

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO:

Expropiación urbanística Plan de Sectorización do SAUI

ADDENDA A DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Autores:

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnico Agrícola (Nº colex. 1.909)

Isidro López Yáñez

Arquitecto (Nº colex. 2.261)

Data: novembro 2025

Documento asinado electronicamente

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Redáctase a presente **ADDENDA** a fin de xuntar ao documento presentado para aprobación definitiva, tendo en conta as modificacións na titularidade das fincas nº 9 e 9-CO advertidas no información catastral verificada.

A finca nº 9 do proxecto figura na relación de bens e dereitos afectados a nome de Antelo Señarís, José Antonio (50%) e de Antelo Señarís, Carmen Concepción (50%).

Porén, constatouse unha modificación catastral, figurando na actualidade no catastro a nome de:

- Antelo Señarís, Carmen Concepción (50% propiedade)
- Antelo Fraga, David (50% nuda propiedade)
- Fraga Mallo, Rosa (50% usufruto)

A vista da modificación catastral producida, procede o recoñecemento da titularidade das fincas 9 e 9 CO do proxecto a favor dos titulares catastrais, e o seguinte reparto sobre o importe do xusto prezo:

- Antelo Señarís, Carmen Concepción (50%)
- Antelo Fraga, David (40%)
- Fraga Mallo, Rosa (10%)

Cómpre indicar que a existencia dun usufruto non conleva a valoración independente, nin a maiores, que o da propiedade, debendo facerse valer este dereito sobre o xusto prezo. A estes efectos, dispón o artigo 6.2 do Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da lei de Expropiación Forzosa que Os titulares de dereitos ou intereses sobre o ben expropiado, agás os arrendatarios rústicos ou urbanos, non percibirán indemnización independente, sen prexuízo de que poidan facelos valer sobre o prezo derivado da expropiación principal.

Xúntanse as fichas de xusto prezo, que deberán incorporarse ao documento que se aprobe definitivamente.

Xúntase así mesmo a relación completa de titulares bens e dereitos afectados, coas modificacións propostas.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FICHAS DE XUSTO PREZO

FINCA NÚMERO:

9

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030002980001ZB

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)

ANTELO FRAGA, DAVID (40%)

FRAGA MALLO, ROSA (10%)

DIRECCIÓN:

LG.CARRAL 2,
15874 VAL DO DUBRA (A CORUÑA))

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 27.942 m² Solo apto para urbanizar - Labradío
- 16.926 m² Solo apto para urbanizar - Monte alto
- 16.926 m² (arboredo carballeira)

LINDEIROS:

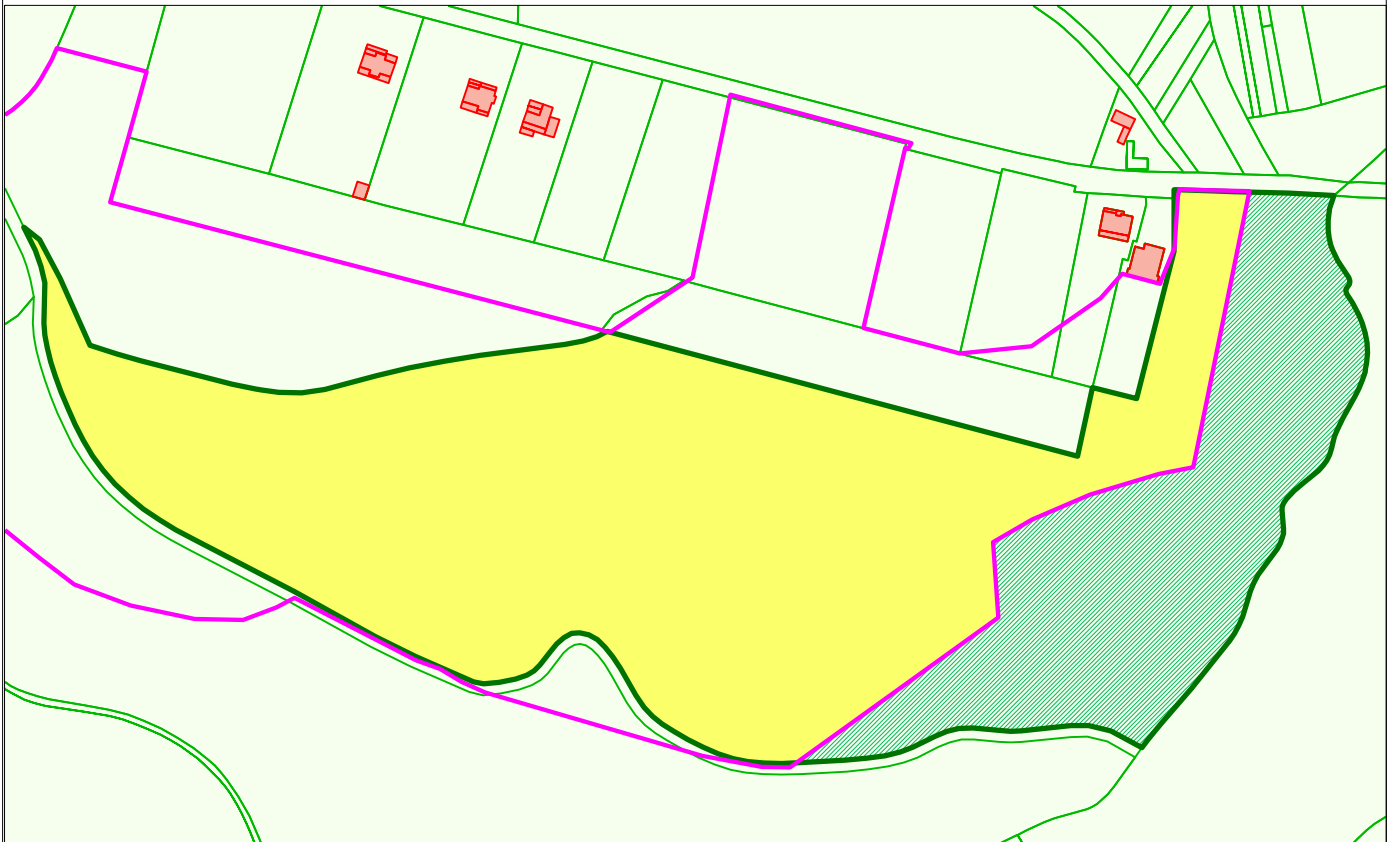
NORTE: Estrada, varias parcelas

SUR: Camiño

ESTE: Finca 8 (15089A030003000000BT)

OESTE: 15089A031000480000BP

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



Zona expropiada

ESCALA 1:3.000

Zona sobrante da expropiación

SUPERFICIE:

Total: 61.408 m²

Afectada: 44.868 m²

VALORACIÓN:

27.942 m² (labradio) x 3,18 €/m²= 88.855,56 €

16.926 m² (monte) x 3,07 €/m²= 51.962,82 €

16.926 m² (carballeira) x 1,10 €/m²= 18.618,60 €

SUBTOTAL: 159.436,98 €

5 % premio afección: 7.971,85 €

TOTAL: 167.408,83 €

FINCA NÚMERO:

9-CO

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030002980000BL

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
SOLO NON URBANIZABLE DE
PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E
CAUCES

TITULARES:

ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)
ANTELO FRAGA, DAVID (40%)
FRAGA MALLO, ROSA (10%)

DIRECCIÓN:

LG.CARRAL 2,
15874 VAL DO DUBRA (A CORUÑA))

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 16.540 m² Solo non urbanizable de protección de Ribeiras e Cauces - Labradío

LINDEIROS:

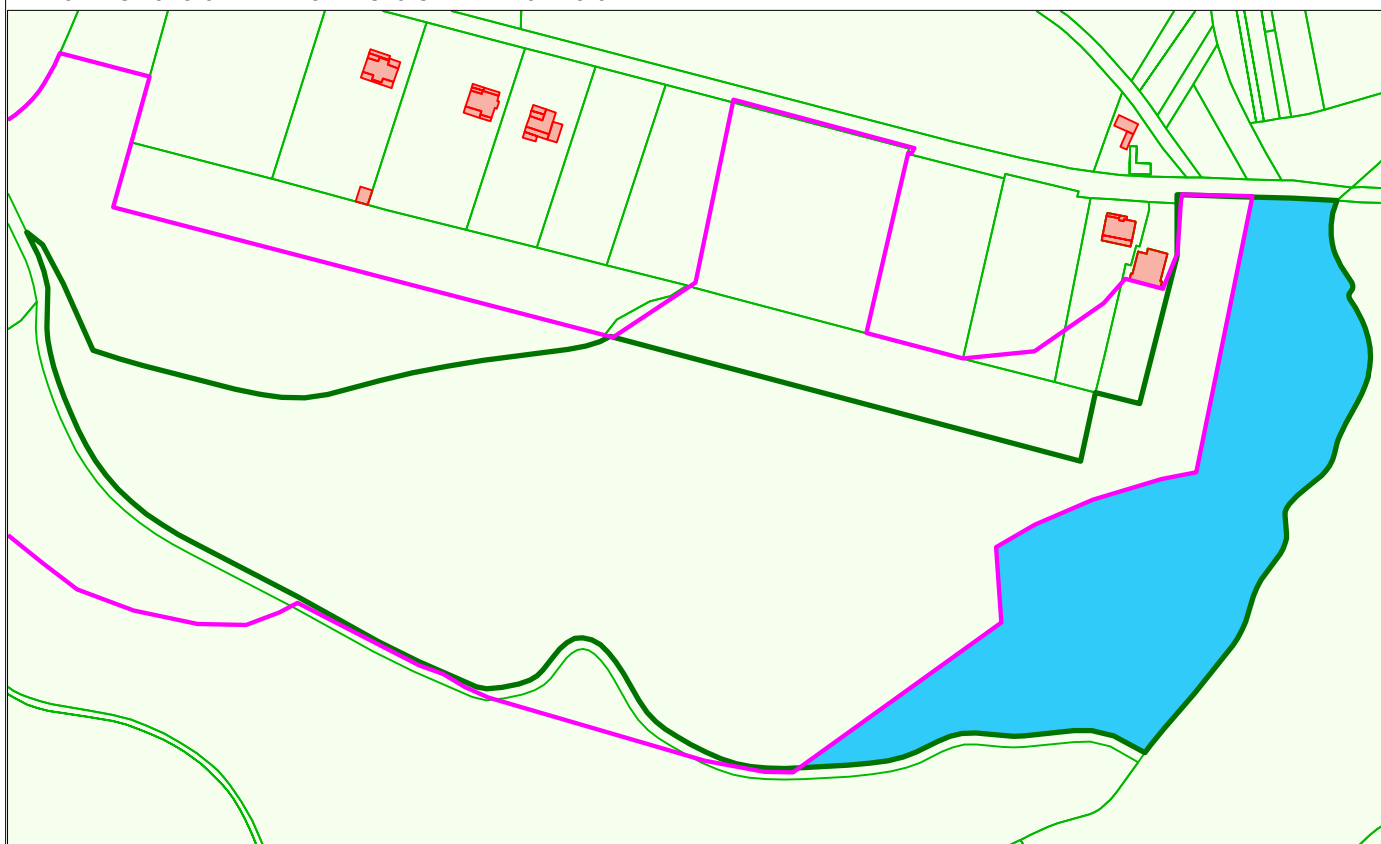
NORTE: Estrada, varias parcelas

SUR: Camiño

ESTE: Finca 8 (15089A030003000000BT)

OESTE: 15089A031000480000BP

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:3.000

Expropiación resto sobrante

SUPERFICIE:

Total: 61.408 m²
Afectada: 61.408 m²

VALORACIÓN:

16.540 m² (solo) x 3,18 €/m²= 52.597,20 €

SUBTOTAL: 52.597,20 €

5 % premio afección: 2.629,86 €

TOTAL: 55.227,06 €

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS PARA A EXECUCIÓN DO POLÍGONO

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EXPROPIADA m2	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	DESTINO	OUTROS BENS AFECTADOS
2	15089A502050120000LZ	CONCELLO DE VAL DO DUBRA (DOMINIO PÚBLICO)	3.036	627	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	LABRADÍO	
3	15089A502000650001BJ	CANCELA SUAREZ, CARMEN	13.903	9.088	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	Ud edificación
4	15089A502000620001BD	CONCELLO DE VAL DO DUBRA (DOMINIO PÚBLICO)	18.002	3.530	SOLO APTO PARA URBANIZAR	APARCAMENTO	
5	15089A502000610001BR	CANCELA SUAREZ, CARMEN	24.351	20.552	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
6	15089A030005500001ZU	DESCOÑECIDO	48.269	8.577	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
8	15089A030003000001ZY	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	11.786	SOLO APTO PARA URBANIZAR	MONTE ALTO	11.786 m2 carballeira
8-CO	15089A030003000000BT	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	5.689	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	MONTE ALTO	5.689 m2 carballeira
9	15089A030002980001ZB	ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%) ANTELO FRAGA, DAVID (40%) FRAGA MALLO, ROSA (10%)	61.408	44.868	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO (27.942 m2) E MONTE ALTO (16.926 m2)	16.926 m2 carballeira
9-A	15089A030006490001ZY	LIÑARES CORES, MANUEL (HEREDEROS DE)	5.018	4.883	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
10	15089A030006400001ZJ	PAZ REY JUAN, RAMON (50%) GONZALEZ CALVIÑO, ISABEL (50%)	7.737	5.362	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	5 ud. Árbore madeirable
12	15089A030006230001ZP	LIÑARES CORES, MANUEL (HERDEIROS DE)	2.725	293	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
12-A	15089A030002990001ZY	LIÑARES CORES, MANUEL (HERDEIROS DE)	1.350	542	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
12-B	15089A030006370001ZJ	Mª HORTENSIA LIÑARES SONEIRA	1.195	870	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	124 m Malla de arame (1,80m de alto) 55 ud. Poste de Formigón (1,80m de alto) 18 m3 Muro de Formigón 4 ud. Froiteiras 1 ud. Fosa séptica

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS POR ESTIMACIÓN DE EXPROPIACIÓNS TOTAIS

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EXPROPIADA m2	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	DESTINO	OUTROS BENS AFECTADOS
3-CO	15089A502000650000LH	CANCELA SUAREZ, CARMEN	13.903	4.815	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	
5-CO	15089A502000610000LE	CANCELA SUAREZ, CARMEN	24.351	3.799	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	
8-CO	15089A030003000000BT	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	5.689	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	MONTE ALTO	5.689 m2 carballeira
9-CO	15089A030002980000BL	ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%) ANTELO FRAGA, DAVID (40%) FRAGA MALLO, ROSA (10%)	61.408	16.540	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	