



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA [O CEAO - LUGO]

ENDEREZO: Avenida Infanta Elena, Duquesa de Lugo - 27003 - LUGO
ENTIDADE EXPROPIANTE: Excmo. Concello de Lugo
DATA: Xullo de 2022

 **Concello de Lugo**



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O
DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA
ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO COMERCIAL “AS TERMAS” E
A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO-LUGO)**

ENDEREZO: Avenida Infanta Elena - Duquesa de Lugo - 27003 - LUGO

ENTIDADE EXPROPIANTE: Excmo. Concello de Lugo

DATA: Xullo de 2022

ÍNDICE

I – MEMORIA

1-	ANTECEDENTES	1
1.1-	BASES LEGAIS	
1.2-	OBXECTO DO PROXECTO	3
1.3-	ENTIDADE EXPROPIANTE E BENEFICIARIA DA EXPROPIACION	4
2-	AMBITO DA ACTUACIÓN	
3-	PLANEAMENTO QUE SE EXECUTA E DESCRICION DO SEU ÁMBITO	7
4-	RELACION DE PROPIETARIOS, BENS E DEREITOS AFECTADOS	
5-	PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA	19
5.1-	APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE TAXACION CONXUNTA	
5.2-	CONTIDO E TRAMITACION	
5.3-	EFFECTOS DA APROBACIÓN	
6-	CRITERIOS XERAIS DE VALORACIÓN	24
6.1-	OBXECTO	
6.2-	MOMENTO A QUE SE REFIRE A VALORACIÓN	
6.3-	CRITERIOS LEGAIS DE VALORACIÓN	
6.3.1	CRITERIO LEGAL DE VALORACION DO SOLO	25
6.3.2	CRITERIO LEGAL DE VALORACION DE OBRAS, EDIFICACIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES E ARRENDAMENTOS	40
6.3.3	CRITERIO LEGAL DE INDEMNIZACIONES	42
6.3.4	CRITERIO LEGAL DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR OCUPACIÓN TEMPORAL	44

II - DOCUMENTOS DA EXPROPIACIÓN

- A- DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL, COS DOCUMENTOS QUE O IDENTIFIQUEN EN CANTO Á SITUACIÓN, SUPERFICIE E LINDEIROS, COA DESCRICIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS E A RELACIÓN DE PERSOAS TITULARES, ...
 - A.1- PARCELAS DO ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
 - A.2- RELACIÓN DOS TITULARES DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS
 - A.3- ÁMBITO TERRITORIAL DAS ACTUACIONES
 - A.4- RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS
- B- FIXACIÓN DE PREZOS COA VALORACIÓN RAZOADA DO SOLO
 - B.1- SITUACIÓN URBANÍSTICA
 - B.2- VALORACIÓN DO SOLO
 - B.3- VALORACIÓN DOUTROS BENS
 - B.4- VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES
- C- FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO DE CADA PREDIO
- D- FOLLAS DE PREZO XUSTO QUE CORRESPONDAN A INDEMNIZACIONES

III - PLANOS DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

IV - ANEXOS

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O
DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA
INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO COMERCIAL
"AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA [O CEAO -
LUGO]**

ENDEREZO: Avenida Infanta Elena - Duquesa de Lugo - 27003 - LUGO

ENTIDADE EXPROPIANTE: Excmo. Concello de Lugo

DATA: Xullo de 2022

MEMORIA

I-MEMORIA



I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- BASES LEGAIS

O Consello de Administración de EVISLUSA, na sesión celebrada na data 13 de decembro de 2017, aprobou por unanimidade a Memoria Económica para a anualidade 2018. No apartado 2.1 *PARTIDAS DE INGRESOS* da dita Memoria Económica, recóllese: "(...) 1º.-Unha serie de labores anuais e fixas ("bolsa de encomendas"), (...). As ditas labores son as seguintes: (...) Colaboración có Servizo Municipal de Infraestruturas Urbanas do Excmo. Concello de Lugo para o desenvolvemento de determinadas encomendas iniciadas polo servizo e doutras que se poidan encargar, entre outras: Encomenda para a redacción dos Proxectos de Expropiación necesarios para o desenvolvemento das obras de desdoblamento da Avenida Infanta Elena de Lugo e doutras necesarias para a execución do Plan de Mobilidade Peonil e Ciclista desta vía. (...)."

Dita encomenda se formula en base ao informe-proposta e posterior providencia da Área de Educación e Infraestruturas Urbanas do Excmo. Concello de Lugo, determinándose a subdivisión do encargo en dous traballos independentes ao comprender dous ámbitos de execución diferenciados e independentes, o primeiro deles, entre a Rotonda de Albeiros e a intersección da Avenida Duquesa de Lugo coa Avenida de Paulo Fabio Máximo, e o segundo entre as inmediacións do Centro Comercial "As Termas" e a Rotonda da Avenida Benigno Rivera. No presente proxecto de expropiación se traballa no ámbito da Avenida Duquesa de Lugo no seu tramo pendente de desdoblamento máis afastado do centro da cidade e próximo a área industrial, entre a rotonda sita nas inmediacións do Centro Comercial "As Termas" e a Rotonda da Avenida Benigno Rivera

O presente proxecto se redacta segundo a normativa especificada na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e o seu regulamento de 26 de abril de 1957, do Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto de aprobación do Regulamento de Gestión Urbanística en particular segundo o disposto no seu título V, capítulo IV (sistema de expropiación), segundo o que se desprende do texto da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento, segundo o que dispón o Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o "Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana" e o Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo. Igualmente se recorre ao estudo da valoración aplicando a Orde de 28 de decembro de 2015 por la que se regulan os medios de comprobación do valor dos bens inmobles a utilizar, dos previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, no ámbito dos impostos sobre sucesións e donacións e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

O inicio formal do procedemento expropiatorio xeral ocorre no momento da adopción do acordo expreso da necesidade de ocupación (art. 15 e 21.1 LEF). Segundo o artigo 85.1 da lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes. No citado acordo, a administración expropiante especifica os bens e dereitos afectados (art. 17 LEF), identifica aos seus titulares atribuíndoos a condición de interesados (art. 20 e 21.3 LEF, coas consideracións dos art. 3 e 4 da LEF) e permite a fiscalización da causa expropiatoria sendo básica a esixencia da nota marxinal de iniciación na finca expropiada. Deberase ter en conta as consecuencias económicas derivadas da interpretación da sentenza no auto do 22 de novembro de 2005 da Sección Segunda da Sala do contencioso administrativo do TSXG, ou da máis recente sentenza de 28 de febreiro de 2017 de la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo en Madrid.

1.2.- OBXECTO DO PROXECTO

O obxecto do Proxecto de Expropiación é a determinación dos propietarios e demais titulares afectados, así como a descrición dos bens e dereitos que resulten necesarios expropiar para a ampliación do vial “Avenida Duquesa de Lugo” no tramo pendente de desdoblamento existente entre a rotonda sita nas inmediacións do Centro Comercial “As Termas” e a Rotonda de entronque coa Avenida Benigno Rivera no polígono industrial “O Ceao”. Igualmente, ten por obxecto a determinación das diferentes indemnizacións a aplicar por bens afectados, como ocorre cos terreos aledaños os de expropiación nos que, por motivo de obras públicas, é necesario establecer unha ocupación temporal.

A expropiación como documento de xestión, forma parte integrante do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Lugo, con aprobación definitiva de forma parcial por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, de data do 29 de abril de 2011¹.

O Sistema de Expropiación segundo o que se regula no art. 194 do RGU se adoptará para o cumprimento de algunha destas finalidades:

- a) Para a execución dos sistemas xerais ou de algún dos seus elementos ou para levar a efecto actuacións illadas en solo urbano.
- b) Para a urbanización de polígonos ou unidades de actuación completos, mediante a aplicación do sistema de expropiación para a execución do Plan de que se trate.

O xustiprezo expropiatorio dos terreos, nos diferentes casos, determinarase de acordo coa lexislación básica do Estado, e conforme aos criterios establecidos na Lei do Solo e as súas normas regulamentarias.

O pago efectivo poderá realizarse en metálico ou mediante acordo co expropiado, en especie asignándolle o aproveitamento lucrativo de titularidade municipal en correspondencia co valor fixado como xustiprezo, e previa

¹ En diante PXOM de Lugo

avaliación técnica do aproveitamento transmitido. A administración actuante poderá aplicar o procedemento de **taxación conxunta** conforme ó disposto no artigo 118 da LSG 2/2016 ou seguir o expediente de **valoración individual** de acordo co establecido na lexislación xeral de expropiación forzosa.

No caso que nos atopamos, haberá de realizarse a elección do procedemento pola administración actuante. A aprobación do instrumento do Plan Xeral de Ordenación Municipal que da soporte ao presente proxecto outorga lexitimidade para o inicio do procedemento de expropiación forzosa en virtude do cumprimento da lei 2/2016, de 10 de febreiro do Solo de Galicia.

1.3.- ENTIDADE EXPROPIANTE E BENEFICIARIA DA EXPROPIACIÓN

O Excmo. CONCELLO DE LUGO, e a entidade expropiante e beneficiaria da mesma que se efectúa en virtude das competencias atribuídas pola lexislación para a execución do planeamento urbanístico.

2.- AMBITO DA ACTUACIÓN

O ámbito da actuación do presente expediente de expropiación parcial se refire a parte dos terreos terreos descritos e cualificados como Sistema Xeral Viario no "**Documento refundido do Plan Xeral de Ordenación Municipal**" PXOM de Lugo, dentro de dous ámbitos diferenciados de Solo Urbanizable Delimitado que se atopan na infraestrutura viaria existente.

Concretamente os denominados "**LUGO S-5.1**" (pertencente á Area de Reparto AR Lugo -1.1), cara ó oeste do tramo sen desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo obxecto do presente proxecto, e "**LUGO UZPI-2.1**", cara ó leste do devandito tramo. En concreto correspóndense cos terreos de Sistema Xeral Viario e cos terreos aledaños a estes últimos, denominados polo PXOM de Lugo como "**SGV-4**"

As parcelas pertencían antigamente ao paraxes sitos no lugar da Garaballa, Parroquia de Albeiros de Lugo e Denominados “Agra de Cagarrouzos” e “Agra da Roza de Albeiros” ao oeste dun camiño público e “Agra de Albares” e “Agra da Xesteira ou Ramalleira” ao leste.



Ortofoto voo americano 1956-1957 (fonte: SITGA)



Ortofoto voo interministerial 1973-1986 (fonte: SITGA)

Neste ámbito se planeou a finais do século XX (1990) a actual traza da vía Duquesa de Lugo, no expediente de expropiación forzosa “Estrada Ponte Romai-

Ceao-Garabolos" iniciado polo Concello de Lugo para a execución das obras de construción da citada estrada.

Montaxe Planos Actuación



3.- PLANEAMENTO QUE SE EXECUTA E DESCRICIÓN DO SEU ÁMBITO

Os dous sectores anteriormente descritos (S-5.I e UZPI-2.I) son colindantes entre sí no tramo da Avenida Duquesa de Lugo que se pretende desdobrar. O tramo de vial estudado discorre por terreo rústico e se atopa na actualidade a carón de solo urbano, tanto na orientación noroeste do tramo como na súa orientación sueste: O polígono do Ceao e o ámbito comercial “As Termas” respectivamente, polo que a súa execución é prioritaria para o desenvolvemento da cidade.

O planeamento que se executa é o correspondente coa determinación do PXOM de Lugo que identifica e cualifica como Sistema Xeral Viario dous ámbitos de terreo, que discorren paralelos á actual infraestrutura viaria denominada “Avenida Infanta Elena, Duquesa de Lugo” coas denominacións SGV-4.

A xustificación, o obxecto e a descrición do ámbito dentro do PXOM de Lugo, segundo se redacta na súa memoria:

Apartado 7.4.1 da memoria do PXOM. Obxectivos e criterios da proposta – A rede viaria.“El objetivo básico de las actuaciones sobre la estructura viaria definidas en el Plan General, consiste en subsanar las deficiencias identificadas e inducir crecimientos urbanos racionales. La nueva estructura viaria, pretende superar la falta de conexiones longitudinales y transversales entre los diferentes barrios y zonas que componen la ciudad. Los criterios de trazado con mayor relevancia para la inserción de los nuevos viales en la trama urbana y rural son los siguientes: □ Realizar la inserción de nuevos viales aprovechando los intersticios existentes y otros espacios disponibles, de modo que se reduzca al máximo el número de edificaciones afectadas. □ Adaptar todo lo posible los nuevos trazados a la topografía del terreno, de modo que se eviten los grandes movimientos de tierra y

las pendientes excesivas,..... ,.....□ Diseñar trazados curvilíneos e intersecciones en forma de glorieta, para impedir que los vehículos adquieran velocidades excesivas respecto al entorno urbano circundante..... ,.....□ Determinar la escala de la malla viaria (distancia entre viales longitudinales y transversales), según las características de los usos actuales o proyectados, tanto en las zonas urbanas como en las rurales.”

Apartado 9 da memoria do PXOM. Viario Urbano – Sistema Xeral de Comunicacións. *...“El sistema viario propuesto completa el viario existente, proponiendo la consolidación de tres rondas consecutivas, de las cuales en la actualidad solo existe la primera: Ronda de la Muralla, una segunda ronda que aprovecha algún tramo del antiguo paseo central previsto en el planeamiento que se revisa, y una tercera ronda que partiendo del trazado oeste de la N-VI, rodea toda la ciudad aprovechando algún tramo de las actuales ronda norte y ronda este diseñadas por el Ministerio de Fomento. El esquema radioconcéntrico se complementa con un sistema radial que además de las principales carreteras de salida y acceso a la ciudad se refuerzan con otras nuevas intermedias, que potencial el sistema viario urbano” ...*

Apartado 9.2.5 da memoria do PXOM de Lugo. Viario estruturante da segunda coroa. *....“Entre el Segundo y Tercer Cinturón existe un nivel de desarrollo de la urbanización muy variable, y es en este sector donde se concentran gran parte de los crecimientos urbanos previstos. Dentro del modelo viario global, esta corona urbana se articula asumiendo elementos del viario principal ya consolidado e incorporando nuevos trazados que conforman una malla completa de viario de primer nivel” , e en concreto, relativo á área da Avenida Duquesa de Lugo, no apartado correspondente ó Viario Radial, se describe:“La Avenida Duquesa de Lugo, ya consolidada, debería admitir una sección de calzada duplicada en*

el futuro hasta la Tercera Ronda y constituirse en un eje de penetración de primer nivel”

Neste caso a actuación correspóndese coa obtención de solo para sistemas xerais, definíndose os mesmos como dotacións públicas que están destinadas a prestar servizo á totalidade ou a gran parte do municipio, estando establecidas no PXOM de Lugo cos mínimos que se especifican no artigo 42 da LSG (calidade de vida e cohesión social).

A identificación dos terreos afectados polo presente Proxecto de Expropiación realízase neste punto coa indicación da súa situación con respecto aos ámbitos de planeamento e xestión do vixente PXOM de Lugo. Desenvólvense nos planos e fichas que se presentan a continuación, cos seguintes títulos:

PLANO A	ESTRUCTURA VIARIA DO PXOM DE LUGO
FICHA B	FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.1
PLANO B	SITUACIÓN DA EXPROPIACIÓN E DA OCUPACIÓN TEMPORAL DENTRO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.1
FICHA C	FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO UZPI – 2.1
PLANO C	SITUACIÓN DA EXPROPIACIÓN E DA OCUPACIÓN TEMPORAL DENTRO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO UZPI – 2.1
PLANO D	IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS XERAIS VIARIOS DENTRO DO PLANO 7.9 E 7.12 “ZONAS DE ORDENANZA, ALIÑACIÓN, REDE VIARIA E XESTIÓN” DO PXOM DE LUGO

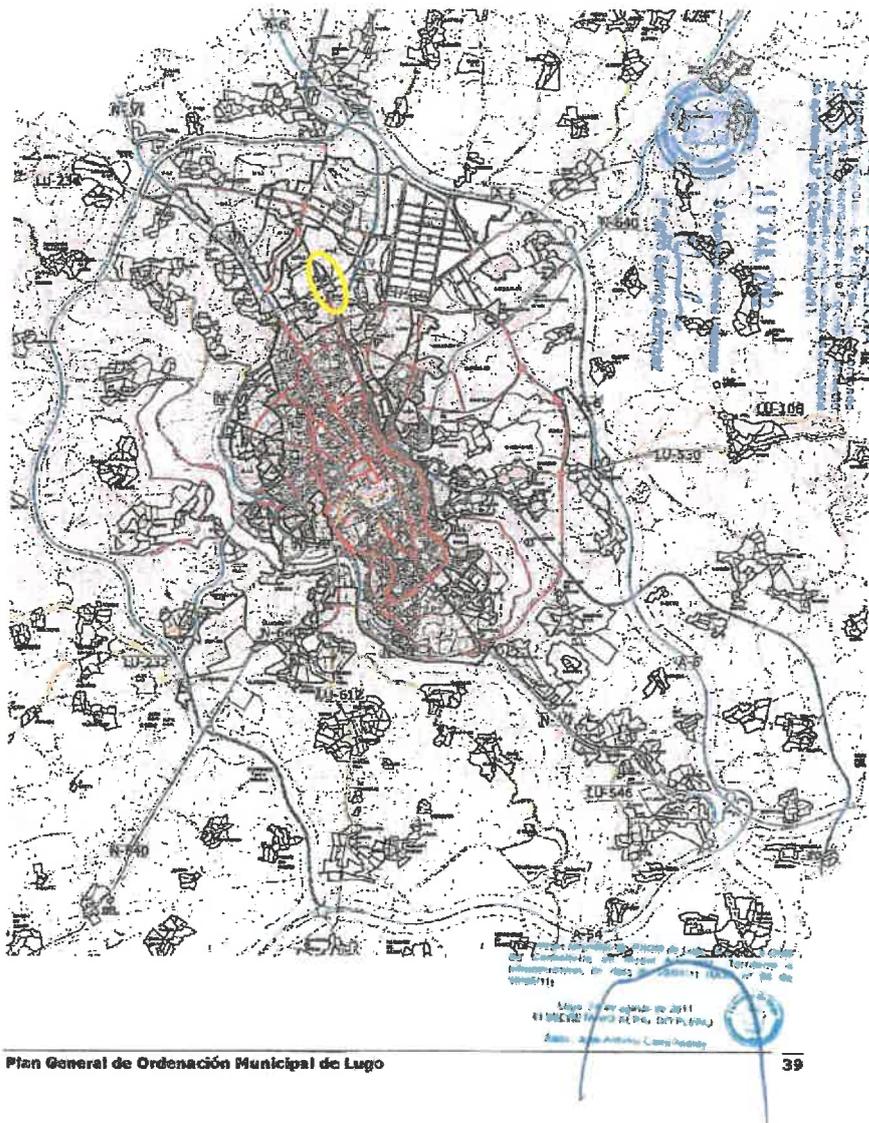
PLANO A – ESTRUCTURA VIARIA DO PXOM DE LUGO

Memoria

En estos casos, la problemática no suele ser de funcionalidad para el tráfico de paso o acceso a los núcleos, sino de seguridad y comodidad para los peatones.

