

ASUNTO: MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN DP-0511 (O FOXO-ERVEDÍNS)

REFERENCIA: 04/26

SITUACION: Foxo - Ervedíns

PETICIONARIO: Concello de Arteixo

INDICE

MEMORIA	3
RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS	3
INFORME XUSTIFICATIVO DE PREZOS	5
PLANOS PARCELARIOS E DE AFECCIÓN	12
DOCUMENTACIÓN ANEXA	32

MEMORIA

1. OBXECTO

O presente proxecto é complementario do proxecto de obras denominado "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN DP-0511 (O FOXO-ERVEDÍNS)", coa finalidade de pór a disposición do Concello os terreos necesarios para a execución do mesmo.

2. EMPRAZAMENTO

Foxo - Ervedíns

3. ORDEN DE REDACCIÓN

Redáctase por encarga do Concello de Arteixo.

4. XUSTIFICACIÓN DA OBRA

Recóllese no proxecto construtivo ao que se ten feito referencia.

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

Aféctanse as parcelas seguintes:

Nº	Ref. Catastral	Sp. Total (m2)	Exprop. def. (m2)
1	15005A044005880000PK	891	29
2	15005A081000690000PE	575	13
3	15005A044005870000PO	845	0
4	15005A081001540000PF	2074	12
5	15005A081001620000PD	1887	4
6	15005A081001000000PI	3917	7
7	15005A044003360000PX	2744	14
8	15005A044003340000PR	4658	0
9	15005A044003350000PD	2518	8
10	15005A044006460000PT	239	40
11	15005A081001590000PD	2789	47
12	15005A044007350000PY	4039	177
13	15005A081000800000PW	1716	91
14	15005A081000810000PA	1520	87
15	15005A081000820000PB	1149	65
16	15005A081000790000PB	3550	103
17	15005A044003330000PK	3092	113
18	001105100NH49C0001BF	587	5
19	15005A044006330000PU	1299	0
20	15005A044006050000PB	2618	104
21	15005A081000920000PF	303	98
22	15005A081000930000PM	543	3

A superficie total afectada é de **1020 m²**.

A relación de propietarios é a seguinte:

Nº	Ref. Catastral	Titularidade
1	15005A044005880000PK	CEDEIRA MAÑANA CARMEN
2	15005A081000690000PE	VAZQUEZ BLANCO JOSE [HEREDEROS DE]
3	15005A044005870000PO	CEDEIRA MAÑANA FERNANDO
4	15005A081001540000PF	FERNANDEZ TOME JOSE ANTONIO - RODRIGUEZ SANTOS MONICA MARIA
5	15005A081001620000PD	NOVO NAYA MIGUEL - NAYA VAZQUEZ JOSE RAMON
6	15005A081001000000PI	NOVO NAYA MIGUEL - NAYA VAZQUEZ JOSE RAMON
7	15005A044003360000PX	CEDEIRA MAÑANA MARIA LUISA - CANCELA CEDEIRA JOSE MANUEL
8	15005A044003340000PR	PIÑA ALDAO JESUS
9	15005A044003350000PD	VAZQUEZ BLANCO JOSE HROS
10	15005A044006460000PT	POMBO NAYA ANTONIO - POMBO NAYA CARMEN
11	15005A081001590000PD	PIÑA ALDAO JESUS
12	15005A044007350000PY	RODRIGUEZ REGUEIRA JOSE MARIA (NP) - RODRIGUEZ VARELA PRIMITIVO (U)
13	15005A081000800000PW	PIÑA ALDAO JESUS
14	15005A081000810000PA	MALLO MALLO MANUEL - REGO COLLAZO SANDRA - REGO COLLAZO SONIA - REGO COLLAZO BERNARDO
15	15005A081000820000PB	ABELEIRA FRANCISCO
16	15005A081000790000PB	PIÑA BARROS ROGELIO
17	15005A044003330000PK	RODRIGUEZ VARELA PRIMITIVO - RODRIGUEZ REGUEIRA MARIA DEL CARMEN
18	001105100NH49C0001BF	MARTINEZ BLANCO LEONOR
19	15005A044006330000PU	CAMPOS DIAZ JOSE MANUEL
20	15005A044006050000PB	VAZQUEZ CARRIL AMALIA
21	15005A081000920000PF	EN INVESTIGACION
22	15005A081000930000PM	ESMORIS SUAREZ SARA - FERNANDEZ LOPEZ MANUEL [HEREDEROS DE]

As parcelas afectadas, segundo informe urbanístico que se xunta, presentan as seguintes clasificacións urbanísticas:

Nº	Ref. Catastral	Clasificación Urbanística
1	15005A044005880000PK	SUELO RÚSTICO
2	15005A081000690000PE	SUELO RÚSTICO
3	15005A044005870000PO	SUELO RÚSTICO
4	15005A081001540000PF	SUELO RÚSTICO
5	15005A081001620000PD	SUELO RÚSTICO
6	15005A081001000000PI	SUELO RÚSTICO
7	15005A044003360000PX	SUELO RÚSTICO
8	15005A044003340000PR	SUELO RÚSTICO
9	15005A044003350000PD	SUELO RÚSTICO
10	15005A044006460000PT	SUELO RÚSTICO
11	15005A081001590000PD	SUELO RÚSTICO

12	15005A044007350000PY	SUELO RÚSTICO
13	15005A081000800000PW	SUELO RÚSTICO
14	15005A081000810000PA	SUELO RÚSTICO
15	15005A081000820000PB	SUELO RÚSTICO
16	15005A081000790000PB	SUELO RÚSTICO
17	15005A044003330000PK	SUELO RÚSTICO
18	001105100NH49C0001BF	SUELO RÚSTICO
19	15005A044006330000PU	SUELO RÚSTICO
20	15005A044006050000PB	SUELO RÚSTICO
21	15005A081000920000PF	SUELO RÚSTICO
22	15005A081000930000PM	SUELO RÚSTICO

INFORME XUSTIFICATIVO DE PREZOS

Consideracións previas.

O correcto desenvolvemento destas obras fai preciso a expropiación de bens e/ou dereitos de titularidade privada, e a súa valoración réxese polos criterios contidos no RDL 7/2015 e no RD 1492/2011: as valoracións do solo, as instalacións, construcións e edificacións, e os dereitos constituídos sobre ou en relación con eles, réxense polo disposto nesta Lei cando teñan por obxecto a fixación do xustiprezo na expropiación, calquera que sexa a finalidade desta e a lexislación que a motive. Así determinarase previamente o valor do solo afectado.

Este taxarase na forma establecida no RDL 7/2015, segundo a súa situación e con independencia da causa da valoración e ou instrumento legal que a motive, sendo a súa situación (solo rural ou urbanizado), a característica que determina o método valorativo xa que a estes efectos todo o solo expropiado encóntrase en situación de solo rural ou de solo urbanizado. O **solo rural** é aquel solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, incluso os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou doutros accidentes graves, e cantos outros prevexa a lexislación de ordenación territorial ou urbanística; tamén se considera solo rural o solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevexan ou permitan seu paso á situación de solo urbanizado, hasta que termine a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos para ser considerado solo urbanizado. Mentres que en situación de **solo urbanizado** encóntrase o solo que, estando legalmente integrado

nunha malla urbana conformada por unha rede de vieiros, dotacións e parcelas propia do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:

a) Ter sido urbanizado en execución do correspondente instrumento de ordenación.

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

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

Tamén se atopan na situación de solo urbanizado, o incluído nos núcleos rurais tradicionais legalmente asentados no medio rural, sempre que a lexislación de ordenación territorial e urbanística lles atribúa a condición de solo urbano ou asimilada e cando, de conformidade con ela, contén coas dotacións, infraestruturas e servizos requiridos ao efecto.

A clasificación urbanística que o instrumento de ordenación municipal outorgue ao solo non é por si suficiente para identificar o solo como rural ou urbanizado, xa que en virtude do RDL 7/2015 a efectos valorativos no procedemento de expropiación, todo o solo é solo rural se non concorren nel os requisitos de formar parte legalmente da malla urbana e ademais ser unha parcela urbanizada en execución do planeamento urbanístico, ou contar cos servizos exixidos pola lexislación, ou estar ocupado pola edificación. Das parcelas afectadas, todas elas atópanse nesta situación. En particular, as que se atopan neste proceso, teremos en conta que:

- Maioritariamente atópanse en solo de núcleo rural, aínda que na zona propia de cesión obrigatoria e gratuíta, para o caso de obteren licenza urbanística.
- Non conta cos elementos propios de urbanización.

Polo tanto todas elas terán a consideración de solo de núcleo rural, a excepción de tres parcelas rústicas, aos efectos do RDL 7/2015 e do RD 1492/2011.

A superficie afectada pola expropiación atópase integramente comprendida dentro da franxa de dominio público adxacente vinculada ao sistema viario previsto no planeamento municipal, segundo a certificación urbanística emitida e consonte coa Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia. Trátase, polo tanto, dun ámbito directamente afectado a un uso público viario e sometido ás limitacións e determinacións propias da lexislación sectorial de estradas.

Para os efectos da valoración expropiatoria, a determinación da situación básica do solo debe realizarse conforme ao Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, atendendo á realidade funcional e xurídica do terreo afectado. A circunstancia de que o resto da parcela estea clasificado como solo de núcleo rural (NR) non altera a situación básica da porción expropiada, xa que esta queda especificamente destinada a vial e incorporada á zona de protección e dominio público da estrada.

En consecuencia, a superficie obxecto de expropiación non pode considerarse solo en situación básica de urbanizado, ao estar destinada de forma directa á implantación e protección do sistema viario público e non resultar susceptible de aproveitamento urbanístico privado independente. Procede, polo tanto, a súa consideración e valoración como solo en situación básica rural, de conformidade cos artigos 21 e concordantes do TRLSRU e coa normativa sectorial de estradas aplicable.

VALORACIÓN DO SOLO RURAL

A determinación do valor do solo é precisa para a determinación da indemnización dos bens e dereitos afectados.

O requisito previo de toda valoración a efectos expropiatorios é a determinación da situación básica do solo ao establecer o artigo 35.2 do TRLSRU que “o solo taxarase na forma establecida nos artigos seguintes, segundo a súa situación e con independencia da causa da valoración e o instrumento legal que a motive”.

De acordo co proxecto constructivo, o solo afectado ten a clasificación de **urbanizable non delimitado**, co que se considera que se atopa en situación de rústico, de acordo coa LSG 2/2016, e polo tanto asimilábel co disposto no artigo 21.2 do TRLSRU.

O solo en situación de rural, de conformidade co artigo 36.1.a do TRLSRU, debe valorarse “mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento a que se deba entender referida a valoración”.

Non constan datos para determinar a renda real que se obtén do solo expropiado, polo que o valor do solo se calculará pola súa renda potencial.

Segundo o artigo 8.2 do RVLS “entenderase por renda potencial aquela que poida ser atribuíble á explotación do solo rural de acordo cos usos e actividades máis probables de que sexan susceptibles os terreos, de conformidade coa lexislación e normativa que lles sexa de aplicación, utilizando os medios técnicos normais para a súa produción”. Calcúlase restándolle aos ingresos anuais da explotación os custos anuais da mesma, de acordo co artigo 9 do RVLS.

En Galicia dispónse dun estudo contrastado de aptitude produtiva da terra que cubre toda a comunidade autónoma. Trátase do “Mapa de capacidade produtiva do solo de Galicia” de Díaz-Fierros e Gil Sotres (1984). Así, e partindo da información deste estudo, da visita ás parcelas e da dispoñibilidade de auga na finca, estímase a produción potencial agardada.. A partir destes datos capitalizaranse estas rendas potenciais estimadas.

Custos de produción e prezos de venda son obtidos de datos estatísticos e publicacións especializadas nos últimos anos.

De acordo co artigo 12.1 do RVLS, como tipo de capitalización utilizarase o establecido no apartado 1 da disposición adicional sétima do TRLSRU. Nela se recolle que *“Para a capitalización da renda anual real ou potencial (...) utilizarase como tipo de capitalización o valor medio dos datos anuais publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos, correspondentes ós tres anos anteriores á data á que deba entenderse referida a valoración”*.

Ingresos

produto	contido de materia seca	producción de materia seca		producción		prezo	totais producción x prezo
		kg MS/ha	kg MS/ha	producción MS / contido MS	kg en silo / ha		
millo forraxeiro en silo tapado	30%	14.750	kg MS/ha	49.167	kg en silo / ha	0,0600 €/kg en silo	2950,00 €/ha
herba en silo tapado	27%	4.750	kg MS/ha	17.593	kg en silo / ha	0,0540 €/kg en silo	950,00 €/ha
total ingresos primeiro ano							3900,00 €/ha
herba en silo tapado	27%	10.750	kg MS/ha	39.815	kg en silo / ha	0,0540 €/kg en silo	2150,00 €/ha
total ingresos segundo ano							2150,00 €/ha

Cálculo do tipo de actualización

tipo	2,683%
publicado	3,23
tipo real	2,683%

Cálculo das rendas anuais de explotación (€/Ha)

ano	ingresos	gastos	renda anual	renda anual actualizada ó inicio do ciclo	duración do ciclo = 2 anos
1	3.900,00 €	2.862,00 €	1.038,00 €	1.010,88 €	
2	2.150,00 €	1.615,00 €	535,00 €	507,41 €	
suma das rendas anuais actualizadas do ciclo		4.477,00 €		1.518,29 €	

Determinación do valor do solo

capitalización das rendas anuais	29.438,37 €/ha	coef u1	1,15
		coef u2	1,25
		coef u3	1,2
valor do solo	2,94 €/m ²	coef U	1,73
		Valor expropiación	5,09

O valor do solo rural así obtido corríxese ao multiplicalo polo factor de corrección por localización ó que se refire o artigo 17 do RVLS. De acordo con este artigo, este factor é o resultado do produto doutros tres factores, u1, u2, e u3. O primeiro factor, u1, considera a accesibilidade a núcleos de poboación. O segundo factor, u2, ten en conta a accesibilidade a centros de actividade económica. E o terceiro factor, u3, contempla a ubicación en entornos de singular valor ambiental ou paisaxístico. Cando algún destes factores non é de aplicación toma como valor a unidade. No caso que nos ocupa son os seguintes:

- Factor u1. Resulta un factor de 1,15.
- Factor u2. Obtívose un factor de 1,25, tendo en conta a distancia á cidade de A Coruña.
- Factor u3. Resulta un factor de 1,2.

$$\text{TOTAL FI} = U1 \times U2 \times U3 = 1,73$$

En base ó exposto, obtemos un valor unitario para o solo capitalizado para unha produción estimada de millo forraxeiro e pradeira de 2,94 €/m².

$$V_f = V \times FI$$

$$2,94 \times 1,73 = 5,09 \text{ €/m}^2$$

$$\text{VALOR UNITARIO DO SOLO € / m}^2 = 5,09 \text{ €/m}^2$$

Deste xeito e tendo en conta as distintas tipoloxías de solo, obtemos:

Nº	Ref. Catastral	Sp. Total (m2)	Exprop. def. (m2)	Valor unitario (€/m2)	TOTAL (€)
1	15005A044005880000PK	891	29	5,09	147,61 €
2	15005A081000690000PE	575	13	5,09	66,17 €
3	15005A044005870000PO	845	0	5,09	- €
4	15005A081001540000PF	2074	12	5,09	61,08 €
5	15005A081001620000PD	1887	4	5,09	20,36 €
6	15005A081001000000PI	3917	7	5,09	35,63 €
7	15005A044003360000PX	2744	14	5,09	71,26 €
8	15005A044003340000PR	4658	0	5,09	- €
9	15005A044003350000PD	2518	8	5,09	40,72 €
10	15005A044006460000PT	239	40	5,09	203,60 €
11	15005A081001590000PD	2789	47	5,09	239,23 €
12	15005A044007350000PY	4039	177	5,09	900,93 €
13	15005A081000800000PW	1716	91	5,09	463,19 €
14	15005A081000810000PA	1520	87	5,09	442,83 €
15	15005A081000820000PB	1149	65	5,09	330,85 €
16	15005A081000790000PB	3550	103	5,09	524,27 €
17	15005A044003330000PK	3092	113	5,09	575,17 €
18	001105100NH49C0001BF	587	5	5,09	25,45 €
19	15005A044006330000PU	1299	0	5,09	- €
20	15005A044006050000PB	2618	104	5,09	529,36 €
21	15005A081000920000PF	303	98	5,09	498,82 €
22	15005A081000930000PM	543	3	5,09	15,27 €
Total:			1.020,00		5.191,80 €

Ascende o total dos bens valorados á cantidade de **[CINCO MIL CENTO NOVENTA E UN EUROS CON OITENTA CÉNTIMOS (5.191,80,-€)]**

VALORACIÓN DE DEREITOS REAIS

PREMIO DE AFECCIÓN

De acordo co artigo 47 da Lei de Expropiación Forzosa, do 16 de decembro de 1954 (LEF), e do previsto no artigo 47 do Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da LEF (REF), ademais do prezo xusto correspondente á valoración dos bens e dereitos do expropiado, aboarase como última partida de valoración practicada, un 5% adicional en concepto de “premio de afección”.

Do seu cálculo exclúiranse outros bens ou dereitos afectados que supoñan traslados ou ocupacións temporais ou similares.

Non consta, a estes efectos, a existencia de arrendatarios

Nº	Ref. Catastral	Expr. Definitiva (m2)	Valor unitario (€/m2)	TOTAL (€)	P de afección (5%)	TOTAL
1	15005A044005880000PK	29	5,09	147,61 €	7,38 €	154,99 €
2	15005A081000690000PE	13	5,09	66,17 €	3,31 €	69,48 €
3	15005A044005870000PO	0	5,09	- €	- €	- €
4	15005A081001540000PF	12	5,09	61,08 €	3,05 €	64,13 €
5	15005A081001620000PD	4	5,09	20,36 €	1,02 €	21,38 €
6	15005A081001000000PI	7	5,09	35,63 €	1,78 €	37,41 €
7	15005A044003360000PX	14	5,09	71,26 €	3,56 €	74,82 €
8	15005A044003340000PR	0	5,09	- €	- €	- €
9	15005A044003350000PD	8	5,09	40,72 €	2,04 €	42,76 €
10	15005A044006460000PT	40	5,09	203,60 €	10,18 €	213,78 €
11	15005A081001590000PD	47	5,09	239,23 €	11,96 €	251,19 €
12	15005A044007350000PY	177	5,09	900,93 €	45,05 €	945,98 €
13	15005A081000800000PW	91	5,09	463,19 €	23,16 €	486,35 €
14	15005A081000810000PA	87	5,09	442,83 €	22,14 €	464,97 €
15	15005A081000820000PB	65	5,09	330,85 €	16,54 €	347,39 €
16	15005A081000790000PB	103	5,09	524,27 €	26,21 €	550,48 €
17	15005A044003330000PK	113	5,09	575,17 €	28,76 €	603,93 €
18	001105100NH49C0001BF	5	5,09	25,45 €	1,27 €	26,72 €
19	15005A044006330000PU	0	5,09	- €	- €	- €
20	15005A044006050000PB	104	5,09	529,36 €	26,47 €	555,83 €
21	15005A081000920000PF	98	5,09	498,82 €	24,94 €	523,76 €
22	15005A081000930000PM	3	5,09	15,27 €	0,76 €	16,03 €
Total:		1.020,00		5.191,80 €	259,58 €	5.451,38 €

Ascende o total expropiado á cantidade de **[CINCO MIL CATROCIENTOS CINCUENTA E UN EUROS CON TRINTA E OITO CÉNTIMOS (5.451,38,-€)]**

4.3- Valoración doutros bens.

