

## PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EM- PRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, NO MUNICIPIO DE CARBALLO.

Peticionario: XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A.

**APROBACIÓN INICIAL**

Data: **Novembro 2025**

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO  
EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



---

## PREAMBULO

---

A presente Memoria do expediente de expropiación que se tramita para a obtención dos bens e dereitos cuxa ocupación resulta necesara para a execución do “Plan Estruturante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)”, foi redactada polo seguinte equipo multidisciplinar baixo a dirección técnica de Calixto Escariz Vázquez:

- Calixto Escariz Vázquez: Director Técnico e Licenciado en Dereito
- José Maria Sánchez Mantilla, Licenciado en Dereito
- Patricia NespereiraSanz, Licenciada en Arquitectura
- Maria Dolores Pérez-Lafuente Córdoba. Enxeñeira Agrónoma

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



## ÍNDICE

<b>I. MEMORIA</b> .....	<b>6</b>
1. CONSIDERACIÓNS PREVIAS. MEMORIA XUSTIFICATIVA. ....	7
2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO. MEMORIA DESCRIPTIVA. ....	11
2.1. SITUACIÓN E LIMITES. ....	11
2.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO. ....	11
2.3. PARCELAS AFECTADAS. ....	14
3. MARCO NORMATIVO. ....	20
3.1. NORMATIVA APLICABLE. ....	20
3.2. MEMORIA DE VALORACIÓN.....	21
3.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS.....	21
3.4. NORMATIVA VALORATIVA APLICABLE.....	22
3.5. CRITERIOS DE VALORACIÓN. ....	23
3.5.1. Valoración do solo.....	23
3.5.1.1. Situación básica do solo.....	24
3.5.1.2. Método de valoración do solo.....	27
<b>3.5.1.2.1. Valoración do solo “rural”</b> .....	<b>27</b>
3.5.1.2.1.1. Determinación del criterio valorativo. ....	27
3.5.1.2.1.2. Tipo de xuro para capitalizar as rendas anuais.....	28
3.5.1.2.1.3. Factor de localización.....	30
<b>3.5.1.2.2. Valoración do solo “urbanizado”</b> .....	<b>31</b>
3.5.2. Outras indemnizacións.....	36
3.5.2.1. Valor das edificacións.....	36
3.5.2.2. Valor do resto de bens e dereitos afectados.....	41
3.5.2.3. Criterios de Valoración por Perda de facultades de participar en actuacións de nova urbanización.....	41
3.5.3. Premio de afección.....	43

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificador).



4.	DETERMINACIÓN DO XUSTIPRECIO EXPROPIATORIO.....	43
4.1.	VALORACIÓN DO SOLO .....	44
4.1.1.	Valoración solo "rural" .....	44
4.1.2.	Valoración solo "urbanizado" .....	54
4.2.	VALORACIÓN DOUTROS BENS.....	60
4.2.1.	Valoración de edificacións/construcións.....	60
4.2.2.	Valoración do voo.....	69
4.3.	LISTADO DE CONCEPTOS DE VALORES.....	70
4.4.	VALOR TOTAL DA EXPROPIACIÓN.....	72
<b>II.</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>74</b>
	<b>ANEXO I. RELACIÓN DE TITULARES INCLUIDOS DENTRO DO ÁMBITO.....</b>	<b>75</b>
	<b>ANEXO II. RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS.....</b>	<b>83</b>
	<b>ANEXO III. FICHAS DE DATOS DAS PARCELAS AFECTADAS.....</b>	<b>94</b>
	- FICHA DATOS	
	- ORTOFOTO XEOREFERENCIADA E FOTO	
	- PLANO FICHA CATASTRAL	
	- PLANO INDIVIDUAL	
	<b>ANEXO IV. FOLLAS DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>891</b>
	- FOLLA DE PREZO XUSTO	
	- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS	
	<b>ANEXO V. PLANOS.....</b>	<b>1160</b>
	<b>1. PLANO DE SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO.....</b>	<b>1161</b>
	<b>2. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>1163</b>
	<b>3. PLANO DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO.....</b>	<b>1165</b>
	<b>4. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS GENERAL.....</b>	<b>1167</b>

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



<b>5. PLANO DE ÁMBITO SOBRE PARCELARIO CATASTRAL Y ORTOFOTO.....</b>	<b>1169</b>
<b>6. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS GENERAL.....</b>	<b>1171</b>
<b>7. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS DETALLE.....</b>	<b>1173</b>
<b>8. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS DETALLE_ORTOFOTO.....</b>	<b>1183</b>
<b>9. PLANO DE PARCELAS PROPIEDAD DE XESTUR E IGVS.....</b>	<b>1193</b>
<b>ANEXO VI. CONSULTAS CATASTRAIS.....</b>	<b>1195</b>
<b>ANEXO VII. DOCUMENTACIÓN CON DATOS DE CARÁCTER PERSOAL.....</b>	<b>1329</b>
<b>1. CERTIFICACIÓNS CATASTRAIS.....</b>	<b>1330</b>
<b>2. CERTIFICACIÓNS DE TITULARIDADE CATASTRAL.....</b>	<b>1627</b>
<b>3. FOLLAS DE PREZO XUSTO CON DNI.....</b>	<b>1656</b>

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



---

## I. MEMORIA

---

### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).

## 1. CONSIDERACIÓNS PREVIAS. MEMORIA XUSTIFICATIVA.

O Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B, no municipio de Carballo, forma parte das actuacións recollidas no Plan Sectorial de Ordenación Áreas Empresariais de Galicia (PSOAE) coa denominación de P.I. DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A) (código 15019013) e P.I. DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A) (código 15019014).

En aplicación do disposto no artigo 29.2 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia, o seu desenvolvemento realízase por medio dun plan estruturante de ordenación de solo empresarial (PEOSE), instrumento de ordenación que contempla a delimitación dun ámbito que configurado en dous sectores pretende ampliar o actual Parque Empresarial existente neste termo municipal.

O "Plan Estruturante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)", foi aprobado mediante Decreto 89/2025 de 22 de setembro do Consello da Xunta (DOGA nº 204 de 22 de outubro de 2025), contemplando a súa actuación sobre unha superficie de terreo duns 629.587 m<sup>2</sup> que se distribúen entre os dous sectores; Sector A de a superficie de 516.551 m<sup>2</sup> e 113.036 m<sup>2</sup> no Sector B.

Sendo necesaria a tramitación deste expediente de expropiación ao non dispoñer a promotora da actuación do 100 % da superficie de terreo incluída dentro do ámbito.

A expropiación aparece definida na normativa urbanística autonómica como un dos sistemas de actuación directos por medio dos cales a Administración expropiante obtén a propiedade de todos os bens e dereitos incluídos no polígono e executa as obras de urbanización (Art. 117 LSG). No particular que nos ocupa, debemos sinalar que parte expropiante e parte beneficiaria non coinciden no mesmo suxeito, de modo que, será a sociedade mercantil pública "Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A." quen actúe na condición de parte beneficiaria da expropiación, isto é, quen adquire a propiedade, abona o prezo xusto e executa as obras de urbanización, mentres que, o titular da potestade expropiante corresponderalle á Consellería de Economía e Industria.

Pola súa banda, o artigo 43 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana (= en diante, TRLSyRU), sinala que:

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*“Artigo 43 Xustiprezo*

*1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta..”*

Tratándose dunha expropiación urbanística, este procedemento de expropiación tramitarase polo procedemento de taxación conxunta, procedemento que aparece regulado no art. 117 e ss da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia:

*“Artigo 117 Determinacións xerais*

*1. Mediante este sistema, la administración expropiante obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en el polígono y ejecuta las obras de urbanización.”*

Respecto ao contido e tramitación do expediente de expropiación polo procedemento de taxación conxunta resulta obrigada a remisión ao art. 118 dese mesmo corpo normativo, completado polo disposto nos artigos 292 e 293 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia a remate de coñecer a documentación exacta que debe conter este expediente de expropiación.

*“Artigo 118 Tasación conjunta: tramitación, aprobación y efectos*

*1. En los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, el expediente contendrá los siguientes documentos:*

- a) Delimitación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y lindes, con descripción de bienes y derechos afectados y relación de las personas titulares.*
- b) Fijación de precios, con valoración razonada del suelo, según su calificación urbanística.*
- c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las cuales se contendrá no solo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.*
- d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.*

*2. El proyecto de expropiación, con los documentos señalados, será aprobado inicialmente y expuesto al público por plazo de un mes, para que aquellas personas que pudieran resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo concerniente a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





3. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Diario Oficial de Galicia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

4. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a aquellas personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, a contar a partir de la fecha de notificación.

5. Cuando el órgano expropiante no sea el municipio, se oirá a éste por igual plazo de un mes. El periodo de audiencia a la administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de las personas interesadas.

6. Emitido informe sobre las alegaciones, se someterá el expediente a la aprobación del órgano municipal o autonómico que sea competente. Se entiende que el órgano autonómico competente será la persona titular de la consejería expropiante.

7. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a las personas interesadas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días, durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

En tal caso, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación vigente.

8. Si las personas interesadas no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

9. Los errores no denunciados y justificados en el plazo señalado en el apartado 2 de este artículo no darán lugar a la nulidad o reposición de actuaciones, sin perjuicio de que las personas interesadas conserven su derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.

10. El acuerdo de aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

11. El pago o depósito del importe de la valoración establecida surtirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de expro-



*piación forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación del procedimiento para la definitiva fijación del justiprecio.”*

Sendo obrigado sinalar que a declaración de utilidade pública desta expropiación, punto de partida para o inicio do procedemento de expropiación, atópase no Decreto 89/2025 de 22 de setembro do Consello da Xunta, polo que se aproba de maneira definitiva o “Plan Estructurante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)” (DOGA nº 204 de 22 de outubro de 2025) tal como establece o art. 41 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia e o artigo 42 do Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana.

*“Artigo 41 Lei 3/2022, de 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia. Efectos de la aprobación.*

*1. La aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial produce los siguientes efectos:*

*a) Conlleva la declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados, para fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres. A este efecto, el plan habrá de contener la descripción física y jurídica individualizada de los bienes y derechos afectados. Asimismo, los decretos de aprobación de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial pueden declarar urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados, a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa>.*

*Artigo 42. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana. Réximen das expropiacións por razón da ordeación territorial e urbanística.*

*1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.*

*2. 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 ésta deba producirse por expropiación.*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.”*

## **2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO. MEMORIA DESCRIPTIVA.**

### **2.1. SITUACIÓN E LIMITES.**

O ámbito sitúase no Concello de Carballo, na súa parroquia de Bértoa, tratándose da ampliación dunha área empresarial xa existente e que conta con acceso directo á autoestrada AG-55, a menos de 30 minutos das áreas empresariais máis relevantes da conorna metropolitana (Sabón, Pocomaco, Agrela etc.)/ etc.) así como de dous importantes nodos loxísticos como son o porto exterior e o aeroporto da Coruña.

Confórmase de dous sectores -A e B- de solo lindeiros co Parque Empresarial, contemplándose unha superficie afectada de 629.587 m<sup>2</sup>, 516.551 m<sup>2</sup> no Sector A, ámbito localizado ao noroeste do parque existente, separado do mesmo pola rega da Balsa, atopándose limitado ao Norte e ao Oeste pola autoestrada AG-55 e ao sur por un camiño, e 113.036 m<sup>2</sup> no Sector B, sector que se localiza ao sueste do parque existente, entre leste e o viario de acceso á autoestrada AG-55, lindando polo norte e oeste co actual Polígono Industrial de Bértoa

### **2.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.**

O Concello de Carballo conta co Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado en data do 4 de febreiro de 2016 (BOP 26 de febreiro de 2016), instrumento de ordenación urbanístico que clasifica a maior parte destes terreos como baixo as seguintes denominacións: Sector A SUR-D S-I1 e Sector B, SUR-D S-I2, pertencentes ambas as á mesma área de repartición, AR S-I.

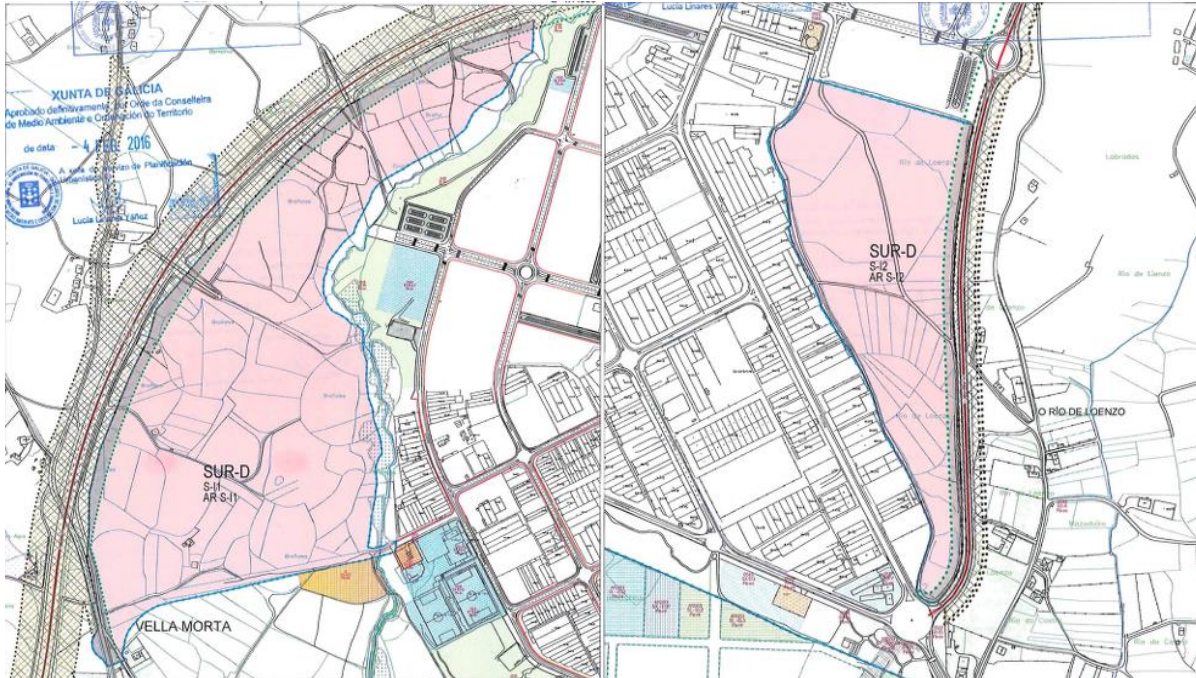
---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





O ámbito do sector A (SUR-D S-I1) atópase delimitado no PXOM como segue:

- Polo leste, por unha franxa de terreo que discorre ao longo do Rego dá Balsa clasificada como solo rústico de protección de augas (SR-PR).
- Polo oeste e polo norte, a delimitación do SUR-D S-I1 coincide coa da franxa de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas asociada á AG-55, franxa que, fóra do ámbito do sector faise coincidir coa liña límite de edificación (LLE) da citada auto-vía (50 m desde a liña exterior da calzada) pero na zona de estudo aquela estréitase de xeito que o ámbito traspasa a LLE. Tamén no extremo SO, o ámbito do S-I1 traspasa a LLE, neste caso da DP-1902 (25 m desde a liña exterior da calzada) incorporando incluso parte do citado viario.
- Polo sur, o SUR-D S-I1 limita cun ámbito de solo rústico de protección agropecuaria (SR-PA) e unha parcela reservada para a implantación de servizos urbanos (SX-O seu1) no extremo SE.

Pola súa banda, o ámbito correspondente ao sector B (SUR-D S-I2) delimitase no PXOM como segue:

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- Cara ao leste atópase delimitado polo Solo Rústico de Protección de Infraestruturas asociado ao ramal de ligazón coa AG-55 que na devandita zona non alcanza toda a anchura da franxa delimitada pola LLE (15 m desde a liña exterior da calzada).
- Polo norte e oeste, o ámbito atópase delimitado polo solo urbano correspondente ao Polígono Industrial de Bértoa.

Conforme a ficha urbanística contida no Plan Xeral, ambos os ámbitos contémplanse de iniciativa privada sendo o sistema de actuación contemplado o de "compensación" a executar no cuadrienio 2ª, sen que na actualidade contén coa aprobación dun Plan Parcial que conteña a ordenación detallada do ámbito.

Respecto do modificacións que contempla o "Plan Estructurante de Ordenación do Solo Empresarial" na delimitación do ámbito veñen dadas fundamentalmente pola adaptación do ámbito ao parcelario catastral vixente (evitando deixar restos de parcelas marginais de difícil ou nulo aproveitamento, principalmente entre a delimitación do ámbito e a zona de dominio público das infraestruturas de comunicación: AG-55 e o seu viario) e pola necesidade de facilitar as conexións exteriores, viarias e de servizos, do parque, así como dar cabida ás novas infraestruturas de servizos urbanos (estación depuradora) no ámbito previsto no PXOM.

Precisamente, para garantir as conexións aos sistemas viarios xa existentes no Polígono contémplase unha zona de actuación sobre o ámbito empresarial xa existente e que identificase nos seguintes planos afectando terreo clasificado como solo "urbano" na actualidade, parcelas 206 e 209 do Sector "A" e finca 199, 213, 214 e 215 do Sector "B".

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





### 2.3. PARCELAS AFECTADAS.

O artigo 17.1 da Lei de Expropiación Forzosa establece que o beneficiario da expropiación estará obrigado a formular a relación concreta e individualizada, na que se describan en todos os seus aspectos, material e xurídico, a relación concreta e individualizada dos bens e dereitos que considere de necesaria expropiación.

Conforme ao ámbito de actuación delimitado no "Plan Estructurante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)" aprobado resultan afectadas un total de 199 fincas, 2 delas con edificacións residenciais ubicadas nas parcelas catastrais 002500400NH28G0001JW e 005000600NH28E0001AU que aparecen identificadas no plano parcelario da expropiación que se incorpora a este proxecto como Anexo IV.3 unha vez cotexada a documentación facilitada, contemplándose unicamente como tipo de afección en todas elas a expropiación en pleno dominio.