Las intervenciones en estas travesías habrán de perseguir un doble objetivo de condicionar físicamente la moderación de la velocidad y acondicionar la urbanización de los márgenes que aún presentan en muchos casos tratamientos propios de las carreteras en "campo abierto".

Plano 2. Estructura viaria



● Situación aproximada da área de expropiación dentro da estrutura xeral viaria do PXOM de Lugo



FICHA B – FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.I

Normativa Urbanística. Fichas

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	LUGO S-5.I
------------------------------	------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

USO CARACTERÍSTICO	Industrial	
USO INCOMPATIBLE	Residencial	
SUPERFICIE DEL SECTOR	325.920 m ²	
EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²	
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	Incluidos existentes	SGV-4.1: 1.163 m ²
TIPOLOGÍA	Edificación aislada Edificación adosada	
DIVERSIDAD DE USOS (% s/aprovechamiento total)	Industrial	75%
	Terciario	25% (1)

CESIONES MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES

EQUIPAMIENTOS	6.495 m ²
ESPACIOS LIBRES	32.476 m ²

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	5 años
ÁREA DE REPARTO	AR LUGO-1.I
APROVECHAMIENTO TIPO	0,584 m ² /m ² u.t.c. /m ² (IND)

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- La ordenación del sector deberá prever la implantación de industria escaparate, o actividades terciarias en el frente de la Av. Duquesa de Lugo (SGV-4).
- Se deberá recoger de forma vinculante el trazado de la prolongación de la Rúa da Terra del polígono del Ceao.
- El sistema local de zona verde deberá coincidir con las masas arboladas existentes en el interior del ámbito del sector.

MEDIDAS DE CONTROL MEDIOAMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

XUNTA DE GALICIA
 Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
 Decreto 19/XAN/2012, de 19 de agosto de 2012, que aproba o Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental do sector urbanístico delimitado en Lugo S-5.I.

19 XAN. 2012
 O Subdirector Xeral de Urbanismo
 Eduardo Sobrido Rodríguez

Documento referido ao PXOM de Lugo adaptado á Orde do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 25/04/11 (DOG nº 94 de 2011).

Lugo, 24 de agosto de 2012.
 O SECRETARIO XERAL DO PLENO,
 Asoc. José Antonio Carral Aguiar

FICHA B – FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.I

Normativa Urbanística. Fichas

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	LUGO S-5.I
-------------------------------------	-------------------

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- **Abastecimiento:** Se suministra desde los depósitos de O' Ceao, a través del Anillo de 400 mm.
- **Saneamiento:** Sistema separativo, vertiendo las fecales al emisario de O Ceao. Las pluviales se vierten al emisario de pluviales existente, un ovoide 1,40 x 2,10.
- Las condiciones aquí contenidas tanto para abastecimiento como para saneamiento han de entenderse como indicaciones con el carácter de preferentes, en el sentido de garantizar la calidad y suficiencia de ambos servicios para las áreas consideradas. En todo caso será posible plantear alternativas para la resolución de ambas infraestructuras, que deberán ser motivadas (tanto en su viabilidad como en su oportunidad) y aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales. Se deberá confirmar con éstos el carácter de existente o proyectado de las infraestructuras indicadas en la presente ficha y la posible existencia de alternativas por nuevas actuaciones de otras administraciones no contempladas en el documento o por errores en la caracterización de ambas redes. Asimismo, cabe la posibilidad de que, por motivos de oportunidad o por actuaciones no definitivas sean precisas soluciones provisionales y/o alternativas que deberán estar suficientemente motivadas y justificadas, debiendo ser aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.
- De acuerdo con lo indicado en el artículo 162 de la normativa, se deberá estudiar y motivar el sistema de saneamiento propuesto (unitario o separativo), siendo precisa en ambos casos la disposición de tanques de tormentas, salvo justificación en contrario. Las dimensiones y tipología de los mismos han de ser compatibles con los ejecutados por la CHN para la Red de Colectores Generales de la Ciudad."

(1) El porcentaje establecido para uso terciario sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM de Lugo aprobado
de acordo co artigo 162 da Lei 1/2007 do 15 de
Abril sobre o Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, e do artigo 162 do apartado III.2º da Orde de 23/04/2011.

19 XAN. 2012



O Subdirector Xeral de Urbanismo
Eduardo Sobrino Rodríguez
Eduardo Sobrino Rodríguez

Documento refundido do PXOM de Lugo aprobado de acordo co artigo 162 da Lei 1/2007 do 15 de Abril sobre o Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de data do 23/04/11 (DOG nº 94 de 16/05/11).

Plan General de Ordenación Municipal de Lugo

O SECRETARIO XERAL DO PLENO.
Asdo.: José Antonio Castro Ascaray

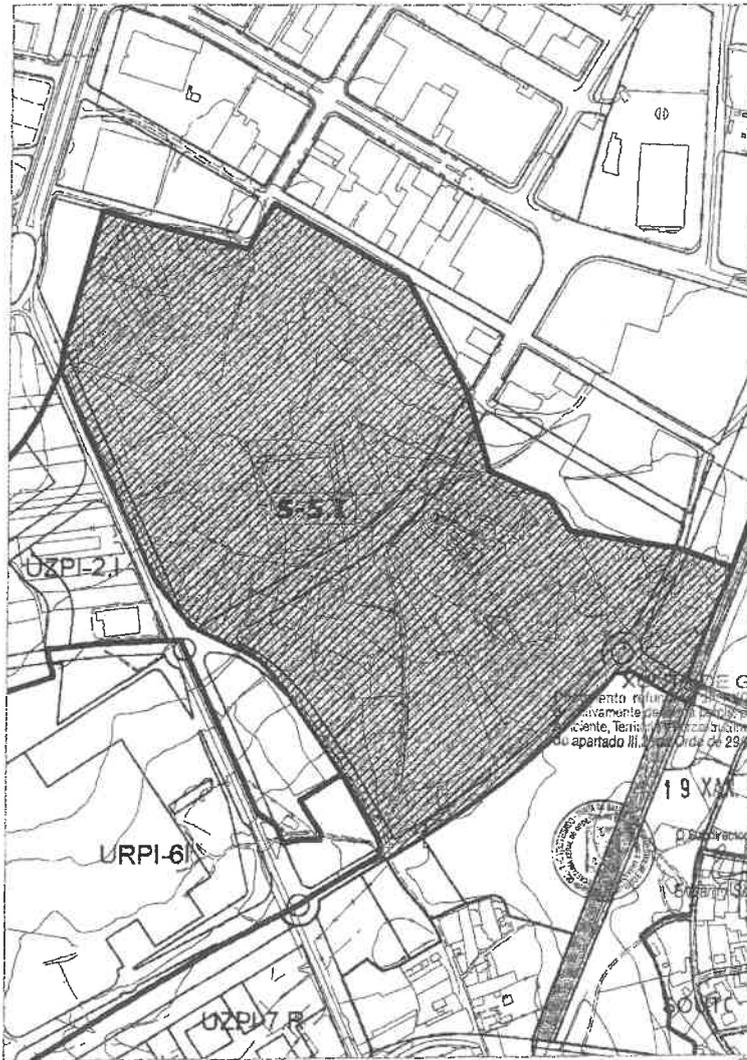


FICHA B – FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.I

Normativa Urbanística. Fichas

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

LUGO S-5.I



Xunta de Galicia
Decreto 19/XAN/2012
19 XAN 2012

Director Xeral de Urbanismo
Enrrique Salgado Rodríguez

Documento modificado do PXOM de Lugo adaptado á Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 25/04/11 (DOG nº 94 do 18/05/11)

Plan General de Ordenación Municipal de Lugo

Asda: José Antonio Cerro Azorey



PLANO B – SITUACIÓN DA EXPROPIACIÓN E DA OCUPACIÓN TEMPORAL NO ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.I

Normativa Urbanística. Fichas

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	LUGO S-5.I
-------------------------------------	-------------------



GOBIERNO DE GALICIA
 Documento refundido do PXDM de Lugo aprobado e
 modificadamente polo Consello de Medio
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas, axustado ás condicións
 do apartado III.1 do Orde do 29/04/2011.
19 XAN 2012
 O Secretario Xeral de Urbanismo
 Esteban Sobrino Rodríguez

1/6.000
 Documento refundido do PXDM de Lugo adaptado á Orde
 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e
 Infraestruturas de data do 29/04/11 (DOG nº 84 de
 18/05/11).
 Lugo, 24 de agosto de 2011
 O SECRETARIO XERAL DO PLENO,
 Asdo.: José Antonio Carro Asorey

Plan General de Ordenación Municipal de Lugo

- Situación aproximada do ámbito de expropiación dentro do ámbito de Solo Urbanizable Delimitado S-5.I
- Situación aproximada do ámbito de ocupación temporal dentro do ámbito de Solo Urbanizable Delimitado S-5.I

FICHA C – FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO UZPI – 2.I

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO INCORPORADO	Sector IN-G. 2	UZPI-2.I
CLASE DE SUELO	Urbanizable delimitado	

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
Plan de sectorización IN-G 2.	21 de diciembre de 2005
Proyecto de Urbanización	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie del ámbito	104.447 m ²
Calificación	Industrial
Edificabilidad máxima	98.996 m ²
Ordenanzas de aplicación	. Ordenanza 1. Edificación industrial y de Almacenes . Ordenanza 2. Dotaciones comunitarias . Ordenanza 3. Espacios libres y zonas verdes
Sistemas Generales	SG Equipamiento deportivo: 2.089 m ²

DETERMINACIONES DE GESTIÓN

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Municipal, contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI, con las condiciones establecidas en el artículo 185 de la Normativa Urbanística y las siguientes excepciones:

- Serán de aplicación las determinaciones relativas a Edificabilidad, posición de la edificación y número de plantas contenidas en el documento de ordenación pormenorizada que se asume.
- A efectos de la aplicación del régimen de usos se establece las siguientes equivalencias entre zonas de ordenanzas:
 - . Ordenanzas Industriales= O.10. Industrial
 - . Zona deportiva= O.12. Equipamiento deportivo
 - . Dotaciones comunitarias= O.11 Equipamiento comunitario
 - . Espacios libres= O.13. Zonas verdes y espacios libres

XUNTA DE GALICIA

Documento refundido do PXOM de Lugo aprobado definitivamente de forma parcelaria polo Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, extestado ás condicións do apartado III.2º da Orde de 29/04/2011.

19 XAN. 2012



O Subdirector Xeral de Urbanismo

Eduardo Sobrino Rodríguez
Eduardo Sobrino Rodríguez

Documento refundido do PXOM de Lugo adaptado á Orde do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 29 de abril de 2011 (LUGO/11/29-04-2011)

237

Plan General de Ordenación Municipal de Lugo

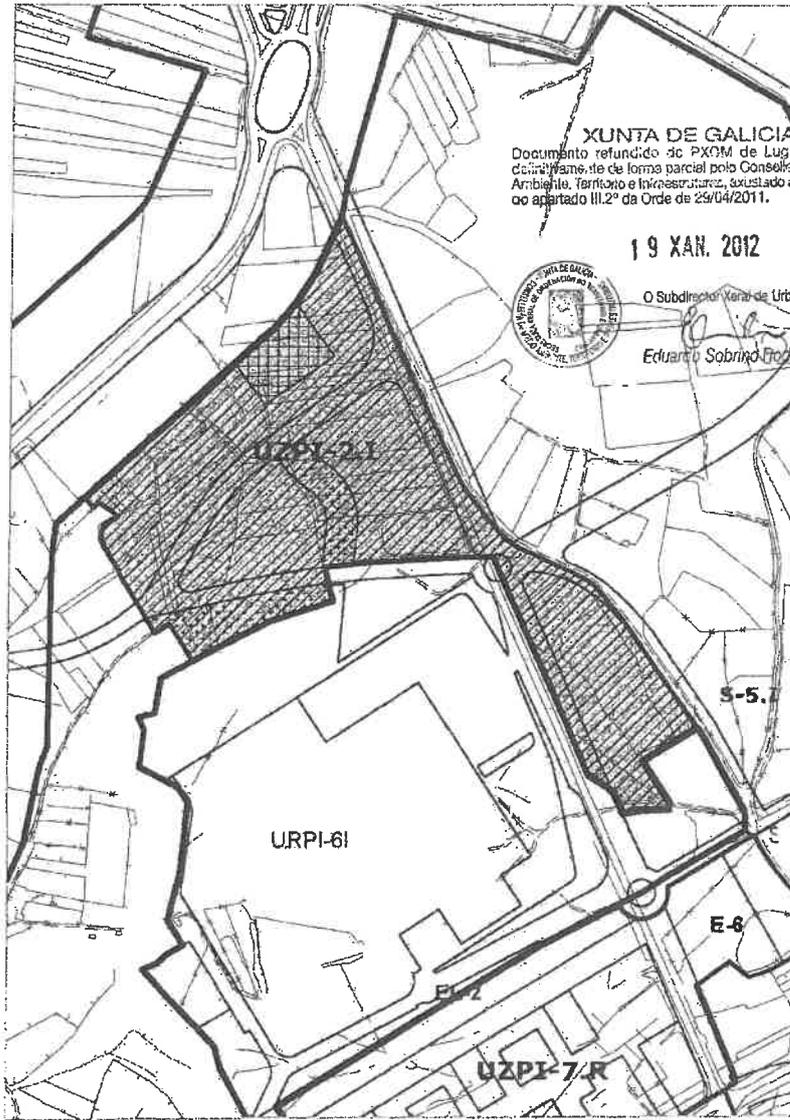
Lugo, 24 de agosto de 2011
O SECRETARIO XERAL DO PLENARIO,
ASID. José Antonio Cando



FICHA C – FICHA DE NORMATIVA URBANÍSTICA DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO UZPI – 2.I

Normativa Urbanística. Fichas

PLANEAMIENTO INCORPORADO Sector IN-G. 2 UZPI-2.I



XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM de Lugo aprobado
d'intermunicipalidade de forma parcial polo Consello de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas, suscitado así como, en
o apartado III.2º da Orde de 29/04/2011.