Non se contemplan, toda vez que as posibles afeccións de obras terán a consideración de “reposicións”.

Arteixo, 15 de maio de 2026

O Perito da Administración
Rafael Santos Couceiro



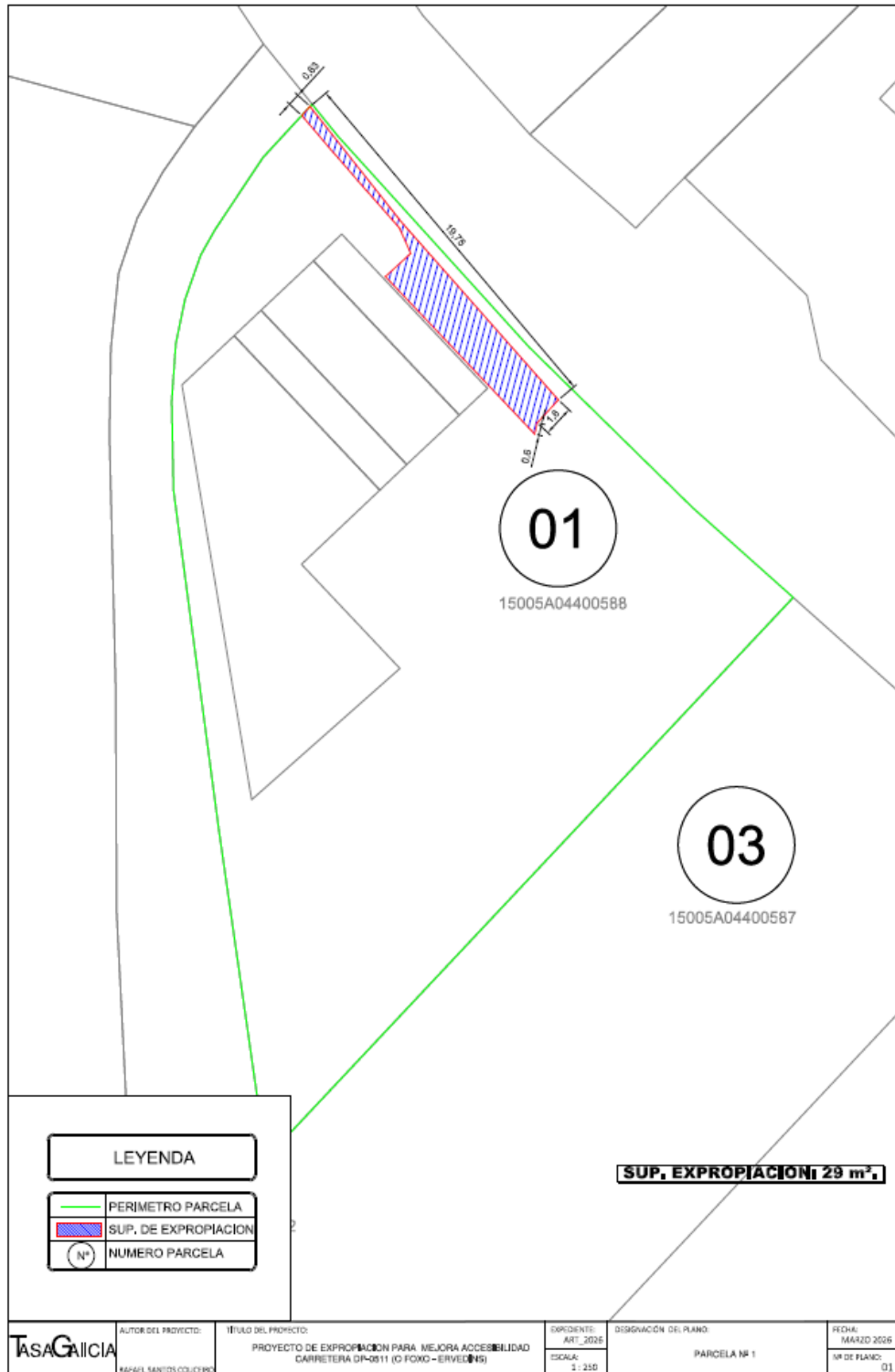
Enxeñeiro Agrónomo , col. nº 583 COIAG

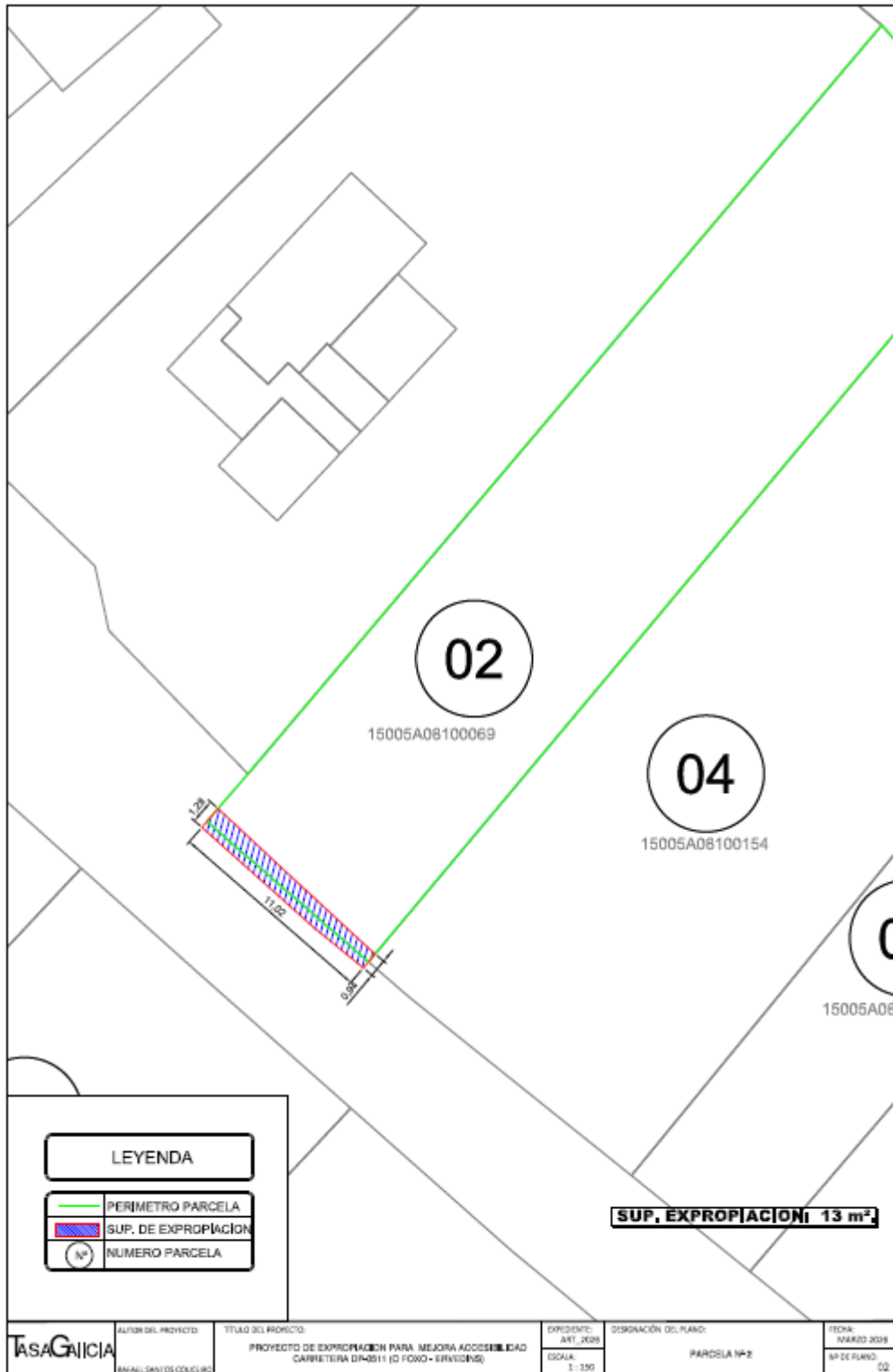
Miguel Ángel Abad Blanco

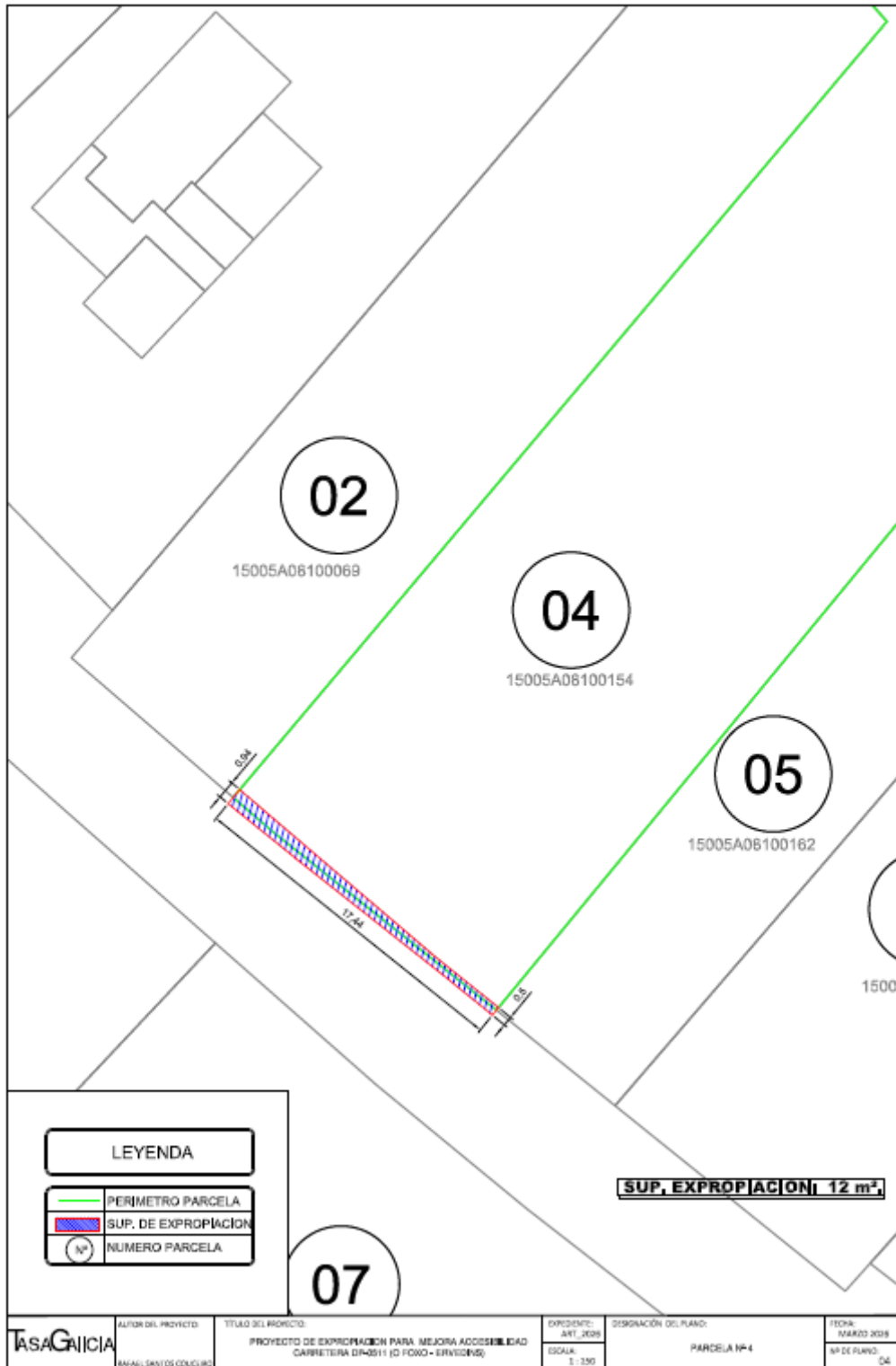


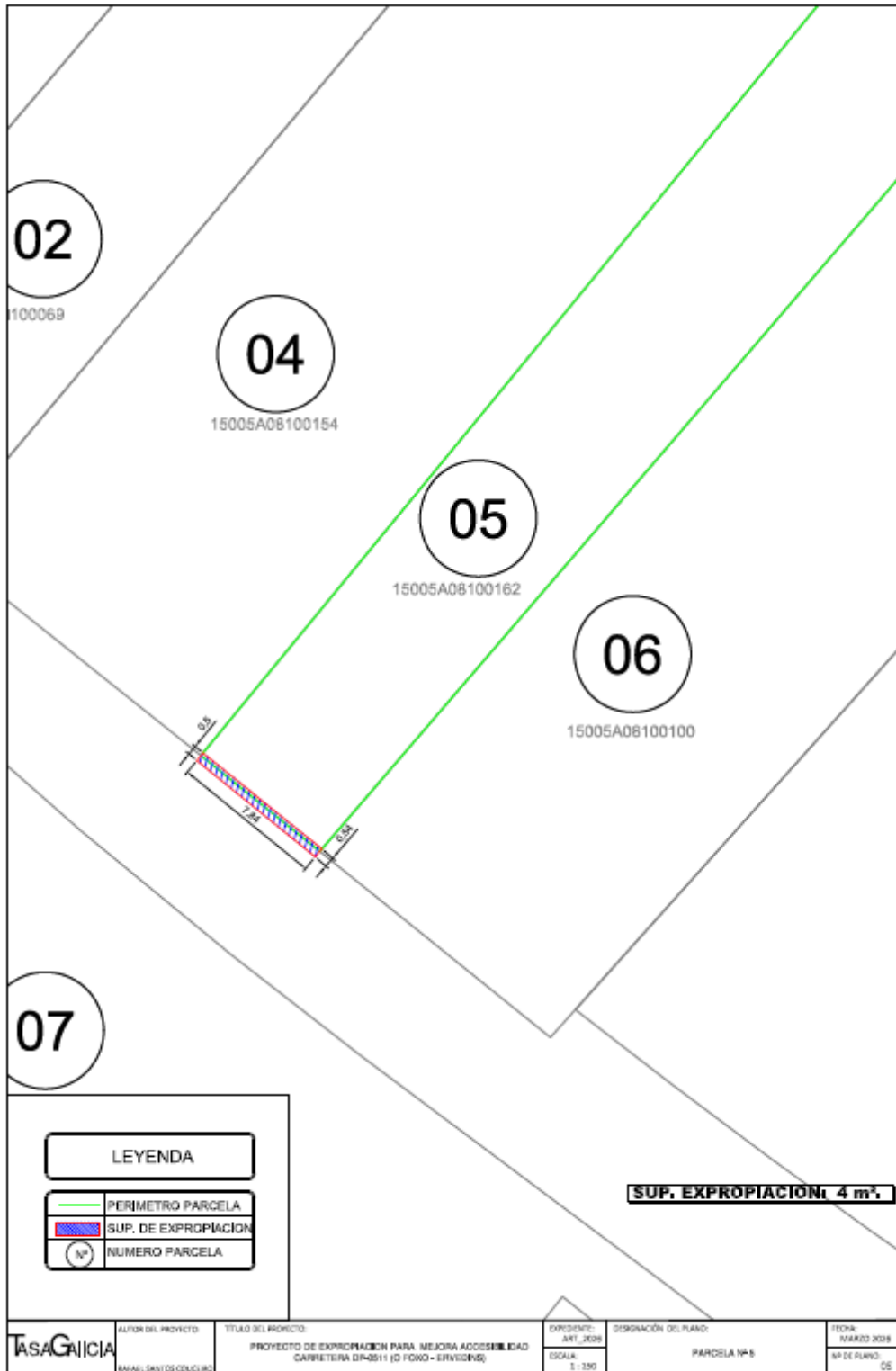
Arquitecto , col. nº 1.877 COAG

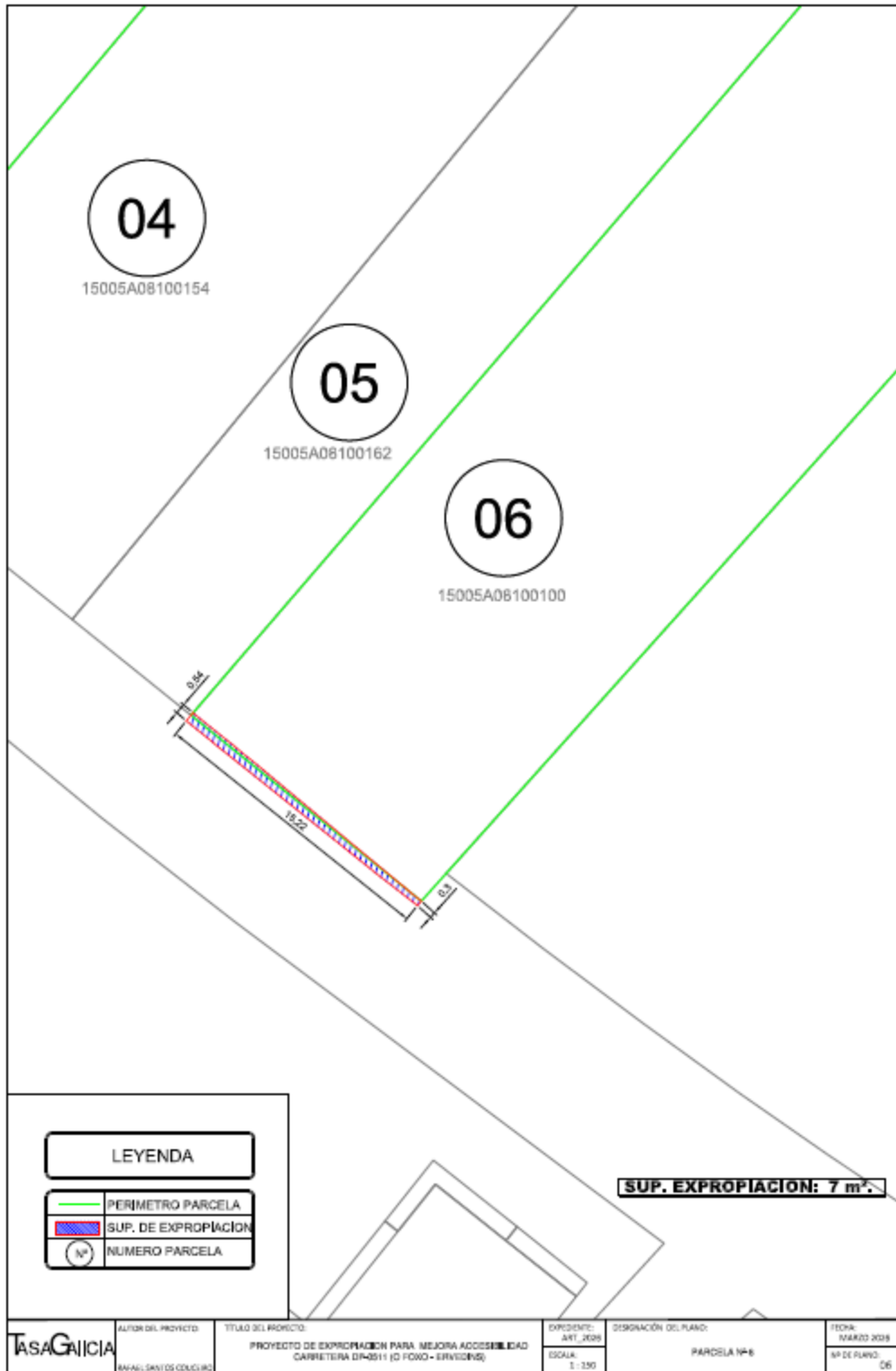
Planos individualizados:

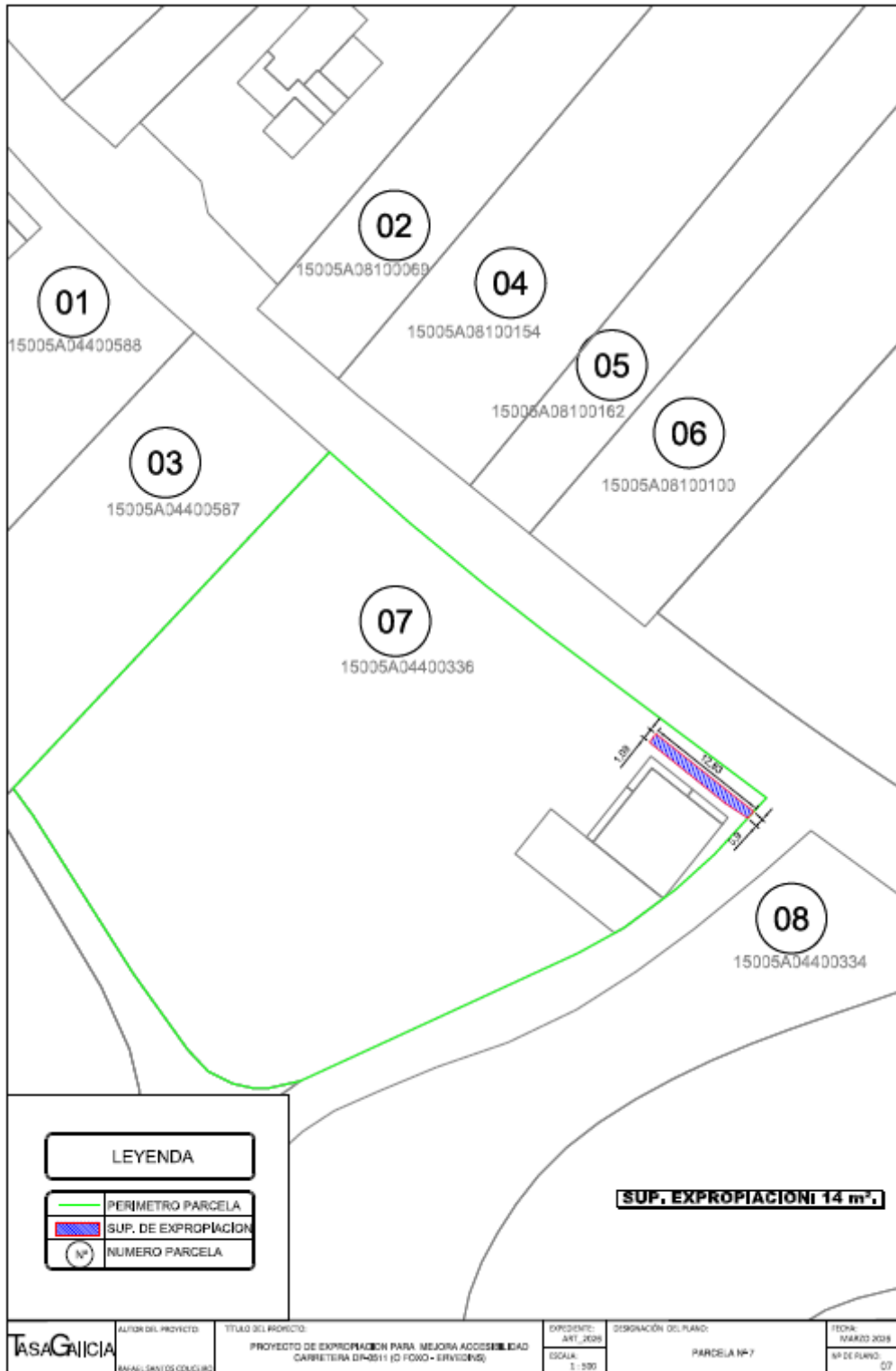


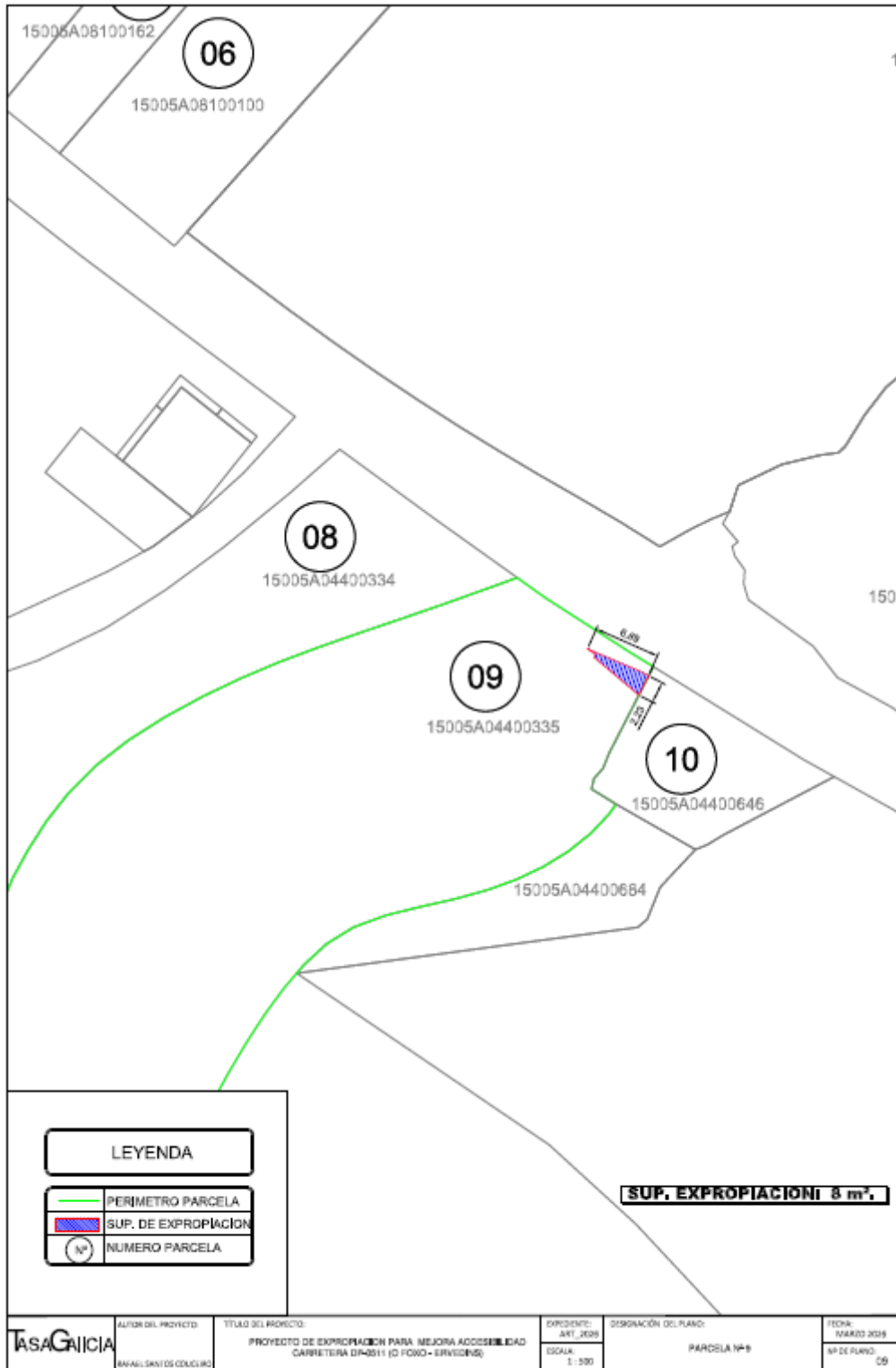


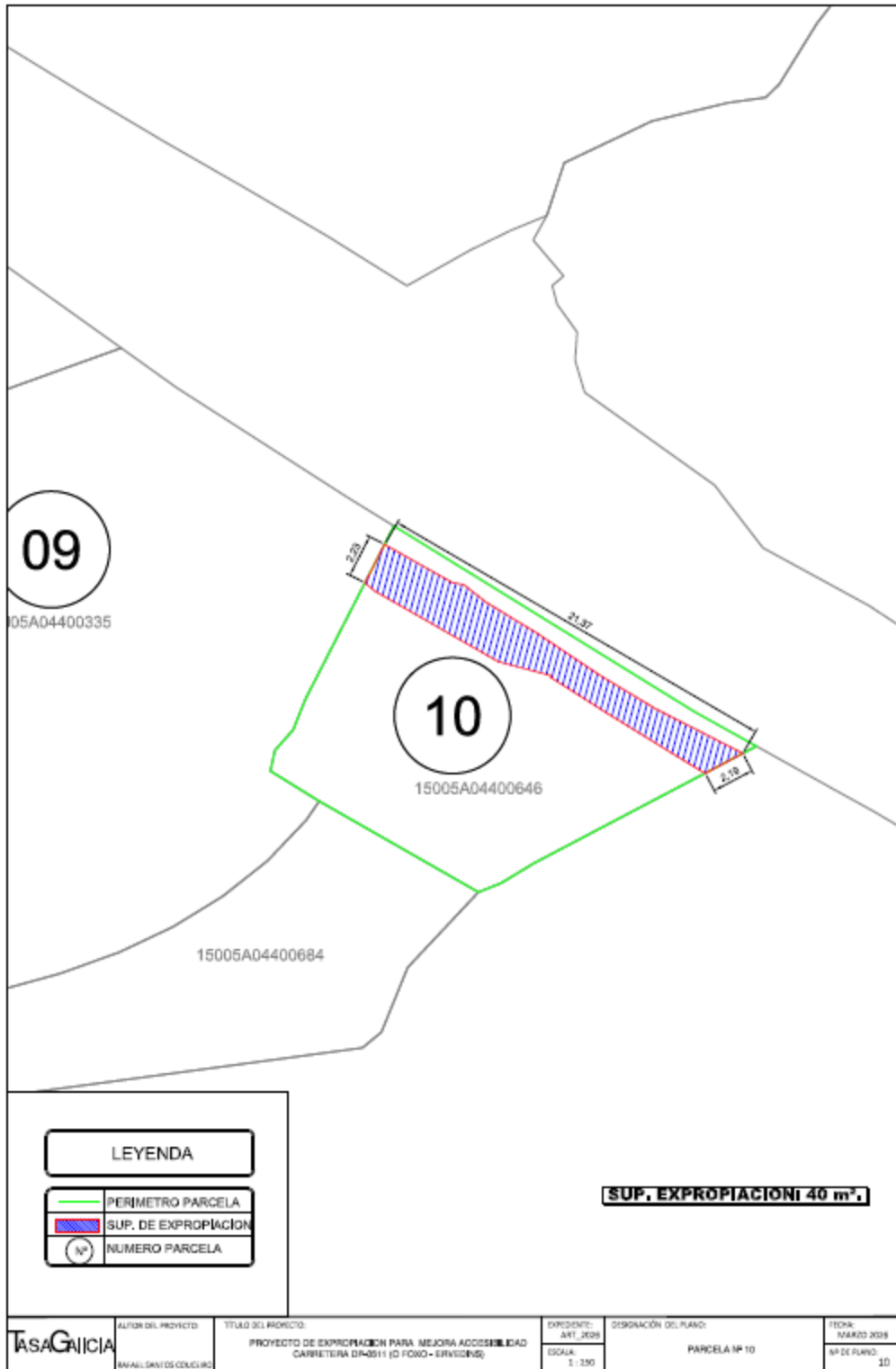


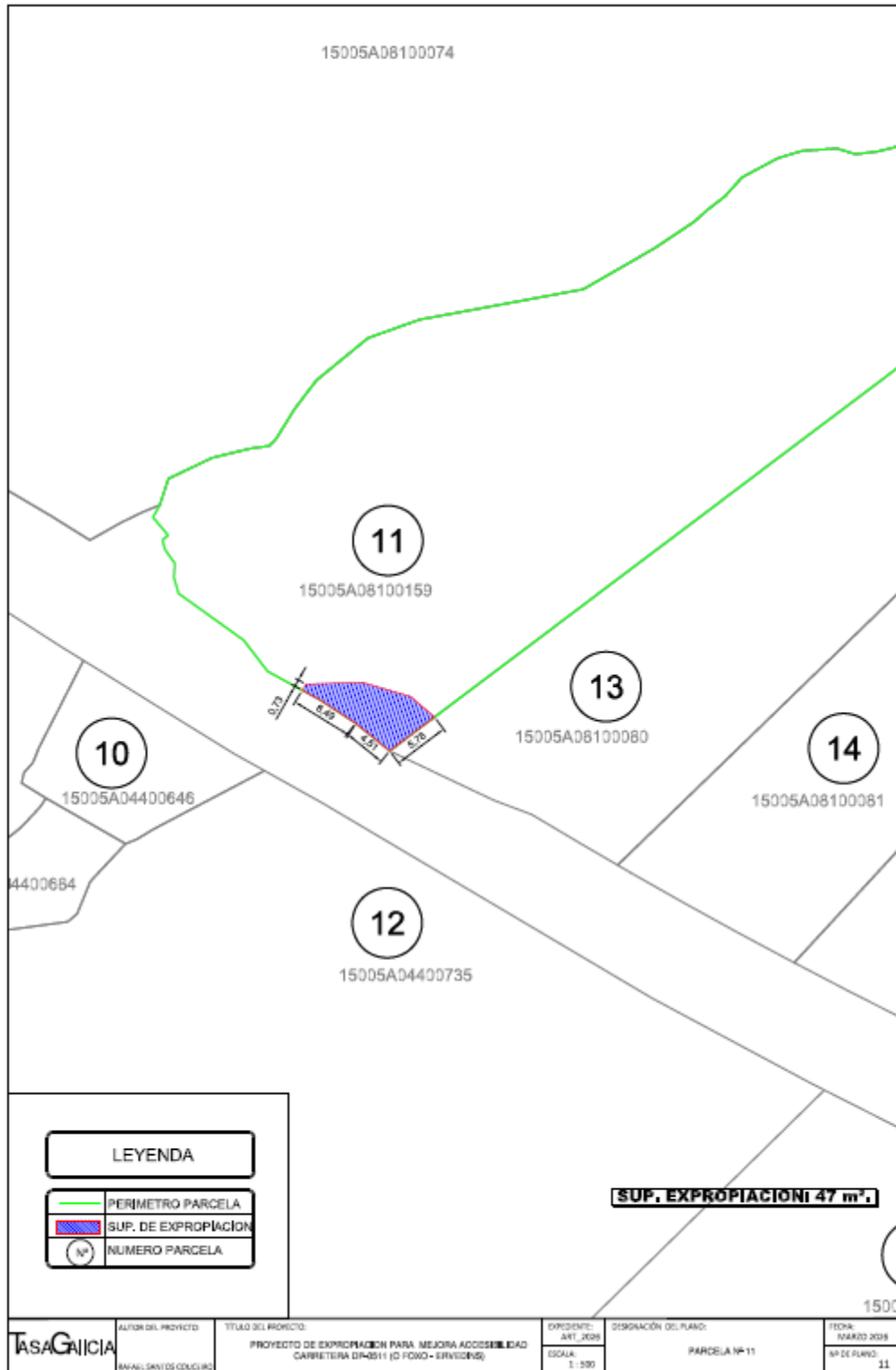






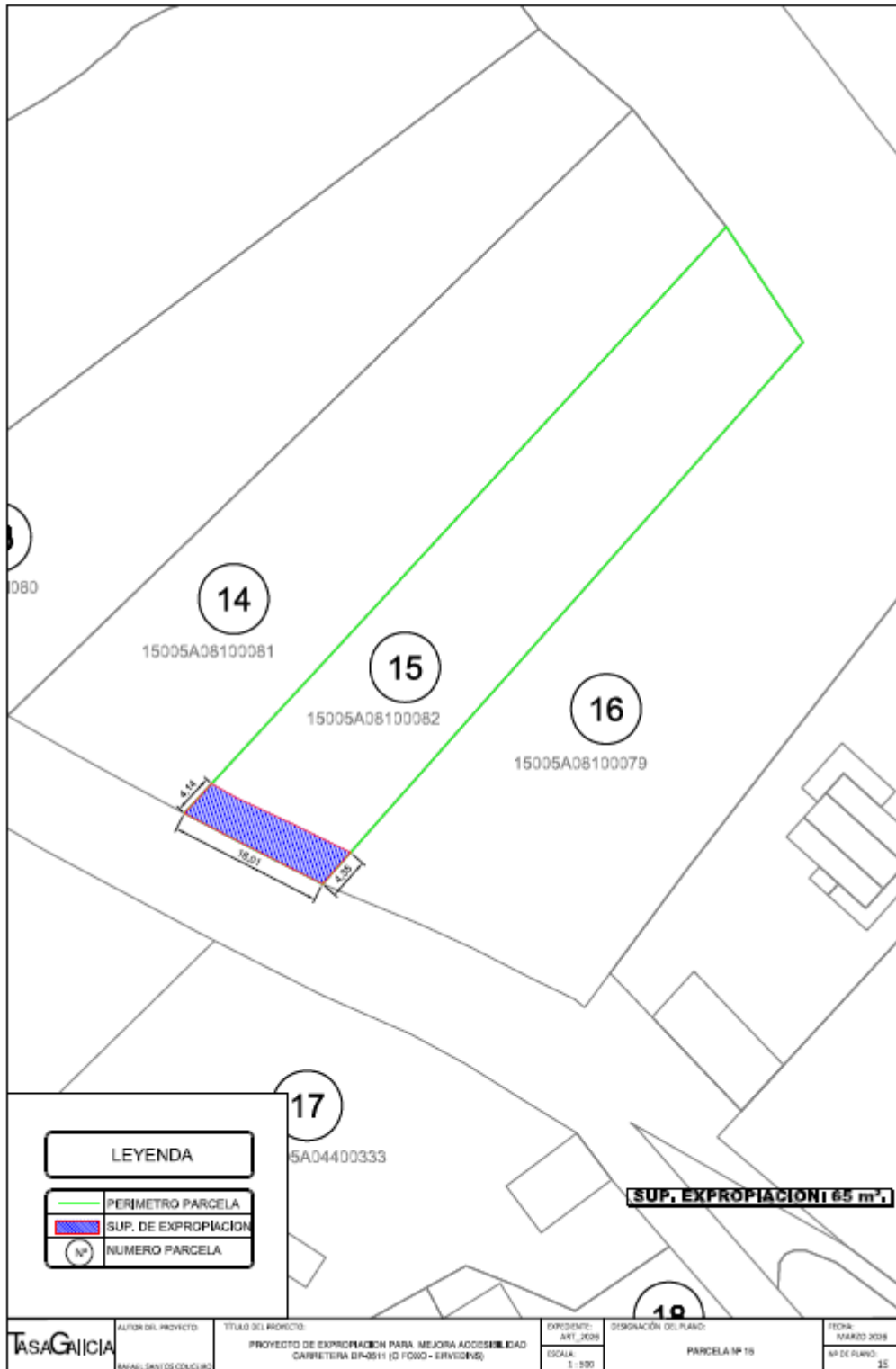


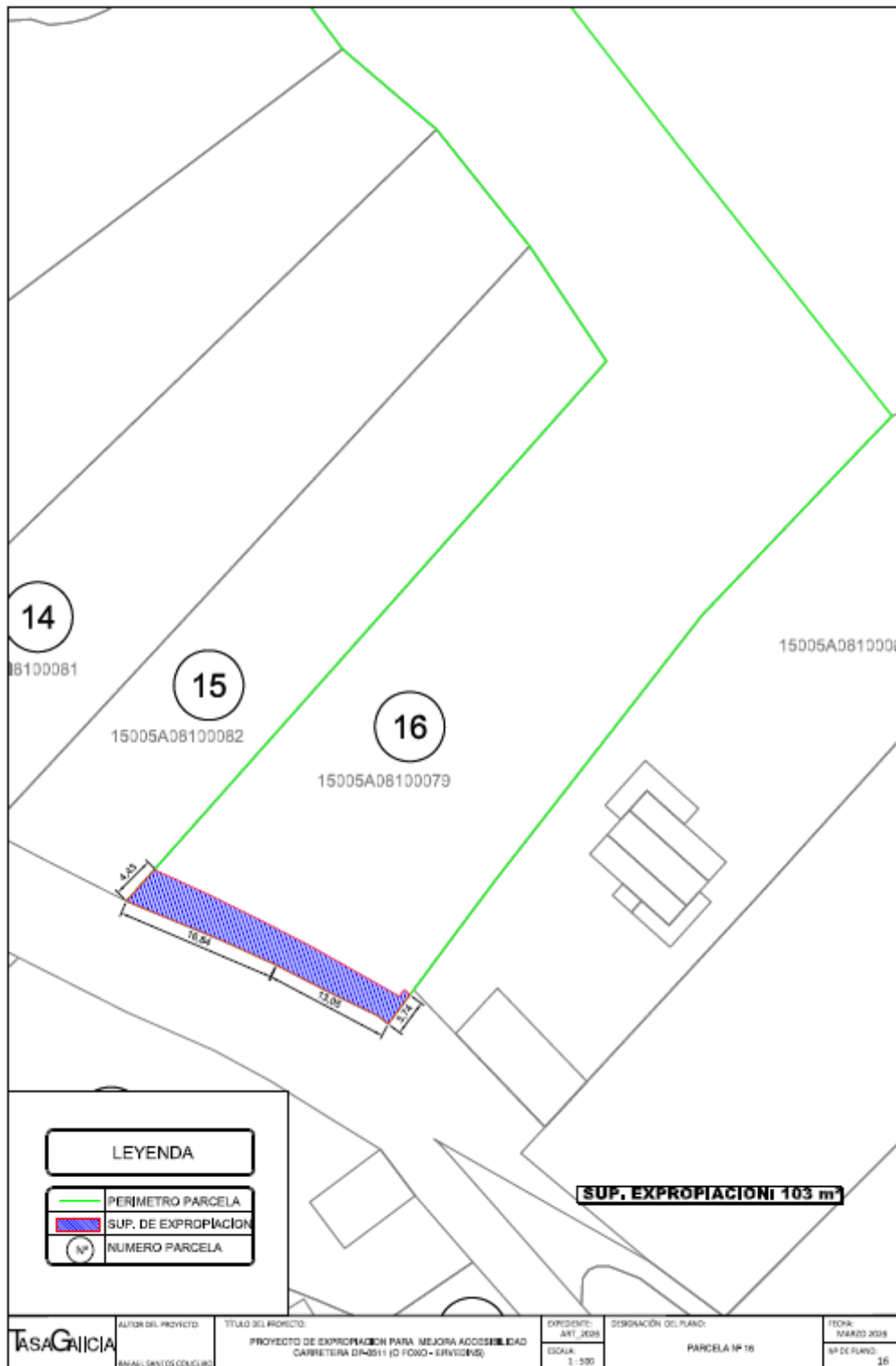


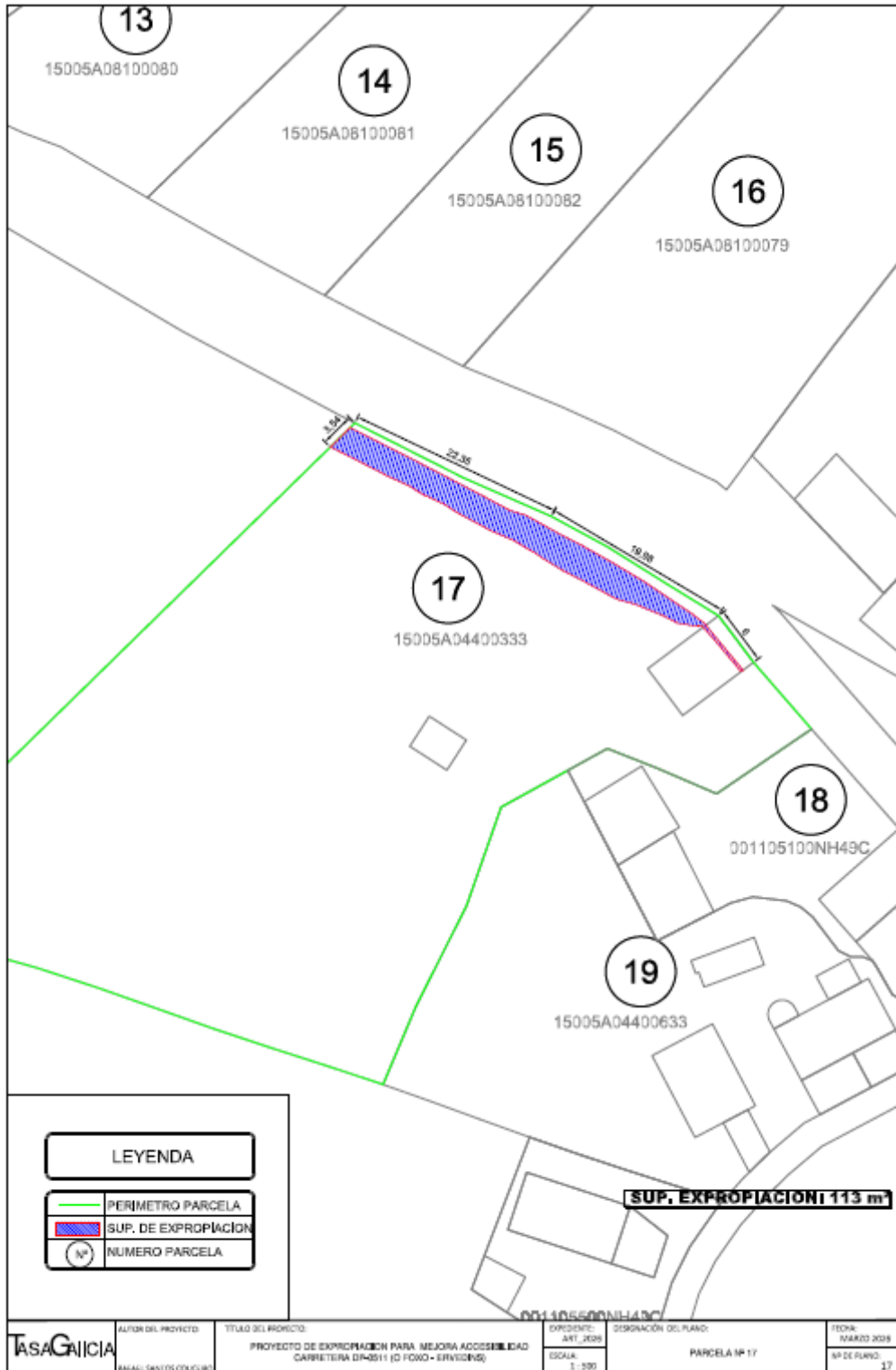


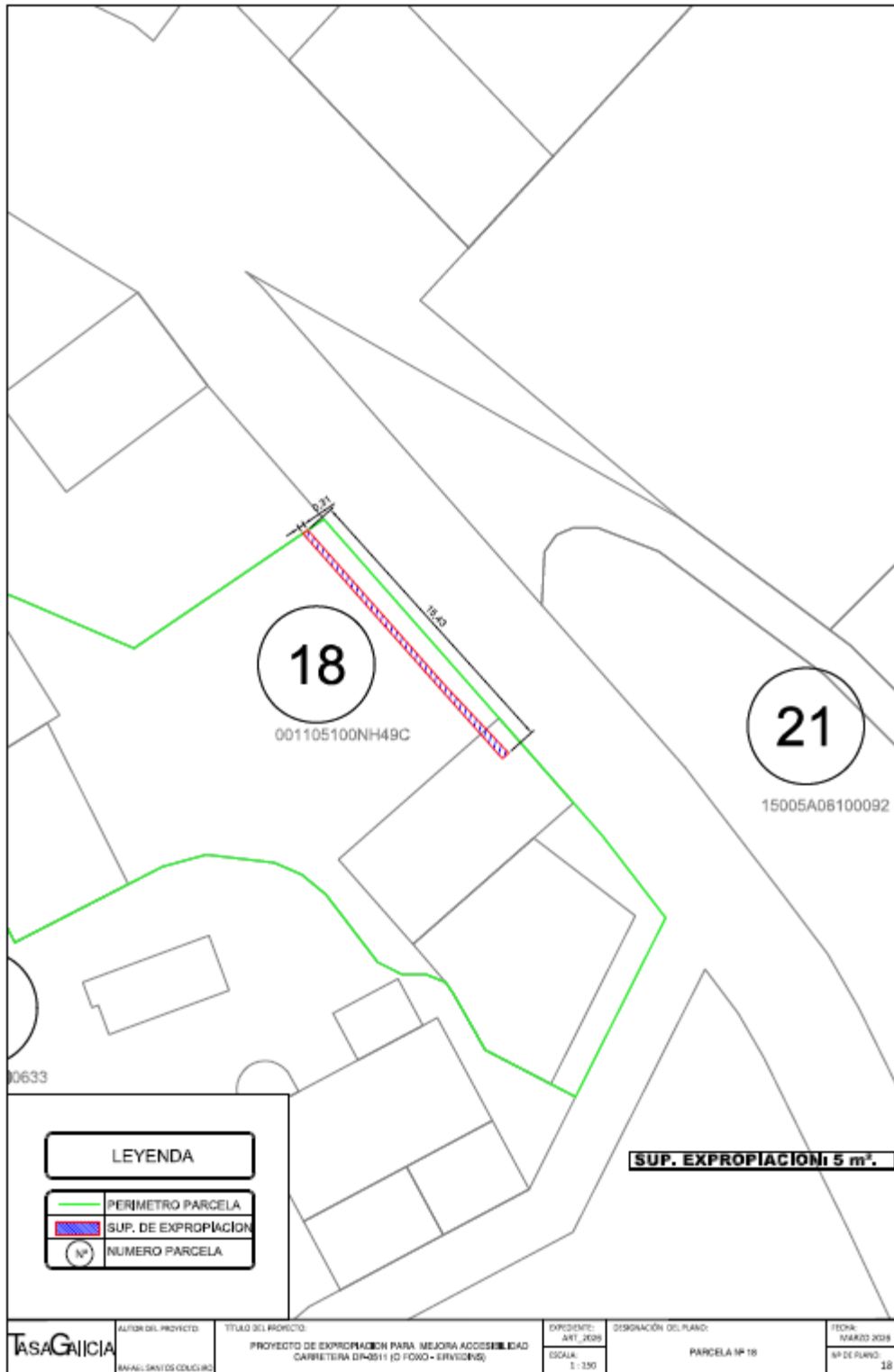


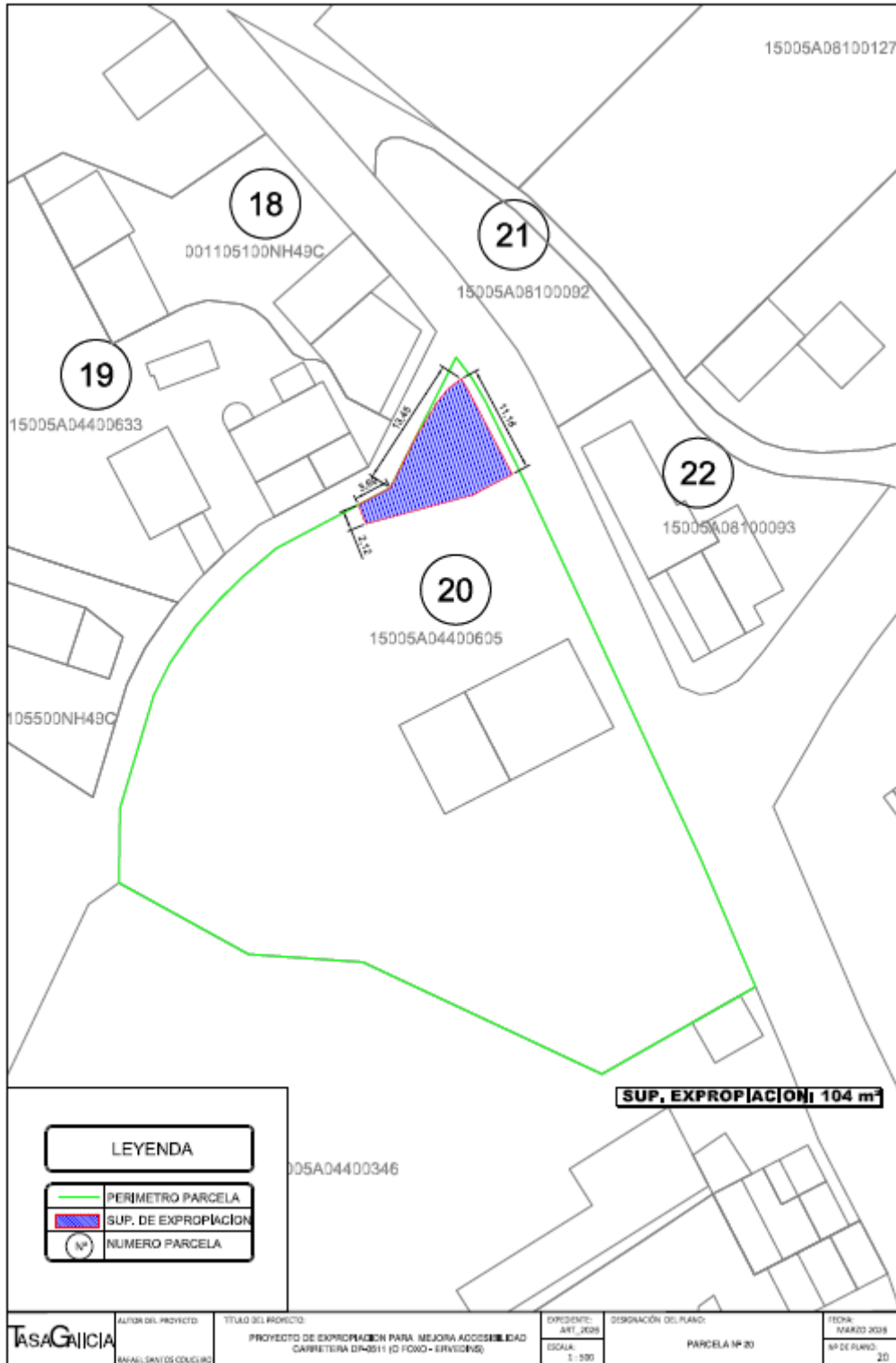


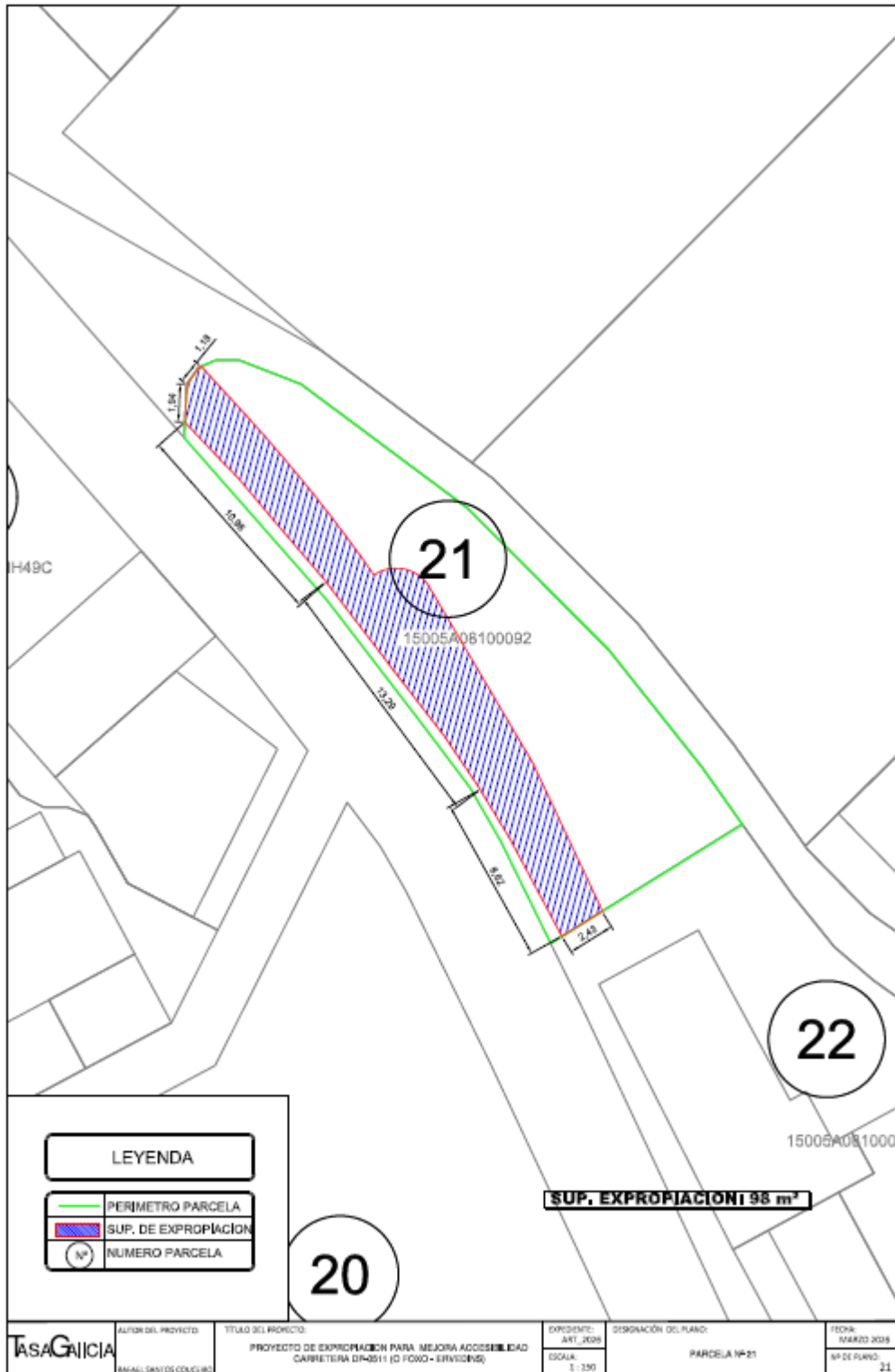


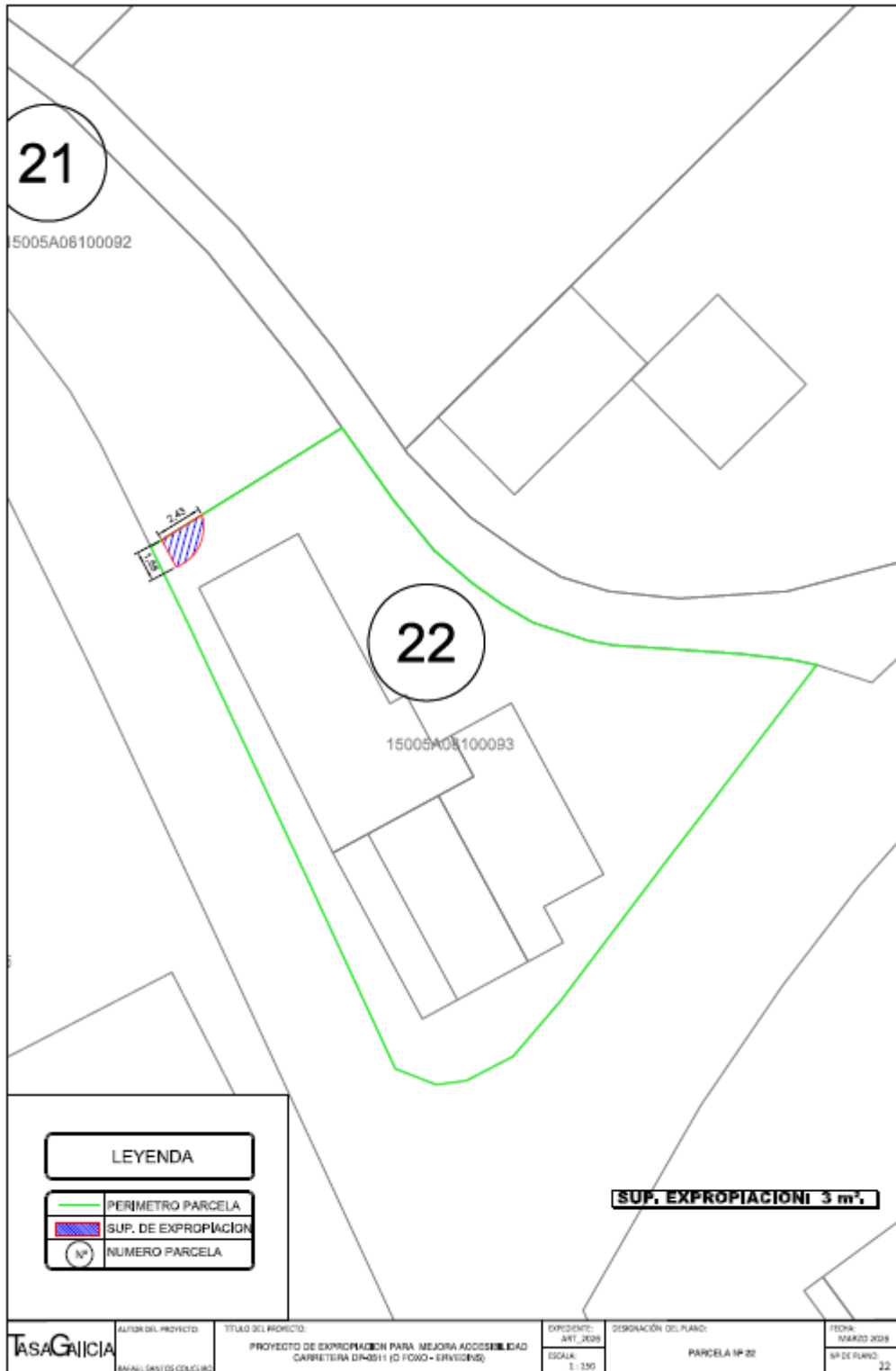












DOCUMENTACIÓN ANEXA

Informe Urbanístico



Asunto: Calificación urbanística
Expte. nº: 2026/U040/000005

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES:

Dña. Sara Arias Chao, en calidad de Arquitecto Técnico Municipal- Jefa de sección de proyectos, por orden de la Jefa de servicio del Departamento de obras del Ayuntamiento de Arteixo, en la que se dispone emitir las calificaciones y clasificaciones urbanísticas relativas a la obtención de los terrenos para la ejecución de las obras de "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN DP-0511 (O FOXO-ERVEDÍNS"

OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

El objeto del presente informe, es determinar la CALIFICACIÓN urbanística individualizada de las parcelas afectadas por el expediente de referencia.

Nº DE ORDEN	REF. CATASTRAL
1	15005A04400588
2	15005A08100069
3	15005A04400587
4	15005A08100154
5	15005A08100162
6	15005A08100100
7	15005A04400336
8	15005A04400334
9	15005A04400335
10	15005A04400646
11	15005A08100159
12	15005A04400735
13	15005A08100080
14	15005A08100081
15	15005A08100082
16	15005A08100079
17	15005A04400333
18	001105100N49C
19	15005A04400633
20	15005A04400605
21	15005A08100092
22	15005A08100093

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/> (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)



Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE HACENDA



Fondos
Europeos

Arteixo

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

1. Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
2. Decreto 1423/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
3. Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Arteixo, Aprobadas Definitivamente en Comisión Provincial de Urbanismo 4/May/1995. (BOP 31/may/1995; 4/marzo/2004; 5/marzo/2004 y BOP Refundido 26/marzo/2008).
4. Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan básico autonómico de Galicia.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS:

La normativa vigente en el Ayuntamiento de Arteixo, son las normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Arteixo, aprobadas definitivamente por la Comisión provincial de urbanismo, en sesión celebrada el 4 de Mayo, y cuya publicación en el BOP, tuvo lugar el día 31 de mayo de 1995, complementado por la publicación de fechas 4 y 5 de marzo de 2004, así como nueva publicación íntegra en texto refundido, en el BOP n.º 69 de fecha 26 de marzo de 2008, y que constituyen el instrumento urbanístico que clasifica el territorio del término municipal.

En aplicación de la normativa urbanística vigente, en su título IV (Clasificación y Régimen Jurídico del suelo) los terrenos donde se pretende ejecutar las obras, se encuentran en distintos tipos de suelo. (Se señalan a continuación)