Respecto da citada relación, existen parcelas que xa son de titularidade de "Xestur, SA" e do "Instituto Galego de Vivenda e Solo" respecto das que non procede iniciar o expediente de expropiación, incorporando estas superficies para efectos da súa identificación aínda que a superficie cuxa ocupación resulta necesaria para a execución deste ámbito xa non será obxecto de valoración no proxecto.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



## Fincas de titularidade de "Xestur, SA":

SECTOR A			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
8	15019A238000380000EY	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	6.606
54	15019A238000540000ER	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	1.979
120	15019A237001600000EB	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	2.627
121	15019A237001610000EY	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	3.890
179	15019A238000980000EH	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	16.498
<b>Total Sector A (m<sup>2</sup>)</b>			<b>31.600</b>

SECTOR B			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
17	15019A236001310000EO	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	503
18	15019A236001320000EK	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	275
34	15019A236001860000EQ	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	76
110	15019A236001120000EU	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	6.545
<b>Total Sector B (m<sup>2</sup>)</b>			<b>7.399</b>
<b>Total Ámbito (m<sup>2</sup>)</b>			<b>38.999</b>

## Do "Instituto Galego de Vivenda e Solo":

SECTOR A			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
6	15019A238001100000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.516
9	15019A238000350000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.450
10	15019A238000360000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.645
22	15019A237001490000EZ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.246
24	15019A238000740000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.822
25	15019A238000750000EQ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.286
28	15019A238000760000EP	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.514
29	15019A238000770000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.949
32	15019A238000510000EM	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.761
33	15019A238000520000EO	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.779
53	15019A238000530000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	10.394
57	15019A238000400000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.546
58	15019A238001090000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.005
77	15019A237001810000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.081
83	15019A238000230000ED	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.869
89	15019A238000270000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.845
94	15019A238000930000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	325
101	15019A238000600000EI	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	16.618
102	15019A238000610000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	7.798
103	15019A238000620000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	5.629
117	15019A237001550000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	3.348
119	15019A237001590000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	5.712
126	15019A238001150000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.309
132	15019A238000260000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.204
136	15019A238001560000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.876
137	15019A237001580000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.455
139	15019A238000690000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.025
162	15019A238000790000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	9.117
164	15019A238001760000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.351
165	15019A238000370000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.685
<b>Total Sector A (m<sup>2</sup>)</b>			<b>151.160</b>

## PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



SECTOR B			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
19	15019A236001350000EX	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	821
26	15019A236001360000EI	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.110
35	15019A236001490000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.638
42	15019A236002020000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.052
44	15019A236001470000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.696
45	15019A236001480000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	900
62	15019A236001610000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	621
143	15019A236001150000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.199
144	15019A236001160000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.543
148	15019A236001200000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	661
149	15019A236001210000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.751
151	15019A236001230000EP	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.607
152	15019A236001240000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.887
154	15019A236001250000ET	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	858
155	15019A236001260000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	900
156	15019A236001270000EM	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.351
157	15019A236001290000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	927
170	15019A236001460000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.137
<b>Total Sector B (m<sup>2</sup>)</b>			<b>24.659</b>
<b>Total Ámbito (m<sup>2</sup>)</b>			<b>175.819</b>

Existindo fincas de titularidade do “Concello de Carballo” destinada a viais e zonas verdes que son obxecto de reposición e que unicamente computan a efectos da delimitación do ámbito:

SECTOR A			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
201	5571901NH2857S0001XL	CONCELLO DE CARBALLO	111
202	5474208NH2857S0001AL	CONCELLO DE CARBALLO	37
204	5387701NH2857N0001EA	CONCELLO DE CARBALLO	299
205	5387703NH2857N0001ZA	CONCELLO DE CARBALLO	1.536
207	5681407NH2858S0001FD	CONCELLO DE CARBALLO	305
208	5681408NH2858S0001MD	CONCELLO DE CARBALLO	1.259
212	5571916NH2857S0001GL	CONCELLO DE CARBALLO	67
<b>Total Sector A (m<sup>2</sup>)</b>			<b>3.614</b>

SECTOR B			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
210	6176505NH2867N0001BG	CONCELLO DE CARBALLO	65
<b>Total Sector B (m<sup>2</sup>)</b>			<b>65</b>
<b>Total Ámbito (m<sup>2</sup>)</b>			<b>3.679</b>

Pola súa banda, son de titularidades privada e, por ende, obxecto do presente expediente de expropiación as seguintes fincas:

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
1	15019A023000110000IT	DUBRA MANUEL	239
2	15019A023000120000IF	CANCELA GARCIA JESUS	1.110
3	15019A023000130000IM	CANCELA RODRIGUEZ ANTONIO	2.107
4	15019A024000530000IF	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	245
5	15019A238000650000EU	EN INVESTIGACIÓN	1.263
7	15019A238001650000EA	GONZALEZ SANDE JESUS MANUEL	1.750
11	15019A238000290000EZ	PENA GONZALEZ MARIA ESTHER	512
12	15019A238000300000EE	PENA GONZALEZ JOSE	720
13	15019A238001130000EM	VILA POMBO LAUREANO MANUEL	10.619
14	15019A238001120000EF	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	1.855
15	15019A238001110000ET	PORTEIRO FERREIRO JOSE	596
20	15019A237001480000ES	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.819
21	15019A237001470000EE	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.372
23	15019A238000730000EY	FACAL VEIGA, EZEQUIEL	7.295
30	15019A238000780000ET	FERNANDEZ VAZQUEZ AMELIA	10.358
31	15019A238000500000EF	EN INVESTIGACIÓN	547
40	15019A237002190000EB	ROLAELSA, SL	1.164
41	15019A237002180000EA	ALVAREZ GARCIA JOSE	890
46	15019A238001500000EK	ABELAS ALEXAN, SL	2.998
47	15019A238000660000EH	ABELAS ALEXAN, SL	10.047
48	15019A238001510000ER	ABELAS ALEXAN, SL	3.070
49	15019A238001520000ED	ABELAS ALEXAN, SL	3.058
50	15019A238001140000EO	EN INVESTIGACIÓN	22.936
51	15019A238000960000EZ	EN INVESTIGACIÓN	315
52	15019A238000950000ES	LAMAS CAAMAÑO JOSE	277
55	15019A238001070000EL	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	4.588
56	15019A238000390000EG	MARTINEZ RAMA DELIA IRENE, POMBO MARTINEZ FRANCISCO JAVIER, POMBO MARTINEZ JESUS ALBERTO	9.450
60	15019A238000410000EY	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	3.767
61	15019A238000420000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.878
67	15019A238000330000EU	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	704
68	15019A238000320000EZ	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	1.370
69	15019A238000340000EH	EN INVESTIGACIÓN	2.906
70	15019A238000310000ES	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	4.040
71	15019A237001410000EK	EN INVESTIGACIÓN	2.560
72	15019A237001420000ER	EN INVESTIGACIÓN	4.147
73	15019A238000810000ET	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	1.181
74	15019A238000800000EL	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	793
75	15019A238000670000EK	ABELAS ALEXAN, SL	4.226
76	15019A238000680000EA	REGUEIRO GONZALEZ-BARROS MARIA ROSALIA	11.195
78	15019A238001700000EY	ABELAS ALEXAN, SL	778
79	15019A238001530000EX	ABELAS ALEXAN, SL	3.427
80	15019A238000640000EZ	ABELAS ALEXAN, SL	3.572
81	15019A238001540000EI	HEREDEROS DE FREIJEIRO CONTE JESUS	6.943
82	15019A238000280000ES	CANCELA RODRIGUEZ FELISA	460
84	15019A238001440000EF	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	979
85	15019A238000220000ER	REY GARCIA MIRIAM	2.005
86	15019A238001450000EM	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR SOCORRO	523
87	15019A238001460000EO	RAMA VAZQUEZ JOSEFA, VAZQUEZ GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, VAZQUEZ GONZALEZ ANTONIO Y VAZQUEZ GONZALEZ ANGELICA	114
88	15019A238001730000EP	REY GARCIA MIRIAM	2.003
90	15019A238000860000ER	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	3.395
91	15019A238000870000ED	PORTEIRO GONZALEZ JUAN JOSE	1.908
92	15019A238000880000EX	HEREDEROS DE FERREIRO COLLAZO MANUEL	2.006
93	15019A238000890000EI	HEREDEROS DE GONZALEZ RODRIGUEZ ROGELIO Y GONZALEZ RAMA MARIA MANUELA	1.412
95	15019A238000900000ED	PONTE FREIJEIRO MANUEL	5.056
96	15019A238000910000EX	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACION	1.167
97	15019A238000920000EI	EN INVESTIGACIÓN	418
98	15019A238000940000EE	EN INVESTIGACIÓN	319
99	15019A238000580000EJ	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	1.247
100	15019A238000590000EE	HDROS DE CALVELO SANCHEZ EUSEBIO Y HDROS DE CALVELO SANCHEZ MARIA DOLORES	1.486
104	15019A238001220000EI	EN INVESTIGACIÓN	1.280
111	15019A238001210000EX	HEREDEROS DE LAMAS POMBO EVARISTO	433
112	15019A239000100000EH	HEREDEROS DE LISTA REGUEIRA ANTONIO	512
113	15019A239000110000EH	LIÑARES DOCAMPO RICARDO	832
114	15019A239000120000EW	REGUEIRA VARELA ROY	1.394
115	15019A237001540000EH	FILGUEIRA BRANDON ANTONIO	2.062
116	15019A237001530000EU	CORRAL BRANDON JOSE RAMON	5.884
118	15019A237001560000EA	EN INVESTIGACIÓN	1.544
122	002500400NH28G0001J	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	4.936
123	15019A239000010000EX	RODRIGUEZ VARELA MARIA CARMEN	3.203
124	15019A239000020000EI	POMBO OSINDE LUCINDA	1.925
125	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	1.610
127	15019A238001200000ED	LAMAS CAAMAÑO JOSE	292
128	15019A237001820000EE	EN INVESTIGACIÓN	13.570

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





129	15019A237001830000ES	RODRIGUEZ PALLAS JOSE	6.530
130	15019A237001840000EZ	RAMA PARDIÑAS MARIA DEL CARMEN	2.320
131	000500400NH28E0000	HEREDEROS DE POSE VARELA BAUTISTA Y FARIÑA MATA CARMEN	10
133	15019A238000240000EX	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	2.472
134	15019A238000250000EI	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	3.236
135	15019A237002450000ES	ARANTON GARCIA BALBINA	601
140	15019A238000710000EA	RODRIGUEZ QUINTELA MANUEL	2.197
141	15019A238000720000EB	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	3.575
158	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	2.499
159	15019A237001570000EB	SANCHEZ BALSAL JOSEFA	703
160	15019A238000830000E	NIETO VILLAR MARIA CARMEN	2.125
161	15019A238000820000EF	RODRIGUEZ ESPAÑA MARIA OLGA	377
163	15019A238000840000E	MARTINEZ LISTA MARIA ESTRELLA	7.189
166	15019A240000010000EG	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACION	24
173	15019A238001020000EB	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.542
174	15019A238001710000EG	EN INVESTIGACIÓN	1.672
175	15019A238001010000EA	LISTA MATO MANUEL	4.340
176	15019A238001030000EY	HEREDEROS DE REGUEIRA GAYOSO VISTACION	2.226
177	15019A238001040000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.301
178	15019A238001060000EP	RODRIGUEZ ESPAÑA JOSE MANUEL	3.602
180	15019A238000990000E	ABELAS ALEXAN, SL	15.201
181	15019A238000970000EU	EN INVESTIGACIÓN	505
182	000500600NH28E0001A	ALVAREZ LOBERA MARIA MATILDE	18.570
183	15019A238001050000EQ	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	4.219
184	15019A238001770000EM	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.822
185	15019A238001000000E	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	3.618
206	5681401NH2858S0001YD	CAAMAÑO PARAFITA MARIA IRENE Y POSE RODRIGUEZ JOSE ALBERTO	126
209	5680201NH2858S0001HD	SUAREZ ELABORADOS METÁLICOS, SL	266
<b>Total Sector A (m²)</b>			<b>313.530</b>

SECTOR B			
ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. EXPR.
16	15019A236001300000EM	HEREDEROS DE VARELA FIEIRA MANUEL	1.082
27	15019A236001370000EJ	HEREDEROS DE FRAGA EIRIS DOLORES	490
36	15019A236001500000EA	TRIGO IMIA JESUS	800
37	15019A236001510000EB	TRIGO IMIA MANUEL	784
38	15019A236001520000EY	CASTROMOVIL SL	920
39	15019A236001540000EQ	FRAGA EIRIS VENERABLE	979
43	15019A236002030000EE	CAAMAÑO GABIN RAMON	270
59	15019A236002040000ES	CAAMAÑO GABIN RAMON Y HDROS ESMORIS VARELA CONSUELO JESUSA	1.202
63	15019A236001600000ET	FRAGA EIRIS VENERABLE	1.533
64	15019A236001620000EM	ESMORIS BOQUETE DOLORES	613
65	15019A236001630000EO	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	1.240
66	15019A236001640000EK	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	291
105	15019A236001100000ES	VILLAR SOUTO JOSE	2.075
106	15019A236001070000ES	FACAL PEREZ MARIA	7.273
107	15019A236001080000EZ	PENSADO BOLON JOSE	566
108	15019A236001090000EU	PEREIRA BOLON ERMITAS	1.366
109	15019A236001110000EZ	EIRIS CASTRO SERVANDO	33.754
138	15019A236001130000EH	SANCHEZ VARELA FRANCISCO MANUEL	2.666
142	15019A236001140000EW	HEREDEROS DE RODRIGUEZ RAMA CARMEN	3.279
145	15019A236001170000EY	COMUNAL DE LOS VECINOS DE BERTO A	788
146	15019A236001180000EG	EN INVESTIGACIÓN	196
147	15019A236001190000EQ	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	349
150	15019A236001220000EQ	EN INVESTIGACIÓN	1.122
153	15019A236001280000EO	VARELA ROJO JOSE LUIS	928
167	15019A236001880000EL	HEREDEROS DE PUGA BARCA MANUEL Y VILLAR SANCHEZ MARIA DOLORES	431
168	15019A236001870000EP	PUGA CAMPOS JOSE MANUEL	337
169	15019A236001890000ET	PEREIRA BOLON JOSE	622
171	15019A236001440000EU	FRAGA EIRIS VENERABLE	2.046
172	15019A236001450000EH	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	3.223
199	6073114NH2867S0001TM	FUENTES DIAZ PAULA	2.099
213	6073101NH2867N0001UG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	112
214	6073129NH2867N0001ZG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	161
215	6073128NH2867S0001SM	VARELA URBIETA INMOBILIARIA, SL	27
<b>Total Sector B (m²)</b>			<b>73.624</b>
<b>Total Ámbito (m²)</b>			<b>387.154</b>

Coa finalidade de axustar a delimitación do ámbito de actuación ao polígono xa existente, elimínanse da relación de bens e dereitos afectadas as seguintes parcelas

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





SECTOR B	
ORDEN	REF. CATASTR.
186	6073122NH2867S
187	6073120NH2867S
188	6073116NH2867S
189	6073104NH2867S
190	6073105NH2867S
191	6073106NH2867S
192	6073108NH2867S
193	6073109NH2867S
194	6073110NH2867S
195	6073123NH2867S
196	6073126NH2867S
197	6073112NH2867S
198	6073113NH2867S
200	6073115NH2867S
203	6073127NH2867S
211	6073107NH2867S

O artigo 42.4 da Lei 7/2015 de 30 de outubro, do Solo e rehabilitación urbana sinala que: "Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística"

Igualmente, el artículo 248 do Regulamento da lei do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, recolle o tratamento dos bens de dominio público e sinala:

*"Art 148 Decreto 143/2016*

- 1. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el polígono se entenderán de propiedad municipal, excepto prueba en contrario.*
- 2. Cuando en el polígono existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos. Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, excepto prueba en contrario.*
- 3. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes, fuesen iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fuesen superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables."*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



En consecuencia, os caminos rurais e demais vias presúmense de titularidade municipal e, por tanto, de dominio e uso público, polo que a súa transformación e alteración xurídica, de conformidade co artigo 8 do Regulamento de bens da entidade local (RD 1372/86 de 13 de xuño) se produce automaticamente coa aprobación definitiva dos plans de ordenación.

### SUPERFICIE AFECTADA

Tal e como se mencionou con anterioridade, a superficie do ámbito definida no "Plan Estructurante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)" e de 629.587 m<sup>2</sup>, suma da superficie dos Sectores "A" e "B", superficie que distribúese da seguinte forma.

Titularidad	Sector A	Sector B	Total
Xestur	31.600	7.399	38.999
IGVS	151.160	24.659	175.819
Concello	3.614	65	3.679
Particulares	313.530	73.624	387.154
Dominio Publico	16.647	7.289	23.936
Totales	516.551	113.036	629.587

Logo descontada a superficie de titularidade de "Xestur SA", do "Instituto Galego da Vivenda e Solo" e a superficie de titularidade do "Concello de Carballo" por corresponderse con viarios que serán repostos unha vez finalice as obras de urbanización, a superficie privada que deberá obterse polo presente procedemento de expropiación é de 387.154 m<sup>2</sup>

### **3. MARCO NORMATIVO.**

#### **3.1. NORMATIVA APLICABLE.**

Será de aplicación ao presente proxecto de expropiación a seguinte lexislación:

- Lei 3/2022, de 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia
- Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.
- Lei de Expropiación Forzosa do 16 de decembro de 1.954
- Regulamento de Expropiación Forzosa do 26 de abril de 1.957.

### 3.2. MEMORIA DE VALORACIÓN.

A presente valoración ten por obxecto determinar, polo sistema de taxación conxunta, o prezo xusto expropiatorio dos predios e outros bens e dereitos afectados polo "Plan Estructurante de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE) do Polígono Industrial de Bértoa Fase II, Sectores A e B (Carballo)", xustificando no presente escrito a normativa e criterios de valoración aplicables para a súa determinación.

Así mesmo, fixéronse os traballos técnicos de campo oportunos para os efectos de verificar medicións e incluír os bens e dereitos existentes nos predios, utilizándose para a súa elaboración, alén dos traballos de campo, os datos que constan no Catastro e na documentación obrante no instrumento de ordenación urbanística que lexitima esta actuación.

Do conxunto de actuacións realizadas concluímos que resultan afectadas entre os dous sectores un total de 215 predios, existindo edificacións de uso residencial en dous destes predios, en concreto, nas parcelas catastrais 002500400NH28G0001JW e 005000600NH28E0001AU.

Respecto dos restantes predios, dos traballos realizados para a elaboración do parcelario e o topográfico obsérvase que os predios foron traballadas hai anos e que na actualidade, na súa práctica maioría, atópanse en estado de abandono motivo polo que predomina o estado de matogueira e o nacemento espontáneo de especies arbóreas.