19 XAN. 2012

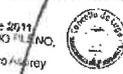


O Subdirector Xeral de Urbanismo
Eduardo Sobrido Rodríguez

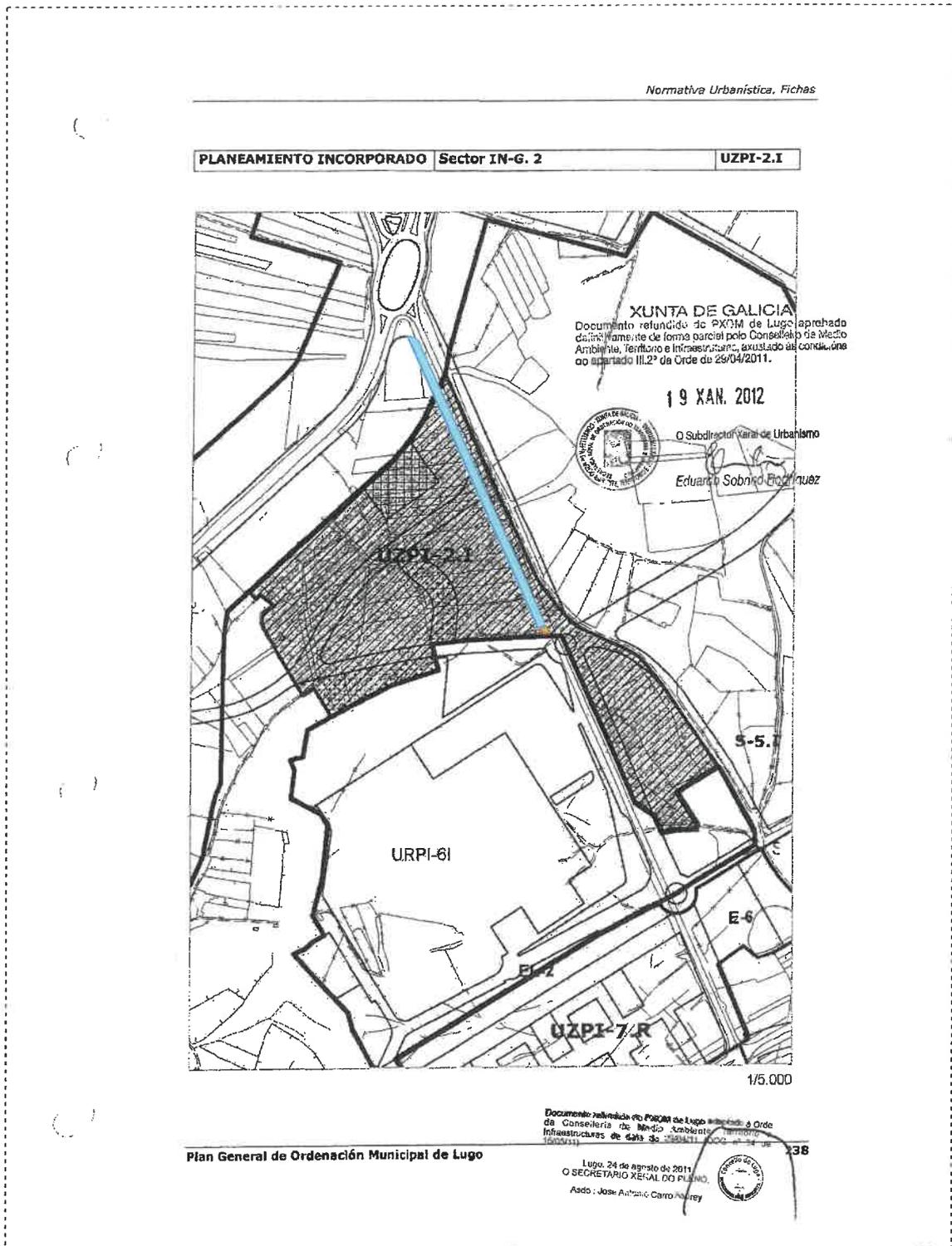
Documento refundido do PXOM de Lugo aprobado á Orde
da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data do 29/04/2011.
(16/04/2011)

Plan General de Ordenación Municipal de Lugo

Lugo, 24 de agosto de 2011
O SECRETARIO XERAL DO MUNICIPIO,
Asdo: José Antonio Carré Álvarez



PLANO C – SITUACIÓN DA EXPROPIACIÓN E DA OCUPACIÓN TEMPORAL DENTRO DO ÁMBITO DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO UZPI-2.1



- Situación aproximada do ámbito de expropiación dentro do ámbito de Solo Urbanizable Delimitado UZPI-2.1
- Situación aproximada do ámbito de ocupación temporal no ámbito de Solo Urbanizable Delimitado UZPI-2.1

PLANO D. IDENTIFICACIÓN DE SISTEMAS XERAIS VIARIOS

PLANO 7.9 E 7.12 "ZONAS DE ORDENANZA, ALIÑACIÓN, REDE VIARIA E XESTIÓN" PXOM LUGO



4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BENS E DEREITOS AFECTADOS

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 tódolos seus aspectos, material e xurídico, os bens ou dereitos que considere de necesaria expropiación.

A relación de titulares, bens e dereitos e a descrición das fincas afectadas contéñense en epígrafes específicos e na planimetría do presente proxecto. As fincas figuran identificadas coa súa numeración catastral, sen prexuízo da indicación da súa referencia numérica de proxecto.

5.- PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA

5.1.- APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA

O artigo 43 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro polo que se aproba o "Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana", establece:

"Artículo 43. Justiprecio.

- 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. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.*
- 2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la*

administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.

3. *Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes y derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de las actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.*
4. *Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.*
5. *Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial."*

O presente proxecto trátase dunha expropiación urbanística para a obtención do solo de sistemas xerais, polo que se propón a súa formulación polos procedementos establecidos ao abeiro dos artigos 118 e 129.3 da lei 2/2016. Segundo o artigo 290 do Regulamento da Lei do Solo (decreto 143/2016, de 22 de setembro), a administración expropiante poderá aplicar o procedemento de taxación conxunta ou seguir o expediente de valoración individual de acordo co establecido na lexislación vixente en materia de expropiación forzosa.

5.2.- CONTIDO E TRAMITACIÓN

O contido e tramitación do expediente expropiatorio polo procedemento de Tasación Conxunta ven regulado no artigo 118 da lei 2/2016 do solo de Galicia:

“Artigo 118º.-Taxación conxunta: tramitación, aprobación e efectos.

1. Nos supostos do procedemento de taxación conxunta, o expediente conterá os seguintes documentos:

a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindeiros, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.

b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.

c) Follas de prezo xusto individualizado de cada predio, nas que se conterá non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.

d) Follas de prezo xusto que correspondan a outras indemnizacións.

2. O proxecto de expropiación, cos documentos sinalados, será aprobado inicialmente e exposto ao público polo prazo dun mes, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no que atinxe á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

3. A información pública efectuarase mediante a inserción de anuncios no <<Diario Oficial de Galicia>> e nun xornal dos de maior circulación da provincia.

4. Así mesmo, as taxacións notificaránselles individualmente a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente folia de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que poidan formular alegacións no prazo dun mes, contado a partir da data de notificación.

5. Cando o órgano expropiante non sexa o municipio, oírase a este por igual prazo dun mes. O período de audiencia á administración municipal poderá coincidir en todo ou en parte co das persoas interesadas.

6. Emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal ou autonómico que sexa competente.

Enténdese que o órgano autonómico competente será a persoa titular da consellería expropiante.

7. A resolución aprobatoria do expediente notificaráselle ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndoselles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, daráselle traslado do expediente e da folia de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fixar o xustiprezo, que, en todo caso, se fará de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

8. Se as persoas interesadas non formulasen oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xustiprezo definitivamente e de conformidade.

9. Os erros non denunciados e xustificados no prazo sinalado no apartado 2 deste artigo non darán lugar á nulidade ou reposición de actuacións, sen prexuízo de que as persoas interesadas conserven o seu dereito a ser indemnizadas na forma que corresponda.

10. O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados.

11. O pagamento ou depósito do importe da valoración establecida surtirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Ley de Expropiación Forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do xustiprezo.”

5.3.- EFECTOS DA APROBACIÓN

Os efectos da aprobación do expediente son os sinalados no artigo 118.10 e 11 da lei 2/2016 do solo de Galicia, e no artigo 203 do RXU: Implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados, e o pago ou depósito do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei de Expropiación Forzosa, sen prexuízo de que se

poidan seguir a tramitar os recursos procedentes respecto da fixación do xustiprezo.

Segundo o artigo 293 do Regulamento da LSG/2016, o procedemento se iniciará mediante solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando la expedición de la certificación de dominio e cargas de todas as parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación. O rexistrador ou rexistradora, ao tempo de expedir a certificación antedita, extenderá anotación expresiva do inicio do expediente nos termos e coa duración e efectos previstos na lexislación hipotecaria. O rexistrador ou rexistradora tamén informará sobre as parcelas non inscritas, expedindo certificación negativa de non inscrición das mesmas. Será realizada entón unha anotación preventiva na parcela expropiada de inicio do expediente expropiatorio. Con posterioridade, e de acordo co Art. 293.12 do Regulamento "12. *Con posterioridade á aprobación definitiva do proxecto de expropiación, se procederá polo Concello á inscrición rexistral das parcelas nos termos contidos na lexislación estatal e a instar do Catastro á actualización da súa configuración e titularidade.*"

A teor do artigo 44.1 do Texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, *"el acta de ocupación para cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su referencia catastral y su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente".*

6.- CRITERIOS XERAIS DE VALORACIÓN

6.1.- OBXECTO

A valoración ten por obxecto a determinación do xustiprezo expropiatorio das fincas e outros bens e dereitos incluídos no ámbito obxecto de expropiación. Tamén pode determinar no seu caso supostos indemnizatorios, como o establecido no presente proxecto como xustiprezo por ocupación temporal de porcións de terreo adxacentes cos terreos obxecto de expropiación ou por extinción de arrendamentos. Os valores obtidos reflíctense nas Follas de Aprecio, que se achegan no correspondente apartado do presente Proxecto.

6.2.- MOMENTO A QUE SE REFIRE A VALORACIÓN

De conformidade co artigo 34 2.b) do 'Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana - TRLSRU 7/2015', nos expedientes de expropiación forzosa, a valoración refírese ao momento de iniciación do expediente de xustiprezo individualizado ou ao de exposición ó público do proxecto de expropiación si se segue o procedemento de taxación conxunta, e co artigo 34 2.d) ao momento de entrada en vigor da disposición ou do comezo da eficacia do acto causante da lesión no caso de responsabilidade patrimonial da Administración Pública.

6.3.- CRITERIOS LEGAIS DE VALORACIÓN

A determinación do momento ao que debe entenderse referida a expropiación debe realizarse de conformidade co disposto no artigo 34 do TRLSRU. En concreto, no seu apartado 1. b) as valoracións do solo, as instalacións, construcións e edificacións e os dereitos constituídos sobre ou en relación con eles, ríxense polo disposto nesa Lei cando teñan por obxecto a fixación do xustiprezo na expropiación, calquera que sexa a finalidade de ésta e a lexislación que a motive. Pola súa banda, no seu apartado 2. b) as valoracións se entenden referidas, cando se aplique a expropiación forzosa, ao momento de iniciación do

expediente de xustiprezo individualizado ou de exposición ó público do proxecto de expropiación si se segue o procedemento de taxación conxunta.

A valoración refírese ao valor do solo en pleno dominio, libre de toda carga, gravame ou dereito limitativo da propiedade tal e como plantea o punto 1 do artigo 35 do TRLSRU 7/2015 e, no seu caso, aos demais bens e dereitos distintos ó mesmo. O solo se tasará segundo o establecido no TRLSRU, segundo a súa situación e con independencia da causa de valoración e do instrumento legal que a motive.

Sobre as cantidades que resulten, será de aplicación para a determinación do xustiprezo o 5% de premio de afección de conformidade co establecido na lei de expropiación forzosa.

Pola súa banda, a ocupación temporal é unha expropiación cunha duración determinada, regulada pola Lei de Expropiación Forzosa (LEF) de 1954. Dita expropiación pode afectar aos dereitos tanto de persoas físicas como xurídicas, públicas ou privadas, afectando sobre a potestade que o propietario ten sobre os seus bens ou dereitos, que poden ser tanto de forma total, ou parcial, caso habitual este último das ocupacións temporais.

6.3.1.- CRITERIO LEGAL DE VALORACIÓN DO SOLO

O artigo 21 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo establece que a totalidade do solo, a os efectos da citada lei, se atopa nunha das dúas situacións básicas de solo: a de solo rural ou de solo urbanizado. No punto 2º do mesmo artigo 21 se establecen os casos nos que os solos se atpoan en situación de solo rural, coa seguinte descrición:

"Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

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 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 deben quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por todos los valores y bellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos 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 que el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permita 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 los 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 algunas 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 si 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, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuye la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridas al efecto.*

Ao respecto da valoración do solo en situación básica de rural, que é de aplicación na maioría das parcelas obxecto deste proxecto de expropiación, o artigo 36 do Real Decreto Lexislativo 7/2015 establece:

“Artículo 36. valoración en el suelo 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 le sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos, las subvenciones que, con carácter estable, se otorgan 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 de 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 debe 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 la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados."*

E ao respecto da valoración do solo en situación básica de urbanizado (nos que solo atopamos ocupacións temporáís), o devandito decreto establece:

"Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.

3. *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."*

Asemade o Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o "Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo" en canto aos conceptos e criterios xerais para a realización das valoracións no seu articulado establece:

"Artículo 4. Definiciones.

A efectos de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento, se entenderá por:

1. *Explotación en suelo rural, la unidad económica de producción que desarrolla el conjunto de actividades, usos y utilidades en una parcela o finca de suelo rural que se toma como marco de referencia a los efectos*

de calcular la renta real o potencial a que se refieren los artículos 7 y siguientes del presente Reglamento.

- 2. Construcción, las edificaciones e instalaciones definidas en los apartados 3 y 4 de este artículo, excepto aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, como son los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.*
- 3. Edificación, las obras de nueva construcción y de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o parcial que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. Asimismo, las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. Se considerarán comprendidas en la edificación, sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.*
- 4. Instalación, el resto de elementos físicos inmovilizados permanentemente que no tengan la consideración de edificaciones de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior. En el suelo rural se deberán distinguir dos tipos de instalaciones:
 - a.) Las necesarias para la actividad económica desarrollada, que se valorarán conjuntamente con el mismo.*
 - b.) Las innecesarias para la actividad económica desarrollada, que se valorarán independientemente del mismo.**

Artículo 5. Edificaciones, construcciones e instalaciones ajustadas a la legalidad y en situación de ruina física.

- 1. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con los dispuesto en la legislación urbanística.*
- 2. Sin perjuicio de los dispuesto en la Disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley del Suelo, en los supuestos de edificaciones,*

construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:

- a.) En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.*
 - b.) En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la ley del suelo.*
- 3. A los efectos de este Reglamento, se considerará que la edificación se encuentra en situación de ruina física cuando concurren los requisitos de antigüedad y estado de conservación establecidos por la legislación urbanística aplicable.*
 - 4. En el supuesto de que la ruina o que la condición de ilegal afecte sólo a una parte de la edificación, en la valoración se considerará sólo aquella parte de la edificación que no se encuentre en situación de ruina física, o que esté ajustada a la legalidad.*

Artículo 6. ámbito de las valoraciones y criterios generales para la valoración.

- 1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley del Suelo se rigen por lo dispuesto en dicha ley, y en virtud de la misma, en este Reglamento.*
- 2. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando estos existan, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad. se considerarán, entre ellos:*
 - a.) Los derechos reales limitativos del pleno dominio.*
 - b.) Los derechos de arrendamiento que representen, en virtud de la legislación específica en la materia, la imposibilidad de alcanzar la rentabilidad normal de mercado, los alquileres no protegidos por la legislación arrendaticia, y que en consecuencia responden al funcionamiento libre del mercado, no serán considerados en ningún caso como cargas que detraigan valor del derecho de propiedad.*

3. *El suelo se tasará en la forma establecida en el texto refundido de la Ley del Suelo y en este Reglamento, según su situación y con independencia de la causa de valoración y el instrumento legal que la motive. A tales efectos:*
 - a.) *Cuando el suelo se encuentre en situación básica de rural, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento.*
 - b.) *Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento."*

O Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o "Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo" igualmente establece, no seu capítulo III as diferentes condicións para as valoracións en situación de solo rural:

"Artículo 7. Valoración en situación de suelo rural

1. *Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización 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 debe 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.*
2. *Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se puede determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.*
3. *El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.*
4. *Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la ley 87/1978, de 28 de diciembre*

sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre y la orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. *En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial y urbanística que no hayan sido aún efectivamente realizados.”*

O tipo de capitalización obtense segundo o disposto no artigo 12.1.a) do Regulamento de Valoracións da Lei do Solo:

“Artículo 12. 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, r_1 , se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del Suelo.”*

Pola súa parte, a Disposición adicional sétima do RDL 7/2015 dispón que:

“Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural.

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 corregida 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.*

Con respecto ás condicións actuais dos terreos, nos que antigamente existía unha explotación efectiva dos mesmos derivada da súa condición de agra de cultivo, pero que na actualidade non dispoñen en xeral dese tipo de actividade, ou ben por abandono dos terreos por parte dos propietarios, ou ben, porque debido á súa estratéxica situación enlazando un centro de carácter comercial ao seu norte (As Termas) co centro urbano da cidade de Lugo, os terreos en xeral perderon aquela condición de orixe, e no momento actual amósanse máis proclives a admitir outro tipo de actividades, como a residencial, a de servir de soporte a cartelería publicitaria ou simplemente o abandono. Debido ao anterior, en canto á valoración dos terreos, nos atopamos no caso definido no apartado nº 2 do artigo 7 do RD 1492/2011, polo que se podería realizar o cálculo do valor do solo de acordo coas previsións previstas por este articulado. Sen embargo, óptase neste caso por afrontar a técnica de valoración atendendo ó descrito na orde de 28 de decembro de 2015 e as súas actualizacións da Axencia Tributaria de Galicia, por entenderse máis axustada á realidade dos prezos medios de mercado de solo rústico, aplicables en toda a Comunidade Autónoma de Galicia, e singularizables segundo os cadros estudados para esta zona da Garaballa.

Estarase ao disposto segundo o descrito na Resolución de 17 de abril de 2017 pola que se actualizan os anexos da Orde de 28 de decembro de 2015 (DOG núm. 248 de 30 de decembro de 2015) pola que se regulan os medios de comprobación do valor dos bens inmobles a utilizar, dos previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, no ámbito dos impostos sobre sucesións e donacións e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, así como a normativa técnica xeral, na comunidade autónoma de Galicia. (DOG núm. 82 de 28 de abril de 2017)

A estimación de valor unitario do solo se realiza segundo o criterio xeral de aplicación dos prezos medios de mercado aprobados a ese efecto pola citada Orde, e a súa actualización de anexos. Na aplicación dos prezos de mercado, pártese do criterio do valor de custe, de tal maneira que se considera o valor dos distintos inmobles atendendo ós seus elementos fundamentais (solo, construción, gastos e beneficios da promoción). Do análise dos datos establecidos nos anexos

da citada Orde, obtéñense os prezos medios do mercado de solo rústico, así como os expoñentes de cultivo, lugar e acceso de cara á valoración do solo.

Aos valores unitarios de mercado obtidos do anexo IV, se lle aplican os coeficientes correctores indicados nas normas de valoración da citada Orde e os índices IC, IP e IA, de cultivo, lugar e acceso respectivamente (obtidos dos anexos V, VI e VII) para a valoración do solo, sendo estes de aplicación no ámbito descrito no presente proxecto de acordo coa súa ubicación e cos parámetros indicados na súa descrición.