En virtud de la Disposición Transitoria primera de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, (en adelante LSG) el planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la LSG, y no adaptado a la Ley 2/2002, de 30 de diciembre de ordenación urbanística y de protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme las siguientes reglas:

c) Al suelo incluido en el ámbito de los núcleos rurales o en las delimitaciones de suelo no urbanizable de núcleo rural, en sus áreas de influencia o tolerancia, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo, salvo en lo que se refiere a las edificaciones tradicionales existentes, a las cuales será de aplicación lo previsto en el artículo 40 de la LSG.

d) Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en la LSG para el suelo rústico.

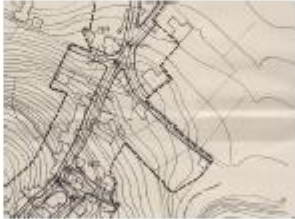



Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.gal>
(El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.º de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas))

2 de 8

IMPRESO POR Sara Arias Chao (FECHA: 23/04/2026 11:21:00)
versión imprimible

NO: consultar por correo electrónico verificable en la sede electrónica del organismo. <https://sede.arteixo.gal>



3	15005A04400587		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Núcleo Rural de Población (NR)
4	15005A08100154		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo No Urbanizable (N U), é Decir Suelo Rústico de Especial protección de Estradas y Aguas.
5	15005A08100162		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo No Urbanizable (N U), é Decir Suelo Rústico de Especial protección de Estradas y Aguas.
6	15005A08100100		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo No Urbanizable (N U), é Decir Suelo Rústico de Especial protección de Estradas y Aguas.

FIRMADO POR: SEIS ARIAS CHAO (FICHA: 23/04/2016 11:21:00)
 Firmado imprimible

URL: e0272a249c10b64747070 Verificable en la sede electrónica del Organismo. https://sede.arteixo.org/

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/>
 (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.º de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

4 de 8



Las porciones de terreno a expropiar se encuentran dentro de las alineaciones marcadas por las NNSS de Arteixo, y dentro del Dominio público adyacente de la Carretera DP-511, cuyo titular es la Diputación de A Coruña.

Los terrenos de NR, de este proyecto, se encuentran con alineaciones definidas en los planos del Núcleo de Ervedins y Núcleo de o Foxo de las NNSS de Arteixo.

Resto de terrenos situados en Suelo Rustico de especial protección de Aguas, y Suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

A Continuación, se analiza por referencia Catastral.

Nº Finca	Ref. Catastral	NN.SS	Calificación urbanística terreno a expropiar
1	15005A04400588		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Núcleo Rural de Población (NR)
2	15005A08100069		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo No Urbanizable (N U), e Decir Suelo Rústico de Especial protección de Estradas y Aguas.

FIRMADO POR: Sara Arias Chao (FICHA: 23/04/2016 11:21:00)
Firma no imprimible

Código de verificación en la Sede Electrónica del Organismo: <https://sede.arteixoxg.org/>

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixoxg.org/> (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)



Cofinanciado por la Unión Europea

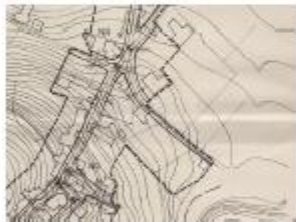





MINISTERIO DE HACIENDA



Fondos Europeos

Arteixo