### 3.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS.

Como xa se indicou no apartado 2.2 do proxecto, o Plan Xeral de Ordenación municipal de Carballo (PXOM) foi aprobado de maneira definitiva o 4 de febreiro de 2016

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



O PXOM de Carballo inclúe os terreos afectados en dous ámbitos de solo urbanizable delimitado para uso industrial baixo as seguintes denominacións: Sector A SUR-D S-I1 e Sector B, SUR-D S-I2 ámbitos de actuación de iniciativa privada nos que se contempla como sistema de actuación o de "compensación" sen que se atope aprobado na actualidade o Plan Parcial que conteña a ordenación detallada

Do mesmo xeito, existe unha franxa de terreo non linde este do ámbito A que discorre ao longo do Rego dá Balsa clasificada como só rústico de protección de augas (SR-PR) e varias fincas situadas nos Sectores "A" y "B" que se atopan clasificadas como solo "urbano consolidado".

O P.X.O.M de Carballo non se atopa adaptado á vixente Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia(LSG), motivo polo que deberá terse en conta o establecido na normativa transitoria da vixente LSG para determinar, tomando como punto de partida a clasificación prevista no PGOU, o réxime urbanístico de aplicación aos terreos.

*"Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento.*

*1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:*

- a) Al suelo urbano, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.*
- b) Al suelo urbanizable delimitado y no delimitado, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo."*

Incorpórase como Anexo IV.2 deste proxecto de expropiación plano de identificación da situación urbanística do ámbito sobre o que se pretende levar a cabo esta actuación.

### **3.4. NORMATIVA VALORATIVA APLICABLE.**

A valoración dos bens e dereito farase con suxeición ao disposto no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana (en diante, TRLSyRU), cuxo título IV dedícase precisamente á temática das valoracións, así como, o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei de Solo, sen prexuízo, da normativa sectorial vixente en materia de expropiación, isto é, Lei de Expropiación Forzosa do 16

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



de decembro de 1.954 (en diante, LEF) e Regulamento de Expropiación Forzosa do 26 de abril de 1.957(en diante, REF).

*“Artigo 34 TRLYRU Ámbito del régimen de valoraciones*

*1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*

- a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*
- c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.*
- d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.”*

### **3.5. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

#### **3.5.1. Valoración do solo.**

Para determinar o valor do terreo expropiado remitirémonos ao título V do TRLSyRU que leva por rúbrica, precisamente, “Valoracións”, sendo necesario mencionar que este texto normativo desvincula a valoración dos terreos expropiados da súa clasificación urbanística, de modo que, o solo non se taxará segundo a súa clasificación urbanística senón pola súa situación e con independencia da causa de valoración e o instrumento legal que o motive.

*“Art. 35.2 TRLSyRU. Criterios xerais para a valoración de inmuebles*

*El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.”*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Con carácter previo, en atención á clasificación urbanística dos terreos para expropiar resulta obrigada a remisión á Disposición Transitoria Terceira do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana, cando sinala:

*“Disposición transitoria terceira Valoracións*

*1. Las reglas de valoración contenidas en esta ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.*

*2. Se exceptúan de la aplicación de las reglas de valoración previstas en esta ley, exclusivamente los terrenos en los que, a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, concurren de forma cumulativa las tres circunstancias siguientes:*

*a) Que formasen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento hubiera establecido las condiciones para su desarrollo.*

*b) Que existiese una previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento, o en la legislación de ordenación territorial y urbanística.*

*c) Que en el momento a que deba entenderse referida la valoración, no hubieran vencido los plazos para dicha ejecución o, si hubiesen vencido, fuese por causa imputable a la Administración o a terceros.*

*Dichos terrenos se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo.”*

Sen que se cumpran os requisitos que con carácter cumulativo establece a citada disposición normativa para remitirnos á Lei 6/1998 para a determinación do valor do solo ao non atoparse aprobado na actualidade ningún Plan Parcial que conteña a ordenación detallada do ámbito, polo que serán aplicables os criterios de valoración contidos no TRLSyRU.

### **3.5.1.1. Situación básica do solo.**

Conforme esta normativa será necesario, con carácter previo, precisar en que situación atópase o terreo que vai ser expropiado, remitíndonos para iso ao artigo 21 do TRLSyRU que distingue dúas situacións básicas do solo; <rural> e <urbanizado>.

*“Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





1. *Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.*
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.*
  - b) *El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*
3. *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*
  - a) *Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*
  - b) *Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*
  - c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*
4. *También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural,*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.”*

Procede considerar a maior parte destas parcelas na situación básica “rural” para efectos da determinación do seu valor conforme os criterios que o Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana establece para estes solos, existindo unhas fincas ubicados entre os sectores “A” e “B” cuxa taxación se determinará conforme a situación básica “urbanizada”.

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



### 3.5.1.2. Método de valoración do solo.

#### 3.5.1.2.1. Valoración do solo “rural”.

##### 3.5.1.2.1.1. Determinación del criterio valorativo.

Tendo en conta esta situación básica de <solo rural>, o solo expropiado taxarase con-  
sonte o criterio de valoración contido no artigo 36 do TRLSyRU.

*“Artigo 36. Valoración no solo rural*

*1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:*

*a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.*

*El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*

*b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.*

*2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO  
EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.”*

E segundo o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo, no seu capítulo III. Valoración en situación de solo rural (artigos 7 a 18):

*“Artigo 7. Valoración en situación de suelo rural.*

*1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.*

*La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.”*

Acorde resulta dos preceptos normativos citados, o solo que se atopa na situación básica “rural” taxarase mediante a capitalización da renda anual real e potencial, a que sexa superior, da explotación da que sexa susceptible os terreos.

### 3.5.1.2.1.2. Tipo de xuro para capitalizar as rendas anuais.

Respecto, o **“tipo de xuro”** que debe utilizarse para capitalizar as rendas debemos remitirnos ao contido na Disposición Adicional Sétima do TRLSyRU e o art. 12 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo.

Disposición Adicional Sétima do TRLSyRU:

*“1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.*

*2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*de cultivo, explotación o aproveitamento do solo, cando o resultado de  
las valoracións se aleje de forma significativa respecto de los precios de  
mercado do solo rural sin expectativas urbanísticas.  
Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.*

#### Artigo 12 RD 1492/2011 Tipos de capitalización:

*"1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural,  
de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los si-  
guientes:*

*a) Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r1, se utilizará  
el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto  
refundido de la Ley de Suelo.*

*b) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o fores-  
tales, se utilizará como tipo de capitalización, r2, el resultado de multiplicar  
el tipo de capitalización general r1 por el coeficiente corrector establecido  
en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o apro-  
vechamiento.*

*c) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades extractivas, comercia-  
les, industriales y de servicios, se utilizará como tipo de capitalización, r3, el  
resultado de multiplicar el tipo de capitalización r1 por un coeficiente co-  
rrector que deberá ser determinado en función de la naturaleza y caracterís-  
ticas de cada explotación de acuerdo con el riesgo previsible en la obtención  
de rentas. La determinación de este coeficiente corrector se realizará sobre  
la base de información objetiva proporcionada por estudios estadísticos so-  
bre la rentabilidad esperada de cada actividad en el respectivo ámbito terri-  
torial. El valor de este coeficiente corrector no podrá ser inferior a la unidad  
y el resultado de su aplicación sobre el tipo de capitalización general r1, ex-  
presado en porcentaje, no podrá ser superior a ocho.*

O artigo 12 do regulamento establece que cando no solo rural desenvólvanse activida-  
des agropecuarias ou forestais, utilizarase como tipo de capitalización, r2, o resultado  
de multiplicar o tipo de capitalización xeral r1 polo coeficiente corrector establecido na  
táboa do Anexo I deste Regulamento segundo o tipo de cultivo ou aproveitamento. Con  
todo, tanto o precepto 12.1.b como o Anexo I do Regulamento foron declarados nulos  
pola STS do 8 de xuño de 2020 (BOE-A-2020-14654)

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO  
EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo reglamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



### 3.5.1.2.1.3. Factor de localización.

Consonte o art. 17 do RD 1492/2011, a valoración final do solo deberá ter en conta a localización espacial concreta do inmueble. Para iso poderá aplicarse un factor global de corrección ao valor de capitalización segundo a seguinte fórmula:

$$V_f = V \times F_L$$

En donde:

V<sub>f</sub>= Valor final del suelo

V=Valor de capitalización de la renta de la explotación

F<sub>L</sub>= Factor global de localización

O factor global de localización, obtérase do produto dos tres factores de corrección que se mencionan a seguir:

- Por accesibilidade a núcleos de poboación, **u<sub>1</sub>**
- Por accesibilidade a centros de actividade económica, **u<sub>2</sub>**
- Por ubicación en entornos de singular valor ambiental ou paisaxístico, **u<sub>3</sub>**

#### Factor de corrección u<sub>1</sub>

El factor U<sub>1</sub> por accesibilidade a núcleos de poboación se calcula según la ecuación

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

En donde:

P<sub>1</sub>= Número de habitantes de los núcleos de poboación situados a menos de 4 km

P<sub>2</sub>= Número de habitantes de los núcleos de poboación situados entre 4 km y 40 km o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y condiciones normales.

#### Factor de corrección u<sub>2</sub>

Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicacións e de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeroportos, estacións de ferrocarril, e áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo ou comercial relacionados con la actividade que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u<sub>2</sub>, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$U_2 = 1,6 + 0.1d)$$

En donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



### Factor de corrección u<sub>2</sub>

Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u<sub>3</sub>, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

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

En donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u<sub>3</sub>, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

### **3.5.1.2.2. Valoración do solo "urbanizado".**

Tendo en conta esta situación básica de <solo urbanizado>, a determinación do seu valor realizarase de acordo co criterio contido no art. 37 do TRLSyRU, completados polos artigos 19 e ss do Real Decreto Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.

Artigo 37 TRLSyRU. Valoración no solo urbanizado.

*"1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

*a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayori-*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





*tario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

*b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*

*c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.*

*2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:*

*a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

*b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

*3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen."*

Artigo 19 RD 1492/2011. Valoración na situación de solo urbanizado.

*"1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.*

*2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.*

*3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.*

*4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.*

*5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.”*

Para determinar o valor de repercusión do solo urbanizado sen edificar resulta obrigada a remisión á fórmula valorativa que contén o art. 22 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.

*“Artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado*

*1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

*Siendo:*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.*

*E<sub>i</sub> = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

*VRS<sub>i</sub> = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.*

*2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

*Siendo:*

*VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.*

*Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de*





*mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.*

*K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.*

*Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:*

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*
- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.*

*Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

*Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.*





3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

*VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.*

*G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.*

*TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.*

*PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.”



### 3.5.2. Outras indemnizacións.

#### 3.5.2.1. Valor das edificacións.

Calculado o valor do solo debemos determinar o valor das edificacións existentes dentro do ámbito de actuación e que tamén resultasen expropiados.

O criterio xeral para a valoración de edificacións, construcións e instalacións no solo rural establécese no art.5 do Real Decreto Legislativo 7/2015 ao dicir que se taxarán con independencia dos terreos sempre que:

- Axústense á legalidade no momento ao que se ha de referir a valoración.
- Sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo.
- Non fosen tidas en conta coa valoración do solo polo seu carácter de melloras permanentes.

Cando tales edificacións atópanse sobre solo en situación básica de rural, segundo a definición do art. 36 do Real Decreto Legislativo 7/2015, a determinación da indemnización correspondente ás construcións realizácese polo método de custo de reposición segundo o seu estado e antigüidade no momento ao que deba entenderse referida a valoración, é dicir, no que custaría no momento presente construír unha edificación de similares características a prezos actuais, corrixidos por uns coeficientes que indiquen a depreciación da construción para valorar pola súa antigüidade e estado de conservación.

Art 36.1.b del Real Decreto Legislativo 7/2015

*“b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración”.*

Sendo igualmente de aplicación respecto das edificacións o disposto no art 18 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo.

*“1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

*V* = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

*V<sub>R</sub>* = Valor de reposición bruto, en euros.

*V<sub>F</sub>* = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

*β* = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector *β*, por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

*a* = Antigüedad.

*C* = Coeficiente corrector según estado de conservación.





*Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.*

*A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

*Siendo:*

*Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.*

*Fc = fecha de construcción o implantación.*

*Fr = fecha de reforma o rehabilitación*

*i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.*

*El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.”*

*Sendo estes valores corrixidos polos seguintes Anexos:*





ANEXO II

Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación



estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





### ANEXO III

#### Vida útil máxima de edificacións, construcións e instalacións

	vida útil máxima (años)
Edificacións e construcións:	
Edificios de uso residencial .....	100
Edificios de oficinas e administrativos .....	75
Edificios comerciais e de servizos .....	50
Edificios industriais e almacenes .....	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones e similares de construción liviana fija. ...	30
Viales, patios pavimentados, aparcamentos al aire libre e similares. ....	40
Pozos .....	75
Infraestruturas de transporte sobre raias, carriles e cable. ....	50
Parques .....	20
Vallado:	
Madera .....	10
Alambre .....	20
Otros .....	40
Instalacións:	
Instalacións eléctricas .....	25
Instalacións de almacenamento, tratamento e distribución de fluídos .....	35
Otras instalacións .....	20

### ANEXO IV

#### Primas de risco

Para a determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia) .....	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia) .....	12
Edificio de oficinas .....	10
Edificios comerciais .....	12
Edificios industriais .....	14
Plazas de aparcamiento .....	9
Hoteles .....	11
Residencias de estudantes e de la terceira idade .....	12
Otros .....	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

Desta maneira, todas as construcións/edificacións existentes nos predios incluídos dentro do proxecto de expropiación valoraranse de maneira independente ao solo sempre que se trate de construcións que se axusten á legalidade e non fosen tido en conta na valoración do solo polo seu carácter de melloras permanentes, valorándose polo seu custo de reposición tendo en conta a súa antigüidade e estado de conservación

#### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



### 3.5.2.2. Valor do resto de bens e dereitos afectados.

Consonte os artigos 35 e 36 do TRLSy RU, no solo "rural" o resto dos bens e dereitos existentes nos predios expropiados, tales como muros, Árbolados, etc, serán valorados sempre de maneira independente ao solo, sempre que non se consideren melloras permanente como serían os supostos de plantacións de praderías

Para a determinación do seu valor deberá atenderse ao seu custo de reposición cando se trate de construcións, instalacións e edificacións, e aos criterios das Leis de Expropiación Forzosa e de Arrendamentos Rústicos cando se trate de plantacións e sementados preexistentes, así como as indemnizacións por arrendamentos rústicos

Non se considera obxecto de valoración como partida indemnizatoria independente as posibles colleitas inherentes a hortos e viñedos por considerar que son susceptibles de ser colleitados durante o tempo de tramitación deste expediente de expropiación.

Pola súa banda, a valoración das posibles concesións administrativas e dos dereitos reais que puidesen existir/gravar os inmobles, para os efectos da súa constitución, modificación ou extinción, efectuarase conforme ás disposicións sobre expropiación que especificamente determinen o prezo xusto dos mesmos; e subsidiariamente, segundo as normas do dereito administrativo, civil ou fiscal que resulten de aplicación (Art. 35.4 TRLSyRU).

### 3.5.2.3. Criterios de Valoración por Perda de facultades de participar en actuacións de nova urbanización.

Non procede incluír ningunha partida indemnizatoria en base ao artigo 38 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana, ao considerar que non concorren nos presentes autos os orzamentos "obxectivos" que sinala o citado precepto para o seu recoñecemento. En concreto di o artigo 38 do citado precepto normativo:

*"Artigo 38. Indemnización da facultade de participar en actuacións de nova urbanización.*

*1. Procederá valorar la facultad de participar en la ejecución de una actuación de nueva urbanización cuando concurren los siguientes requisitos:*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- a) *Que los terrenos hayan sido incluidos en la delimitación del ámbito de la actuación y se den los requisitos exigidos para iniciarla o para expropiar el suelo correspondiente, de conformidad con la legislación en la materia.*
- b) *Que la disposición, el acto o el hecho que motiva la valoración impida el ejercicio de dicha facultad o altere las condiciones de su ejercicio modificando los usos del suelo o reduciendo su edificabilidad.*
- c) *Que la disposición, el acto o el hecho a que se refiere la letra anterior surtan efectos antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos establecidos para dicho ejercicio, o después si la ejecución no se hubiera llevado a cabo por causas imputables a la Administración.*
- d) *Que la valoración no traiga causa del incumplimiento de los deberes inherentes al ejercicio de la facultad."*

Entendéndose por <actuación de nova urbanización> as que define o artigo 7 tamén do TRLSyRU

*"Artigo 7. Actuacións de transformación urbanística e actuacións edificatorias*

*1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística."*

Sobre o recoñecemento deste dereito resulta obrigada a remisión á análise de constitucionalidade do artigo 25 do Real Decreto Legislativo 2/2008, de idéntica redacción ao actual artigo 28 do TRLSyRU, realizado pola sentenza do Tribunal Constitucional número 218/2015, do 22 de outubro, así como, pola xurisprudencia do Tribunal Supremo pronunciada con posterioridade.

Neste particular, a indicada sentenza do Tribunal Constitucional determina claramente a situación xurídico-formal que debe concorrer para que proceda a compensación indemnizatoria:

*"(...) el justiprecio contemplado en el Texto Refundido por la privación de la propiedad de los suelos que, aun estando en la situación básica de suelo rural, están sometidos a una actuación de primera urbanización, es decir, están clasificados como suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados y*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



*cuenta con la ordenación necesaria para legitimar la actividad urbanística de ejecución cuando ésta aún no se ha iniciado, está compuesto por la suma de dos conceptos indemnizatorios: el que corresponde al suelo sin tener en cuenta el destino que le atribuye el planeamiento(artículo 23.1 del TRLS) y el que le corresponde por la privación de la facultada de participar en la actuación urbanística o primera urbanización (art. 25.2 del TRLS)”*

A conclusión do TC é clara e tallante, para que proceda o recoñecemento deste dereito indemnizatorio “complementario” ao que alude o artigo 38 do TRLSyRU é necesario que a actuación que leva a necesaria expropiación e, en consecuencia, a determinación do prezo xusto realícese sobre terreos que cumpran as dúas seguintes premisas:

- Que xa o correspondente instrumento de ordenación urbanística municipal os clasifique como solos “urbanizables delimitados, programados ou sectorizados.
- E que contén con todas as condicións de ordenación necesarias para iniciar a actuación de urbanización.

Pois ben, neste concreto particular non se cumpren os dous requisitos que sinala tanto a normativa como o TC para o recoñecemento deste dereito indemnizatorio por canto atopámonos ante terreos nos que non se aprobou ningún instrumento urbanístico que conteña a ordenación detallada do ámbito.

En consecuencia co que antecede, debemos concluir que non procede a inclusión de ningunha partida indemnizatoria ao non concorrer as circunstancias que sinala a normativa de valoración para xustificar a súa inclusión.