A orde descrita anteriormente, regula no seu articulado a metodoloxía aplicada para a obtención dos prezos medios de mercado, segundo a seguinte descrición:

... "El artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, señala los medios que la Administración tributaria puede utilizar para calcular el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria, entre los que cita, en su apartado c), el de precios medios en el mercado. El artículo 27.3 del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, al señalar cuales deben ser la forma y el contenido de la norma que desarrolle este medio de valoración establece:

«En las comprobaciones de valor de inmuebles por el medio establecido en el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, general tributaria, la Administración tributaria aprobará y publicará la metodología empleada en su cálculo, que incluirá las tablas de los propios precios medios resultantes o bien las tablas de las componentes o valores básicos (suelo, construcción y gastos/beneficios), así como de los coeficientes singularizadores. Estos últimos tienen como finalidad adaptar los precios medios a la realidad física del bien a valorar y recogen la variabilidad del valor en función de las características particulares del bien. Esta normativa técnica se aprobará mediante orden de la consellería competente en materia de hacienda.

Las tablas se actualizarán periódicamente conforme a las variaciones del mercado inmobiliario, pudiendo adoptarse, para este caso, los índices de variación de precios inmobiliarios publicados por las distintas

administraciones públicas o por instituciones especializadas en estadística inmobiliaria.....

.... Estos precios medios proceden de estudios de mercado realizados por la Agencia Tributaria de Galicia basados en testigos elaborados por varias empresas del máximo prestigio en el ámbito de las tasaciones inmobiliarias, y de testigos procedentes de los datos consignados por los obligados tributarios en sus declaraciones tributarias para inmuebles de naturaleza rústica.

Al establecerse en julio de 2015 una metodología prioritaria para valorar los bienes urbanos por referencia a los valores catastrales conforme al artículo 57.1.b) de la Ley general tributaria, y dado que esta metodología no es extensible a los bienes rústicos porque sus valores catastrales no mantienen una correspondencia lógica con los valores de mercado, se mantiene la metodología precedente mediante precios medios en el mercado regulados en el artículo 57.1.c) de la LGT, restringiendo su ámbito de aplicación a los bienes de naturaleza rústica.

Los estudios de mercado correspondientes al año 2015 avanzan una estabilización de los precios de inmuebles rústicos en la Comunidad Autónoma de Galicia, fruto del incremento de los controles e inspecciones sobre legalidad urbanística que la propia Xunta establece en cooperación con los ayuntamientos, que hacen más difícil el uso de suelo rústico para aprovechamiento de expectativas urbanísticas no relacionadas con la actividad agrícola o forestal, actividades que, como los distintos equipamientos o edificaciones de uso turístico, precisan un tratamiento singular mediante las autorizaciones administrativas pertinentes para su implantación en suelo rústico.....

..... la diversificación introducida en anteriores órdenes en la tabla de accesos tuvo el doble efecto de, por un lado, establecer la mayor variabilidad posible en los tipos de vías a los que puede abrir una determinada finca rústica, con la consiguiente ganancia de diversificación en las opciones y, por otro, la dificultad para encajar en uno u otro tipo un servicio de acceso cada vez más homogéneo en el que las diferencias de pavimentos entre las distintas categorías de carreteras se van estrechando al procederse a la apertura de nuevos viales diseñados con mayor capacidad y a la reforma en los acabados y en los trazados de las vías existentes. Por ello, se ha decidido hacer un agrupamiento a nivel comarcal de los índices de acceso, para reflejar la homogeneidad interna a la división en comarcas naturales. A estos efectos, se considerará carretera principal aquella que está integrada por vías que cumplen primordialmente funciones de comunicación y

transporte a la que pertenecen la mayoría de los viales de titularidad estatal, autonómica y provincial. Para este grupo de vías, y por los motivos expuestos anteriormente, parece oportuno aportar su valor respecto del resto de vías asfaltadas de la red municipal, disminuyendo la relevancia del factor acceso en el total del valor conjunto cuando se trata de diferenciar fincas según los distintos tipos de carreteras a que abren.

Respecto de la tabla de índices de cultivo, a efectos de valoración, se suprime la diferenciación de los terrenos con protección normativa específica en los planeamientos municipales (suelo rústico de especial protección) de los comunes (suelo rústico común o de protección general), se redefinen los suelos urbanizables no desarrollados, que mantienen su naturaleza rústica hasta que se apruebe el planeamiento de desarrollo y se comience la ejecución de la urbanización, así como los ya edificados en cualquier categoría, siempre que no pese sobre ellos una sentencia de demolición firme por infracción de la normativa urbanística. Igualmente, se fija el valor del suelo de núcleo rural como un máximo en el grupo de cultivos, que solo excepcionalmente podría ser rebasado”....

Con respecto ó xeito de valorar o solo, tanto edificado como baleiro, establécense na “Norma 2” os criterios de aplicación destacando tres formas de valorar o solo, en función do tipo de solo do que se trate:

... “a) Suelo con componentes de mercado urbanísticos: suelo en el que, por su clase y calificación urbanística reconocida en el planeamiento urbanístico de aplicación, en su mercado se atiende principalmente a los aprovechamientos urbanísticos. El valor que resulta será directamente proporcional a las edificabilidades permitidas por el planeamiento o realmente materializadas e inversamente proporcional a los gastos que se le impongan como contraprestación a la edificación. El valor será el resultado de aplicar los rendimientos económicos (valores de repercusión) que el mercado confiere a los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento. Los valores de repercusión se obtendrán previa división del territorio de aplicación en zonas de similar apetencia inmobiliaria y, aplicando el método residual (obteniendo residualmente el valor de repercusión del suelo a partir de valores de venta conocidos) a los valores contenidos en los estudios de mercado disponibles, se obtendrá el valor promedio en cada zona para los usos más comunes (vivienda, comercial...). Estos valores zonales, así como su proceso de cálculo, serán accesibles a los administrados y podrán ser actualizados mediante el análisis de estudios de mercado nuevos o

complementarios o bien mediante actualizaciones mediante los índices de variación de precios publicados por las distintas administraciones públicas o por instituciones especializadas. Se podrán establecer índices más particulares que recojan diferencias de valor intrazonales, esto es, diferencias por calle o tramo de calle, índices que podrán proceder de ponencias catastrales que los incluyan o ser fijados mediante análisis propios.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 27.4 del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, en las comprobaciones de valor de inmuebles por el medio consistente en dictamen de perito de la Administración, si éste, en el uso de su pericia, decidiese optar por métodos de valoración analíticos o de coste, conforme a los criterios generales establecidos en este título y a los efectos de expresar la procedencia y el modo de determinación de los componentes del valor con suficiente justificación, podrá tomar como referencia los distintos parámetros y coeficientes o índices contenidos en las tablas de los componentes o valores básicos de esta orden.

A los efectos de valoración de bienes urbanos, podrá utilizar los valores referenciales de la construcción y los coeficientes de mercado del anexo VIII, los valores referenciales de repercusión del suelo por zonas y de garajes del anexo IX y los coeficientes intrazonales por calle o tramo de calle del anexo X. De la misma forma, a los efectos de valoración de bienes rústicos, podrá utilizar los valores básicos y exponentes del anexo IV, así como los índices de cultivo, situación y acceso de los anexos V, VI y VII, respectivamente.

Para aquellas zonas y usos en los que en la fijación de los precios de mercado no se atiende de manera cuantitativamente proporcional a los parámetros de edificabilidad establecidos en el planeamiento urbanístico sino que la apetencia de la demanda contemple más los componentes cualitativos (localización geográfica, orientación, pendiente, vistas, etc.), manteniéndose la edificabilidad real por debajo de la permitida, podrá sustituirse el cálculo residual por la elaboración de tablas de valores de suelo unitarios que reflejan su variabilidad cualitativa: usos industriales, dotaciones privadas, vivienda en núcleos rurales y otros similares situados en zonas de bajo grado de consolidación urbanística.

b) Suelo con componentes de mercado rústico-pecuarios o energético-industriales (plantas de explotación energética): suelo en el que su

mercado atiende de manera preferente a rendimientos procedentes del sector primario o del energético-industrial. Este tipo de suelo refleja en su valor un importante componente situacional: cercanía a vías de transporte, a núcleos de población, a zonas de costa, etc. El valor unitario en este tipo de suelo se considerará compuesto de un valor de partida asignado a cada unidad territorial (ayuntamiento o comarca) que representa el valor de una finca rústica con unas características agropecuarias básicas, es decir, a las de menor productividad que, en general, y dependiendo del grado de urbanización o explotación territorial del ayuntamiento, serán un destino agrológico a monte bajo ubicado en una parroquia o lugar de poco valor estratégico y con acceso por un camino de servidumbre. A este valor unitario se le aplicarán, según el caso concreto, tres factores correctores en función de las tres variables que, como se ha visto, de forma más firme determinan la variabilidad de valor: el cultivo o destino agrológico real o potencial, la localización geográfica o valor relativo de la parroquia/lugar respecto del conjunto y el tipo de vía de acceso que posee la finca. Los componentes del valor unitario mencionados, el valor de partida y los tres coeficientes correctores por cultivo, parroquia y acceso, serán parametrizados y accesibles a los interesados.

El valor unitario se podrá obtener a partir de la siguiente ecuación:

Valor unitario = Valor básico x IC^{EC} x IP^{EP} x IA^{EA}, ajustada mediante técnicas de regresión multivariante y en la que:

– Valor básico es el valor de partida mencionado anteriormente, y es fijo para cada ayuntamiento o comarca.

– IC, IP e IA son los índices de cultivo, parroquia y acceso respectivamente (factores variables de la ecuación regresión).

– EC, EP y EA son los exponentes de cultivo, parroquia y acceso respectivamente (factores fijos para cada ayuntamiento de la ecuación regresión).

c) Suelo con carencias o limitaciones de mercado: suelo destinado a viales o zonas comunes de cesión gratuita sin derecho a aprovechamiento urbanístico, a usos dotacionales públicos, suelos rústicos con protección normativa o presencia de infraestructuras cuando ésta impida su explotación o cuando se den situaciones equivalentes. Podrá asignárseles valor nulo (tratándose de una cesión sin derechos o compensaciones), un valor correspondiente a una

edificabilidad simbólica (entre 0 y 0,2 m²/m²) o un valor unitario correspondiente al cultivo rústico más próximo o similar, o incluso valor negativo tratándose de una cesión gravosa sin compensación.”....

No presente proxecto, considerase que se está, a efectos de valoración do solo segundo a “Norma 2” descrita, no caso b), polo que procede aplicar o método de valoración descrito para obter o valor unitario aplicable a os terreos afectados pola ocupación proposta.

Con respecto ó xeito de valorar as construcións ou pequenas edificacións existentes, establécense na “Norma 3” os criterios de valoración, da seguinte forma:

...“Para la valoración de las edificaciones, se parte de un valor básico de construcción para el uso estándar (vivienda) que recoja los costes totales de ejecución de la obra (excluyendo el suelo). En la fijación de este valor básico se parte de la Orden EHA 1213/2005, de 26 de abril (o anteriores según fecha de referencia de la valoración), por la que se aprueban los módulos para la determinación de los valores catastrales (MBC). Se estará al valor del módulo más recientemente aprobado y, si procede, se actualizará a la fecha de devengo mediante un incremento anual que no supere el intervalo medio entre tramos sucesivos.

En la adopción de partida de estos módulos catastrales y a efectos de simplificación motivada por las escasas diferencias de coste de los materiales y mano de obra que se constatan entre las diferentes áreas geográficas, se considerarán únicamente dos valores básicos de construcción correspondientes a dos categorías de ayuntamientos, los del grupo 1: compuestos en general por ayuntamientos susceptibles de mayor dinamismo en el mercado inmobiliario, que adoptarán un valor no superior al MBC2 actualizado; el resto de los ayuntamientos compondrán el grupo 2: ayuntamientos del interior con dinámicas inmobiliarias y constructivas menos desarrolladas, que adoptarán un valor no superior al MBC4 actualizado.”....

De ser necesario, na “Norma 4”, “Norma 5” e “Norma 6”, se establecen respectivamente os coeficientes de uso, os coeficientes de antigüidade, e os do estado de conservación, para poder aplicar de xeito obxectivo á correspondente edificación analizada.

O valor unitario do solo obtido segundo o descrito na “Norma 2”, pódese variar ou modular coa aplicación de determinados coeficientes descritos, no caso de coeficientes de mercado, coas indicacións establecidas na “Norma 7”, e, no caso de coeficientes de singularización, coa aplicación do descrito na “Norma 8” (coeficiente de arrendamento), “Norma 9” (coeficiente de local interior), “Norma 12” (coeficiente de desenvolvemento edificatorio), “Norma 13” (coeficiente de superficie mínima), “Norma 14” (coeficiente de forma) e “Norma 15” (coeficiente final).

6.3.2.- CRITERIO LEGAL DE VALORACIÓN DE OBRAS, EDIFICACIÓN, INSTALACIÓN, PLANTACIÓN E ARRENDAMENTOS

Respecto da valoración de obras, instalación, plantación e arrendamentos, o artigo 35, punto 3 do TRLSRU 7/2015, establece:

“Artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción,

se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación. Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.”

Non obstante, en canto ó tratamento legal e xurisprudencial dos dereitos reais (p.ex. o de usufruto) ou intereses económicos directos (p.ex. o de arrendamento) no seo dunha expropiación forzosa, segundo o establecido no artigo nº4 da L.E.F. de 16 de decembro de 1954, se determina:

“Artigo 4.- Titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa objeto de expropiación forzosa.

- 1. Siempre que lo soliciten, acreditando su condición debidamente, se entenderán también las diligencias, con los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, así como con los arrendatarios cuando se trate de inmuebles rústicos o urbanos. En este último caso se iniciará para cada uno de los arrendatarios el respectivo expediente incidental para fijar la indemnización que pueda corresponderle.*
- 2. Si de los registros que menciona el artículo 3 resultare la existencia de los titulares a que se refiere el párrafo anterior, será preceptiva su citación en el expediente de expropiación.”*

6.3.3.- CRITERIO LEGAL DE INDEMNIZACIONES

Respecto da indemnización da facultade de participar en actuacións de nova urbanización, no TRLSRU 7/2015, transcríbese o seguinte:

“Artículo 38. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.

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

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.

2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado primero del artículo 18 de esta Ley:

a) A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

b) A la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad.”

Respecto do mesmo aspecto anterior, o Regulamento de valoración da lei do solo (RD 1492/2011) dispón no seu artigo 28, o seguinte:

“Artículo 28. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.

1. La indemnización de la facultad de participar en actuaciones de urbanización que proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1 del texto refundido de la Ley de Suelo (art. 38.1 TRLSRU), se

determinará aplicando el porcentaje que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística determine para la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas en función del tipo de actuación de que se trate, del modo siguiente:

a) Cuando se impida el ejercicio de la facultad, sobre la diferencia entre el valor del suelo determinado por el procedimiento establecido para la valoración en suelo rural y el que le corresponda una vez urbanizado y libre de cargas.

b) Cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad por modificación de los usos del suelo o la reducción de la edificabilidad, exclusivamente, sobre la merma que correspondería al suelo, una vez urbanizado y libre de cargas.

2. En los supuestos de expropiación, venta y sustitución forzosa, no habrá lugar a indemnización de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, cuando no se impida el ejercicio de la facultad a que se refiere la letra a), entendiéndose que así ocurre en los supuestos de renuncia voluntaria del propietario a participar en el proceso de urbanización, adoptada con las formalidades requeridas por la legislación urbanística aplicable, o cuando la iniciativa de la actuación de urbanización haya partido de quién no sea el propietario de los terrenos.”

6.3.4.- CRITERIO LEGAL DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR OCUPACIÓN TEMPORAL

Poden existir diferentes tipos de ocupación temporal, atopándose estes enumerados no artigo 108 e seguintes da LEF (Título IV, Capítulo I), segundo a seguinte redacción:

Artículo ciento ocho.

La Administración, así como las personas o entidades que se hubieran subrogado en sus derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos propiedad del particular, en los casos siguientes:

1. Con objeto de llevar a cabo estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, para recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de una obra.

2. Para establecer estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere a su construcción como a su reparación o conservación ordinarias.

3. Para la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, que se hallen diseminados por la propiedad, o hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

4. Cuando por causa de interés social, y dándose los requisitos señalados en el artículo setenta y dos, la Administración estime conveniente, no haciéndolo por sí el propietario, la realización por su cuenta de los trabajos necesarios para que la propiedad cumpla con las exigencias sociales de que se trate.

Artículo ciento nueve.

Las viviendas quedan exceptuadas de la ocupación temporal e imposición de servidumbres. En los casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los fines aludidos en el artículo anterior, deberá obtenerse el permiso expreso de su morador.

Artículo ciento diez.

1. En el caso primero del artículo ciento ocho, el funcionario público encargado de llevar a cabo los estudios, o el particular debidamente autorizado al efecto, deberán ir provistos de los documentos que acrediten la misión confiada, expedidos por la autoridad delegada del Gobierno en el lugar, a fin de que se les preste toda clase de auxilio, y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comisión de estudios pase por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones pudieran causarse en ellas serán abonados en el acto, previa tasación por peritos designados por el propietario y el facultativo encargado de las operaciones, y, caso de no llegar a una avenencia, por el Alcalde o persona en quien éste hubiera delegado sus facultades.