7	15005A04400336		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Núcleo Rural de Población (NR)
8	15005A04400334		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela en Suelo Rustico de Especial protección de Aguas. (SRPA)
9	15005A04400335		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela en Suelo Rustico de Especial protección de Aguas. (SRPA)
10	15005A04400646		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela en Suelo Rustico de Especial protección de Aguas. (SRPA)

FIRMADO POR: Saes Artias Chao (PRCHA: 23/04/2026 11:21:00)
versión imprimible

COD: e2u2a2q02n0k4yo7G Verificable en la Sede Electrónica del Organismo: <https://sede.arteixo.org/>

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/>
(El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas))

5 de 8



Cofinanciado por la Unión Europea







MINISTERIO DE HACIENDA



Fondos Europeos

Arteixo

11	15005A08100159		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
12	15005A04400735		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela NN (nucleo rural Semi Consolidado)
13	15005A08100080		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
14	15005A08100081		Terreno a expropiar dentro de vial grafado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)





Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/> (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

6 de 8

FIRMADO POR: Sares Acilán Chao (NÚMERO: 23/04/2026 11:21:00)
FIRMA: [Firma ilegible]

CVD: eSuzh2q9C3m8q4YNTQ Verificable en la Sede Electrónica del Organismo: <https://sede.arteixo.org/>







15	15005A08100082		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
16	15005A08100079		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
17	15005A04400333		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela NN (nucleo rural Semi Consolidado)
18	001105100N49C		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)

Firmado por: Saes Aclaa Chao (NOCIA: 23/04/2026 11:21:00)
 Versión imprimible

PDF: e0722a2f0c070b047070 Verificable en la Sede Electrónica del Organismo: https://sede.arteixos.org/

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixos.org/>
 (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

19	15005A04400633		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
20	15005A04400605		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
21	15005A08100092		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)
22	15005A08100093		Terreno a expropiar dentro de vial grafiado en NNSS. Conforme la Ley 8/2013 (Lei Estradas) Dominio Público Adyacente. Resto de Parcela Suelo Urbano de Nucleo Rural de Población (NR)

En Arteixo, en la fecha señalada al margen.
 Sara Arias Chao.
 Jefa de sección proyectos.

Documento firmado electrónicamente, puede validar la firma con el código indicado al margen en la Sede Electrónica <https://sede.arteixo.es>
 (El código de verificación garantiza, mediante el cotejo en la sede electrónica municipal, la integridad del documento (artículo 27.3.d de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, do Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

FIRMADO POR: Sara Arias Chao (FIRMA: 23/04/2024 11:21:00)
 Ver en: sede.arteixo.es

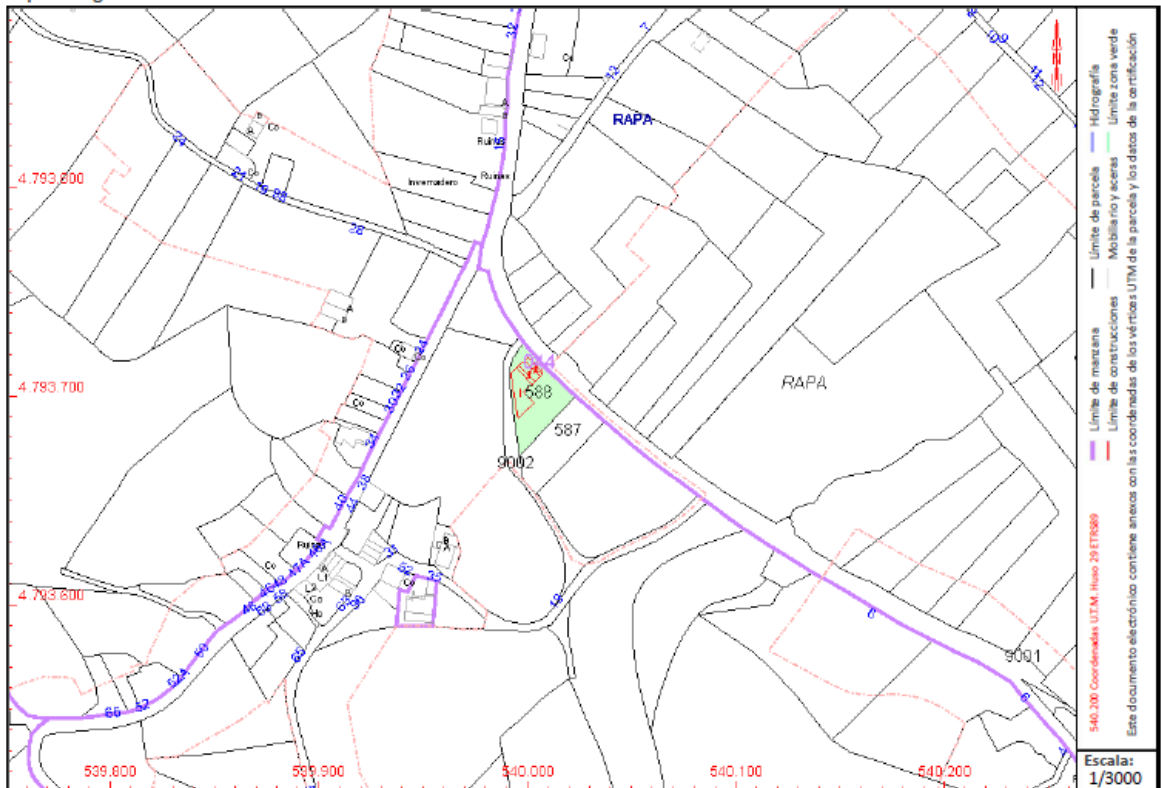
Código de verificación: 24902006A99040 Verificable en la Sede Electrónica del Organismo, <https://sede.arteixo.es/>