### **3.5.3. Premio de afección.**

De conformidade co disposto no artigo 47 da Lei de Expropiación Forzosa, nas follas de aprecio deberase incrementar o valor fixado dos bens e dereitos expropiables un 5% como premio de afección, sen que proceda este aboamento sobre as indemnizacións complementarias, caso de existir.

## **4. DETERMINACIÓN DO XUSTIPRECIO EXPROPIATORIO.**

A presente valoración ten por obxecto determinar o xustiprezo dos bens e dereitos afectados polo presente expediente de expropiación.

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



## 4.1. VALORACIÓN DO SOLO

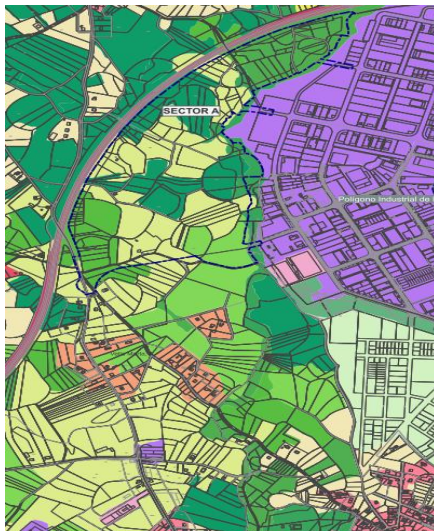
### 4.1.1. Valoración solo "rural"

O valor do solo na situación básica "rural" é calculado de conformidade co contido do art. 36 do TRLSyRU completado co disposto no Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo, sendo os parámetros aplicables para a determinación do valor final do solo os que a seguir se indican:

#### 1º.- Determinación das rendas anuais.

Dos traballos de campo realizados extraemos a conclusión de que a práctica totalidade dos terreos que van resultar expropiados no sector A e no sector B atópanse destinados á produción de piñeiral/eucaliptal, alén dunha ampla superficie a matoqueira, existindo tamén unha superficie de terreo destinado a aproveitamento de terreo de labor.

Desta maneira, ante a inexistencia de rendas reais, capitalizaremos as rendas "potenciais" tal como fixa a normativa de valoración, utilizando, neste caso, as rendas provintes de aproveitamento "pinar" e de "labor" por consideralos como propios e característicos da zona tal como se reflicte no seguinte mapa de aproveitamentos da zona.



Sector A



Sector B

## PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

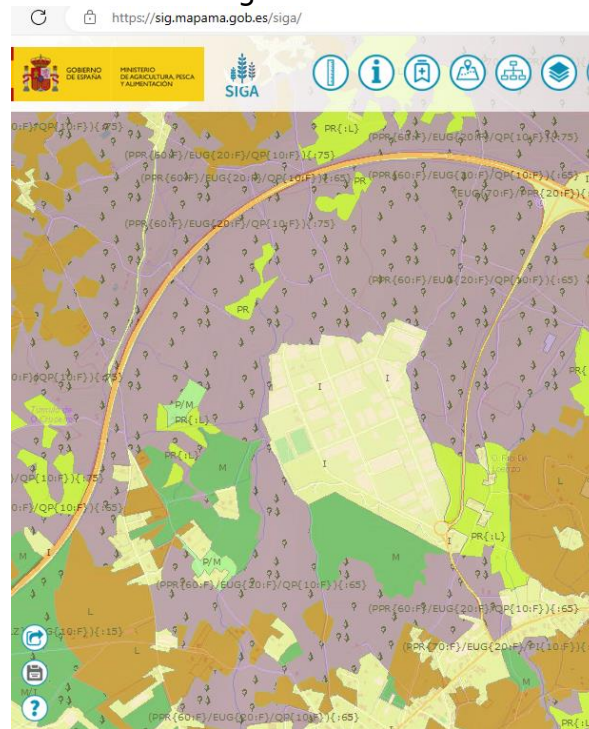
En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



LEYENDA

ÁMBITO PECE	ÁMBITO PECE	Industrial	Cultivo herbáceo	Prado	Combinación de vegetación	Salina
Casco	Enanche	Discontinuo	Zona verde urbana	Instalación agrícola y/o ganadera	Instalación forestal	Extracción minera
Servicio Detonador	Asentamiento agrícola y huerta	Riel viario o ferroviario	Puerto	Aeropuerto	Infraestructura de suministro	Infraestructura de residuos
Invernadero	Frutal cítrico	Frutal no cítrico	Vivido	Olivar	Otros cultivos leñosos	Combinación de cultivos leñosos
Combinación de cultivos	Combinación de cultivos con vegetación	Bosque de frondosas	Bosque de coníferas	Bosque mixto	Pantanal o herbazal	Matorral
Playa, duna o arenal	Roqueado	Temporalmente desarticulado por incendios	Suelo desnudo	Zona humedra y pantanosas	Tuberas	Mariñas
Curso de agua	Lago o laguna	Embalse	Límite de agua artificial	Mar	Glaciar o nieve perpetua	

E na Imaxe do visor do Ministerio de Agricultura de cultivos e aproveitamentos



1.a.- Aproveitamento eucaliptal

A súa taxación determínase segundo a fórmula aplicable contida no art. 13.c do Real Decreto 1492/2011 Regulamento de Valoracións da Lei do Solo

$$V = \left[ \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Considerouse un ciclo produtivo de 48 anos de modo que:

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Cultivo considerado		Eucaliptal			
Selvicultura realizada y gastos que ocasiona					
	labor realizada	años de realización	precio €/ha		
	plantación	1	1690		
	reposición de mallas	2	135,25		
	roza	4,20,36	475,33		
	selección de gromos	18,34	726,68		
	corta y transporte al cargadero (claras) €/m <sup>3</sup>	16,32,48	10,8		
Tabla de producción					
edad rodal	altura dominante	numero de pies/ha	diametro cuadrático medio (cm)	área basimétrica	volumen
7	18,7	1600	13,00	18,60	99
10	26,0	1600	16,60	30,60	243
13	31,1	1600	19,00	40,00	384
16	34,7	1600	20,70	47,40	508
Ingresos pola venda da madeira					
Destino	precio en cargadero	volumen	prezo		
	€/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup> /ha			
tritificación	39,73	508	20.182,84 €		

### 1.b.- Aproveitamento labradío

A renda anual tamén determinarase segundo a fórmula aplicable contida no artigo 13.c do Real Decreto 1492/2011 Regulamento de Valoracións de la Lei del Solo

$$V = \left[ \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Para o cálculo dos rendementos anuais considerouse un ciclo produtivo de pradeira de 2 anos con uns rendementos anuais de produción anual en materia seca de 10.000 kg/ha de herba, equivalente en materia fresca de 50.000 kg/ha.

cultivo considerado	pradera
producción anual	10000 kg/ha hierba en materia fresca 50,000 kg/ha hierba

ingresos	contenido	producción materia seca	producción (producción MS/contenido MS)	precio	total
hierba en verde en bala de 600 kg plástica	30,00%	2600 kg MS/ha	8667 kg v bala 600/ha	0,0671	581,56 €
hierba en verde al diente	20,00%	4000 kg MS/ha	20000 kg v dente/ha	0,0474	948,00 €
hierba n verde en bala de 300 kg	85,00%	1400 kg MS/ha	1647 kg s vala 300/ha	0,1588	261,54 €
hierba en verde a dente	20,00%	2000 kg MS/ha	10000 kg v dente/ha	0,0474	474,00 €
		10000 kg MS/ha			2.265,10 €

## PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





gastos	epoca	labor	cantidad		veces año	Precio	total	
Primero	finales sept	pase arado verdadeira trisuco@tract	2,88	h/ha		53,77	154,86 €	
		pse de grada	0,45	h/ha	2	60,27	54,24 €	
		aplicación fertilizante	0,25	h/ha	2	57,4276	28,71 €	
		encalado	3000	kg/ha		0,0773	231,90 €	
	mediados octubre	abono fondo granulado 9-18-27		550	kg/ha		0,48	264,00 €
			sementeira	0,25	h/ha		55,43	13,86 €
		sementeira pradeira	35	kg/ha		4,92	172,20 €	
		pase rulo	0,79	h/ha		43,6	34,44 €	
		xurro de porco(incluido aplicación)	30	1000 l/ha		3,99	119,70 €	
		aplicación fertilizante	0,25	h/ha		55,43	13,86 €	
		nitramon 27% N	150	kg/ha		0,36	54,00 €	
		varias	corte con segadora rotativa	0,79	h/ha	1/2	101,35	40,03 €
	pase con ancinho		0,37		1/2	63,33	11,72 €	
		empacado con empacadora rotativa		14,45	bala		11,35	164,01 €
			custo aproveitamento a dente	20000	kg/ha		0,0091	182,00 €
		finales julio	corte con segadora rotativa	0,79	h/ha		101,35	80,07 €
			pase con ancinho	0,37			63,33	23,43 €
	ppios septiembre	empacado con empacadora rotativa		5,49	bala		5,39	29,59 €
			aplicación fertilizante	0,25	h/ha		55,43	13,86 €
		nitramon 27% N	230	kg/ha		0,36	82,80 €	
custo aproveitamento a dente		10000	kg/ha		0,0091	91,00 €		
total gastos primera año							1.860,28 €	
Segundo, tercer y cuarto	finales febrero	xurro de porco(incluido aplicación)	30	1000 l/ha		3,99	119,70 €	
		aplicación fertilizante	0,25	h/ha		55,43	13,86 €	
		nitramon 27% N	150	kg/ha		0,36	54,00 €	
		varias	corte con segadora rotativa	0,79	h/ha	1/2	101,35	40,03 €
	pase con ancinho		0,37		1/2	63,33	11,72 €	
		empacado con empacadora rotativa		14,45	bala		11,35	164,01 €
			custo aproveitamento a dente	20000	kg/ha		0,0091	182,00 €
		finales julio	corte con segadora rotativa	0,79	h/ha		101,35	80,07 €
			pase con ancinho	0,37			63,33	23,43 €
	ppios septiembre	empacado con empacadora rotativa		5,49	bala		5,39	29,59 €
			aplicación fertilizante	0,25	h/ha		55,43	13,86 €
		nitramon 27% N	230	kg/ha		0,36	82,80 €	
		custo aproveitamento a dente	10000	kg/ha		0,0091	91,00 €	
	total segundo, tercer y cuarto ciclo							906,06 €

## 2º.- Tipo de xuro para capitalizar as rendas anuais

Respecto, o "tipo de xuro" que debe utilizarse para capitalizar as rendas debemos remitirnos ao contido na Disposición Adicional Sétima do TRLSyRU e o art. 12 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo

*"1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.*

*2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.*

*Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente>.*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xesturo@xesturgalicia.com](mailto:xesturo@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Artigo 12 RD 1492/2011 Tipos de capitalización:

*"1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:*

- a) Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r1, se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.*
- b) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r2, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento.*
- c) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades extractivas, comerciales, industriales y de servicios, se utilizará como tipo de capitalización, r3, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización r1 por un coeficiente corrector que deberá ser determinado en función de la naturaleza y características de cada explotación de acuerdo con el riesgo previsible en la obtención de rentas. La determinación de este coeficiente corrector se realizará sobre la base de información objetiva proporcionada por estudios estadísticos sobre la rentabilidad esperada de cada actividad en el respectivo ámbito territorial. El valor de este coeficiente corrector no podrá ser inferior a la unidad y el resultado de su aplicación sobre el tipo de capitalización general r1, expresado en porcentaje, no podrá ser superior a ocho."*

O artigo 12 do regulamento establece que cando no solo rural desenvólvanse actividades agropecuarias ou forestais, utilizarase como tipo de capitalización, r2, o resultado de multiplicar o tipo de capitalización xeral r1 polo coeficiente corrector establecido na táboa do Anexo I deste Regulamento segundo o tipo de cultivo ou aproveitamento. Con todo, tanto o precepto 12.1.b como o Anexo I do Regulamento foron declarados nulos pola STS do 8 de xuño de 2020 (BOE-A-2020-14654)

Conforme aos citados preceptos normativos, o tipo de xuro que será utilizado para capitalizar as rendas anuais será o correspondente ao valor de media dos datos anuais publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos calculados a **mes de decembro de 2025**.

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificador).



Data de valoración		Decembro 2025
Rendabilidade das Obrigas do Estado a 30 anos ( <a href="https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest">https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest</a> )		
Años	2022	2,79 %
	2023	4,02 %
	2024	3,76 %
Tipo de Capitalización (R1)		3,79 %
Coeficiente corrector		1
<b>Tipo de capitalización real</b>		<b>3,53 %</b>

### 3º. Factor de localización

Consonte o art. 17 do RD 1492/2011, a valoración final do solo deberá ter en conta a localización espacial concreta do inmovible. Para iso poderá aplicarse un factor global de corrección ao valor de capitalización segundo a seguinte fórmula:

$$V_f = V \times F_L$$

En donde:

V<sub>f</sub>= Valor final do solo

V=Valor de capitalización da renda da explotación

F<sub>L</sub>= Factor global de localización

O factor global de localización obterase do produto dos tres factores de corrección que se mencionan a seguir :

- Por accesibilidade a núcleos de poboación, **u1**
- Por accesibilidade a centros de actividade económica, **u2**
- Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisaxístico, **u3**

#### Factor de corrección u1

El factor U1 por accesibilidade a núcleos de poboación se calcula segundo a ecuación:

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

En donde:

P1= Número de habitantes dos núcleos de poboación situados a menos de 4 km.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

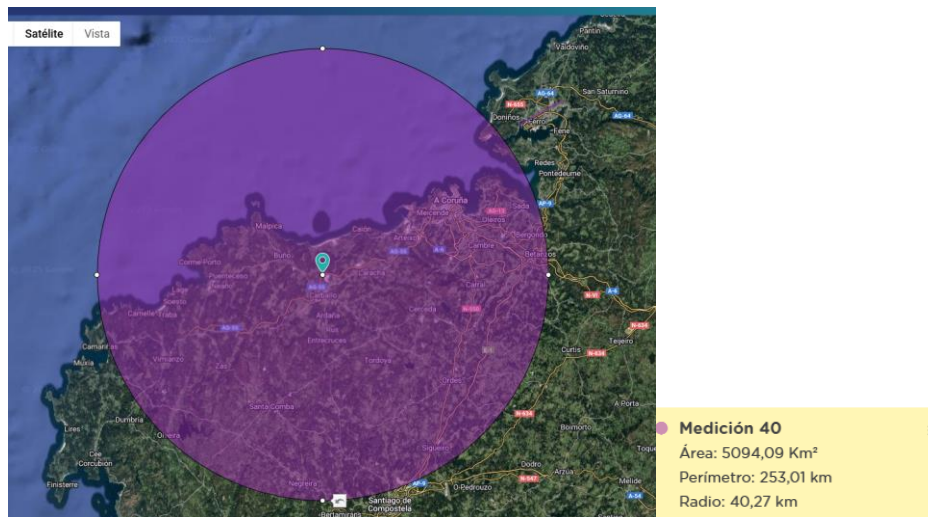
ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



P2= Número de habitantes de los núcleos de poboación situados entre 4 km y 40 km o 50 minutos de traxecto utilizando los medios habituais de transporte e condicións normais.

Para a determinación destes datos tivéronse en conta, por unha banda, o municipio de Carballo como parámetro P1 e como Parámetro P2 os habitantes dos núcleos de poboación situados nun radio entre 4 e 40 kms que se corresponde coa seguinte gráfica.



<b>15001 Abegondo</b>	5.578	<b>15040 Laxe</b>	2.919
<b>15002 Ames</b>	32.812	<b>15043 Malpica de Bergantiños</b>	5.267
<b>15005 Arteixo</b>	34.038	<b>15045 Mazaricos</b>	3.719
<b>15007 Baña, A</b>	3.291	<b>15047 Mesía</b>	2.383
<b>15008 Bergondo</b>	6.986	<b>15052 Muxía</b>	4.380
<b>15009 Betanzos</b>	13.261	<b>15059 Ordes</b>	12.772
<b>15014 Cabana de Bergantiños</b>	4.098	<b>15060 Oroso</b>	7.757
<b>15016 Camariñas</b>	5.098	<b>15092 Oza-Cesuras</b>	5.151
<b>15017 Cambre</b>	24.781	<b>15064 Paderne</b>	2.387
<b>15021 Carral</b>	6.775	<b>15068 Ponteceso</b>	5.318
<b>15024 Cerceda</b>	5.085	<b>15075 Sada</b>	17.140
<b>15027 Coirós</b>	1.931	<b>15077 Santa Comba</b>	9.319
<b>15030 Coruña, A</b>	249.261	<b>15084 Tordoia</b>	3.181
<b>15034 Dumbría</b>	2.776	<b>15086 Trazo</b>	2.979
<b>15038 Frades</b>	2.163	<b>15092 Vimianzo</b>	6.808
<b>15041 Laracha, A</b>	11.603	<b>15093 Zas</b>	4.261

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



### Factor de corrección u<sub>2</sub>

Cando o solo rural a valorar estea próximo a centros de comunicacións e de transporte, pola localización próxima a portos de mar, aeroportos, estacións de ferrocarril, e áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complexos urbanizados de uso terciario, produtivo ou comercial relacionados coa actividade que desenvolve a explotación considerada na valoración, o factor de corrección,  $u_2$ , calcularase conxuntamente a seguinte expresión:

$$U_2 = 1,6 + 0.1(p+t)$$

En donde:

$d$  = A distancia quilométrica desde o inmovible obxecto da valoración utilizando as vías de transporte existentes e considerando o traxecto máis favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

### Factor de corrección u<sub>3</sub>:

Cando o solo rural a valorar estea situado en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, resultará de aplicación o factor corrector  $ou_3$ , que se calculará conxuntamente a seguinte expresión:

$$U_3 = 1,1 + 0,1*(p+t)$$

En donde:

$p$  = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

$t$  = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector  $u_3$ , se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación,  $p$ , deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, *t*, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

Neste particular consideramos o coeficiente de ponderación "t" en atención aos usos e actividades que o instrumento de ordenación urbanística contempla para este ámbito, fixando este parámetro en 4 en atención á intensidade dos usos previstos.

Resultando no noso particular un factor de corrección por localización de 1,55(1.20 x 1.29 x 1) que resulta do seguinte cálculo:

<b>P1</b>	<b>Carballo</b>
<b>P2</b>	<b>509.012 habitantes</b>
<b>u1</b>	<b>1,20</b>
<b>D</b>	<b>31 kms –Distancia al Puerto Exterior--</b>
<b>U2</b>	<b>1,29</b>
<b>U3</b>	<b>1</b>
<b>FL</b>	<b>1,55</b>

Factor corrector de localización que aplicaremos ao valor do solo previamente calculado da seguinte forma

### A.- Respecto do valor <rural> con aproveitamento eucaliptal.

Capitalizando as rendas anuais polo tipo do 3,533 % e aplicando o factor de localización do 1,55 resulta o seguinte valor.