2. Si el propietario opusiese resistencia a conceder el permiso, o si después de tasados los perjuicios en la forma prevista en el párrafo anterior, insistiese en su negativa, se dará cuenta al Gobernador civil de la provincia o a la autoridad competente por razón del caso, para que adopte las medidas pertinentes. Sin embargo, el mismo Gobernador podrá retirar, a instancia de parte, la autorización otorgada, exigiendo la responsabilidad que procediese por cualquier abuso cometido.

Artículo ciento once.

1. A los efectos del número segundo del artículo ciento ocho, la declaración de utilidad pública o de interés social lleva consigo el derecho a las ocupaciones temporales que el fin concreto de la expropiación exija.

2. La necesidad de tales ocupaciones será objeto de un procedimiento ajustado a lo previsto en el capítulo II del título II, pero la resolución de la Administración, a que se alude en el artículo veintiuno, será ejecutiva, sin perjuicio de los procedimientos ulteriores para determinar el justo precio. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado anteriores diligencias, se suprimirá la publicidad de las notificaciones, que serán personales, o, en su caso, por medio del Alcalde.

Artículo ciento doce.

1. Para las ocupaciones a que se refiere el artículo anterior, y siempre que fuere posible evaluar de antemano la indemnización, se intentará por la Administración, antes de la ocupación, un convenio con el propietario acerca del importe de la misma. A tales efectos, se hará por el representante de la Administración, o por el autorizado para la ocupación, la oferta de la cantidad que se considere ajustada al caso concediéndose al interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta o rehúsa la expresada oferta.

2. De aceptarse la oferta expresamente, o de no contestar en dicho plazo, se hará el pago o consignación de la cantidad ofrecida y la finca podrá ser ocupada, desde luego, sin que pueda haber lugar a reclamación de índole alguna.

Artículo ciento trece.

Siempre que se rechace expresamente la oferta a que se alude en el artículo anterior, las partes elevarán al Jurado Provincial de Expropiación sus tasaciones, fundadas, el cual resolverá con carácter ejecutivo en el plazo de diez días, siguiéndose los trámites establecidos en los artículos treinta y cuatro y siguientes de esta Ley.

Artículo ciento catorce.

En los casos en que no fuere posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación, se intentará un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente para responder del importe de aquélla. En caso de desacuerdo, así como para determinar en su día el importe definitivo, se procederá en la forma indicada en el artículo anterior. Antes de que se proceda a la ocupación, sin haberse pagado el importe definitivo de la indemnización, se hará constar el estado de la finca, con relación a cualquier circunstancia que pudiera ofrecer dudas para la valoración definitiva de los daños causados.

Artículo ciento quince.

Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la finca, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado. Nunca deberá alcanzar la tasación de una ocupación el valor de la finca, y la Administración, en los casos en que le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación pura y simple por los procedimientos que esta Ley determina, y optar por ella siempre que su importe no exceda de una mitad de la de los daños y perjuicios causados.

Artículo ciento dieciséis.

1. En los casos comprendidos en el número tercero del artículo ciento ocho, el valor de los materiales recogidos en una finca o arrancados de canteras existentes en la misma, sólo

se abonará cuando aquéllos estuvieren recogidos y apilados por el propietario, antes de la notificación de su necesidad para la Administración, o cuando las canteras se encontrasen abiertas y en explotación con anterioridad a la misma fecha, acreditándose en uno y otro caso la necesidad de los materiales y los productos para su uso.

Fuera de este supuesto, para que proceda el abono del valor de los materiales que se extraigan de una finca deberá acreditar el propietario:

Primero. Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado.

Segundo. Que ha satisfecho la contribución correspondiente a la industria que por razón de dicha explotación ejerza en el trimestre anterior a aquel en que fue declarada la necesidad de la ocupación.

2. No bastará, por tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algún tiempo se haya podido utilizar alguno con permiso del propietario o mediante una retribución cualquiera.

3. Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnización de beneficios que se presuman como efecto de arriendos para establecer determinadas industrias, si no estuvieran establecidos en las condiciones expresadas.

Artículo ciento diecisiete.

Cuando la conservación o reparación de una obra de utilidad pública exijan, en todo o en parte, la explotación permanente de una cantera, procederá la expropiación por los trámites de la presente Ley.

Artículo ciento dieciocho.

1. Si la ocupación a que se refiere el caso cuarto del artículo ciento ocho implicase para el propietario la pérdida temporal de los beneficios que la propiedad ocupada sea susceptible de producir, la Administración deberá abonarle una renta que se determinará automáticamente en el valor del líquido imponible registrado.

2. Si las obras realizadas por la Administración determinasen en el futuro un aumento de los rendimientos económicos de la propiedad ocupada, la Administración ocupante tendrá derecho al reembolso de la capitalización de dicho aumento, que estará garantizado mediante una hipoteca legal sobre la finca.

Este gravamen será redimible en cualquier momento por el propietario.

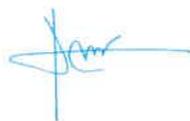
Artículo ciento diecinueve.

1. Cuando, de acuerdo con la legislación vigente, el Estado decidiese, por razones de interés público, la intervención de una empresa mercantil que por cualquier causa hubiese cesado en el trabajo o que por sanción gubernativa hubiese sido temporalmente clausurada, deberá indemnizarse a sus titulares el valor efectivo de los daños y deterioros extraordinarios sufridos por la maquinaria e instalaciones, siempre que tales daños se produzcan precisamente a causa de la intervención.

2. Desaparecida la causa de la intervención, los titulares de la Empresa podrán solicitar que cese la ocupación de la misma, pero si no encontrasen conveniente la continuación del negocio, lo manifestarán así a la Administración, que podrá decretar, si ello fuese oportuno, su expropiación, de acuerdo con los preceptos de esta Ley.

No presente caso nos atopamos ante unha expropiación por ocupación temporal por motivo de obras públicas, en canto que dita expropiación supón unha privación sobre os dereitos e deberes dos bens de terceiros, xa sexa tanto de forma parcial como total, ao determinarse que se priva de xeito temporal ao expropiado dos seus dereitos e deberes ante os seus bens. E concretamente estamos no caso descrito no artigo 108.2, "... *Para establecer estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere a su construcción como a su reparación o conservación ordinarias...* ". Este tipo de ocupación baséase no motivo de realización de obras públicas, sendo este considerado como o mecanismo ocupacional máis habitual, tendo a obriga de comunicación ao administrado por parte da administración, e esta tipoloxía de expropiación adquire a consideración de "Expropiación Provisional", debida o factor temporal asociado co tipo de ocupación.

Realizado en Lugo. Mes de Xullo de 2022



Firmado digitalmente por 33262934N
 BENIGNO JAUREGUI (R: A27299080)
 Nombre de reconocimiento (DN):
 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0458/PUESTO
 1/67969/15062021094459,
 serialNumber=IDCES-33262934N,
 givenName=BENIGNO, sn=JAUREGUI
 FERNANDEZ, cn=33262934N BENIGNO
 JAUREGUI (R: A27299080),
 2.5.4.97=VATES-A27299080,
 o=EMPRESA MUNICIPAL DE VIVENDA E
 SOLO DE LUGO, SA, c=ES
 Fecha: 2022.08.12 10:09:06 +02'00'

O Arquitecto,

Benigno Jáuregui Fernández

PROXECTO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS
PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA
AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO
COMERCIAL "AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA
[O CEAO-LUGO]

ENDEREZO: Avenida Infanta Elena - Duquesa de Lugo - 27003 - LUGO

ENTIDADE EXPROPIANTE: Excmo. Concello de Lugo

DATA: Xullo de 2022

DOCUMENTOS DA EXPROPIACIÓN

 Concello de Lugo

 EVISLUSA

II-DOCUMENTOS DA EXPROPIACIÓN



II.- DOCUMENTOS DA EXPROPIACIÓN

Se acompañan a continuación os documentos que deben formar parte do expediente de expropiación, en cumprimento do artigo 118 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindeiros, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.*
- b) Fixación de prezos coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.*
- c) Follas de prezo xusto individualizado de cada predio, nas que se conterà non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.*
- d) Follas de prezo xusto que correspondan a outras indemnizacións.*

II.- DOCUMENTOS DA EXPROPIACIÓN

A.- DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL, COS DOCUMENTOS QUE O IDENTIFIQUEN EN CANTO Á SITUACIÓN, SUPERFICIE E LINDEIROS, COA DESCRICIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS E A RELACIÓN DE PERSOAS TITULARES.

A.1.- PARCELAS DO ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

Dentro do ámbito territorial do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Lugo, con aprobación definitiva de forma parcial por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, de data do 29 de abril de 2011¹ (PXOM), se ubican as seguintes parcelas incluídas no sistema xeral viario AVENIDA INFANTA ELENA, DUQUESA DE LUGO da cidade de Lugo, estando situadas maioritariamente á beira leste do tramo desa vía² pendente de desdoblamento, entre as inmediacións do centro comercial “As Termas” e a rotonda da avenida Benigno Rivera (polígono industrial o Ceao). A relación de titulares (públicos ou privados) de dereitos segundo as certificacións e parcelas catastrais actuais é a seguinte:

Nº parcela	Titular catastral ano 2022				Superficie gráfica (m ²)
	Parcela catastral	Titular		Dereito	
		Nome e enderezo	NIF/CIF		
1	27900A080003100000EK	Administraciones Zalle S.L. Calle J 1 (33199 Siero) Asturias	██████████	100,00%	2.223 m ²
1	001200100PH16F0001OF (nave)	Administraciones Zalle S.L. Calle J 1 (33199 Siero) Asturias	██████████	100,00%	1.369 m ²
1	27900A080000270000EJ	Administraciones Zalle S.L. Calle J 1 (33199 Siero) Asturias	██████████	100,00%	2.419 m ²
3	27900A0800004250000EG	En investigación Rúa do Teatro 4 (27001 Lugo)		100,00%	2.514 m ²
4	27900A080000260000EI	VAZMAR LUCUS, S.L. R/ Camiño Real, nº 7, 1º C (27004 Lugo)	██████████	100,00%	2.093 m ²
5	27900A0800003550000EH	VAZMAR LUCUS, S.L. R/ Camiño Real, nº 7, 1º C (27004 Lugo)	██████████	100,00%	1.757 m ²

¹ En adiante PXOM de Lugo

² Agás una pequena porción de 15,57 m² ubicada ao leste e expropiada para facilitar a manobra de acceso ao vial fronte a Residencia “Albertia”

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

6	27900A080003310000EG	José Varela Varela R/Milleirós – Meilán nº 153 (27298 Lugo)		100,00%	1.768 m ²
7	27900A080000250000EX	EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L. Estrada da Coruña nº 77 (27003 Lugo)		100,00%	3.542 m ²
7	000700800PH16F0001HF (nave)	EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L. Estrada da Coruña nº 77 (27003 Lugo)		100,00%	1.205 m ²
8	27900A080000240000ED	Jesús María Pereira Arias Lugar da Tolda de Meilán, nº 11 parroquia de Meilán (27298 Lugo)		100,00%	1.857 m ²
9	27900A080000230000ER	Manuel Núñez Varela M ^ª Concepción López Santos R/ San Lourenzo, nº 10 -1 ^ª B (27003 Lugo)		50,00% 50,00%	1.216 m ²
10	27900A080000220000EK	José Manuel Carreira Seijas R/ Manuel Becerra 3, 3 ^ª A (27003 Lugo)		100,00%	1.430 m ²
11	27900A080000210000EO	VÁZQUEZ POUSADA S.L. Estrada da Coruña nº 77 (27003 Lugo)		100,00%	1.167 m ²
12	27900A080000200000EM	VÁZQUEZ POUSADA S.L. Estrada da Coruña nº 77 (27003 Lugo)		100,00%	1.401 m ²
13	27900A080000190000EK	VAZMAR LUCUS, S.L. R/ Camiño Real, nº 7, 1 ^ª C (27004 Lugo)		100,00%	2.337 m ²
14	27900A080000180000EO	VAZMAR LUCUS, S.L. R/ Camiño Real, nº 7, 1 ^ª C (27004 Lugo)		59,22%	2.310 m ²
		Almacenes Torres y Sáez S.A. Pl. Pocomaco Segunda Avenida A1 Mesoiro (15190 A Coruña)		25,97%	
		CANDER NUMÉRICA S.L. R/ Mondoñedo 27 (27004 Lugo)		14,80%	
15	27900A080000170000EM	CANDER NUMÉRICA S.L. R/ Mondoñedo 27 (27004 Lugo)		50,44%	1.809 m ²
		VÁZQUEZ POUSADA S.L. Estrada da Coruña nº 77 (27003 Lugo)		49,56%	
16	6364639PH1666S0000EX	Manuel Núñez Varela M ^ª Concepción López Santos R/ San Lourenzo, nº 10, 1 ^ª B (27003 Lugo)		50,00% 50,00%	1.788 m ²
17	6364638PH1666S0000JX	Manuel Núñez Varela M ^ª Concepción López Santos R/ San Lourenzo, nº 10, 1 ^ª B (27003 Lugo)		50,00% 50,00%	2.213 m ²
18	6364637PH1666S0000IX	CANDER NUMÉRICA S.L. R/ Mondoñedo 27 (27004 Lugo)		100,00%	1.541 m ²
19	27900A080000130000EP	SABOYAL, S.L. R/ Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)		100,00%	265 m ²
20	27900A080000200000EU	SABOYAL, S.L. R/ Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)		100,00%	269 m ²
21	6364636PH1666S0000XX+ 6364636PH1666S0001MM (Rústica+Urbana)	José Manuel Carreira Seijas R/ Manuel Becerra 3, 3 ^ª A (27003 Lugo)		100,00%	584 m ²
22	6364635PH1666S0001FM	SABOYAL, S.L. Rúa Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)		100,00%	152 m ²
23	6364634PH1666S0001TM	José Manuel Carreira Seijas R/ Manuel Becerra 3, 3 ^ª A (27003 Lugo)		100,00%	94 m ²
24	6364633PH1666S0001LM	José Manuel Carreira Seijas R/ Manuel Becerra 3, 3 ^ª A (27003 Lugo)		100,00%	788 m ²
25	27900A079000530000EH	AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L. R/ Camiño Real 115 baixo (27004 Lugo)		100,00%	4.807 m ²

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

26	27900A079000520000EU	Herdeiros de Manuel Varela Varela Lg Milleirós, nº 5. (27298 Lugo)		100,00%	3.224 m ²
27	27900A079001060000EI	Herdeiros de David Abelairas Varela Avda. da Coruña 99, 1 (27003 Lugo)		100,00%	2.620 m ²
28	27900A079000500000ES	María Luz Serén Franco José Souto Varela R/ Illas Canarias 88 (27003 Lugo)		50,00% 50,00%	15.457 m ²
29	27900A079000480000EZ	Darío Souto García Avda. da Coruña, nº 484 (27003 Lugo)		100,00%	2.324 m ²
30	27900A079000470000ES	HIPÓLITO S.L. Estrada de A Coruña, 16 (27298 Lugo)		75,00%	5.321 m ²
		PROMOCIONES FERNUMA S.L. Camión Real 131 2ºC (27004 Lugo)		25,00%	

O ámbito parcelario descrito define as cabidas no apartado descrito como "superficie gráfica" dentro das certificacións catastrais obtidas, das cales se achegan copias anexas ao presente proxecto. É de sinalar a incongruencia de cabidas e formato de parcelas en algunhas das certificacións catastrais obtidas, que se tratan de regularizar tralo análise dos datos das diferentes escrituras, cupos e inventarios aportados polos diferentes propietarios, mediante unha validación gráfica alternativa a nivel catastral.

As fincas descritas a través das certificacións catastrais se atopan algunhas delas afectadas parcialmente pola expropiación derivada da necesidade de ampliación do vial existente. O dito vial foi aberto a partir do ano 1990 a través dun expediente de expropiación municipal. Do análise da documentación municipal relativa ao citado expediente, se constata que non existe correspondencia entre a liña de expropiación realizada naquel momento e a realidade física do vial actual. A medida do largo de calzada actual sitúase arredor dos 12 metros, en tanto que a liñas de expropiación trazadas, acadaban unha medida dun largo de 20 m. Aínda que as trazas entre liñas de borde de calzada actual e liña de expropiación antiga son sensiblemente paralelas, a diferenza de 8 metros restante se reparte de xeito diferente segundo de que beira se trate, tal e como se pode observar na documentación gráfica xeorreferenciada facilitada no presente proxecto. Efectivamente mentres a que

a ocupación temporal afecta ámbalas dúas marxes da vía actual, a expropiación desenvólvese de xeito case exclusivo na marxe leste³.

Unha vez situadas as liñas de expropiación antigas, se xeorreferencian as novas liñas de ocupación (que atenden tanto ao proxecto construtivo do desdoblamento, como aos límites do sistema xeral viario do PXOM de Lugo) e se obtén a área de nova ocupación

No PXOM de Lugo, documento que serve de base para a redacción do presente proxecto de expropiación, indícanse os ámbitos de xestión e planeamento urbanístico, dentro dos cales se atopa o **Sistema Xeral Viario**. Una das accións necesarias para completar o devandito sistema, é o desdoblamento de dous tramos da Avenida Duquesa de Lugo, actuación que deberá realizarse segundo as previsións do planeamento e do proxecto construtivo desta infraestrutura.

As franxas de terreos afectados atópanse pois cualificados no vixente PXOM de Lugo como Sistema Xeral Viario e sitúanse nos bordes de dous ámbitos contiguos de terreo urbanizable delimitado. Se trata dos sectores de Solo Urbanizable denominados UZPI-2.I e S-5.I. No primeiro caso trátase de planeamento incorporado (Sector IN-G.2) O segundo, dun ámbito pertencente á área de reparto AR LUGO – 1.I. Ambos comparten unha beira en colindancia na que se sitúa o Sistema Xeral Viario (actual infraestrutura viaria Avenida Infanta Elena) coa denominación SG-V-4.1 segundo figura na documentación do PXOM de Lugo.