Información Catastral

PARCELA CATASTRAL

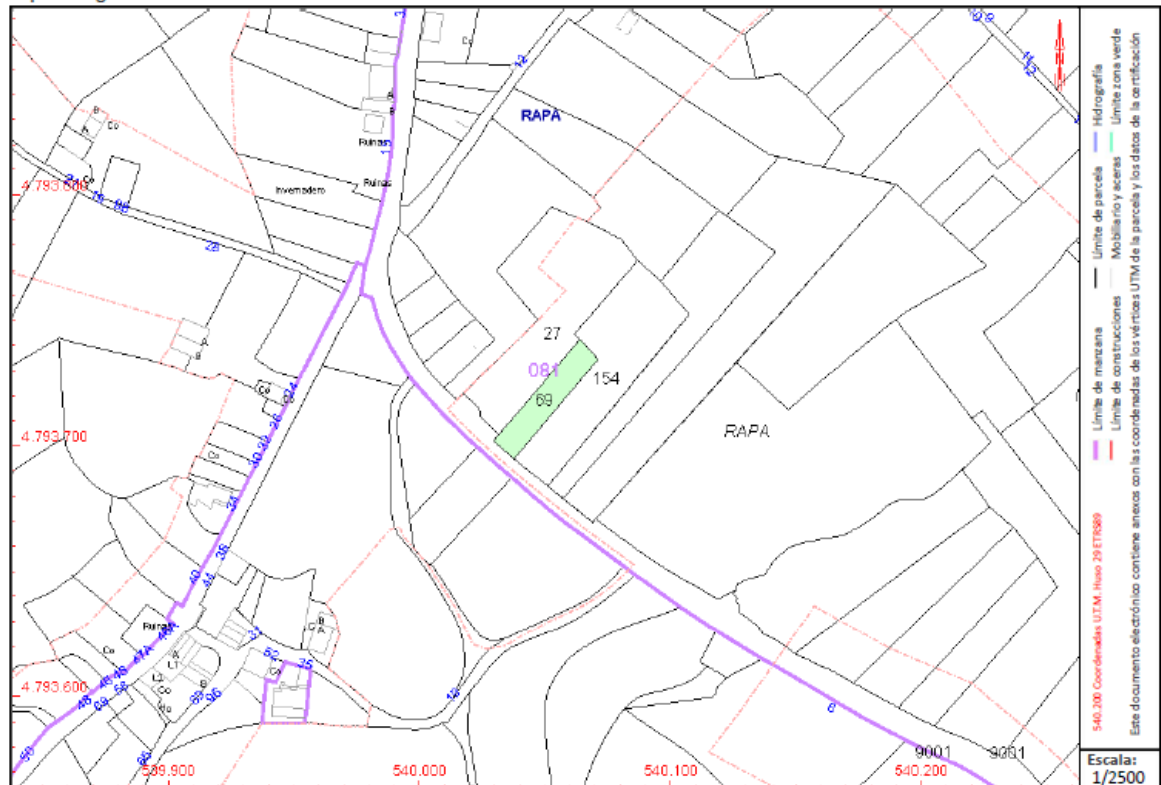
Superficie gráfica: 891 m2

Parcela construida sin división horizontal



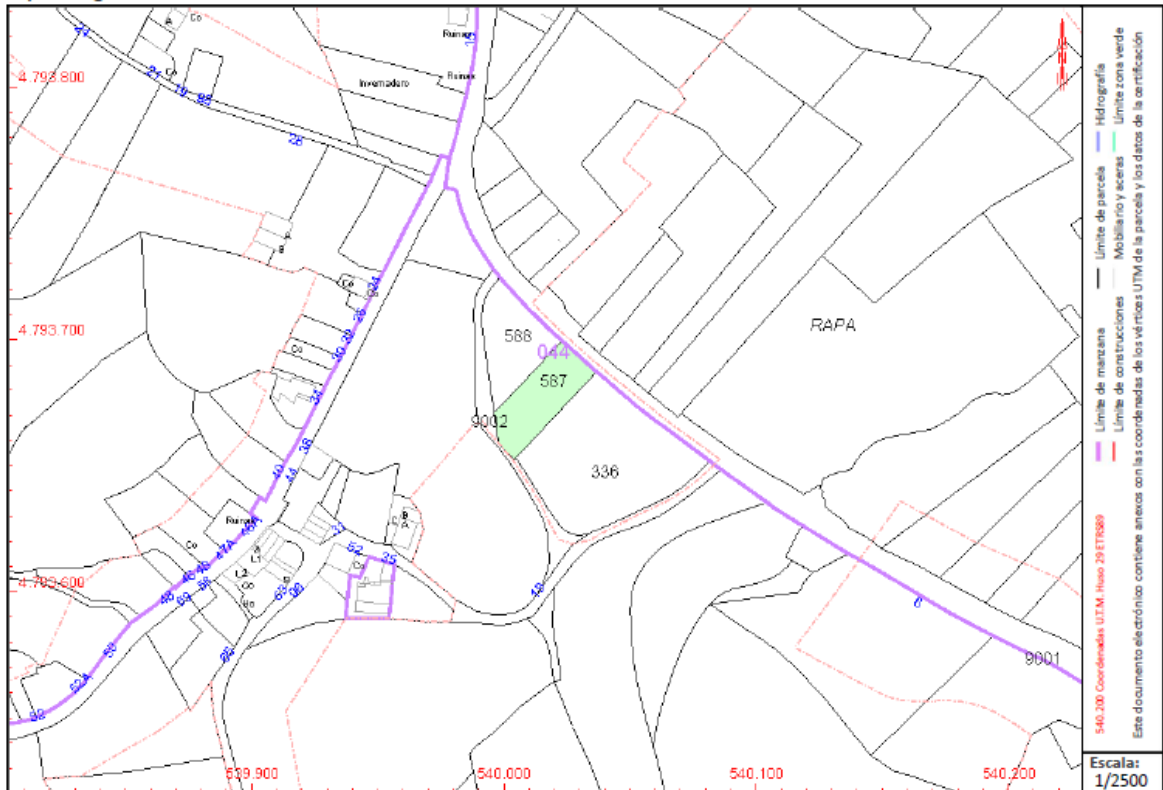
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 575 m2



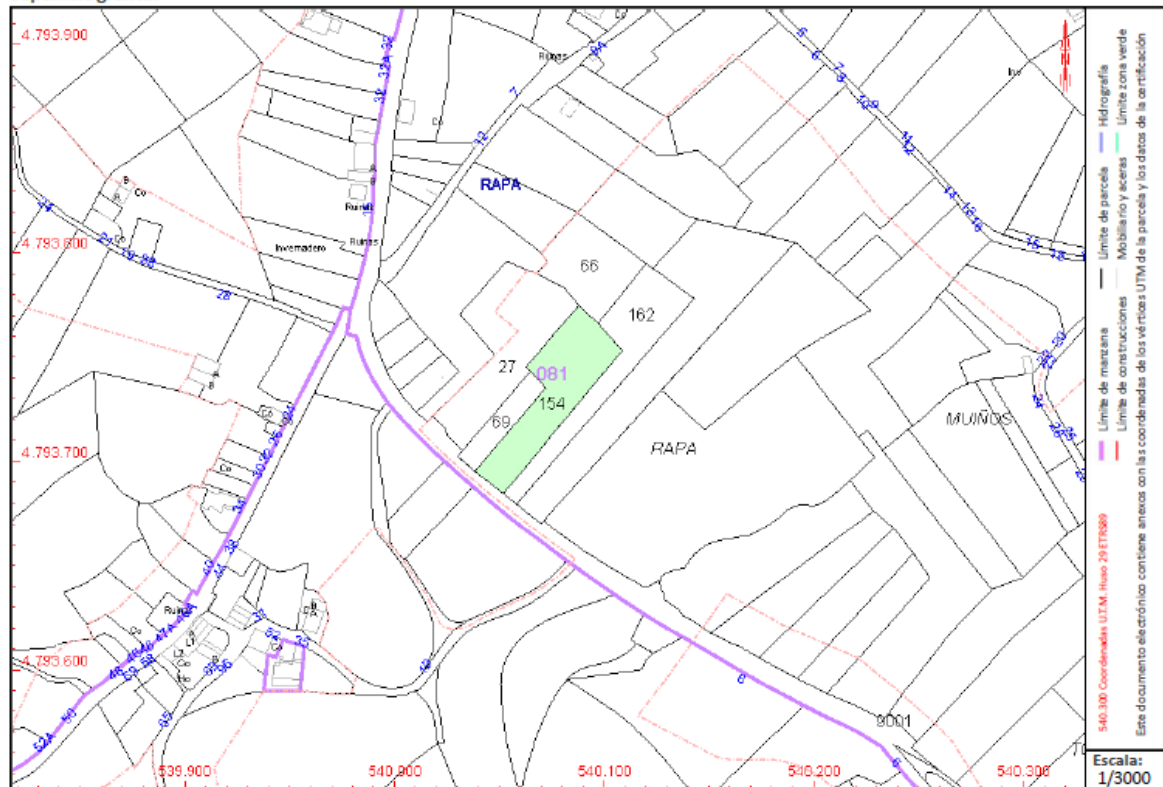
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 845 m2



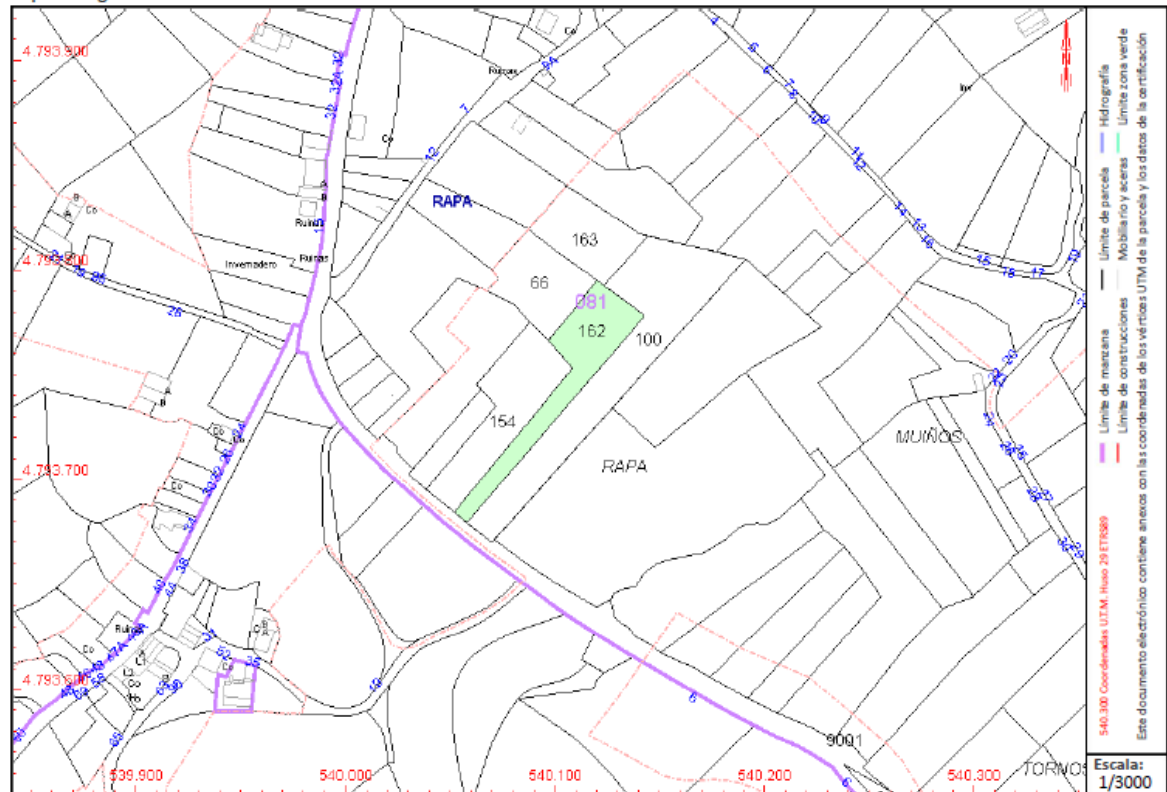
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.074 m2



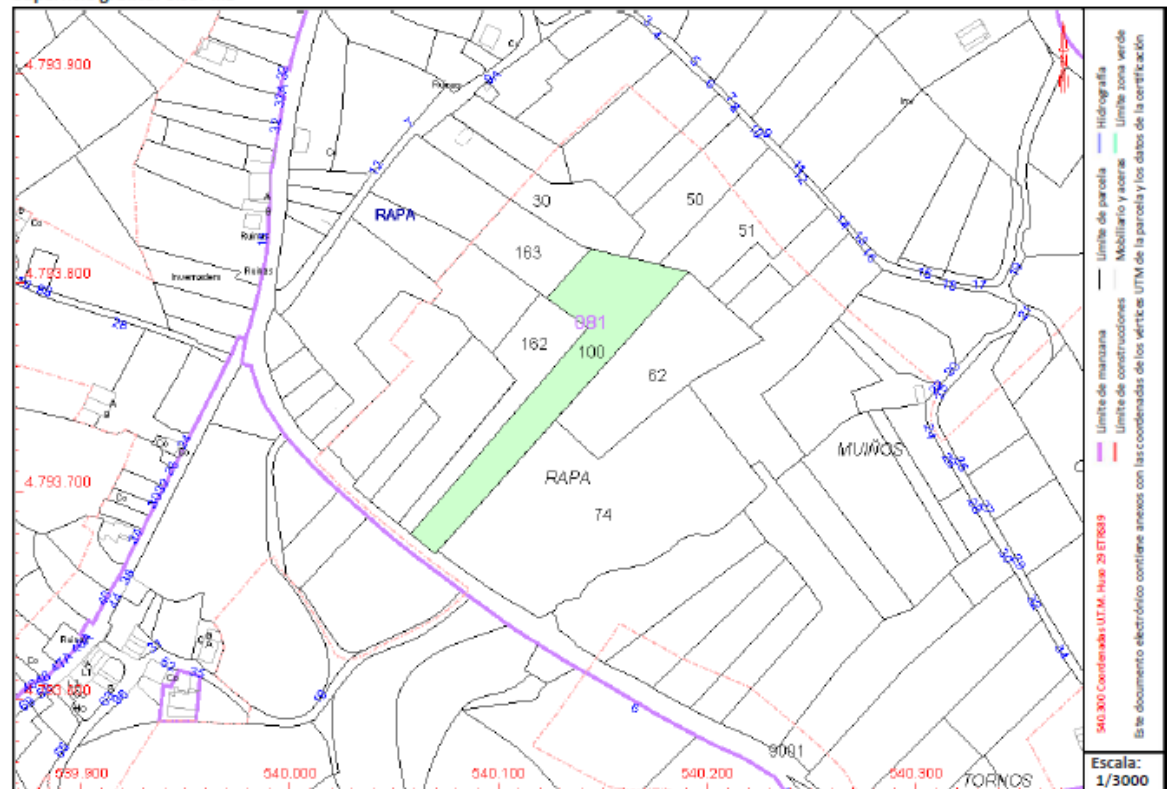
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.887 m²



PARCELA CATASTRAL

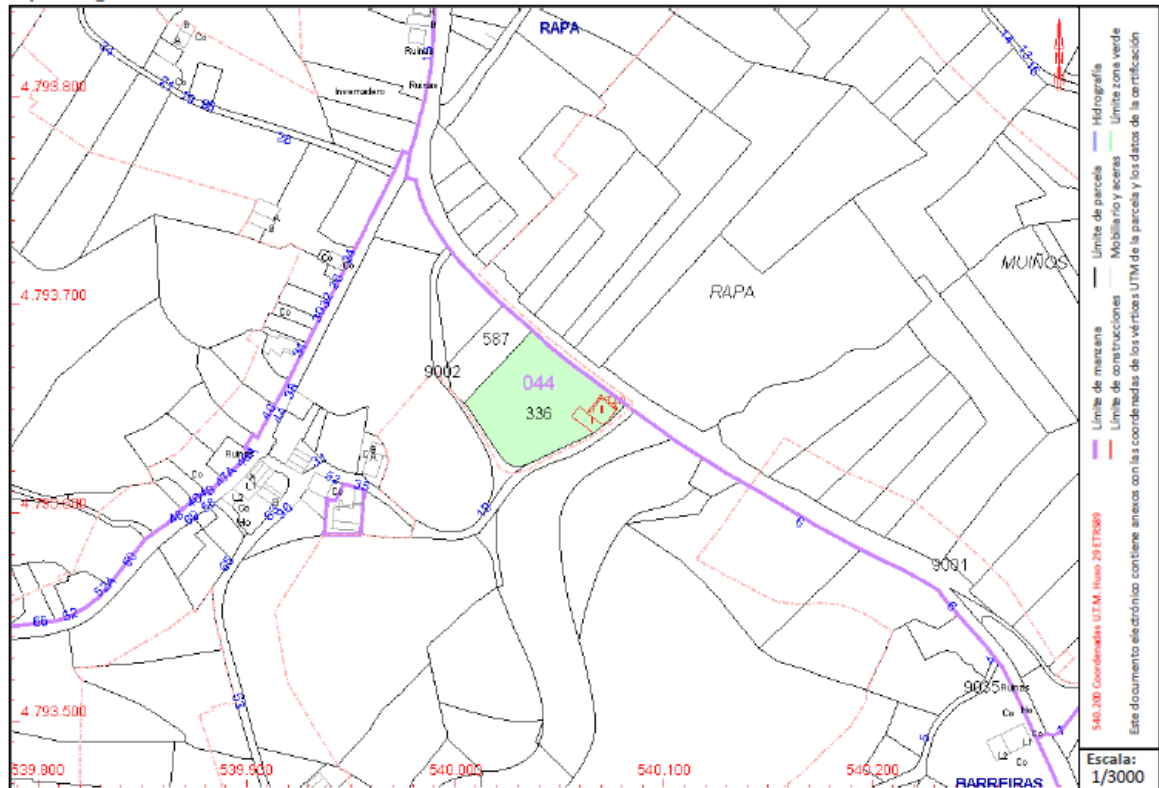
Superficie gráfica: 3.917 m²



PARCELA CATASTRAL

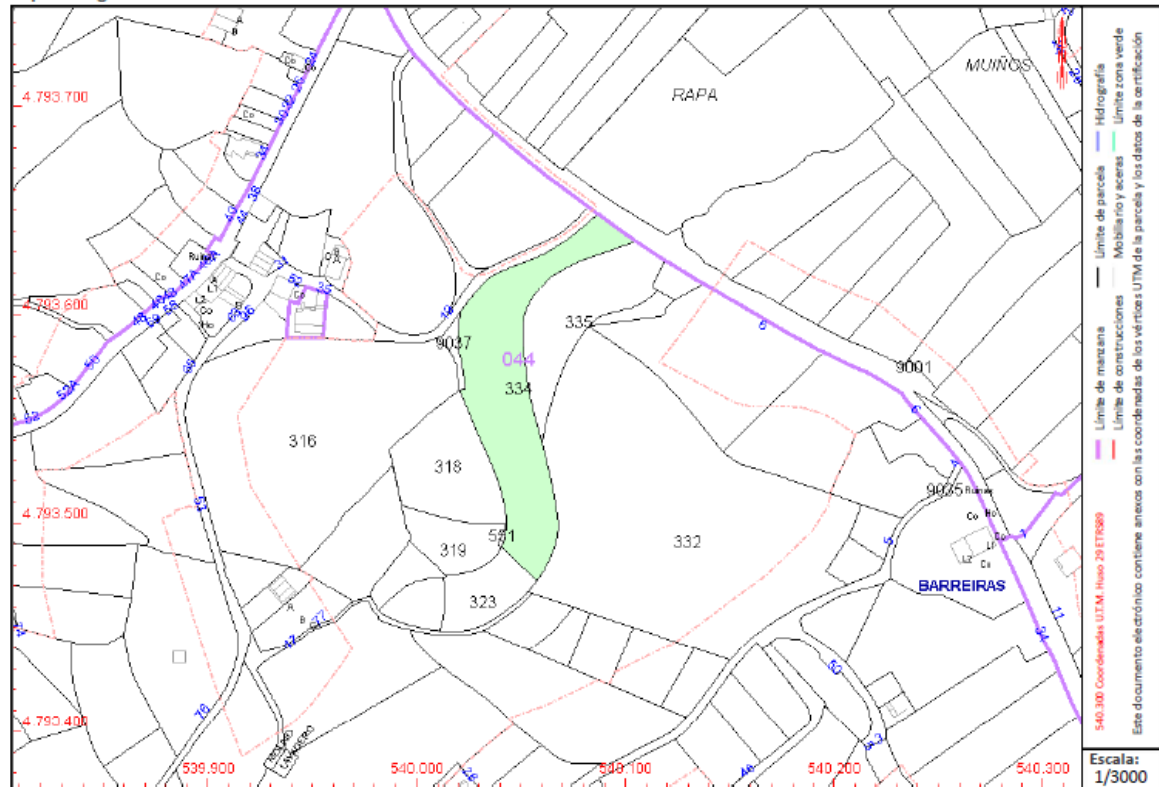
Superficie gráfica: 2.744 m²

Parcela construida sin división horizontal



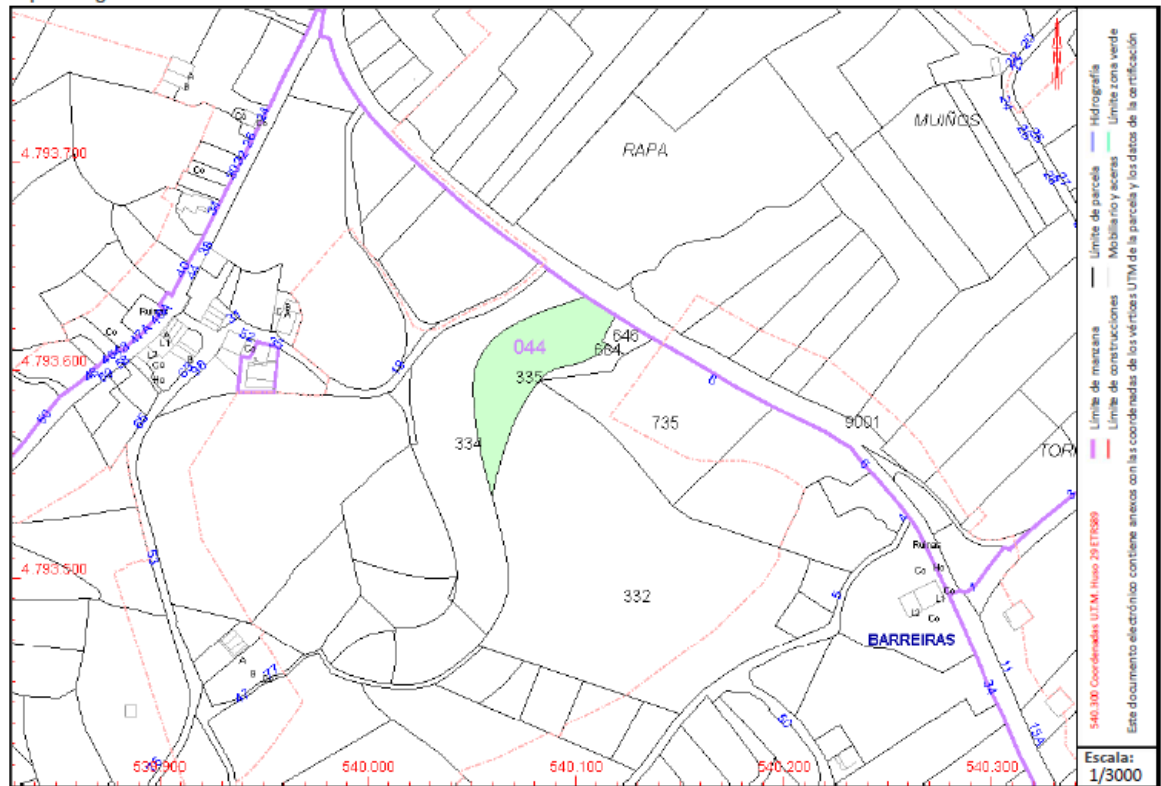
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.658 m²