<b>tipo capitalización Dic 2025</b>	3,530%	Tipo según a Disposición Adicional septima do Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación urbana
<b>Coeficiente corrector</b>	1,00	Anexo I del citado Real Decreto
<b>tipo capitalización corregido(=real)</b>	3,530%	tipo x coeficiente corrector del tipo (Art. 12.b del citado Real Decreto)
<b>renta anual=</b>	Ingresos menos gastos	
<b>Renta anual actualizada=</b>	$Renta\ anual / (1 + tipo\ real)^{año}$	
<b>Duración ciclo</b>	48 años	

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Año	labor	ingresos	gastos	renda anual	renta anual actualizada
1	plantación de eucalipto		1.690,66 €	-1.690,66 €	-1632,70
2	reposición de marras de eucalipto		135,25 €	-135,25 €	-126,14
4	roza		475,33 €	-475,33 €	-413,42
16	corta final corta e transporte al cargader	20.182,84 €	5.490,88 €	14.691,96 €	8407,72
18	selección de gromos		726,68 €	-726,68 €	-387,83
20	roza		475,33 €	-475,33 €	-236,59
32	corta final corta e transporte al cargader	20.182,84 €	5.490,88 €	14.691,96 €	4811,46
34	selección de gromos		726,68 €	-726,68 €	-221,94
36	roza		475,33 €	-475,33 €	-135,39
48	corta final corta e transporte al cargader	20.182,84 €	5.490,88 €	14.691,96 €	2753,43
Diferencia				Actualizada	<b>12.818,60 €</b>
<b>Valor del suelo</b>					
Capitalización rentas (=Suma rentas actualizadas del ciclo/(1-(1/(tipo real))^duración ciclo)			15.775,00 €		
€/m <sup>2</sup>			1,58 €		
Factor Localización			1,55 €		
<b>Valor €/m<sup>2</sup></b>			<b>2,45 €</b>		

En conclusión, o **valor unitario do solo** resultante conforme os datos aquí obtido para un **solo <rural eucaliptal>** é de **2,45€/m<sup>2</sup>**, máis o **5 % de premio de afectación**

## B.- Respecto do valor do solo <rural> con aproveitamento labradío.

Capitalizando as rendas anuais polo tipo do 3,533 % e aplicando o factor de localización do 1,55 resulta o seguinte valor

tipo capitalización Dic 2025	3,530%	Tipo según a Disposición Adicional septima do Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación urbana
Coefficiente corrector	1,00	Anexo I del citado Real Decreto
tipo capitalización corregido(=real)	3,530%	tipo x coeficiente corrector del tipo (Art. 12.b del citado Real Decreto)
renda anual=	Ingresos menos gastos	
Renta anual actualizada=	Renta anual/(1+tipo real)^año	
Duración ciclo	4 años	

## PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





cálculo de las rentas				
Año	ingresos	gastos	renda anual	renda anual actualizada
1	2.265,10 €	1.860,28 €	404,82 €	404,82
2	2.265,10 €	906,06 €	1.359,04 €	1267,87
3	2.265,10 €	906,06 €	1.359,04 €	1224,60
4	2.265,10 €	906,06 €	1.359,04 €	1182,81
Diferencia			Actualizada	4.080,11 €

Valor del suelo	
Capitalización rentas (=suma de las rentas actualizadas del ciclo/(1-(1/(1+tipo real))^duración de ciclo))	31.465,72 €
€/m <sup>2</sup>	3,15 €
Factor Localización	1,55 €
<b>Valo final €/m<sup>2</sup></b>	<b>4,88 €</b>

En conclusión, o **valor unitario do solo** resultante conforme os datos aquí obtido para un **solo <rural agrario>** é de **4,88 €/m<sup>2</sup>, máis o 5 % de premio de afección.**

#### 4.1.2. Valoración solo "urbanizado".

A súa valoración determinarase de acordo co criterio contido no art. 37 do TRLSyRU, completados polos artigos 19 e ss do Real Decreto Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.

Artigo 37 TRLSyRU. Valoración no solo urbanizado.

*"1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

*a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

*b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*





*c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.*

*2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:*

*a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

*b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.*

*3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.”*

Artigo 19 RD 1492/2011. Valoración na situación de solo urbanizado.

“1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.

3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.

4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.

5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.”

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Para determinar o valor de repercusión do solo urbanizado sen edificar resulta obrigada a remisión á fórmula valorativa que contén o art. 22 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.

Artigo 22 Valoración na situación de solo urbanizado non edificado:

*“1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

*Siendo:*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.*

*E<sub>i</sub> = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

*VRS<sub>i</sub> = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.*

*2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

*Siendo:*

*VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.*

*Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.*

*K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal*

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificador).





*de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.*

*Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:*

*a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*

*b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.*

*Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

*Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.*

*3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$



*Siendo:*

*VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.*

*G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.*

*TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.*

*PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

*4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.”*

Conforme este método <residual estático> regulado no artigo 22 do Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Chan, o valor do solo “urbanizado” resultante obtense conforme aos seguintes parámetros valorativos:

**1º.- Valor en venta do produto inmobiliario terminado.**

Para a fixación deste valor tívose en conta unha promoción inmobiliaria consistente na construción dunha edificación de tipoloxía industrial. Desta forma, utilizáronse mostras desta tipoloxía construtiva que son corrixidas mediante a aplicación duns coeficientes homoxeneizadoras que traten de adecuar estes valores a unha construción actual.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificador).



Conforme a esta promoción e despois de realizar unha análise do mercado inmobiliario deste municipio resúltanos un valor de produto terminado de 578,88 €/m<sup>2</sup>.

€/m <sup>2</sup> homog	m <sup>2</sup>	C1	m <sup>2</sup> construído	€	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	Precio homogeneizado	Situación	Característica	Fuente
382,52	1500	1,00	1550,00	385.000,00 €	1,10	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1,00	592.900,00 €	Rúa tiano 13	Sin garaje	<a href="http://habitaclia.com">habitaclia.com</a>
403,06	2900	1,00	2900,00	660.000,00 €	1,10	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1,15	1.168.860,00 €	Vial Principal Polígono Bértoa	2 garaxes	<a href="http://habitaclia.com">habitaclia.com</a>
821,33	1500	1,00	1500,00	800.000,00 €	1,10	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1,00	1.232.000,00 €	Rúa do Cobre, parcela H	punteo grúa	<a href="http://habitaclia.com">habitaclia.com</a>
700,00	990	1,00	990,00	450.000,00 €	1,10	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1,00	693.000,00 €	Polígono Industrial Bértoa	Sin garaje	<a href="http://habitaclia.com">habitaclia.com</a>
587,50	2600	1,00	2600,00	750.000,00 €	1,10	1,00	1,40	1,15	1,00	1,00	1,15	1.527.487,50 €	Avda Razo 92	dos naves	<a href="http://ideafacts.com">ideafacts.com</a>
Coef de Homog Son utilizados teniendo en cuenta que la unidad se corresponde con una nave industrial en el mismo Polígono															
c1:	conversión superficie	Hemos considerado un factor 1 al utilizar siempre como unidad el m <sup>2</sup> construído													
c2:	segunda mano	Hemos considerado un factor 1,1, teniendo en cuenta que se trata de comparar con una nave de nueva construcción													
c3:	estado de conservación	Hemos considerado un factor 1 teniendo en cuenta que todos los testigos presenta un estado normal de conservación													
c4:	calidad constructiva	Hemos considerado en la mayor parte de los testigos el coeficiente 1,4 por tratarse de construcciones de mas de 20 años													
c5:	ubicación	Hemos considerado un factor 1 al tratarse de naves situadas en el mismo Polígono a excepción de una													
c6:	Tipología edificatoria	Hemos considerado un factor 1													
c7:	extras	Hemos considerado un factor 1 al tener todas el mismo uso													
c8:	Tamaño	Hemos considerado un factor 1,15 en las naves con superficie superior a 2.500 m <sup>2</sup>													
578,88 €		media €/m <sup>2</sup> 5 productos inmobiliarios													

## 2º.- Coeficiente K

Rebaixamos sensiblemente o coeficiente que establece a normativa de valoración con carácter xeral, considerando unha porcentaxe do 1,30.

## 3º. Coste de Construcción

Este concepto fixouse na cantidade de 409,00 €/m<sup>2</sup> para uso industrial que resulta de aplicar o Módulo Básico de Construcción a tipoloxía construtiva característica de nave industrial de almacenamento.

De acordo con estes parámetros, o Valor de Repercusión resultante obtense da seguinte forma:

$$Vrs = (578,88 \text{ €/m}^2 / 1,30) - 409,00 \text{ €/m}^2 = 36,29 \text{ €/m}^2$$

**Vrs= 36,29 €/m<sup>2</sup>**

## 4º.- Edificabilidad

### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificador).



Para o cálculo da edificabilidade tense en conta a edificabilidade de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que o vixente Plan Xeral asigna ao chan clasificado como <urbano industrial> situado no Polígono Industrial de Bértoa, parámetro que é determinado tendo en conta a superficie mínima edificable, a edificabilidade de 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e o número de plantas máximo permitido.

Aplicando esta Edificabilidade media ao Valor de Repercusión de uso residencial colectivo antes calculado resultáanos o seguinte Valor Unitario:

$$V_{rs} = 36,29 \text{ €/m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ de edificabilidade}$$

$$\underline{V_s = 54,44 \text{ €/m}^2}$$

Desta forma, o valor resultante para o solo na situación básica **"urbanizado"** é de **54,44 €/m<sup>2</sup> máis o 5% de premio de afección.**

En concreto, valorase como solo "urbanizado" a este valor de 54,44 €/m<sup>2</sup> máis o 5% de premio de afección, un total de 2.791 m<sup>2</sup> correspondentes as parcelas 206 -126 m<sup>2</sup>- e 209 -266 m<sup>2</sup>- no Sector "A" e as parcelas 199 -2.099 m<sup>2</sup>-, 213 -112 m<sup>2</sup>-, 214 -161 m<sup>2</sup>- e 215 -27 m<sup>2</sup>- no Sector "B".

A modo de resumen, se valora la superficie expropiada da seguinte maneira

SITUACIÓN BÁSICA	M <sup>2</sup> EXPROPIADOS	VALOR TOTAL INCLUIDO 5%
Rural	384.356	1.110.317,13 €
Urbanizado	2.791	159.539,13 €

## 4.2. VALORACIÓN DOUTROS BENS.

### 4.2.1. Valoración de edificacións/construcións.

Como consecuencia da execución do PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES "A" E "B", CARBALLO resultan afectadas unha serie de edificacións residenciais existentes nas fincas números

Para a determinación do valor destas edificacións, incompatibles coas novas determinacións contidas no PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL aprobado, debemos atender aos criterios de valoracións contidos no Real Decreto Le-

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



xislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana (en diante, TRLSyRU), cuxo título V dedícase precisamente á temática das valoracións, e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo.

#### a.- Criterios de valoración

Consonte a situación básica do solo "rural" e aos criterios de valoración que establece a normativa para estes solos, o valor dos diferentes inmobles que deben ser expropiados determinarase conforme o seu custo de reposición que será calculado conforme o disposto no artigo 18 do Decreto 1492/2011 arriba citado.

#### Artigo 18 del Decreto 1492/2011

*"1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:*

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

*2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.*

*3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.*

*4. El coeficiente corrector  $\beta$ , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:*

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

*a* = Antigüedad.

*C* = Coeficiente corrector según estado de conservación.

*Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.*

*A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

*Fa* = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

*Fc* = fecha de construcción o implantación.

*Fr* = fecha de reforma o rehabilitación

*i* = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

*El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral."*





Como parámetros de valoración utilizaremos o Módulo Básico de Construción (MBC) de 830,00 €/m<sup>2</sup> debidamente actualizado a data de valoración, valor ao que lle aplicaremos os coeficientes respectivos de tipoloxía en atención ao uso concreto, clase e categoría ao que se atope destinada a construción que se valora segundo a norma 19 e 20 do Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño, "Valor das Construcións".

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,50	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,11	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05

O valor resultante incrementámolo en atención aos gastos técnicos, administrativos e demais gastos xerais que procedan na promoción, sendo o valor resultante corrixido polos seguintes Anexos

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





ANEXO II

Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
<b>antigüedad</b>					<b>antigüedad</b>				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

cve.: BOE-A-2011-17629

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO. ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



**ANEXO III**

**Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones**

	vida útil máxima (años)
<b>Edificaciones y construcciones:</b>	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
<b>Vallado:</b>	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
<b>Instalaciones:</b>	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

Conforme estes datos determinaremos as seguintes valoracións de construción incluídas na Relación de Bens e Dereitos afectados:

- **Finca n.º 122**
  - Datos Catastrais: 002500400NH28G0001JW

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 002500400NH28G0001JW

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
LG OZA CARRETERA 12  
15107 CARBALLO (A CORUÑA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida: 275 m2  
Año construcción: 2003

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	100/A	100
VIVIENDA	1/01/A	105
VIVIENDA	1+1/A	70

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	01	4.831

**PARCELA**

Superficie gráfica: 4.936 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 17 de Junio de 2025

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- Datos Rexistrados Non constan
- Antigüidade= 2003
- Calidade constructiva\_ Normal/regular
- Estado de conservación= Normal
- Descrición:

Atopámonos ante unha edificación residencial de tipoloxía unifamiliar de 275 m<sup>2</sup> distribuídos en planta baixa e primeira, distribuíndose en 100 m<sup>2</sup> de uso garaxe na planta baixa e 175 m<sup>2</sup> para uso residencial entre planta primeira e baixo cuberta que non computa na súa totalidade.

Conforme os parámetros de valoración antes citados de MBC de 830,00 €/m<sup>2</sup> e tendo en conta a tipoloxía, calidade construtiva e os usos das construcións a valorar, resultan os seguintes valores:

Residencial		Garaje	
MBC	830,00 €	MBC	830,00 €
Tipoloxía	1,10 €	Tipoloxía	0,55 €
CBC	913,00 €	CBC	456,50 €
Proyectos, honorarios	58,10 €	Proyectos, honorarios	58,10 €
Tributos construción	33,20 €	Tributos construción	33,20 €
Notaría Outros gastos	107,90 €	Notaría Outros gastos	99,60 €
<b>Total</b>	<b>1.112,20 €</b>	<b>Total</b>	<b>647,40 €</b>

Aplicando estas cantidades á tipoloxía edificatoria aquí obxecto de valoración resultan os seguintes valores:

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Conceptos	Residencia	Garaje
Vida útil	100	100
Antigüedad	2003	22
Resultado	22%	22%
Coefficiente	0,2641	0,2641
Valor de reposición	1.112,20 €	647,40 €
Valor residual	111,22	64,74
Vr	1112,2	647,4
(VR -Vr)	1000,98	582,66
Coefficiente	0,2641	0,2641
(VR -Vr)x β	264,36	153,88
V= VR - {(VR - Vr) x β}	847,84	493,52
Superficie (m²)	140	100
Suma parcial	118.697,77 €	49.351,95 €
Suma total		168.049,71 €

Conforme a estos datos, resulta un valor total polas edificacións de 168.049,71 €.

- **Finca n.º 182**
  - Datos Catastrais: 005000600NH28E0001AU

**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 005000600NH28E0001AU

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
LG OZA CARRETERA 6 Polígono 238  
15107 CARBALLO (A CORUÑA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 211 m2  
**Año construcción:** 2003

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/A	93
APARCAMIENTO	1/00/B	17
AGRARIO	2/00/A	31
ALMACEN	3/00/A	70

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	PD-PRADO	05	9.373
b	C-LABOR-TIERRA ARABLE	27	8.391
c	F-MANZANOS	00	587

**PARCELA**

Superficie gráfica: 18.570 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 17 de Junio de 2025

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- Datos Rexistrados Non constan
- Antigüidade= 2003
- Estado de conservación= Normal
- Descrición:

Atopámonos ante unha edificación residencial de tipoloxía unifamiliar en planta baixa de 93 m<sup>2</sup> construídos de uso residencial e unha superficie de zona de aparcamento de 17 m<sup>2</sup>.

Existen dúas edificacións independentes para uso agrario de 31 m<sup>2</sup> e para uso almacén de 70 m<sup>2</sup>, presentando todas as construcións un estado de conservación normal

Conforme aos parámetros de valoración antes citados de MBC de 830,00 €/m<sup>2</sup> e tendo en conta a tipoloxía e o uso das construcións a valorar, resultánnos as seguintes valoracións:

Residencial	
MBC	830,00 €
Tipoloxía	1,25 €
CBC	1.037,50 €
Proyectos, honorarios	58,10 €
Tributos construción	33,20 €
Notaría Outros gastos	107,90 €
<b>Total</b>	<b>1.236,70 €</b>

Solera	
MBC	830,00 €
Tipoloxía	0,15 €
CBC	124,50 €

Agrario	
MBC	830,00 €
Tipoloxía	0,45 €
CBC	373,50 €
Proyectos, honorarios	58,10 €
Tributos construción	33,20 €
Notaría Outros gastos	107,90 €
<b>Total</b>	<b>572,70 €</b>

Almacen	
MBC	830,00 €
Tipoloxía	0,50 €
CBC	415,00 €
Antigüedad	58,10 €
Tributos construción	33,20 €
Notaría Outros gastos	107,90 €
<b>Total</b>	<b>614,20 €</b>

Aplicando estas cantidades á tipoloxía edificatoria aquí obxecto de valoración resultan os seguintes valores:

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complejo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Conceptos	Residencia	Solera aparcamiento	Almacen	Agrario
Vida útil	100	100	35	30
Antigüedad	2003	22	7	22
Resultado	22%	22%	20%	73%
Coefficiente	0,1342	0,1342	0,12	0,6315
Valor de reposicion	1.236,70 €	124,50 €	614,20 €	572,70 €
Valor residual	123,67	12,45	61,42	57,27
Vr	1236,7	124,5	614,2	572,7
(VR - Vr)	1113,03	112,05	552,78	515,43
Coefficiente	0,1342	0,1342	0,12	0,6315
(VR - Vr) x β	149,37	15,04	66,33	325,49
V = VR - {(VR - Vr) x β}	1087,33	109,46	547,87	247,21 €
Superficie (m <sup>2</sup> )	93	181	70	31
Suma parcial	101.121,82 €	19.812,78 €	38.350,65 €	7.663,38 €
Suma total				166.948,63 €

Conforme a estes datos, resulta un valor total polas edificacións de 166.948,63 €.