A obtención de terreos de sistemas xerais se realiza en virtude do artigo 129.3 da Lei do solo de Galicia 2/2016, que determina a obtención destes solos en solo urbanizable delimitado, citando textualmente: *.....” 3. Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbano non consolidado, en solo urbanizable ou, no seu caso, en solo rústico incluído nun área de reparto e os destinados a sistemas locais en solo urbano non consolidado, actuacións integrais en solo de núcleo rural e en solo urbanizable se obterán: d) Mediante*

³ Agás una pequena porción de 15,57 m² ubicada ao leste e expropiada para facilitar a manobra de acceso ao vial fronte a Residencia “Albertia”

expropiación forzosa.” Tendo en conta todo o anterior o cadro de actuacións illadas e parcelas resultantes é o seguinte:

ÁMBITO DE ACTUACIÓN PARA A OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A SISTEMAS XERAIS VIARIOS DO PXOM DE LUGO PARA O DESDOBRAMENTO DA AVENIDA DUQUESA DE LUGO -				
ACTUACIÓN				
Parcela	Afección	Referencia catastral	Superficie a expropiar (m²)	Cualificación
1-EX	Parcial	27900A080003100000EK	15,57 m ²	Sistema Xeral Viario
25-EX	Parcial	27900A079000530000EH	254,07 m ²	Sistema Xeral Viario
26-EX	Parcial	27900A079000520000EU	413,15 m ²	Sistema Xeral Viario
27-EX	Parcial	27900A079001060000EI	402,60 m ²	Sistema Xeral Viario
28-EX	Parcial	27900A079000500000ES	1.606,19 m ²	Sistema Xeral Viario
29-EX	Parcial	27900A079000480000EZ	132,07 m ²	Sistema Xeral Viario
30-EX	Parcial	27900A079000470000ES	81,61 m ²	Sistema Xeral Viario

No apartado correspondente se relacionan igualmente as porcións de fincas afectadas por ocupación temporal.

A.2.- RELACIÓN DE TITULARES DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS

En cumprimento no disposto no artigo 197 e seguintes do Regulamento de Xestión Urbanística, deberá levarse a cabo o seguinte procedemento para a determinación da relación dos titulares dos bens e dereitos:

“1. A expropiación forzosa para a adquisición de solo e outros bens e dereitos, co fin de executar os sistemas xerais ou algún dos seus elementos, rexerase polo procedemento da Lei de Expropiación Forzosa.

A tal efecto, o órgano expropiante ou, no seu caso, o beneficiario da expropiación, formulará a relación de propietarios con descrición dos bens e dereitos afectados conforme aos preceptos da Lei de Expropiación Forzosa e a someterá a información pública por prazo de quince días, aos efectos e coas consecuencias do artigo 17 da propia

lei. Transcorrido o trámite de información pública, e previo análise das alegacións e rectificacións que procedan, a administración actuante aprobará a relación, seguíndose os trámites con quen aparezan nela como titulares de bens e dereitos.

2. O disposto anteriormente será igualmente aplicable as expropiacións requiridas para as actuacións illadas en solo urbano”.

O artigo 199 determina o procedemento do sistema de expropiación, propoñendo a Administración actuante a delimitación territorial da expropiación, a formulación da relación de propietarios do ámbito con descrición dos bens e dereitos afectados, estándose ao que resulte dos Rexistros Públicos. O acordo de delimitación e a relación a que alude o descrito anteriormente serán sometidos a información pública por un prazo de quince días. Á vista das alegacións formuladas polos interesados, e previas as comprobacións pertinentes, se resolverá sobre a aprobación definitiva da delimitación. En caso de que con posterioridade á aprobación da delimitación se acreditara en legal forma que a titularidade dun ben ou dereito correspondera a outra persoa distinta da que figurase no expediente, levaranse coa citada persoa as dilixencias posteriores, sen que se retrotraian as actuacións nin se ocasione a nulidade do actuado.

No artigo 201, se determina que a Administración expropiante poderá optar entre continuar a expropiación individualmente para cada finca ou aplicar o procedemento de taxación conxunta.

Aos efectos de determinar as titularidades, aplicaranse as normas da Lei de Expropiación Forzosa. Deste xeito, considerarase propietario a quen:

- Como tal conste no Rexistro da Propiedade.
- Outro rexistro que produza titularidade.
- Quen o sexa por notoriedade.

A liña de expropiación proposta no proxecto e derivada da aplicación do PXOM, implica a necesidade de ocupación dunha porción das fincas rústicas existentes

(expropiación parcial). A intervención establece dous ámbitos diferenciados de afección. En fichas e táboas, en cor amarelo se delimitan as áreas de ocupación (expropiación) dentro das diferentes parcelas afectadas, indicándose que tanto se inclúen áreas de terreo público xa obtidas como as áreas de terreo privado a obter polo sistema de expropiación. Por outra banda, en cor azul, indícanse as áreas de ocupación temporal necesarias para o desenvolvemento das obras, e para a realización de taludes entre o borde de explanación e os terreos privados que permanezan.

Apórtanse a continuación os cadros esquemáticos de áreas de expropiación e das áreas de ocupación temporal e a relación de titulares e interesados:

CADRO ESQUEMÁTICO DOS ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN

TIPO DE AFECCIÓN	Nº DE PARCELA AFECTADA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº RESULTANTE/ M ²	PARCELA	TITULARI DADE	CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA
PARCIAL	PARCELA Nº 1	27900A080003100000EK	1-EX	15,57 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 25	27900A079000530000EH	25-EX	254,07 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 26	7900A079000520000EU	26-EX	413,15 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 27	27900A079001060000EI	27-EX	402,60 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 28	27900A079000500000ES	28-EX	1.606,19 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 29	27900A079000480000EZ	29-EX	132,07 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario
PARCIAL	PARCELA Nº 30	27900A079000470000ES	30-EX	81,61 m ²	Privada	Sistema Xeral Viario

CADRO ESQUEMÁTICO DOS ÁMBITOS DE OCUPACIÓN TEMPORAL

TIPO DE AFECCIÓN	Nº DE PARCELA AFECTADA	REFERENCIA CATASTRAL	NOME ÁREA OCUP. TEMPORAL/ M ²	TITULARIDADE	
PARCIAL	PARCELA Nº 1	27900A080003100000EK 27900A080000270000EJ	1-OT	149,07 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 3	27900A080004250000EG	3-OT	88,55 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 4	27900A080000260000EI	4-OT	62,08 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 5	27900A080003550000EH	5-OT	44,42 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 6	27900A080003310000EG	6-OT	45,29 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 7	27900A080000250000EX	7-OT	79,05 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 8	27900A080000240000ED	8-OT	56,59 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 9	27900A080000230000ER	9-OT	42,12 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 10	27900A080000220000EK	10-OT	50,17 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 11	27900A080000210000EO	11-OT	41,65 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 12	27900A080000200000EM	12-OT	46,14 m ²	PRIVADA

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

PARCIAL	PARCELA Nº 13	27900A080000190000EK	13-OT	62,61 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 14	27900A080000180000EO	14-OT	71,48 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 15	27900A080000170000EM	15-OT	80,18m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 16	6364639PH1666S0000EX	16-OT	62,43 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 17	6364638PH1666S0000JX	17-OT	83,94 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 18	6364637PH1666S0000IX	18-OT	64,98 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 19	27900A080000130000EP	19-OT	45,72 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 20	27900A080000020000EU	20-OT	87,22 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 21	6364636PH1666S0000XX 6364636PH1666S0001MM	21-OT-A 21-OT-B	57,20 m ² 129,13 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 22	6364635PH1666S0001FM	22-OT	68,81 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 23	6364634PH1666S0001TM	23-OT	95,48 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 24	6364633PH1666S0001LM	24-OT	23,76 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 25	27900A079000530000EH	25-OT	553,62 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 26	7900A079000520000EU	26-OT	474,53 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 27	27900A079001060000EI	27-OT	410,73 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 28	27900A079000500000ES	28-OT	1.843,22 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 29	27900A079000480000EZ	29-OT	160,62 m ²	PRIVADA
PARCIAL	PARCELA Nº 30	27900A079000470000ES	30-OT	220,23 m ²	PRIVADA

Relación de titulares e Interesados

Parcela nº 1:

ADMINISTRACIONES ZALLE S.L.
Polígono Proni, Meres, Calle J, Nave 1 (33199 SIERO) (Principado de Asturias)
CIF: ██████████

Parcela nº 3:

VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Estrada de A Coruña nº 77 (27003 Lugo)
CIF: ██████████

Parcela nº 4:

VAZMAR LUCUS, S.L.
Rúa Camiño Real , nº 7 - 1º (27004 Lugo)
CIF: ██████████

Parcela nº 5:

VAZMAR LUCUS, S.L.
Rúa Camiño Real , nº 7 - 1º (27004 Lugo)
CIF: ██████████

Parcela nº 6:

José Varela Varela
Camiño de Meilán, nº 24 (27296 Lugo)
NIF: ██████████

Parcela nº 7:

EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L.
Estrada de A Coruña n º77 (27003 Lugo)
CIF: ██████████

Parcela nº 8:

Jesús María Pereira Arias
Lugar da Tolda de Meilán, nº 11, parroquia de Meilán (27298 Lugo)
NIF: ██████████

Fe Vázquez Núñez
Lugar da Tolda de Meilán, nº 11, parroquia de Meilán (27298 Lugo)
NIF: ██████████

Parcela nº 9:

Manuel Núñez Varela
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB (27003 Lugo)
NIF: ██████████

María Concepción López Santos
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1º B (27003 Lugo)
NIF: ██████████

Parcela nº 10:

José Manuel Carreira Seijas
Rúa Manuel Becerra nº 3, 3ºA (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 11:

VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Estrada de A Coruña nº 77 (27003 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 12:

VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Estrada de A Coruña nº 77 (27003 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 13:

VAZMAR LUCUS, S.L.
Rúa Camiño Real , nº 7 - 1ºC (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 14:

VAZMAR LUCUS, S.L.
Rúa Camiño Real , nº 7 - 1ºC (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 15:

VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Estrada de A Coruña nº 77 (27003 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 16:

Manuel Núñez Varela
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

María Concepción López Santos
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 17:

Manuel Núñez Varela
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1º (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

María Concepción López Santos
Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1º (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 18:

VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Estrada de A Coruña nº 77 (27003 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 19:

CANDER NUMÉRICA, S.L.
Rúa Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 20:

SABOYAL, S.L.
Rúa Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 21:

José Manuel Carreira Seijas
Rúa Manuel Becerra nº 3, 3ªA (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 22:

SABOYAL, S.L.
Rúa Mondoñedo , nº 27 (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 23:

José Manuel Carreira Seijas
Rúa Manuel Becerra nº 3, 3ªA (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 24:

José Manuel Carreira Seijas
Rúa Manuel Becerra nº 3, 3ªA (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 25:

AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L
R/ Camiño Real 115 Baixo (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

Parcela nº 26:

María Jesús Varela Rego
Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Meilán (27296 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Mª Eugenia Rego López (Usufrutuaría)
Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Meilán (27296 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 27:

Miguel Abelairas Pampín
Rúa do Peregrino, nº 31 02 4ºD (27600 Sarria - Lugo)
NIF: [REDACTED]

Mª Teresa Pampín Franco (Usufrutuaría)
Avnda da Coruña 99 1º (27002 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 28.

José Souto Varela
Rúa Illas Canarias 86, 1º (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Mª Luz Serén Franco
Rúa Illas Canarias 86, 1º (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 29:

Daño Souto García
Avenida da Coruña, nº 484 (27003 Lugo)
NIF: [REDACTED]

Parcela nº 30:

HIPÓLITO S.L. (75%)
Estrada de A Coruña, nº 16 (27003 Lugo)
CIF: [REDACTED]

PROMOCIONES FERNUMA S.L. (25%)
Rúa Camiño Real, nº 131, 2ºC (27004 Lugo)
CIF: [REDACTED]

A.3.- ÁMBITO TERRITORIAL DAS ACTUACIÓNS

No PXOM de Lugo faise referencia, no tomo "Normativa urbanística. Fichas" se describen os sectores de Solo Urbanizable Delimitado "LUGO S-5.I" (pax. 313) e "UZPI-2.I" (pax. 237) (Planeamento Incorporado Sector IN-G.2), o primeiro da área de reparto AR-LUGO-1.I⁴.

O ámbito da expropiación que posibilite o desenvolvemento das obras de desdoblamento actúa basicamente ao oeste do ámbito LUGO S-5.I

Descríbense a continuación as parcelas a expropiar para completar o ámbito do sistema xeral, indicando referencia, afección, referencia catastral, superficie afectada e titularidade

ÁMBITO DE ACTUACIÓN PARA A OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A SISTEMAS XERAIS VIARIOS DO PXOM DE LUGO PARA O DESDOBRAMENTO DA AVENIDA DUQUESA DE LUGO - TRAMO II						
Parcela	Afección	Referencia catastral	Superficie. a expropiar	Clasificación	Cualificación	Titularidade
1-EX	Parcial	27900A080003100000EK	15,57 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
25-EX	Parcial	27900A079000530000EH	254,07 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
26-EX	Parcial	27900A079000520000EU	413,15 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
27-EX	Parcial	27900A079001060000EI	402,60 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
28-EX	Parcial	27900A079000500000ES	1.606,19 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
29-EX	Parcial	27900A079000480000EZ	132,07 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada
30-EX	Parcial	27900A079000470000ES	81,61 m ²	Solo Urbanizable	Sistema Xeral Viario	Privada

Igualmente, se describe no seguinte cadro a relación de fincas afectadas por OCUPACIÓN TEMPORAL por motivo das obras, e a superficie a ocupar.

⁴ Fichas aportadas na memoria do presente proxecto

ÁMBITO DA ACTUACIÓN PARA A OCUPACIÓN TEMPORAL DOS TERREOS ALEDAÑOS A SISTEMAS XERAIS VIARIOS DO PXOM DE LUGO NA ÁREA DA AVENIDA DUQUESA DE LUGO - TRAMO II					
Parcela	Afección	Referencia catastral	Superficie	Titularidade	Tipo de solo
1-OT	Parcial	27900A080003100000EK 27900A080000270000EJ	149,07 m ²	Privada	Solo Urbanizable
3-OT	Parcial	27900A080004250000EG	88,55 m ²	Privada	Solo Urbanizable
4-OT	Parcial	27900A080000260000EI	62,08 m ²	Privada	Solo Urbanizable
5-OT	Parcial	27900A080003550000EH	44,42 m ²	Privada	Solo Urbanizable
6-OT	Parcial	27900A080003310000EG	45,29 m ²	Privada	Solo Urbanizable
7-OT	Parcial	27900A080000250000EX	79,05 m ²	Privada	Solo Urbanizable
8-OT	Parcial	27900A080000240000ED	56,59 m ²	Privada	Solo Urbanizable
9-OT	Parcial	27900A080000230000ER	42,12 m ²	Privada	Solo Urbanizable
10-OT	Parcial	27900A080000220000EK	50,17 m ²	Privada	Solo Urbanizable
11-OT	Parcial	27900A080000210000EO	41,65 m ²	Privada	Solo Urbanizable
12-OT	Parcial	27900A080000200000EM	46,14 m ²	Privada	Solo Urbanizable
13-OT	Parcial	27900A080000190000EK	62,61 m ²	Privada	Solo Urbanizable
14-OT	Parcial	27900A080000180000EO	71,48 m ²	Privada	Solo Urbanizable
15-OT	Parcial	27900A080000170000EM	80,18m ²	Privada	Solo Urbanizable
16-OT	Parcial	6364639PH1666S0000EX	62,43 m ²	Privada	Solo Urbanizable
17-OT	Parcial	6364638PH1666S0000JX	83,94 m ²	Privada	Solo Urbanizable
18-OT	Parcial	6364637PH1666S0000IX	64,98 m ²	Privada	Solo Urbanizable
19-OT	Parcial	27900A080000130000EP	45,72 m ²	Privada	Solo Urbanizable
20-OT	Parcial	27900A080000020000EU	87,22 m ²	Privada	Solo Urbanizable
21-OT-A	Parcial	6364636PH1666S0000XX	57,20 m ²	Privada	Solo Urbanizable
21-OT-B		6364636PH1666S0001MM	129,13 m ²		Solo Urbano
22-OT	Parcial	6364635PH1666S0001FM	68,81 m ²	Privada	Solo Urbano
23-OT	Parcial	6364634PH1666S0001TM	95,48 m ²	Privada	Solo Urbano
24-OT	Parcial	6364633PH1666S0001LM	23,76 m ²	Privada	Solo Urbano
25-OT	Parcial	27900A079000530000EH	553,62 m ²	Privada	Solo Urbanizable
26-OT	Parcial	7900A079000520000EU	474,53 m ²	Privada	Solo Urbanizable
27-OT	Parcial	27900A079001060000EI	410,73 m ²	Privada	Solo Urbanizable
28-OT	Parcial	27900A079000500000ES	1.843,22 m ²	Privada	Solo Urbanizable
29-OT	Parcial	27900A079000480000EZ	160,62 m ²	Privada	Solo Urbanizable
30-OT	Parcial	27900A079000470000ES	220,23 m ²	Privada	Solo Urbanizable

A.4.- RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS

Preséntase de seguido a relación de fincas afectadas pola ocupación e por afección por obras, e tamén a das fincas que só presentan afección temporal por obras. Non se inclúen nesa relación as fincas que constan de titularidade municipal.