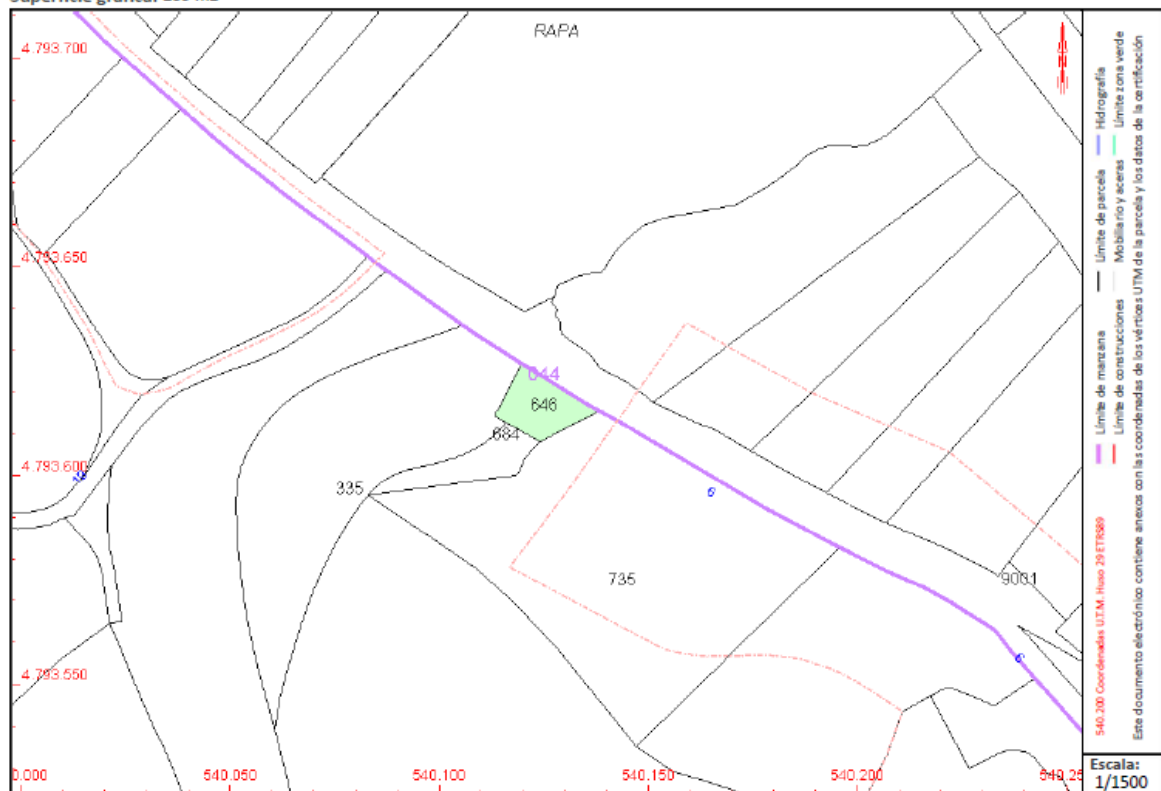
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.518 m2



PARCELA CATASTRAL

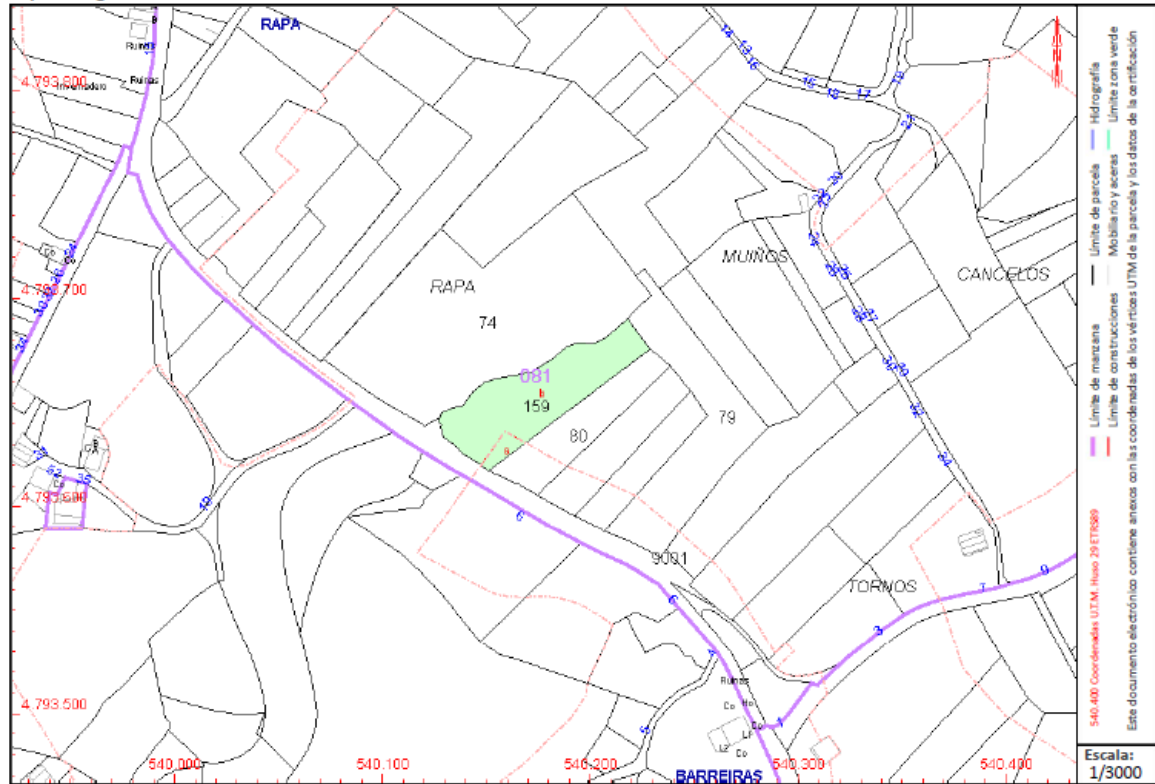
Superficie gráfica: 239 m2



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.789 m2

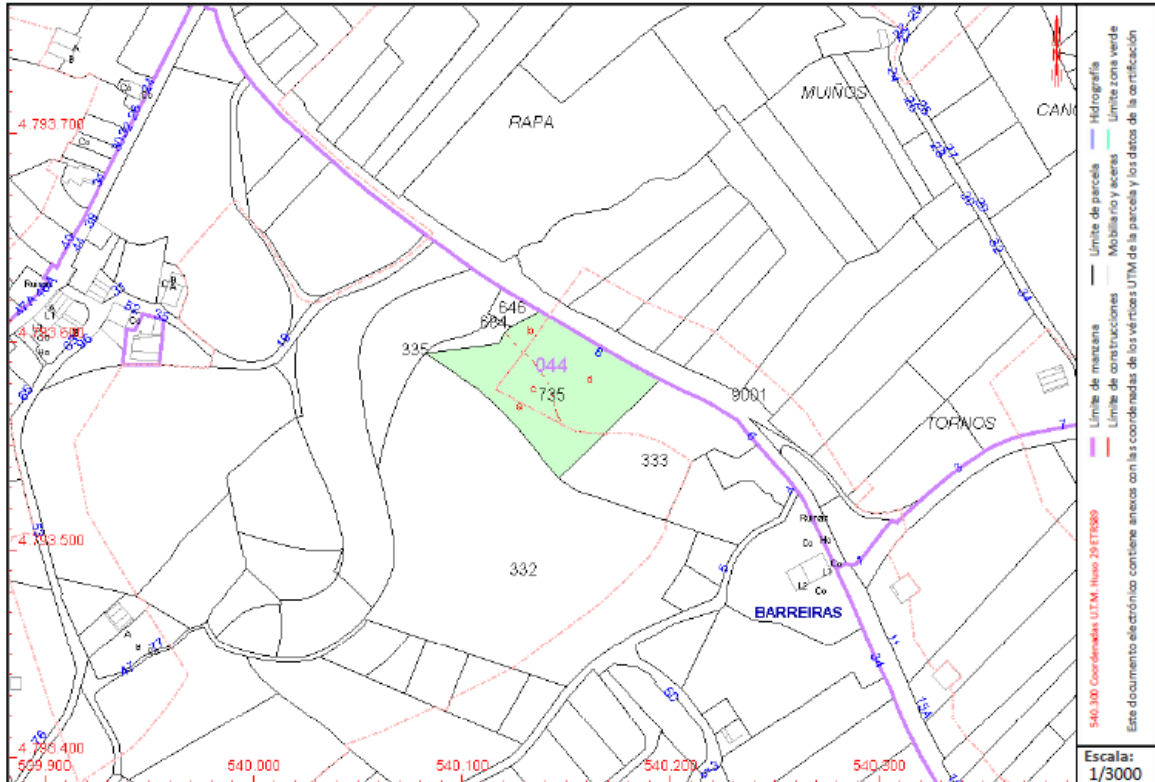
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.039 m2

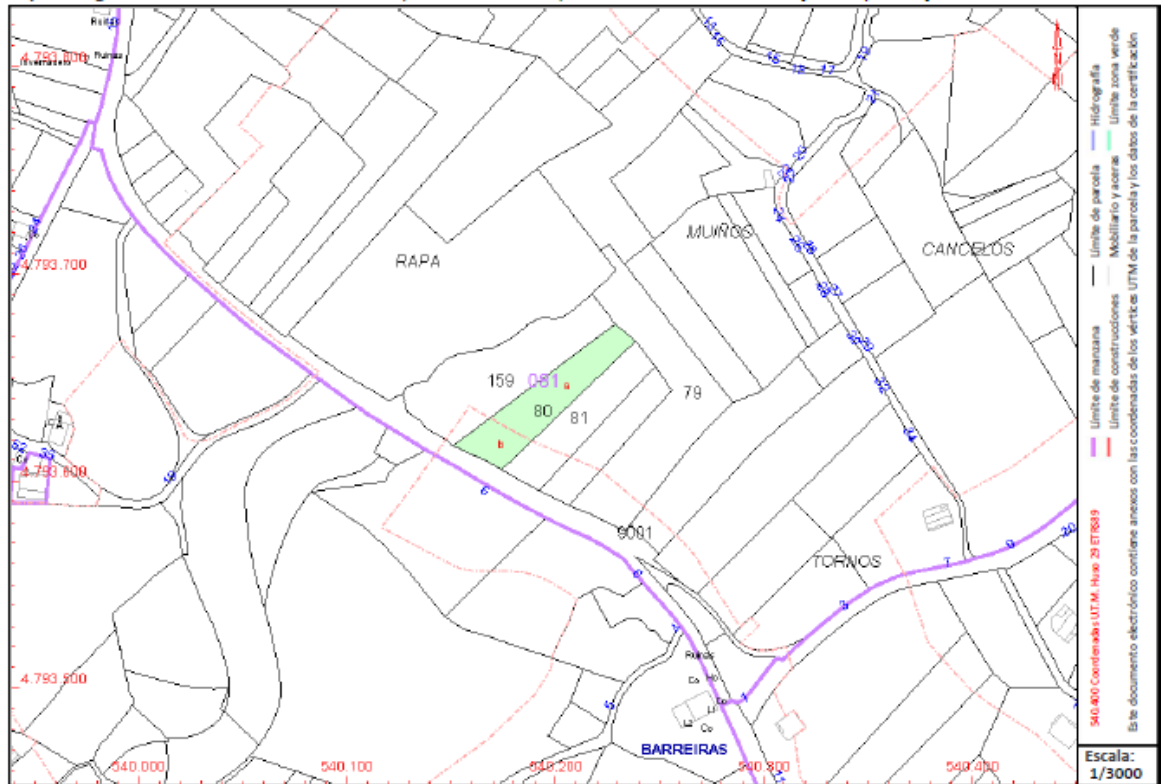
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.716 m2

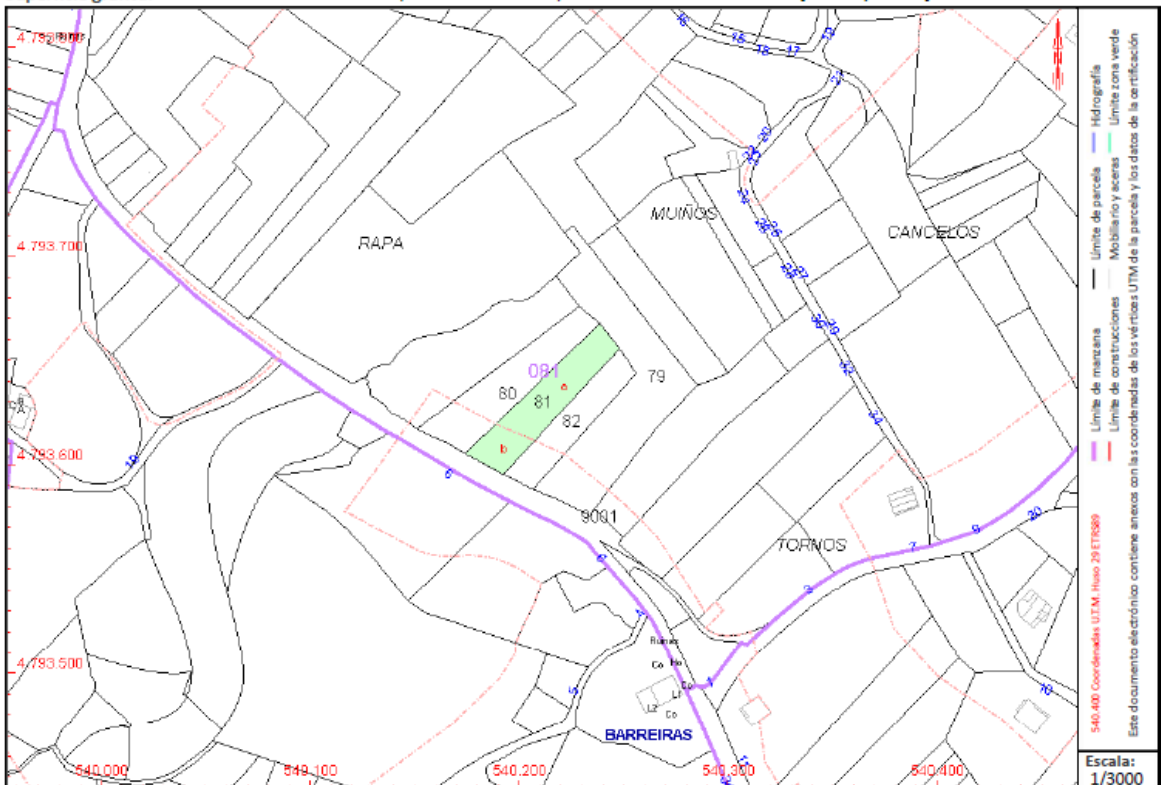
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.520 m2

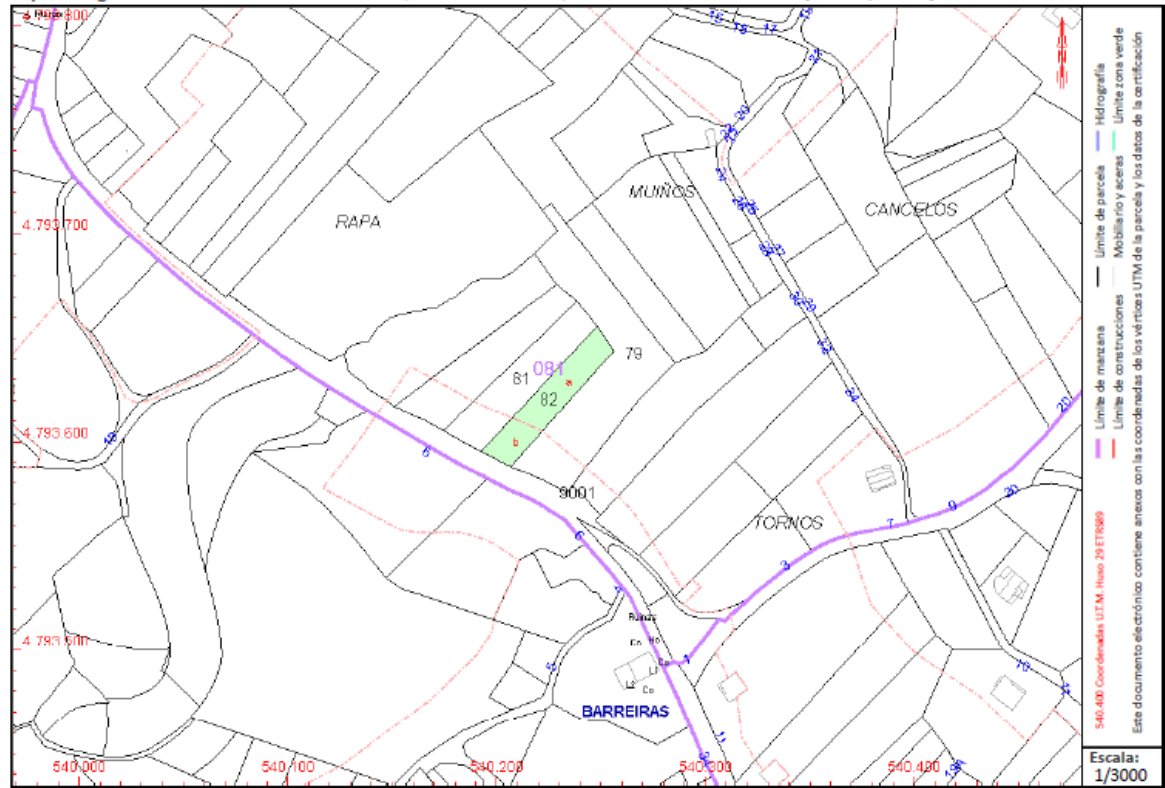
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.149 m²