#### 4.2.2. Valoración do voo.

Os bens e dereitos afectados diferentes do solo, calcularanse de xeito independente, ben polo seu valor de reposición ou por algúns dos métodos aplicables segundo a lexislación en materia de valoración. As construción, peches e plantacións, calcularanse polo método de reposición.

As especies forestais considéranse como un investimento económico aos efectos da súa valoración. Deste xeito, considéranse os fluxos de caixa ata a queda de corte estimada. Tómanse os gastos e 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. 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 da corta .

O valor das servidumes que se impoñan e das ocupacións temporais que resulten necesarias polo tempo da execucións das obras, calcúlanse como unha porcentaxe do valor do solo, seguindo os criterios que aplican os xurados de expropiación e a xurisprudencia.

Os valores que resultan reflíctense nas correspondentes follas de xusto prezo

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



#### 4.3. LISTADO DE CONCEPTOS DE VALORES.

Xúntase táboa cos valores dos bens afectados nas fincas incluídas na relación de bens e dereitos afectados:

CONCEPTOS CULTIVOS	€/Ud
m <sup>2</sup> Plantación cultivo pataca	1,50 €
m <sup>2</sup> Plantación, cultivo millo	0,60 €
m <sup>2</sup> Viña en espaller	4,50 €
m <sup>2</sup> Arboredo Eucaliptus globulus, 15-25 cm diametro (xeración espontánea)	1,14 €
m <sup>2</sup> Arboredo mixto Pinus pinaster e Querqus robur, xeración espontánea	1,14 €
m <sup>2</sup> Arboredo Pinus pinaster, marco plantacion 3x3 m, (20-30cm diametro)	0,30 €
m <sup>2</sup> Arboredo plantación Bétula marco 3x3 m	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven árbores ribeira, xeración espontánea	1,14 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea	0,40 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven Eucaliptus globulus.	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus e Querqus robur, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus, Quercus robur e Betula, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Querqus robur, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Querqus robur, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus.	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Querqus robur e Alnus vulgaris, xeración espontánea	0,87 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Querqus robur e Castanea Sativa, xeración espontánea	0,87 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Querqus robur, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto, aillados, arbusto Acacia, Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea	0,51 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto, Pinus pinaster, arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea	0,72 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven Pinus pinaster, xeración espontánea	0,63 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven plantación Castanea Sativa	1,14 €
m <sup>2</sup> Arboredo xoven Querqus robur, xeración espontánea	0,63 €
Ude. Árbore ornamental < 10 cm	29,80 €
Ude. Árbore ornamental adulto	85,15 €
Ude. Planta ornamental	6,09 €
Ude. Árbore Froiteira adulta	75,20 €
Ude. Bétula 20-30 cm	45,00 €

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Ude. Platanus acerifolia 10-15 cm diámetro	35,00 €
Ude. Alnus vulgaris	15,00 €
Ude. Castanea Sativa 10-20 cm diámetro	20,65 €
Ude. Castanea Sativa 20-30 cm diámetro	45,06 €
Ude. Castanea Sativa +40 cm diámetro	95,00 €
Ude. Eucaliptus Globulus 10-20 cm diámetro	14,20 €
Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro	35,00 €
Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro	55,00 €
Ude. Eucaliptus Globulus +50 cm diámetro	85,00 €
Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro	40,00 €
Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro	51,50 €
Ude. Pinus Pinaster 40-50 cm diámetro	62,00 €
Ude. Pinus Pinaster +50 cm diámetro	90,85 €
Ude. Quercus robur 10-20 cm diámetro	35,00 €
Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro	55,00 €
Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro	70,00 €
Ude. Quercus robur +50 cm diámetro	115,00 €

CONCEPTOS CONSTRUCCIONES	€/Ud
m/l Balaustre formigón incluído tapa peche (0,6 m altura)	74,80 €
m/l Peche maia arame con postes de formigón cada 3 m (Altura 1,8m)	23,40 €
m/l Peche maia arame con postes de tubo e formigón cada 3 m (Altura 1,8m)	30,40 €
m/l Peche postes formigón cada 3m e maia de arame revestido (1,5 m alto)	21,40 €
m/l Peche postes madeira e tres fios de arame revestido (1,2 m alto)	7,50 €
m/l Peche vexetal - setos 6 m alto	42,00 €
m/l Peche vexetal altura 3-5 m	22,00 €
m <sup>2</sup> Invernadoiro con armadura metalica 2 m alto	47,00 €
m <sup>2</sup> Muro bloques formigón, incluído p/p cimentación formigón	54,00 €
m <sup>2</sup> Muro celosía formigón, incluído p/p cimentación formigón	54,00 €
m <sup>3</sup> Cimentación formigón	83,06 €
m <sup>3</sup> Muro peche de pedra sobre pedra	75,20 €
m <sup>3</sup> Valado pedra sobre pedra	63,00 €

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



P.A. Traslado material depositado	1.400,00 €
Traslado mobiliario y enseres	3.000,00 €
Ude. Buzón Correos	31,90 €
Ude. Cancela metálica 1x1,80	80,60 €
Ude. Caseta formigón para contador 1x0,50x0,20m	152,00 €
Ude. Columna bloque formigón 2,5x0,40x0,40m, incluído p/p cimentación de formigón	172,00 €
Ude. Columna de bloques de formigón 3X0,30x0,30, incluído cimentación e detalle copete	195,00 €
Ude. Columna formigón 2,5x0,50x0,30m, incluído p/p cimentación de formigón	175,00 €
Ude. Contador eléctrico	95,00 €
Ude. Muiño Pedra 20 m2, tella pais	1.800,00 €
Ude. Porta aluminio 1 x 1,80 m	130,00 €
Ude. Portal aluminio 5,5 x 1,80 m sobre guía (eléctrico)	1.540,00 €
Ude. Poste formigón 2 x 0,10 x 0,10 m	25,57 €
Ude. Poste formigón 2 x 0,10 x 0,12 m	26,43 €
Ude. Traslado valla publicidade 8 x 2,5 m	450,00 €

#### 4.4. VALOR TOTAL DA EXPROPIACIÓN.

O valor total do xustiprezo expropiatorio segundo as follas de prezo xusto incluídas neste proxecto, ascende á cantidade de **UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA E SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA E CINCO CON NOVENTA E NOVE CÉNTIMOS (1.966.555,99€)**

Vigo, a data da sinatura dixital

Fdo. Calixto Escariz Vázquez  
Licenciado en Dereito

Jose María Sánchez Mantilla  
Licenciado en Dereito

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Fdo. Patricia Nespereira Sáez  
Arquitecta

Maria Dolores Pérez-Lafuente Córdoba  
Enxeñeira Agrónoma

Proxecto aprobado inicialmente mediante  
Resolución do 10 de febreiro de 2026 da  
Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

---

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO  
EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



---

## II. ANEXOS

---

### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).

## ANEXO I

### RELACIÓN DE TITULARES INCLUIDOS DENTRO DO ÁMBITO

---

---

#### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



**Sector A**

ORDE	REF. CATASTR.	NOME	SUP. (m <sup>2</sup> )	SUP. EXPR. (m <sup>2</sup> )	AFECCIÓN
1	15019A023000110000IT	DUBRA MANUEL	1.698	239	Parcial
2	15019A023000120000IF	CANCELA GARCIA JESUS	3.664	1.110	Parcial
3	15019A023000130000IM	CANCELA RODRIGUEZ ANTONIO	6.257	2.107	Parcial
4	15019A024000530000IF	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	2.664	245	Parcial
5	15019A238000650000EU	EN INVESTIGACIÓN	4.372	1.263	Parcial
6	15019A238001100000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.516	2.516	Total
7	15019A238001650000EA	GONZALEZ SANDE JESUS MANUEL	1.750	1.750	Total
8	15019A238000380000EY	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	6.606	6.606	Total
9	15019A238000350000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.450	2.450	Total
10	15019A238000360000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.645	2.645	Total
11	15019A238000290000EZ	PENA GONZALEZ MARIA ESTHER	512	512	Total
12	15019A238000300000EE	PENA GONZALEZ JOSE	720	720	Total
13	15019A238001130000EM	VILA POMBO LAUREANO MANUEL	10.619	10.619	Total
14	15019A238001120000EF	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	1.855	1.855	Total
15	15019A238001110000ET	PORTEIRO FERREIRO JOSE	596	596	Total
20	15019A237001480000ES	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.230	1.819	Parcial
21	15019A237001470000EE	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.372	2.372	Total
22	15019A237001490000EZ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.429	2.246	Parcial
23	15019A238000730000EY	FACAL VEIGA, EZEQUIEL	7.295	7.295	Total
24	15019A238000740000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.822	4.822	Total
25	15019A238000750000EQ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.286	2.286	Total
28	15019A238000760000EP	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.514	8.514	Total
29	15019A238000770000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.949	8.949	Total
30	15019A238000780000ET	FERNANDEZ VAZQUEZ AMELIA	10.358	10.358	Total
31	15019A238000500000EF	EN INVESTIGACIÓN	874	547	Parcial
32	15019A238000510000EM	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.761	2.761	Total
33	15019A238000520000EO	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.779	2.779	Total
40	15019A237002190000EB	ROLAELSA, SL	1.250	1.164	Parcial
41	15019A237002180000EA	ALVAREZ GARCIA JOSE	1.073	890	Parcial
46	15019A238001500000EK	ABELAS ALEXAN, SL	2.998	2.998	Total
47	15019A238000660000EH	ABELAS ALEXAN, SL	10.047	10.047	Total

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



48	15019A238001510000ER	ABELAS ALEXAN, SL	3.070	3.070	Total
49	15019A238001520000ED	ABELAS ALEXAN, SL	3.058	3.058	Total
50	15019A238001140000EO	EN INVESTIGACIÓN	25.682	22.936	Parcial
51	15019A238000960000EZ	EN INVESTIGACIÓN	581	315	Parcial
52	15019A238000950000ES	LAMAS CAAMAÑO JOSE	487	277	Parcial
53	15019A238000530000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	10.394	10.394	Total
54	15019A238000540000ER	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	1.979	1.979	Total
55	15019A238001070000EL	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	4.588	4.588	Total
56	15019A238000390000EG	MARTINEZ RAMA DELIA IRENE, POMBO MARTINEZ FRANCISCO JAVIER, POMBO MARTINEZ JESUS ALBERTO	9.450	9.450	Total
57	15019A238000400000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.546	6.546	Total
58	15019A238001090000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	7.688	6.005	Parcial
60	15019A238000410000EY	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	4.169	3.767	Parcial
61	15019A238000420000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.081	1.878	Parcial
67	15019A238000330000EU	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	704	704	Total
68	15019A238000320000EZ	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	1.370	1.370	Total
69	15019A238000340000EH	EN INVESTIGACIÓN	2.906	2.906	Total
70	15019A238000310000ES	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	4.040	4.040	Total
71	15019A237001410000EK	EN INVESTIGACIÓN	2.560	2.560	Total
72	15019A237001420000ER	EN INVESTIGACIÓN	4.147	4.147	Total
73	15019A238000810000ET	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	1.262	1.181	Parcial
74	15019A238000800000EL	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	793	793	Total
75	15019A238000670000EW	ABELAS ALEXAN, SL	4.226	4.226	Total
76	15019A238000680000EA	REGUEIRO GONZALEZ-BARROS MARIA ROSALIA	11.195	11.195	Total
77	15019A237001810000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.081	1.081	Total
78	15019A238001700000EY	ABELAS ALEXAN, SL	778	778	Total
79	15019A238001530000EX	ABELAS ALEXAN, SL	3.427	3.427	Total
80	15019A238000640000EZ	ABELAS ALEXAN, SL	5.134	3.572	Parcial
81	15019A238001540000EI	HEREDEROS DE FREIJEIRO CONTE JESUS	6.943	6.943	Total
82	15019A238000280000ES	CANCELA RODRIGUEZ FELISA	460	460	Total
83	15019A238000230000ED	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	3.075	2.869	Parcial
84	15019A238001440000EF	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	1.610	979	Parcial
85	15019A238000220000ER	REY GARCIA MIRIAM	2.122	2.005	Parcial
86	15019A238001450000EM	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR SOCORRO	809	523	Parcial

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



87	15019A238001460000EO	RAMA VAZQUEZ JOSEFA, VAZQUEZ GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, VAZQUEZ GONZALEZ ANTONIO Y VAZQUEZ GONZALEZ ANGELICA	453	114	Parcial
88	15019A238001730000EP	REY GARCIA MIRIAM	2.122	2.003	Parcial
89	15019A238000270000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.845	4.845	Total
90	15019A238000860000ER	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	3.744	3.395	Parcial
91	15019A238000870000ED	PORTEIRO GONZALEZ JUAN JOSE	1.936	1.908	Parcial
92	15019A238000880000EX	HEREDEROS DE FERREIRO COLLAZO MANUEL	2.006	2.006	Total
93	15019A238000890000EI	HEREDEROS DE GONZALEZ RODRIGUEZ ROGELIO Y GONZALEZ RAMA MARIA MANUELA	1.412	1.412	Total
94	15019A238000930000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	691	325	Parcial
95	15019A238000900000ED	PONTE FREIJEIRO MANUEL	5.190	5.056	Parcial
96	15019A238000910000EX	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACION	1.318	1.167	Parcial
97	15019A238000920000EI	EN INVESTIGACIÓN	520	418	Parcial
98	15019A238000940000EE	EN INVESTIGACIÓN	398	319	Parcial
99	15019A238000580000EJ	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	1.247	1.247	Total
100	15019A238000590000EE	HDROS DE CALVELO SANCHEZ EUSEBIO Y HDROS DE CALVELO SANCHEZ MARIA DOLORES	1.486	1.486	Total
101	15019A238000600000EI	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	16.618	16.618	Total
102	15019A238000610000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	9.568	7.798	Parcial
103	15019A238000620000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.036	5.629	Parcial
104	15019A238001220000EI	EN INVESTIGACIÓN	1.361	1.280	Parcial
111	15019A238001210000EX	HEREDEROS DE LAMAS POMBO EVARISTO	517	433	Parcial
112	15019A239000100000EU	HEREDEROS DE LISTA REGUEIRA ANTONIO	5.086	512	Parcial
113	15019A239000110000EH	LIÑARES DOCAMPO RICARDO	4.146	832	Parcial
114	15019A239000120000EW	REGUEIRA VARELA ROY	4.009	1.394	Parcial
115	15019A237001540000EH	FILGUEIRA BRANDON ANTONIO	2.062	2.062	Total
116	15019A237001530000EU	CORRAL BRANDON JOSE RAMON	6.157	5.884	Parcial
117	15019A237001550000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	3.531	3.348	Parcial
118	15019A237001560000EA	EN INVESTIGACIÓN	1.544	1.544	Total
119	15019A237001590000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	5.712	5.712	Total
120	15019A237001600000EB	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	2.627	2.627	Total
121	15019A237001610000EY	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	3.890	3.890	Total
122	002500400NH28G0001JW	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	4.936	4.936	Total
123	15019A239000010000EX	RODRIGUEZ VARELA MARIA CARMEN	5.203	3.203	Parcial

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





124	15019A239000020000EI	POMBO OSINDE LUCINDA	5.854	1.925	Parcial
125	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	2.028	1.610	Parcial
126	15019A238001150000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.309	2.309	Total
127	15019A238001200000ED	LAMAS CAAMAÑO JOSE	427	292	Parcial
128	15019A237001820000EE	EN INVESTIGACIÓN	13.570	13.570	Total
129	15019A237001830000ES	RODRIGUEZ PALLAS JOSE	6.664	6.530	Parcial
130	15019A237001840000EZ	RAMA PARDIÑAS MARIA DEL CARMEN	2.320	2.320	Total
131	000500400NH28E0000GY y 000500400NH28E0001HU	HEREDEROS DE POSE VARELA BAUTISTA Y FARIÑA MATA CARMEN	8.374	10	Parcial
132	15019A238000260000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.204	2.204	Total
133	15019A238000240000EX	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	2.610	2.472	Parcial
134	15019A238000250000EI	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	3.384	3.236	Parcial
135	15019A237002450000ES	ARANTON GARCIA BALBINA	601	601	Total
136	15019A238001560000EE	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.876	4.876	Total
137	15019A237001580000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	6.455	6.455	Total
139	15019A238000690000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.025	2.025	Total
140	15019A238000710000EA	RODRIGUEZ QUINTELA MANUEL	2.197	2.197	Total
141	15019A238000720000EB	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	3.575	3.575	Total
158	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	6.491	2.499	Parcial
159	15019A237001570000EB	SANCHEZ BALSA JOSEFA	703	703	Total
160	15019A238000830000EM	NIETO VILLAR MARIA CARMEN	2.525	2.125	Parcial
161	15019A238000820000EF	RODRIGUEZ ESPAÑA MARIA OLGA	411	377	Parcial
162	15019A238000790000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	9.117	9.117	Total
163	15019A238000840000EO	MARTINEZ LISTA MARIA ESTRELLA	7.497	7.189	Parcial
164	15019A238001760000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	4.351	4.351	Total
165	15019A238000370000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	8.685	8.685	Total
166	15019A240000010000EG	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACION	1.184	24	Parcial
173	15019A238001020000EB	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.542	1.542	Total
174	15019A238001710000EG	EN INVESTIGACIÓN	1.678	1.672	Parcial
175	15019A238001010000EA	LISTA MATO MANUEL	4.340	4.340	Total
176	15019A238001030000EY	HEREDEROS DE REGUEIRA GAYOSO VISTACIÓN	2.226	2.226	Total
177	15019A238001040000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	2.301	2.301	Total
178	15019A238001060000EP	RODRIGUEZ ESPAÑA JOSE MANUEL	3.602	3.602	Total

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



179	15019A238000980000EH	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	16.498	16.498	Total
180	15019A238000990000EW	ABELAS ALEXAN, SL	15.201	15.201	Total
181	15019A238000970000EU	EN INVESTIGACIÓN	833	505	Parcial
182	000500600NH28E0001AU	ALVAREZ LOBERA MARIA MATILDE	18.570	18.570	Total
183	15019A238001050000EQ	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	4.219	4.219	Total
184	15019A238001770000EM	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	1.834	1.822	Parcial
185	15019A238001000000EW	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	3.702	3.618	Parcial
201	5571901NH2857S0001XL	CONCELLO DE CARBALLO	4.557	111	Parcial
202	5474208NH2857S0001AL	CONCELLO DE CARBALLO	2727	37	Parcial
204	5387701NH2857N0001EA	CONCELLO DE CARBALLO	13.916	299	Parcial
205	5387703NH2857N0001ZA	CONCELLO DE CARBALLO	23.013	1.536	Parcial
206	5681401NH2858S0001YD	CAAMAÑO PARAFITA MARIA IRENE Y POSE RODRIGUEZ JOSE ALBERTO	992	126	Parcial
207	5681407NH2858S0001FD	CONCELLO DE CARBALLO	6.857	305	Parcial
208	5681408NH2858S0001MD	CONCELLO DE CARBALLO	45.839	1.259	Parcial
209	5680201NH2858S0001HD	SUAREZ ELABORADOS METÁLICOS, SL	9384	266	Parcial
212	5571916NH2857S0001GL	CONCELLO DE CARBALLO	26.991	67	Parcial