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "1"

TITULARIDADE

ADMINISTRACIONES ZALLE SL CIF: [REDACTED]
 C/ Polígono Proni. Meres, Calle J, Nave 1 33199 - SIERO [PRINCIPADO DE ASTURIAS]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: ADMINISTRACIONES ZALLE SL con CIF: [REDACTED]
 Representa: D. Miguel Ángel Zabala del Rey

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Labradío "CHOUSA DOS CAGARROUZOS DE ABAJO", sita en termos da parroquia de San Lourenzo de Albeiros, municipio de Lugo, que mide "...aproximadamente treinta áreas y cincuenta y dos centiáreas, linda: Norte, en una línea de veintidos metros y quince centímetros, con Corredoira dos Valudos; Sur, en una línea de veinticinco metros, de Angel Rivas; Este, herederos de Francisco Varela; y Oeste, Juana López Rodríguez y su hija Concepción Carreira López...".

Rústica.- Campo sito na Parroquia de San Lourenzo de Albeiros, municipio de Lugo, lugar e paraxe "CHOUSA DOS CAGARROUZOS DE ABAIXO", que mide "... treinta áreas y cincuenta y dos centiáreas. Linda: Norte, en una línea de veintidos metros y quince centímetros, la llamada Corredoira dos Valudos; Sur, en una línea de veinticinco metros, Angel Rivas; Este, el aquí comprador; y Oeste, Manuel Varela, hoy sus herederos. ...".

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080004250000EG en investigación
 Sur, con parcela de referencia catastral 6661504PH1666S0001EM, viario público [Avda Duquesa de Lugo] a nome do Concello de Lugo
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A080090010000EB, viario público [carretera] a nome do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080090120000EM, viario público [camino] a nome do Concello de Lugo

SUPERFICIE REXISTRAL: 5.473 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.223,00 m² + 1.369,00 m² (nave) + 2.419,00 m²

REXISTRO: ---S/-

Información rexistral con nº de identificador de solicitude F30MZ35U5 realizada ante o Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo por D. Miguel Ángel Zabala del Rey como titular de dereito sobre a finca de Lugo nº 81.285, Tomo 1.243, Libro 804, Folio 60, inscrición 3ª de data 04/07/2022.

CATASTRO

Referencias catastrais: 27900A080003100000EK
 001200100PH16F0001OF (Nave)
 27900A080000270000EJ

Titular catastral: ADMINISTRACIONES ZALLE SL CIF: [REDACTED]
 Enderezo: Calle J, nº 1 [33199 SIERO [ASTURIAS]
 Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data once de setembro de dous mil vinte por don Jesús Bagaría Carreira, titular do DNI nº [REDACTED] e por dona María Celsa Rodríguez Pérez, titular do DNI nº [REDACTED] a favor da mercantil de nacionalidade española e duración indefinida "ADMINISTRACIONES ZALLE S.L.", domiciliada no Polígono Proni, Meres, Calle J, Nave 1, 33199 - Siero, Principado de Asturias, con NIF nº [REDACTED] e representada por don Miguel Ángel Zabala del Rey; ante o Notario do Ilustre Colexio Notarial de Galicia, con residencia en Lugo, D. Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, baixo o número 2.685 do seu protocolo: "(...) I.- Que don Jesús Bagaría Carreira y doña María Celsa Rodríguez Pérez son dueños, por mitad e iguais partes indivisas con carácter privativo, del pleno dominio de lo siguiente: Parcela de terreno, situada en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo, sin número, lugar y paraje CHOUSA DOS CAGARROUZOS DE ABAIXO, hoy Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo, sin número, que mide cinco mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (5.473 m2), que linda: al SUR, con Ángel Rivas; al Norte, con la Avenida Infanta Elena; al este, herederos de Francisco Varela; y al Oeste, con grúas Álvarez. ----- Manifiestan como mera indicación, que en el interior de la descrita se encuentra construida una NAVE INDUSTRIAL(...)" O título da finca consta como procedente da agrupación e división material de outras, adquiridas en estado de casados por compra a dona Carmen Pena González e don Manuel Carreira Pena a medio de escritura outorgada o cinco de setembro de mil novecentos noventa e un, ante o Notario que foi de Lugo, don Mario Alfonso Calvo Alonso, co número 2.590 de protocolo e a dona Concepción Carreira López, a medio de escritura outorgada ante o Notario que foi de

Lugo, don Manuel Julio Reigada Montoto, o día dezaseis de marzo de mil novecentos noventa e dous, co número 712 de protocolo, habéndose formalizado acta de notoriedade o día vinte de marzo de mil novecentos noventa e dous, polo Notario que foi de Lugo, don Manuel Julio Reigada Montoto, co número 700 de protocolo.--- Resulta da descrita de agrupación e división material autorizada polo Notario que foi de Lugo don Manuel Martínez Rebollido, o día dezasete de abril de mil novecentos noventa e sete co número 708 de protocolo. E, realizadas as exposicións antecedentes, os comparecentes, dispoñen: " (...) PRIMERO.- Don Jesús Bagaría Carreira y dona María Celsa Rodríguez Pérez, venden a la mercantil ADMINISTRACIONES ZALLE S.L., que conforme figura representada, compra y adquiere, el pleno dominio de la finca reseñada y descrita en esta escritura, libre de cargas y con cuanto le sea de integrante y accesorio (...)"

Información rexistral con nº de identificador de solicitude F30MZ35U5 realizada ante o Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo por D. Miguel Ángel Zabala del Rey como titular de dereito sobre a finca de Lugo nº 81.285, Tomo 1.243, Libro 804, Folio 60, inscrición 3º, de data 04/07/2022.

CARGAS

Cargas: Afecta ao pago do Imposto de Transmisións por prazo de cinco anos.

Servidumes: -----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario instalado en áreas desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Expropiación	15,57 m ²
----------	---------	---	-------	----------------------------------	----------------------

PARCELA RESULTANTE DA EXPROPIACIÓN: "1-EX"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma sensiblemente triangular, situada ao sureste da parcela 1 e formada polos puntos xeorreferenciados nº 1, 2, 3, 4, 5, 102 e 103 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Ten a cualificación de SISTEMA XERAL VIARIO, e ten como obxecto facilitar o xiro para a incorporación ao vial que da servizo, dende a Avenida Duquesa de Lugo á residencia da terceira idade "Albertia" e demais fincas colindantes.

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

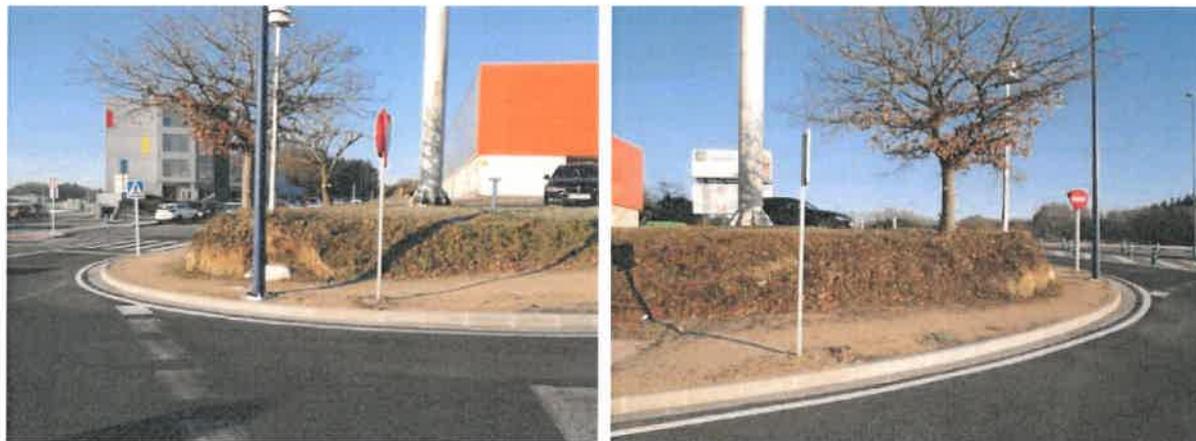
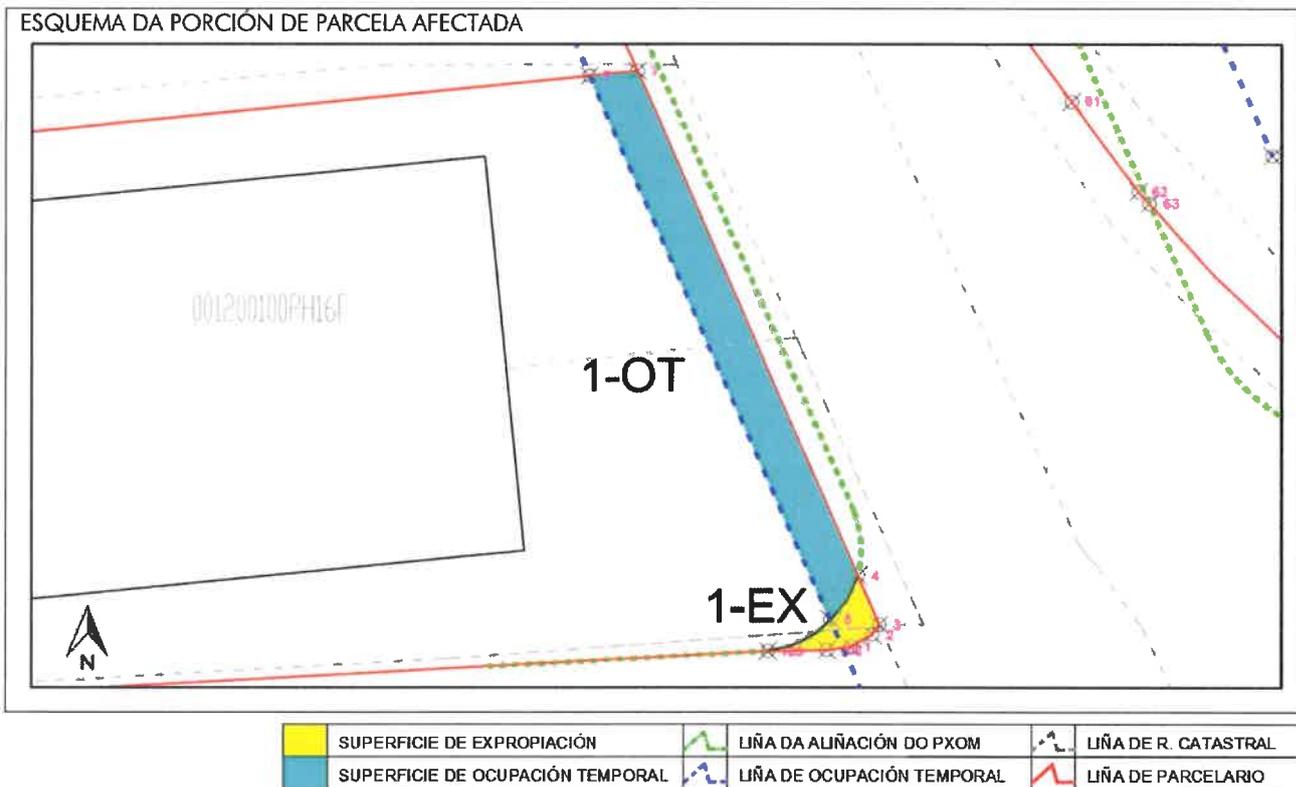
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	149,07 m ²
----------	---------	---	-------	--	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "1-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma irregular e basicamente alongada, situada ao leste da parcela 1 e ao norte da parcela 1-EX descrita anteriormente, con eixe noroeste-surleste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante. Non obstante, se manterán as condicións de acceso á o interior da finca.

OBSERVACIÓNS

Se terá en conta a posible afección a os elementos de arbolado, xardinería, peche ou instalacións existentes nas áreas de ocupación temporal ou nas áreas de expropiación correspondentes. Deberase informar ao propietario do valado publicitario existente no interior da presente parcela, da posible afectación deste por causa de expropiación ou por ocupación temporal en terreo privado, para que proceda, no seu caso, á súa retirada.



Vista da área de expropiación

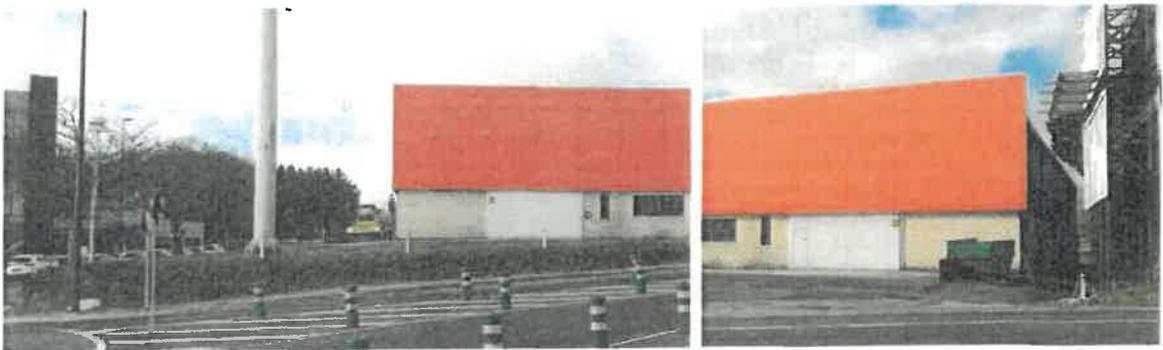
PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II



Vista xeral



Diferentes elementos no fronte de parcela



Vistas da área de ocupación temporal

Fotografías da parcela nº 1 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "3"

TITULARIDADE

VAZQUEZ POUSADA S.L. [REDACTED]
Estrada de A Coruña nº 77 27003-Lugo (LUGO)

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Nome: VÁZQUEZ POUSADA S.L. con CIF [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

A.- O labradío chamado "CARRAGOUZO" a primeira sección a contar do Sur, da mensura de dous ferrados e cuarto, ou sexan dezanove áreas e sesenta e dúas centiáreas, que linda: Norte, de Francisco Varela Meilán, hoxe a finca que se describe seguidamente; Sur, propiedade de Juana López López; Este, camiño público; e ao Oeste, ca Agra Farta.

B.- O labradío chamado "CARRAGOUZO", da mensura aproximada de dezanove áreas e sesenta e dúas centiáreas, que linda, ao Norte, Cristina Varela; Sur, de Leonor Varela Meilán ou sexa a finca descrita anteriormente; Este, camiño público; e ao Oeste, ca Agrafarta.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000260000EI a nome de Vazmar Lucus S.L.

Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000270000EJ e a nome de Administraciones Zalle SL,

Leste, con parcela de referencia catastral 27900A080090010000EB, viario público [carretera] a nome do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080090120000EM, viario público [camino] a nome do Concello de Lugo

SUPERFICIE REXISTRAL: 3.924,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.514,00 m²

REXISTRO: ---Sí-

"REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE LUGO (...) queda INSCRITO el pleno dominio de las dos fincas descritas en el título que se inscribe, a favor de la Compañía mercantil VÁZQUEZ POUSADA, S.L. por título de compra, en los Tomos 1.968 y 1.055, Libros 1.529 y 616, a los folios 84 y 208 de las fincas 61.737 y 42.374, inscripciones 4º e 5º. (. .) ,a veintisiete de enero del año dos mil dieciséis ".

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080004250000EG

Titular catastral: En investigación [catastro]

Enderezo: Rúa do Teatro nº 4 [27001 Lugo]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data trinta de decembro de dous mil quince por don Manuel Álvarez Dosío e dona María del Carmen Espiño García, casados en réxime de gananciais que interveñen no seu propio nome e dereito, a favor de don Manuel Antonio Martínez Carballo, comprador, que actúa en nome e representación da entidade mercantil de nacionalidade española, duración indefinida, denominada "VÁZQUEZ POUSADA, S.L.", domiciliada en Lugo, estrada de A Coruña, número 77, ten C.I.F. número [REDACTED] ante o notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias baixo o número 3246 do seu protocolo: " (...) Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRA-VENTA y, al efecto, EXPONEN: 1.- Que don Manuel Álvarez Dosío y su esposa doña María del Carmen Espiño García, son dueños en pleno dominio y con carácter ganancial de las siguientes fincas radicantes en términos de la parroquia de Santiago de Saamasas, municipio de Lugo, actualmente ambas con frente a la Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo: 1.- El labradío llamado "CARRAGOUZO" la primera sección a contar del sur, de diecinueve áreas y sesenta y dos centiáreas. Linda Norte, de Francisco Varela Meilán, hay la finca que se describe seguidamente; Sur, propiedad de Juana López López; Este, camino público; y al Oeste, con la Agra Farta. Si bien a efectos meramente informativos sin trascendencia registral se hace constar que sus linderos son: al Norte, finca que se describe seguidamente; al Sur, propiedad de don Jesús Bagaría Carreira; al Este, Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo; y al Oeste, camino. - INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, al Tomo 1.081, Libro 642, folio 131, finca número 61.737, inscripción 1º.- REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan es parte de la parcela 425 del polígono 80 del Catastro de rústica de Lugo, que tiene la referencia 27900A080004250000EG.- TÍTULO: el de compra a doña Leonor Varela Meilán, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lugo, don Gervasio-Dositeo Fernández López, el 31 de marzo de 1.990, con el número 916 del protocolo. 2.- El labradío llamado "CARRAGOUZO" de diecinueve áreas y sesenta y dos centiáreas. Linda Norte, Cristina Varela; Sur, de Leonor Varela Meilán, o sea, la finca descrita anteriormente; Este, camino público y al Oeste con la Agrafarta. Si bien a efectos meramente informativos sin trascendencia registral se hace constar que sus linderos son: al Norte, propiedad de don Manuel Varela Varela; al Sur, finca antes

descrita; al Este, Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo; y al Oeste, camino. – INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, al Tomo 1.055, Libro 616, folio 208, finca número 42.374, inscripción 2ª.- REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan es parte de la parcela 425 del polígono 80 del Catastro de rústica de Lugo, que tiene la referencia 27900A080004250000EG.- TÍTULO: el de compra a don Justo Portela Lorenzo y doña María del Carmen Fernández Varela, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lugo, don Gervasio-Dositeo Fernández López, el 31 de marzo de 1.990, con el número 916 del protocolo. - II. – Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, DISPONEN: 1º. - don Manuel Álvarez Dosío y su esposa doña María del Carmen Espiño García, vende a la mercantil "VÁZQUEZ POUSADA, S.L." que, representada en el modo expuesto, compra y adquiere el pleno dominio de las fincas descritas en la exposición, libres de cargas y de arrendamientos y con cuanto les sea integrante y accesorio. SEGUNDO: (...)"