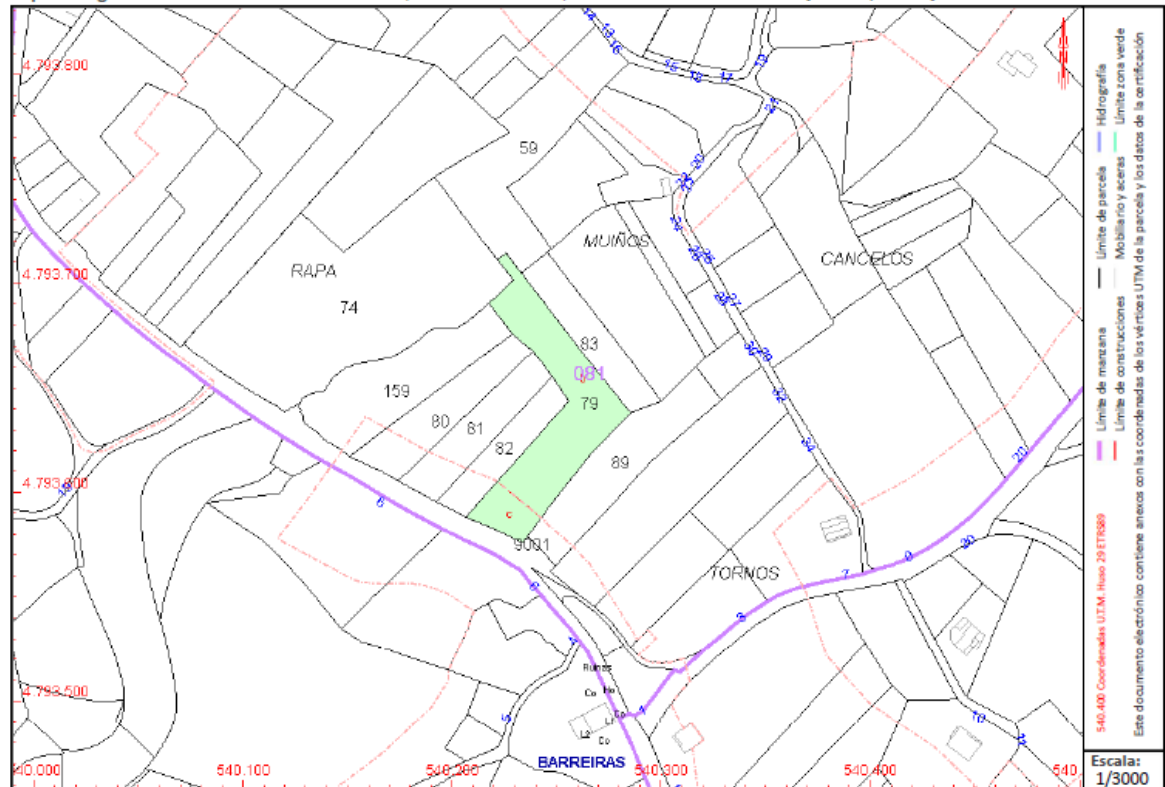
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.550 m²

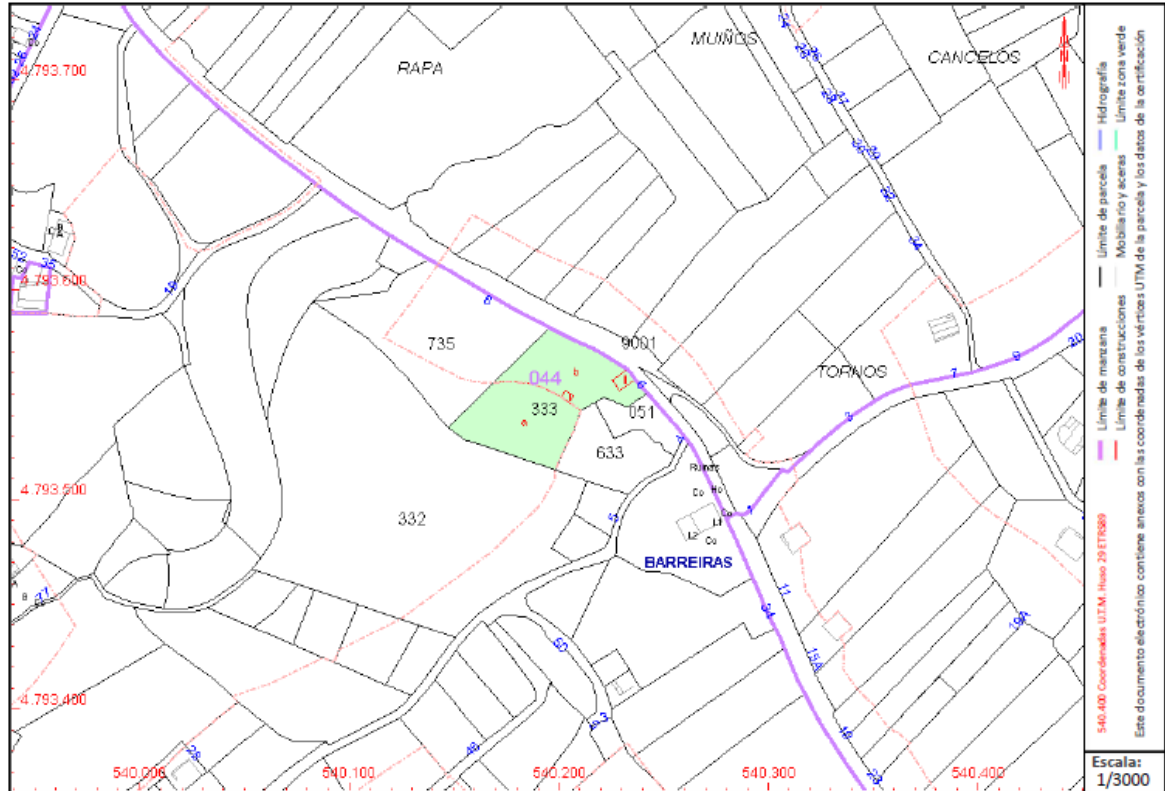
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.092 m²

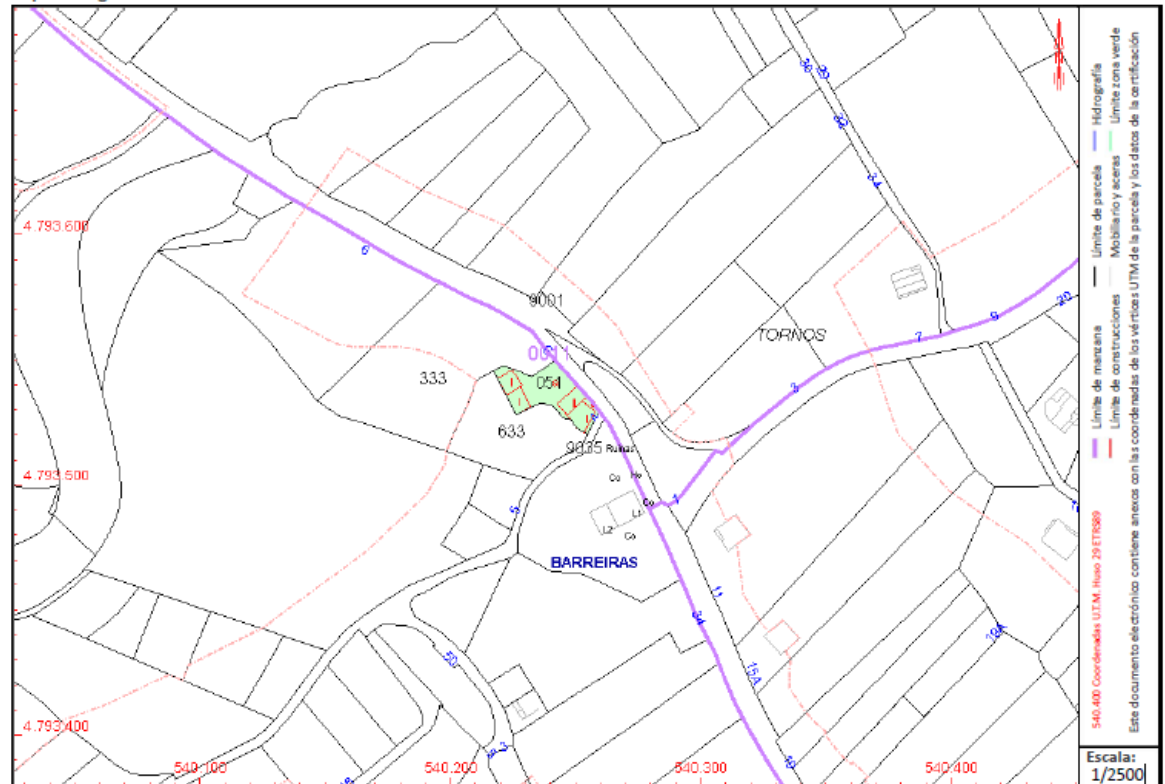
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



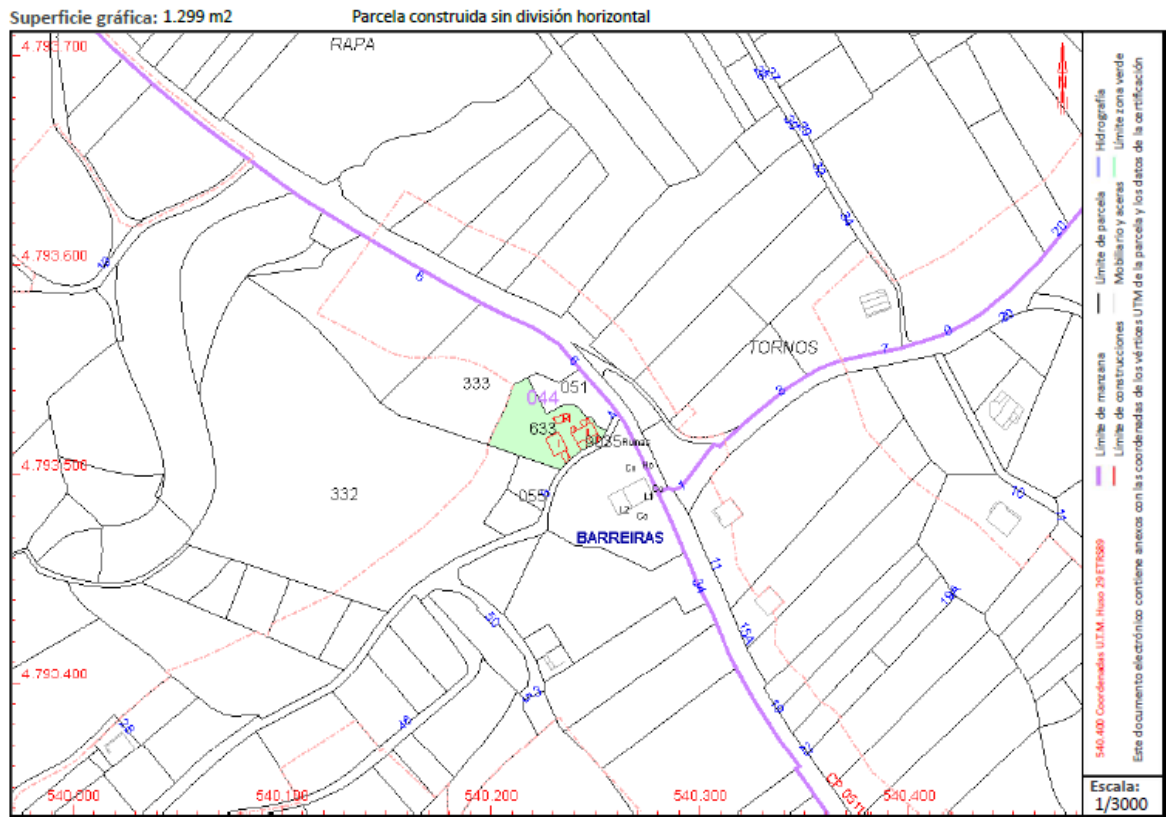
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 587 m²

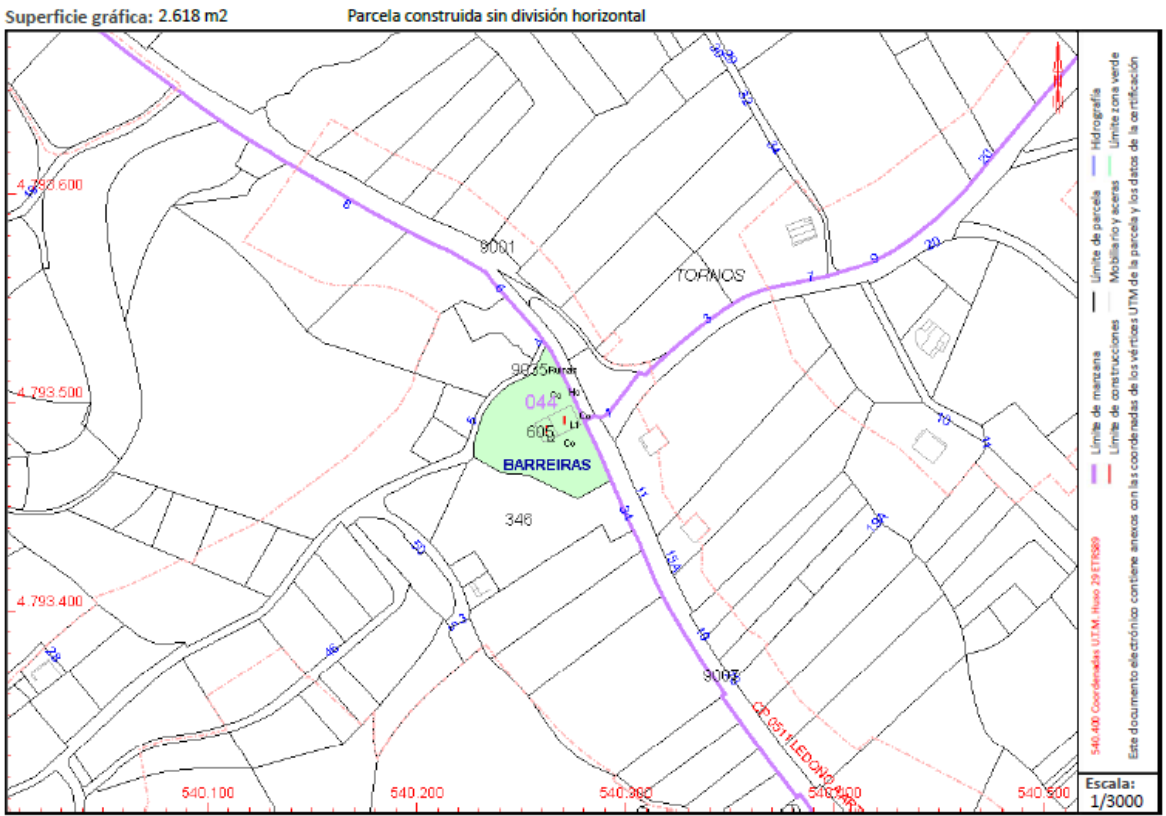
Parcela construida sin división horizontal



PARCELA CATASTRAL

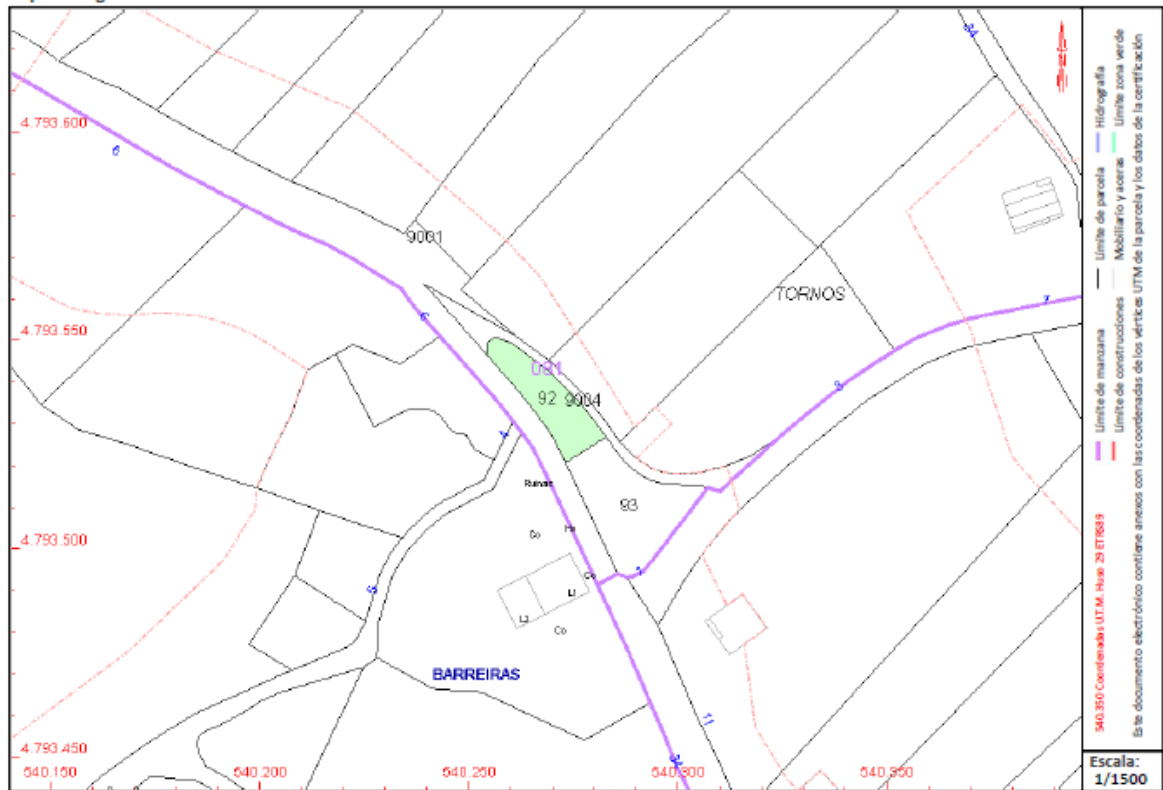


PARCELA CATASTRAL



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 303 m2



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 543 m2

Parcela construida sin división horizontal