## Sector B

ORDEN	REF. CATASTR.	NOME	SUP. (m <sup>2</sup> )	SUP. EXPR. (m <sup>2</sup> )	AFECCIÓN
16	15019A236001300000EM	HEREDEROS DE VARELA FIEIRA MANUEL	1.082	1.082	Total
17	15019A236001310000EO	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	503	503	Total
18	15019A236001320000EK	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	275	275	Total
19	15019A236001350000EX	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	821	821	Total
26	15019A236001360000EI	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.120	1.110	Parcial
27	15019A236001370000EJ	HEREDEROS DE FRAGA EIRIS DOLORES	490	490	Total
34	15019A236001860000EQ	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	76	76	Total
35	15019A236001490000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.638	1.638	Total
36	15019A236001500000EA	TRIGO CHOUZIÑO MANUEL	800	800	Total
37	15019A236001510000EB	TRIGO IMIA MANUEL HEREDEROS	784	784	Total
38	15019A236001520000EY	CASTROMOVIL SL	920	920	Total
39	15019A236001540000EQ	FRAGA EIRIS VENERABLE	1.039	979	Parcial
42	15019A236002020000EJ	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.052	1.052	Total

### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



43	15019A236002030000EE	CAAMAÑO GABIN RAMON	328	270	Parcial
44	15019A236001470000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.696	1.696	Total
45	15019A236001480000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	900	900	Total
59	15019A236002040000ES	CAAMAÑO GABIN RAMON Y HDROS ESMORIS VARELA CONSUELO JESUSA	1.649	1.202	Parcial
62	15019A236001610000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	688	621	Parcial
63	15019A236001600000ET	FRAGA EIRIS VENERABLE	1.614	1.533	Parcial
64	15019A236001620000EM	ESMORIS BOQUETE DOLORES	674	613	Parcial
65	15019A236001630000EO	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	1.499	1.240	Parcial
66	15019A236001640000EK	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	342	291	Parcial
105	15019A236001100000ES	VILLAR SOUTO JOSE	2.075	2.075	Total
106	15019A236001070000ES	FACAL PEREZ MARIA	7.439	7.273	Parcial
107	15019A236001080000EZ	PENSADO BOLON JOSE	599	566	Parcial
108	15019A236001090000EU	PEREIRA BOLON ERMITAS	1.366	1.366	Total
109	15019A236001110000EZ	EIRIS CASTRO SERVANDO	33.754	33.754	Total
110	15019A236001120000EU	XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR SA	6.545	6.545	Total
138	15019A236001130000EH	SANCHEZ VARELA FRANCISCO MANUEL	2.666	2.666	Total
142	15019A236001140000EW	HEREDEROS DE RODRIGUEZ RAMA CARMEN	3.279	3.279	Total
143	15019A236001150000EA	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.199	2.199	Total
144	15019A236001160000EB	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.543	1.543	Total
145	15019A236001170000EY	COMUNAL DE LOS VECINOS DE BERTO A	788	788	Total
146	15019A236001180000EG	EN INVESTIGACIÓN	196	196	Total
147	15019A236001190000EQ	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	349	349	Total
148	15019A236001200000EY	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	661	661	Total
149	15019A236001210000EG	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2.751	2.751	Total
150	15019A236001220000EQ	EN INVESTIGACIÓN	1.122	1.122	Total
151	15019A236001230000EP	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.607	1.607	Total
152	15019A236001240000EL	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.887	1.887	Total
153	15019A236001280000EO	VARELA ROJO JOSE LUIS	928	928	Total
154	15019A236001250000ET	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	858	858	Total
155	15019A236001260000EF	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	900	900	Total
156	15019A236001270000EM	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	1.351	1.351	Total
157	15019A236001290000EK	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	927	927	Total
167	15019A236001880000EL	HEREDEROS DE PUGA BARCA MANUEL Y VILLAR SANCHEZ MARIA DOLORES	464	431	Parcial
168	15019A236001870000EP	PUGA CAMPOS JOSE MANUEL	345	337	Parcial

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



169	15019A236001890000ET	PEREIRA BOLON JOSE	642	622	Parcial
170	15019A236001460000EW	INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO	2137	2.137	Total
171	15019A236001440000EU	FRAGA EIRIS VENERABLE	2046	2.046	Total
172	15019A236001450000EH	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	3.223	3.223	Total
199	6073114NH2867S0001TM	FUENTES DIAZ PAULA	2.099	2.099	Total
210	6176505NH2867N0001BG	CONCELLO DE CARBALLO	2361	65	Parcial
213	6073101NH2867N0001UG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	6.834	112	Parcial
214	6073129NH2867N0001ZG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	12025	161	Parcial
215	6073128NH2867S0001SM	VARELA URBIETA INMOBILIARIA, SL	12.660	27	Parcial

**PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.**

**ESTADO: APROBACIÓN INICIAL**

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



## ANEXO II

### RELACIÓNS DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS

---

---

#### PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Sector A

Nº	REF. CATASTR.	NOME	ENDEREZO	SUP. ORIX. (m²)	SUP. EXPR. (m²)	TIPO DE SOLO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
1	15019A023000110000IT	DUBRA MANUEL	RUA SOL 1, 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.698	239	Rural	239 239 8	m² Solo Rural - Piñeiral m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
2	15019A023000120000IF	CANCELA GARCIA JESUS	LG XOANE B 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	3.664	1.110	Rural	1.110 640	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea
3	15019A023000130000IM	CANCELA RODRIGUEZ ANTONIO	LG XOANE DA ESTRADA 199, 1506 CARBALLO (A CORUÑA)	6.257	2.107	Rural	2.107 2.107	m² Solo Rural - Labradío m² plantación, cultivo millo
4	15019A024000530000IF	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	RU VIÑA 20 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.664	245	Rural	245 245	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea
5	15019A238000650000EU	EN INVESTIGACIÓN		4.372	1.263	Rural	1.263 1.263	m² Solo Rural - Árbores ribeira m² Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea
7	15019A238001650000EA	GONZALEZ SANDE JESUS MANUEL	AV BERGANTIÑOS 56 Es:1 Pl:04 Pt:0B 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.750	1.750	Rural	1.750 250 25	m² Solo Rural - Eucaliptal/Matogueira m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
11	15019A238000290000EZ	PENA GONZALEZ MARIA ESTHER	LG OZA CARRETERA 89 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA)	512	512	Rural	512 512 14	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
12	15019A238000300000EE	PENA GONZALEZ JOSE	LG OZA B:I Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	720	720	Rural	720 720 18	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro
13	15019A238001130000EM	VILA POMBO LAUREANO MANUEL	RU GRAN VIA 176 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	10.619	10.619	Rural	10.619	m² Solo Rural - Matogueira
14	15019A238001120000EF	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	LG TORRES OZA 4 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.855	1.855	Rural	1.855	m² Solo Rural - Matogueira
15	15019A238001110000ET	PORTEIRO FERREIRO JOSE	LG CANCES GRANDE Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	596	596	Rural	596	m² Solo Rural - Arbustos - Acacia
20	15019A237001480000ES	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	2.230	1.819	Rural	1.819	m² Solo Rural - Matogueira
21	15019A237001470000EE	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	2.372	2.372	Rural	2.372	m² Solo Rural - Matogueira
23	15019A238000730000EY	FACAL VEIGA, EZEQUIEL	LG OZA Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	7.295	7.295	Rural	7.295 1.826 8 21	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
30	15019A238000780000ET	FERNANDEZ VAZQUEZ AMELIA	LG ENCRUCILLADAS 2 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA)	10.358	10.358	Rural	10.358 4.415 45 68	m² Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
31	15019A238000500000EF	EN INVESTIGACIÓN		874	547	Rural	547	m² Solo Rural - Matogueira
40	15019A237002190000EB	ROLAELSA, SL	RD NELLE 121 Pl:01 Pt:L2 CORUÑA A 15010 A CORUÑA (A CORUÑA)	1.250	1.164	Rural	1.164 1.164 36	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro
41	15019A237002180000EA	ALVAREZ GARCIA JOSE	LG MIRON Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.073	890	Rural	890 890 25	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro
46	15019A238001500000EK	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	2.998	2.998	Rural	2.998 2.998	m² Solo Rural - Árbores ribeira m² Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea
47	15019A238000660000EH	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	10.047	10.047	Rural	10.047	m² Solo Rural - Matogueira

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





48	15019A238001510000ER	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	3.070	3.070	Rural	3.070 3.070	m² Solo Rural - Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
49	15019A238001520000ED	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	3.058	3.058	Rural	3.058 3.058	m² Solo Rural - Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
50	15019A238001140000EO	EN INVESTIGACIÓN		25.682	22.936	Rural	22.936 6.488 63	m² Solo Rural - Matogueira/Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
51	15019A238000960000EZ	EN INVESTIGACIÓN		581	315	Rural	315 163 4	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
52	15019A238000950000ES	LAMAS CAAMAÑO JOSE	LG XOANE 143 A CORUÑA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	487	277	Rural	277 163 4	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
55	15019A238001070000EL	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	RU VIÑA 20 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	4.588	4.588	Rural	4.588 1 23	m² Solo Rural - Padreira Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
56	15019A238000390000EG	MARTINEZ RAMA DELIA IRENE, POMBO MARTINEZ FRANCISCO JAVIER, POMBO MARTINEZ JESUS ALBERTO	RU VAZQUEZ PARGA 168 15100 CARBALLO (A CORUÑA) AV PONTE PEDRA 20, 4º D, 15100 CARBALLO(A CORUÑA) RUA JULIO MINGUILLON 4, 4º D, 15706 SANTIAGO DE COMPOSTELA(A CORUÑA)	9.450	9.450	Rural	9.450	m² Solo Rural - Matogueira
60	15019A238000410000EY	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	4.169	3.767	Rural	3.767	m² Solo Rural - Matogueira - Arbusto
61	15019A238000420000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	2.081	1.878	Rural	1.878 1.878 42	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
67	15019A238000330000EU	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	LG RAZO DA COSTA 2 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA) AV CAION 12, 2º A LARACHA-STA MARIA TORAS 15145 A LARACHA(A CORUÑA)	704	704	Rural	704 704	m² Solo Rural - Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
68	15019A238000320000EZ	BALDOMIR SANCHEZ MARIA BELEN Y FUENTES VARELA JUAN JOSE	LG RAZO DA COSTA 2 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA) AV CAION 12, 2º A LARACHA-STA MARIA TORAS 15145 A LARACHA(A CORUÑA)	1.370	1.370	Rural	1.370 1.370	m² Solo Rural - Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
69	15019A238000340000EH	EN INVESTIGACIÓN		2.906	2.906	Rural	2.906 460	m² Solo Rural - Matogueira/Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
70	15019A238000310000ES	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	LG RODO-OZA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	4.040	4.040	Rural	4.040 2.144 25	m² Solo Rural - Carballeira/Matogueira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
71	15019A237001410000EK	EN INVESTIGACIÓN		2.560	2.560	Rural	2.560 2.560 26 33	m² Solo Rural - Piñeiral / Carballeira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
72	15019A237001420000ER	EN INVESTIGACIÓN		4.147	4.147	Rural	4.147 4.147 36 45	m² Solo Rural - Piñeiral / Carballeira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
73	15019A238000810000ET	RODRIGUEZ POMBO MARIA BASILISA	RU VIÑA 20 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	1.262	1.181	Rural	1.181	m² Solo Rural - Matogueira
74	15019A238000800000EL	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	LG TORRES OZA 4 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	793	793	Rural	793	m² Solo Rural - Matogueira
75	15019A238000670000EW	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	4.226	4.226	Rural	4.226 2.221 34	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 da Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





76	15019A238000680000EA	REGUEIRO GONZALEZ-BARROS MARIA ROSALIA	CL PADRE INDALECIO HERNÁNDEZ 3 4ºB 28002 (MADRID)	11.195	11.195	Rural	11.195 11.195	m² Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
77							77 96 95	
78	15019A238001700000EY	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	778	778	Rural	778	m² Solo Rural - Matogueira
79	15019A238001530000EX	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	3.427	3.427	Rural	3.427 3.427	m² Solo Rural - Monte Bidueiros m² Arboredo plantación Bétula marco 3x3m
80	15019A238000640000EZ	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA- Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	5.134	3.572	Rural	3.572 2.168 24	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
81	15019A238001540000EI	HEREDEROS DE FREIJEIRO CONTE JESUS	LG CANCES-VILANOVA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	6.943	6.943	Rural	6.943 6.943	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
82	15019A238000280000ES	CANCELA RODRIGUEZ FELISA	LG ENCRUCIJADAS OZA 37 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	460	460	Rural	460 460 11 3	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro
84	15019A238001440000EF	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	LG CARRETERA DE RAZO 52 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.610	979	Rural	979 979	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro
85	15019A238000220000ER	REY GARCIA MIRIAM	AV FINISTERRE 253 Pl:03 Pt:A 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.122	2.005	Rural	2.005	m² Solo Rural - Matogueira
86	15019A238001450000EM	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR SOCORRO	LG SISAMO-FIGUEIROA 14 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	809	523	Rural	523 523 16	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
87	15019A238001460000EO	RAMA VAZQUEZ JOSEFA, VAZQUEZ GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, VAZQUEZ GONZALEZ ANTONIO Y VAZQUEZ GONZALEZ ANGELICA	AVDA CONSTITUCIÓN 82, 5º A, 33207 GIJON (ASTURIAS) LG PERDONES 23, 33418 GOZON(AMBIEDES)(ASTURIAS) CL RECONQUISTA 8, 5 IZQ, 33405 AVILES (ASTURIAS) CL DR SEVERO OCHOA 7, 1 C, 33400 AVILES(ASTURIAS)	453	114	Rural	114 114 7	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
88	15019A238001730000EP	REY GARCIA MIRIAM	AV FINISTERRE 253 Pl:03 Pt:A 15142 ARTEIXO (A CORUÑA)	2.122	2.003	Rural	2.003	m² Solo Rural - Matogueira
90	15019A238000860000ER	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	LG TORRES 3 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	3.744	3.395	Rural	3.395	m² Solo Rural - Matogueira
91	15019A238000870000ED	PORTEIRO GONZALEZ JUAN JOSE	RU VILA NOIA 70 Es:1 Pl:04 Pt:B CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	1.936	1.908	Rural	1.908 106 55	m² Solo Rural - Castaña Ude. Castanea Sativa 20-30 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
92	15019A238000880000EX	HEREDEROS DE FERREIRO COLLAZO MANUEL	LG OZA 18 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	2.006	2.006	Rural	2.006 2.006	m² Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
93	15019A238000890000EI	HEREDEROS DE GONZALEZ RODRIGUEZ ROGELIO Y GONZALEZ RAMA MARIA MANUELA	LG CANOSA 1 CARBALLO-STA MARIA D RUS 15109 CARBALLO (A CORUÑA) LG ESPANADEIRA-ENTRECRUCES 15 SANTA MARÍA 15109 CARBALLO (A CORUÑA)	1.412	1.412	Rural	1.412	m² Solo Rural - Matogueira
95	15019A238000900000ED	PONTE FREIJEIRO MANUEL	RU PONIENTE 33 Es:1 Pl:01 Pt:01 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	5.190	5.056	Rural	5.056 5.056	m² Solo Rural - Piñeiral m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
							76 35	

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





96	15019A238000910000EX	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACIÓN	RU JUPITER 20 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA)	1.318	1.167	Rural	1.167 1.167 6	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro
97	15019A238000920000EI	EN INVESTIGACIÓN		520	418	Rural	418 418 15	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
98	15019A238000940000EE	EN INVESTIGACIÓN		398	319	Rural	319 319 4 4	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
99	15019A238000580000EJ	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA JOSEFA	LG TORRES OZA 4 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.247	1.247	Rural	1.247 1.247	m <sup>2</sup> Solo Rural - Árbores ribeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira xeración espontánea
100	15019A238000590000EE	HEREDEROS DE CALVELO SANCHEZ EUSEBIO Y HDROS DE CALVELO SANCHEZ MARIA DOLORES	CL GRAN VIA 84 Pl:05 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.486	1.486	Rural	1.486 1.486	m <sup>2</sup> Solo Rural - Árbores ribeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira xeración espontánea
104	15019A238001220000EI	EN INVESTIGACIÓN		1.361	1.280	Rural	1.280	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira
111	15019A238001210000EX	HEREDEROS DE LAMAS POMBO EVARISTO	LG GOYANES - XOANE 14 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	517	433	Rural	433 201 8 11	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro
112	15019A239000100000EU	HEREDEROS DE LISTA REGUEIRA ANTONIO	RU VICENTE RISCO 2 Es:A Pl:06 Pt:E CARBALLO-BREA A 15102 CARBALLO (A CORUÑA)	5.086	512	Rural	512 512 10	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
113	15019A239000110000EH	LIÑARES DOCAMPO RICARDO	LG COVAS ABAIXO 12 CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	4.146	832	Rural	832 832 6	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
114	15019A239000120000EW	REGUEIRA VARELA ROY	CL ANGEL SENRA 39 Pl:08 Pt:C 15007 A CORUÑA (A CORUÑA)	4.009	1.394	Rural	1.394 544 3	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
115	15019A237001540000EH	FILGUEIRA BRANDON ANTONIO	LG CASTRILLON 17 Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.062	2.062	Rural	2.062 2.062 39 29	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal / Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
116	15019A237001530000EU	CORRAL BRANDON JOSE RAMON	CL PASCUAL VEIGA 35 Es:1 Pl:03 Pt:00 CORUÑA A 15010 A CORUÑA (A CORUÑA)	6.157	5.884	Rural	5.884 5.884 44 33	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal / Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
118	15019A237001560000EA	EN INVESTIGACIÓN		1.544	1.544	Rural	1.544 1.544 32	m <sup>2</sup> Solo Rural - Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
122	002500400NH28G001JW	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	LG CRUCEIRO DE ARRIBA-OZA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	4.936	4.936	Rural	4.936 1 188 52 1 30 6 1	m <sup>2</sup> Solo Rural - Agrario Ude. vivenda e zona de aparcadoiro m <sup>2</sup> viña en espaller m <sup>3</sup> muro peche de pedra sobre pedra Ude. Castanea Sativa + 40 cm diámetro m <sup>2</sup> invernadoiro con armadura metálica 2m alto Ude. Árbore Froiteira adulta Traslado mobiliario e enseres
123	15019A239000010000EX	RODRIGUEZ VARELA MARIA CARMEN	LG SISAMO 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	5.203	3.203	Rural	3.203 5 5 7	m <sup>2</sup> Solo Rural - Pradeira Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
124	15019A239000020000EI	POMBO OSINDE LUCINDA	PQ CARBALLO Bl:I Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	5.854	1.925	Rural	1.925 55	m <sup>2</sup> Solo Rural - Agrariosen cultivo m/l peche postes madeira e tres fios de arame revestido (1,2 m alto)

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 da Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO. ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





125	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	LG RODO-OZA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.028	1.610	Rural	1.610 1.610 23	m <sup>2</sup> Solo Rural - Monte Mixto m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto, Pinus pinaster, arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
127	15019A238001200000ED	LAMAS CAAMAÑO JOSE	LG XOANE 143 A CORUÑA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	427	292	Rural	292 29	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro
128	15019A237001820000EE	EN INVESTIGACIÓN		13.570	13.570	Rural	13.570 13.570 85 76 59	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal/Carballeira/Bidueiros m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus, Quercus robur e Betula, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Bétula 20-30 cm
129	15019A237001830000ES	RODRIGUEZ PALLAS JOSE	PQ CARBALLO Bl:I Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	6.664	6.530	Rural	6.530 6.530 63 2 35	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Carballeira/Bidueiros m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro Ude. Bétula 20-30 cm
130	15019A237001840000EZ	RAMA PARDIÑAS MARIA DEL CARMEN	LG XOANE 70 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	2.320	2.320	Rural	2.320 38	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira/Bidueiros Ude. Bétula 20-30 cm
131	000500400NH28E0000GY y 000500400NH28E0001HU	HEREDEROS DE POSE VARELA BAUTISTA Y FARIÑA MATA CARMEN	CL ABETOS-OZA 134 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	8.374	10	Rural	10 7 2 1	m <sup>2</sup> Solo Rural - Agrario m <sup>2</sup> muro bloques formigón, incluído p/p cimentación formigón m/l balaustre formigón incluído tapa peche (0,6m altura) Ude. Columna de bloques de formigón 3X0,30x0,30, incluído cimentación e detalle copete.
133	15019A238000240000EX	HEREDEROS DE RAMA BALDOMIR EDUARDO	LG CARRETERA DE RAZO 52 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.610	2.472	Rural	2.472	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira
134	15019A238000250000EI	FERNANDEZ POMBO MARIA CARMEN Y FERREIRO VARELA JOSE MANUEL	LG TORRES 3 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	3.384	3.236	Rural	3.236	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira
135	15019A237002450000ES	ARANTON GARCIA BALBINA	RU VILA ORDES 12 Es:1 Pl:03 Pt:DR CARBALLO-S CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	601	601	Rural	601 601	m <sup>2</sup> Solo Rural - Árbores ribeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea
140	15019A238000710000EA	RODRIGUEZ QUINTELA MANUEL	LG ASPERA 39 CABANA BERGANTIÑOS-CESULL 15115 CABANA DE BERGANTIÑOS (A CORUÑA)	2.197	2.197	Rural	2.197 588 12	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira / Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
141	15019A238000720000EB	HEREDEROS DE VILLAR ARANTON BELARMINO	LG CRUCEIRO DE ARRIBA-OZA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	3.575	3.575	Rural	3.575 3.575 16 11	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
158	15019A239000130000EA	HEREDEROS DE FREIRE LOBERA CELIA	LG RODO-OZA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	6.491	2.499	Rural	2.499 2.499 1	m <sup>2</sup> Solo Rural - Árbores ribeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto arbusto Acacia e árbores ribeira, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro
159	15019A237001570000EB	SANCHEZ BALSA JOSEFA	RU ANTON FRAGUAS 13 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	703	703	Rural	703 210 11 6 3	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal / Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
160	15019A238000830000EM	NIETO VILLAR MARIA CARMEN	AC AS TORRES 80 CARBALLO 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.525	2.125	Rural	2.125	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira
161	15019A238000820000EF	RODRIGUEZ ESPAÑA MARIA OLGA	LG OZA VELLA 9 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	411	377	Rural	377 377 10	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral m <sup>2</sup> Arboredo xoven Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





163	15019A238000840000EO	MARTINEZ LISTA MARIA ESTRELLA	AV RAZO 29 Pl:02 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	7.497	7.189	Rural	3.888 3.301 3.301  185 33 1 2,5 3 20	m² Solo Rural - Padreira m² Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus. m/L peche postes formigón cada 3m e maia de arame revestido (1,5 m alto) m/L peche vexetal - setos 6 m alto Ude. Cancela metálica 1x1,80 m² muro celosía formigón, incluído p/p cimentación formigón Ude. Columna bloque formigón 2,5x0,40x0,40m, incluído p/p cimentación de formigón Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro
166	15019A240000010000EG	MATO MATO LUCIANO Y VAZQUEZ LAMAS PURIFICACIÓN	RU JUPITER 20 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO (A CORUÑA)	1.184	24	Rural	24 3,5	m² Solo Rural - Agrario m² muro bloques formigón, incluído p/p cimentación formigón
173	15019A238001020000EB	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	1.542	1.542	Rural	1.542 1.542  9 13	m² Solo Rural - Piñeiral/Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro
174	15019A238001710000EG	EN INVESTIGACIÓN		1.678	1.672	Rural	1.672 1.672 41	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus. Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro
175	15019A238001010000EA	LISTA MATO MANUEL	LG NETOMA RAZO 4 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	4.340	4.340	Rural	4.340	m² Solo Rural - Matogueira
176	15019A238001030000EY	HEREDEROS DE REGUEIRA GAYOSO VISTIACIÓN	CL MOLINO 11, 15100 CARBALLO(A CORUÑA)	2.226	2.226	Rural	2.226	m² Solo Rural - Matogueira
177	15019A238001040000EG	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	2.301	2.301	Rural	2.301	m² Solo Rural - Matogueira
178	15019A238001060000EP	RODRIGUEZ ESPAÑA JOSE MANUEL	LG CAMPON 13 LARACHA A-CABOVILAÑO 15146 A LARACHA (A CORUÑA)	3.602	3.602	Rural	3.602 4	m² Solo Rural - Matogueira Ude. Eucaliptus Globulus 10-20 cm diámetro
180	15019A238000990000EW	ABELAS ALEXAN, SL	PQ EMPRESARIAL DE A LARACHA - Pt:B-2 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	15.201	15.201	Rural	15.201 15.201  79 76	m² Solo Rural - Piñeiral m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro m² Valado pedra sobre pedra
181	15019A238000970000EU	EN INVESTIGACIÓN		833	505	Rural	505 275 13	m² Solo Rural - Piñeiral/Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
182	000500600NH28E0001AU	ALVAREZ LOBERA MARIA MATILDE	TR PRIMEIRA DEREITA-OZA 6 CARBALLO-S MARTIÑO CANCES 15107 CARBALLO(A CORUÑA)	18.570	18.570	Rural	18.570 1 730 150 36  186 47 496 1 1 2  1 1 1 1 11 35 38 1	m² Solo Rural - Agrario Ude. conxunto edificatorio (Casa residencial e anexos) m² viña en espaller m² muro peche de pedra sobre pedra m² muro bloques formigón, incluído p/p cimentación formigón m/L peche maia arame con postes de formigón cada 3m (Altura 1,8m) m² cimentación formigón m/L peche vexetal altura 3-5 m. Ude. Portal aluminio 5,5x1,80m. sobre guía (eléctrico) Ude. Porta aluminio 1x1,80 m. Ude. Columna formigón 2,5x0,50x0,30m, incluído p/p cimentación de formigón Ude. Caseta formigón para contador 1x0,50x0,20m Ude. Contador eléctrico Ude. Buzón Correos Ude. Quercus robur + 50 cm diámetro Ude. Árbore Froiteira adulta Ude. Árbore ornamental adulto Ude. Planta ornamental Traslado mobiliario y enseres
183	15019A238001050000EQ	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	4.219	4.219	Rural	4.219	m² Solo Rural - Matogueira
184	15019A238001770000EM	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	1.834	1.822	Rural	1.822 1.822  58	m² Solo Rural - Eucaliptal m² Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO. ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





185	15019A238001000000EW	SERVICIOS AGRICOLAS POSE, SL	RU VOLFRAMIO MIRON 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	3.702	3.618	Rural	3.618 3.618 96	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven Eucaliptus globulus, xeración espon- tánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
206	5681401NH2858S0001YD	CAAMAÑO PARAFITA MARIA IRENE Y POSE RODRIGUEZ JOSE ALBERTO	LG CANCES GRANDE 80, 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	992	126	Urbanizado	126	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado
209	5680201NH2858S0001HD	SUAREZ ELABORADOS METÁLICOS, SL	RU VOLFRAMIO PARCELA G-2 PARQUE EMPRESARIAL DE BERTO A 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	9.384	266	Urbanizado	266	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 da Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Sector B

Nº	REF. CATASTR.	NOME	ENDEREZO	SUP. ORIX. (m²)	SUP. EXPR. (m²)	TIPO DE SOLO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
16	15019A236001300000EM	HEREDEROS DE VARELA FIEIRA MANUEL	LG REGA BERTOIA 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.082	1.082	Rural	1.082 1.082 1 1 3 7,5	m² Solo Rural - Piñeiral / Carballeira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro Ude. Castanea Sativa 10-20 cm diámetro m³ Valado pedra sobre pedra
27	15019A236001370000EJ	HEREDEROS DE FRAGA EIRIS DOLORES	LG BERTOIA - LOENZO 3 15106 CARBALLO (A CORUÑA)	490	490	Rural	490 490 4 1	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 40-50 cm diámetro
36	15019A236001500000EA	TRIGO CHOUZIÑO MANUEL	RUA JOSE MARÍA FERREIRA PENEDO 5 2ºF SANTA MARÍA TORAS 15145 LARACHA (A CORUÑA)	800	800	Rural	800 800	m² Solo Rural - Labradío m² plantación cultivo pataca
37	15019A236001510000EB	HEREDEROS DE TRIGO IMIA MANUEL	LG BERTOIA MIRON 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	784	784	Rural	784 784	m² Solo Rural - Labradío m² plantación cultivo pataca
38	15019A236001520000EY	CASTROMOVIL SL	LG RAÑEIRAS-PAYOSACO LARACHA A-STA MARIA TORAS 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	920	920	Rural	920	m² Solo Rural - Pradeira
39	15019A236001540000EQ	FRAGA EIRIS VENERABLE	LG REGA 42 CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	1.039	979	Rural	979 979 4	m² Solo Rural - Carballeira m² Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
43	15019A236002030000EE	CAAMAÑO GABIN RAMON	CL CERVANTES 9 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	328	270	Rural	270	m² Solo Rural - Matogueira
59	15019A236002040000ES	CAAMAÑO GABIN RAMON Y HDROS ESMORIS VARELA CONSUELO JESUSA	CL CERVANTES PL:09 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.649	1.202	Rural	1.202 4 3,2 1	m² Solo Rural - Eucaliptal Ude. Poste formigón 2x0,10x0,12m m³ Valado pedra sobre pedra Ude. Traslado valla publicidade 8x2,5m
63	15019A236001600000ET	FRAGA EIRIS VENERABLE	LG REGA 42 CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	1.614	1.533	Rural	1.533 1.533 6 16 3	m² Solo Rural - Piñeiral m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 40-50 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
64	15019A236001620000EM	ESMORIS BOQUETE DOLORES	LG LEMAYO FRAGA 1 LARACHA A-STA MARIA TORAS 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	674	613	Rural	613 613 4 1 3	m² Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal m² Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro
65	15019A236001630000EO	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	PQ BERTOIA.CRA COMARCAL 552 30 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	1.499	1.240	Rural	1.240 1.240 4 6 3 5 10 5,5	m² Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal/ Carballeira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus + 50 cm diámetro Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 40-50 cm diámetro m³ Valado pedra sobre pedra
66	15019A236001640000EK	GRUPO DIAZ Y MOLK, SL	PQ BERTOIA.CRA COMARCAL 552 30 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	342	291	Rural	291 101 1 1 3 4 2,25	m² Solo Rural - Matogueira m² Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Poste formigón 2x0,10x0,10m m³ Valado pedra sobre pedra

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO. ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





105	15019A236001100000ES	VILLAR SOUTO JOSE	CL GRAN VIA 182 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.075	2.075	Rural	2.075 1.102	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro
106	15019A236001070000ES	FACAL PEREZ MARIA	LG LOENZO-BERTO A Es:1 Pl:00 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	7.439	7.273	Rural	7.273 7.273	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal/ Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Castanea Sativa 20-30 cm diámetro
107	15019A236001080000EZ	PENSADO BOLON JOSE	RU PINTOR FRANCISCO MIGUEL 7 CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	599	566	Rural	566 21	m <sup>2</sup> Solo Rural - Castaña Ude. Castanea Sativa 20-30 cm diámetro
108	15019A236001090000EU	PEREIRA BOLON ERMITAS	CL JOSE AÑON CANEDO 19 LARACHA A 15145 A LARACHA (A CORUÑA)	1.366	1.366	Rural	1.366 1.366	m <sup>2</sup> Solo Rural - Eucaliptal / Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 10-20 cm diámetro
109	15019A236001100000EZ	EIRIS CASTRO SERVANDO	AL AS AIRAS BERTO A 9 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	33.754	33.754	Rural	33.754 8.812	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Carballeira / Matogueira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea
138	15019A236001130000EH	SANCHEZ VARELA FRANCISCO MANUEL	RU GRAN VIA 72 Es:1 Pl:+1 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.666	2.666	Rural	1.675 991 991	m <sup>2</sup> Solo Rural - Pradeira m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
142	15019A236001140000EW	HEREDEROS DE RODRIGUEZ RAMA CARMEN	LG BERTO A-REQUEIJO 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	3.279	3.279	Rural	3.279 1.585	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal/ Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 20-30 cm diámetro Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro
145	15019A236001170000EY	COMUNAL DE LOS VECINOS DE BERTO A	LG BERTO A Es:1 Pl:00 Pt:A 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	788	788	Rural	788 75	m <sup>2</sup> Solo Rural - Matogueira m <sup>2</sup> Arboredo xoven Quercus robur, xeración espontánea
146	15019A236001180000EG	EN INVESTIGACIÓN		196	196	Rural	196 4 7	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro
147	15019A236001190000EQ	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	LG LOENZO ABAJO-BERTO A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	349	349	Rural	349 35	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral Ude. Pinus Pinaster 30-40 cm diámetro
150	15019A236001220000EQ	EN INVESTIGACIÓN		1.122	1.122	Rural	1.122 1.122	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Eucaliptal m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster, Eucaliptus globulus, xeración espontánea
153	15019A236001280000EO	VARELA ROJO JOSE LUIS	LG BERDILLO REDONDA 3 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	928	928	Rural	928 928	m <sup>2</sup> Solo Rural - Piñeiral / Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Pinus pinaster e Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster 20-30 cm diámetro
167	15019A236001880000EL	HEREDEROS DE PUGA BARCA MANUEL Y VILLAR SANCHEZ MARIA DOLORES	RU VAZQUEZ PARGA 175 Es:1 Pl:01 Pt:A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	464	431	Rural	431 255	m <sup>2</sup> Solo Rural - Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Quercus robur e Alnus vulgaris, xeración espontánea Ude. Quercus robur 20-30 cm diámetro Ude. Alnus vulgaris
168	15019A236001870000EP	PUGA CAMPOS JOSE MANUEL	RU BAILEN 4 Es:4 Pl:05 Pt:C 36206 VIGO (PONTEVEDRA)	345	337	Rural	337 337	m <sup>2</sup> Solo Rural - Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Quercus robur, xeración espontánea
169	15019A236001890000ET	PEREIRA BOLON JOSE	LG OCA 8 15147 CORISTANCO (A CORUÑA)	642	622	Rural	622 622	m <sup>2</sup> Solo Rural - Carballeira m <sup>2</sup> Arboredo xoven mixto Quercus robur, xeración espontánea Ude. Quercus robur 30-40 cm diámetro Ude. Platanus acerifolia 10-15 cm diámetro
171	15019A236001440000EU	FRAGA EIRIS VENERABLE	LG REGA 42 CARBALLO-BERDILLO 15108 CARBALLO (A CORUÑA)	2.046	2.046	Rural	2.046 2.046	m <sup>2</sup> Solo Rural - Labradío m <sup>2</sup> plantación cultivo pataca

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 de Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente exhibible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificarlos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





172	15019A236001450000EH	HEREDEROS DE GARCIA PEREIRA MANUEL	LG LOENZO ABAJO-BERTO A 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	3.223	3.223	Rural	2.174 1.049 2.174 1.020 4 3	m <sup>2</sup> Solo Rural - Labradío m <sup>2</sup> Solo Rural - Castaña m <sup>2</sup> plantación cultivo pataca m <sup>2</sup> Arboredo xoven plantación Castanea Sativa Ude. Eucaliptus Globulus 30-40 cm diámetro Ude. Pinus Pinaster + 50 cm diámetro
199	6073114NH2867S0001TM	FUENTES DIAZ PAULA	AV MILAGROSA 64, 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	2.099	2.099	urbanizado	2.099 58 1	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado m/l peche maia arame con postes de tubo e formigón cada 3m (Altura 1,8m) P.A. Traslado material depositado
213	6073101NH2867N0001UG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	PL IND BERTO A VIAL A PARCE H24 CARBALLOS CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	6.834	112	urbanizado	112	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado
214	6073129NH2867N0001ZG	COMERCIAL SANCHEZ VIQUEIRA, SA	PL IND BERTO A VIAL A PARCE H24 CARBALLOS CRISTOBO LEMA 15105 CARBALLO (A CORUÑA)	12.025	161	urbanizado	161	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado
215	6073128NH2867S0001SM	VARELA URBIETA INMOBILIARIA, SL	RU VICTORIA 14, 15100 CARBALLO (A CORUÑA)	12.660	27	urbanizado	27	m <sup>2</sup> Solo Urbanizado

Proxecto aprobado inicialmente mediante Resolución do 10 de febreiro de 2026 da Dirección Xeral de Estratexia Industrial e Solo Empresarial.

PROXECTO EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DO SOLO EMPRESARIAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA, FASE II, SECTORES A Y B, CARBALLO.

ESTADO: APROBACIÓN INICIAL

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico ([xestur@xesturgalicia.com](mailto:xestur@xesturgalicia.com)) ou por correo postal (Complexo Administrativo San Lázaro, Edificio IGAPE, 15.781, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).