Nota simple de información continuada número 1816-A 15 do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo sobre carga vixente sobre a finca número 61.737, Tomo 1.081, Libro 642, folio 131 inscripción 1º expedida con data 21/12/2015.

Nota simple de información continuada número 1816-B 15 do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo sobre carga vixente sobre a finca número 42.374, Tomo 1.055, Libro 616, folio 208 inscripción 2º expedida con data 21/12/2015.

Anotación con data 27/01/2016 da Inscripción rexistral do pleno dominio das dúas fincas descritas no título que se inscribe, a favor da compañía mercantil VÁZQUEZ POUSADA, S.L. por título de compra, nos Tomos 1.968 e 1.055, Libros 1.529 e 616, aos folios 84 e 208 das fincas 61.737 e 42.374, inscricións 4ª e 5ª, respectivamente.

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: ----

Arrendamentos: ----

Otros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

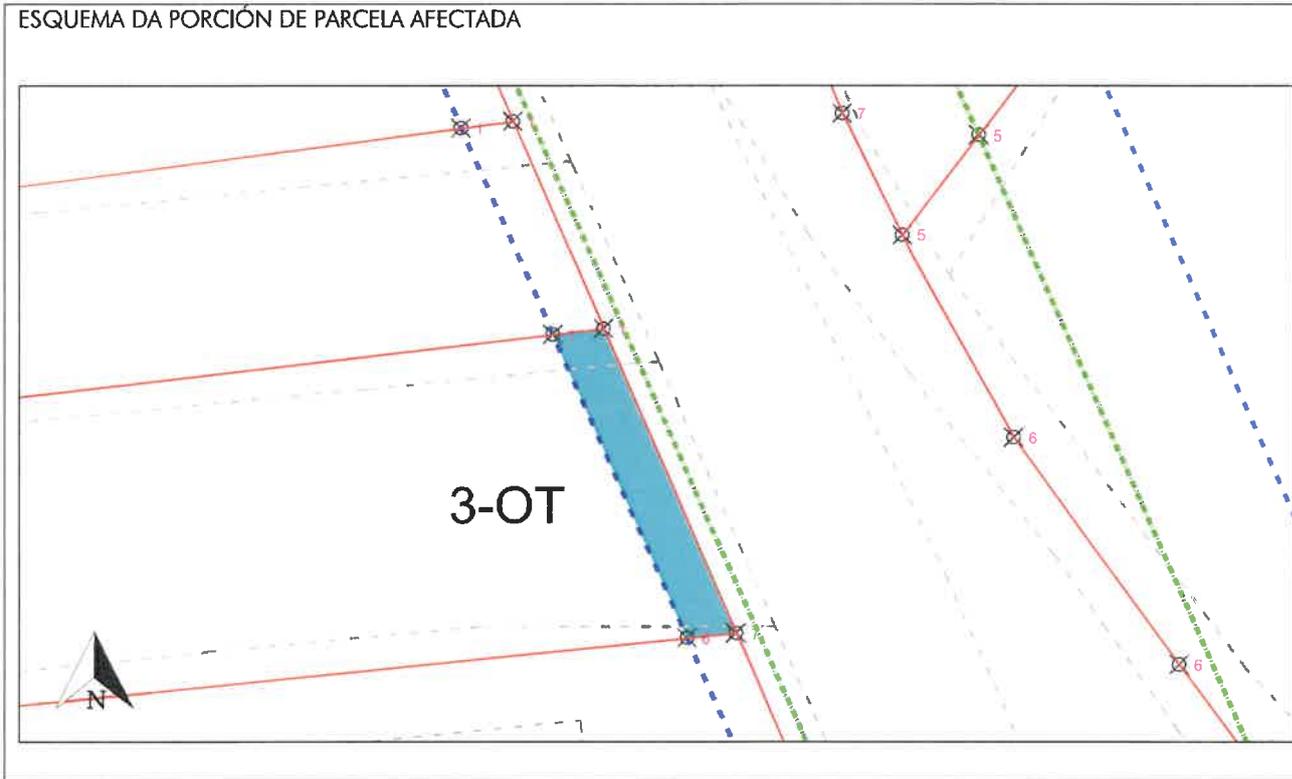
AFECCIÓN	PARCIAL	x	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	88,55 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "3-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 3, e ao norte da parcela 1-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 3 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "4"

TITULARIDADE

VAZMAR LUCUS, S.L. [REDACTED]
Rúa Camiño Real, nº 7 - 1º C 27004-Lugo (LUGO)

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Nome: VAZMAR LUCUS, S.L. con CIF [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

No labradío denominado "LEIRO DOS CAGARROUZOS", " (...) de un ancho de trece metros y treinta y cinco centímetros al viento Norte y trece metros y cincuenta y cuatro centímetros al viento Sur. Linda al Norte, camino público, realmente de Silvia Varela Varela (parcela 355); Sur, Antonio López, hoy de desconocido (parcela 425); Este, de herederos de Francisco Varela, realmente carretera (parcela 9001); y al Oeste, de Silvana (Silvina) Varela Varela, hoy de María Concepción López Santos (parcela 97). Tiene una mensura de veinte áreas y treinta y nueve centiáreas según el título, pero según reciente medición y resulta del Catastro tiene la de veinte áreas y noventa y tres centiáreas (...)"

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080003550000EH, a nome de Vazmar Lucus S.L.
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080004250000EG en investigación e 27900A080090120000EM, viario público [camiño] a nome do Concello de Lugo
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A080090010000EB, viario público [carretera] a nome do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000970000EZ, a nome de María Concepción López Santos

SUPERFICIE ESCRITURA: 2.039,00 m²
SUPERFICIE REXISTRAL: --- m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.093,00 m²
REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000260000EI
Titular catastral: Vazmar Lucus Sociedad Limitada CIF: [REDACTED]
Enderezo: Rúa Camiño Real, nº 7 1º C [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data trinta e un de xaneiro de dous mil dezanove por dona María Jesús Varela Rego que actúa no seu propio nome e, en virtude do preceptivo poder, en representación de dona Eugenia Rego López, a súa nai, que ostenta o usufruto vitalicio da finca obxecto da citada escritura de compravenda, a favor de don Rafael Vázquez Reija que actúa en nome e representación da mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L." (parte compradora) ante o notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Manuel López Cedrón baixo o número 312 do seu protocolo: " (...) INTERVIENE 1).- Don Rafael Vázquez Reija en nombre y representación en su condición de administrador único de la mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Lugo, rúa Camiño Real número 7, 1º; constituida a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el día seis de octubre de dos mil quince, bajo el número 2834 de protocolo. Su C.I.F. [REDACTED] inscrita en el Registro Mercantil de Lugo, en el tomo 480, libro 0, folio 196, hoja LU-18109, inscripción 1ª. (...) (...). 2).- Y doña María Jesús Varela Rego en su propio nombre y en nombre y representación de su madre, doña Eugenia Rego López, mayor de edad (nacida el 19 de septiembre de 1930), viuda, pensionista, de su misma vecindad y domicilio, titular de DNI número [REDACTED] (...) (...). EXPONEN: I.- Que don Manuel Varela Varela, titular de DNI número [REDACTED] - F, falleció el tres de octubre de dos mil doce, en estado de casado con doña María Eugenia Rego López y dejando una sola hija, la compareciente doña María Jesús Varela Rego. Su óbito tuvo lugar bajo testamento otorgado el catorce de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario que fue de Lugo, don Carlos Fraga Carreira, bajo el número 2664 de protocolo, en el que, sustancialmente, legó a su citada esposa el usufruto vitalicio de toda su herencia e instituyó heredera a su referida hija. (...) II.- Que al óbito de don Manuel Varela Varela quedó como de su propiedad el bien de carácter privativo, que se describe así: En Albeiras, municipio de Lugo. La denominada LEIRO DOS CAGARROUZOS, de un ancho de trece metros y treinta y cinco centímetros al viento Norte y trece metros y cincuenta y cuatro centímetros al viento Sur. Linda al Norte, camino público, realmente de Silvia Varela Varela (parcela 355); Sur, Antonio López, hoy de desconocido (parcela 425); Este, de herederos de Francisco Varela, realmente carretera (parcela 9001); y al Oeste, de Silvana (Silvina) Varela Varela, hoy de María Concepción López Santos (parcela 97). Tiene una mensura de veinte áreas y treinta y nueve centiáreas según el título, pero según reciente medición y resulta del Catastro tiene la de veinte áreas y noventa y tres centiáreas. - INSCRIPCIÓN: No consta.- TÍTULO: Le ha sido adjudicada por herencia de sus padres doña Antonia Varela Castro y don Domingo Varela Meilán, fallecidos el 24 de maio de 1981 y el 23 de octubre de 1984,

respectivamente, habiéndole sido adjudicada en escritura de disolución de comunidad hereditaria otorgada el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario que fue de Lugo, don Manuel García-Granero Fernández, bajo el número 1539 de protocolo .- REFERENCIA CATASTRAL: 27900A080000260000EI.- (...) CLÁUSULAS a).- Doña María Jesús Varela Rego y doña Eugenia Rego López, la última debidamente representada, y previa aceptación de la herencia del causante don Antonio Manuel Varela Varela (también conocido por Manuel Varela Varela), en los términos que resultan de su disposición testamentaria e integrando la plena titularidad dominical del bien descrito en esta escritura, la VENDEN a VAZMAR LUCUS S.L. que, por medio de su representante, COMPRA la finca descrita en este instrumento, con cuantos derechos y accesiones le correspondan, en pleno dominio, libre de cargas y de arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, y sujeta a las condiciones urbanísticas del sector al que pertenece, en cuyos derechos y obligaciones se subroga la adquiriente Vazmar Lucus, S.L. (...)-

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: ----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

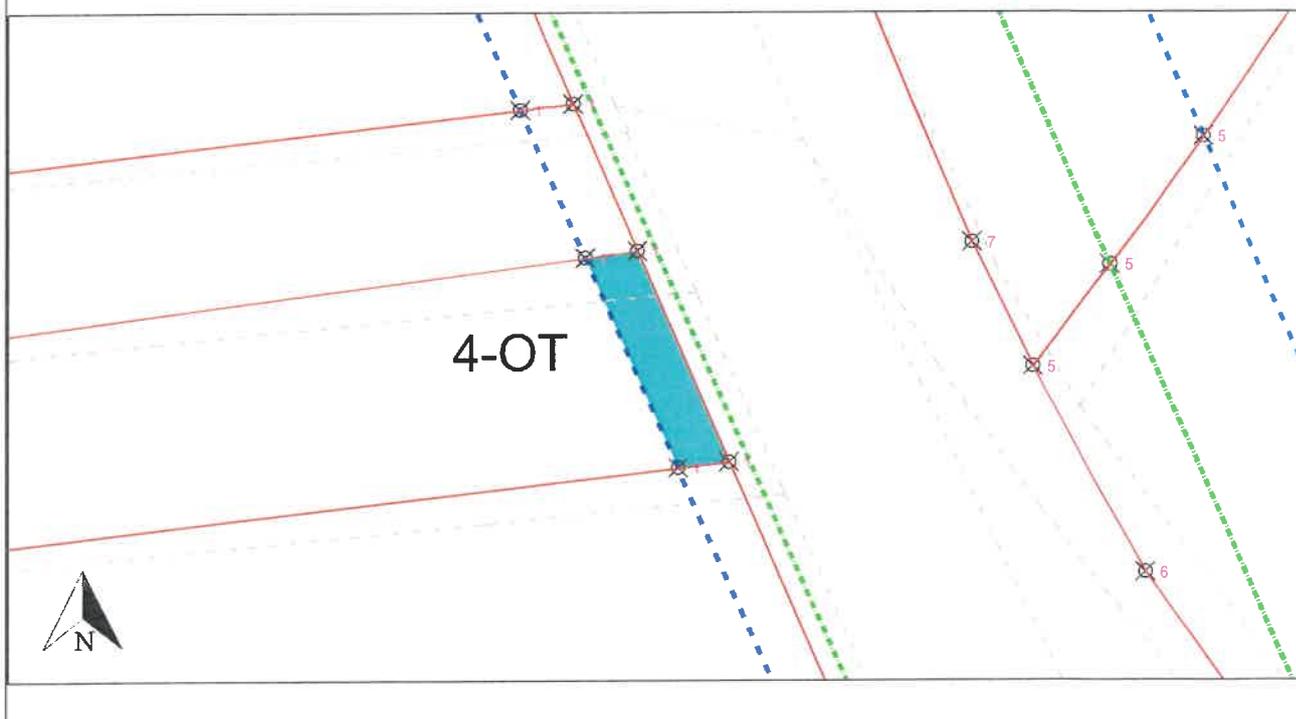
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	62,08 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "4-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 4, e ao norte da parcela 3-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela n° 4 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "5"

TITULARIDADE

VAZMAR LUCUS, S.L. [REDACTED]
Rúa Camiño Real, nº 7 – 1º 27004-Lugo (LUGO)

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Nome: VAZMAR LUCUS, S.L. con CIF [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

No denominado **LEIRO DOS CAGARROUZOS**, labradío, a parcela número "2" (dous) dun largo de once metros e once centímetros ao vento Norte e once metros e once centímetros ao vento Sur, da mensura de dezasete áreas e cinco áreas (centiáreas). Linda ao Norte, camino vecinal; Sur, Antonio López; Este, coa parcela número "3" (tres) de dita finca, que se adxudica a Manuel Varela Varela; e ao Oeste, coa parcela "1" (un), que se adxudica a José Varela Varela.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080003310000EG a nome de José Varela Varela
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000260000EI a nome de Vázmar Lucus S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A080090010000EB, viario público [carretera] a nome do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000970000EZ, a nome de María concepción López Santos

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.705,00 m²
SUPERFICIE REXISTRAL: ---- m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.757,00 m²
REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080003550000EH
Titular catastral: Vazmar Lucus Sociedad Limitada CIF: [REDACTED]
Enderezo: Rúa Camiño Real, nº 7 1º [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data trinta e un de xaneiro de dous mil dezanove por dona Ana María Varela Varela que actúa no seu propio nome e, en virtude do preceptivo poder, en representación de dona Silvina Varela Varela, a súa nai, que ostenta a propiedade, con carácter privativo, da finca obxecto da citada escritura de compravenda, a favor de don Rafael Vázquez Reija que actúa en nome e representación da mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L." (parte compradora) ante o notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Manuel López Cedrón baixo o número 311 do seu protocolo: "(...) INTERVIENE 1).- Don Rafael Vázquez Reija en nome e representación en su condición de administrador único de la mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Lugo, rúa Camiño Real número 7, 1º; constituida a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el día seis de octubre de dos mil quince, bajo el número 2834 de protocolo. Su C.I.F. [REDACTED] inscrita en el Registro Mercantil de Lugo, en el tomo 480, libro 0, folio 196, hoja LU-18109, inscripción 1º. (...) - 2).- Y doña Ana-María Varela Varela en nome e representación de su madre, doña SILVINA VARELA VARELA, mayor de edad (nacida el 21 de abril de 1931), viuda, pensionista, de su misma vecindad y domicilio, titular de DNI número [REDACTED] Su representación y facultades resultan de la escritura de poder general otorgado a su favor el treinta de enero de dos mil diecinueve, ante el Notario de Lugo, doña Patricia Posse Paz, bajo el número 118 de protocolo. (...). EXPONEN: 1.- Que doña Silvina Varela Varela es dueña, con carácter privativo, de la finca que se describe así: En la parroquia de Albeiros, municipio de Lugo. La denominada **LEIRO DOS CAGARROUZOS**, labradío, de un ancho de once metros y once centímetros al viento Norte y once metros y veintiocho centímetros al viento Sur, de la mensura de diecisiete áreas y cinco áreas (centiáreas) según el título, pero que según reciente medición y resulta del Catastro tiene la de diecisiete áreas y cincuenta y siete centiáreas. - Linda: Norte, camino vecinal, realmente de José Varela Varela (parcela 331); Sur, de Antonio López, hoy de herederos de Manuel Varela Varela (parcela 26); Este, de Manuel Varela Varela, realmente carretera (parcela 9001); y al Oeste, de José Varela Varela, hoy de María Concepción López Santos (parcela 97). - INSCRIPCIÓN: No consta.- TÍTULO: Le ha sido adjudicado por herencia de sus padres doña Antonia Varela Castro y don Domingo Varela Meilán, fallecidos el 24 de mayo de 1981 y el 23 de octubre de 1984, respectivamente, habiéndole sido adjudicada en escritura de disolución de comunidad hereditaria otorgada el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario que fue de Lugo, don Manuel García-Granero Fernández, bajo el número 1539 de protocolo.- REFERENCIA CATASTRAL: 27900A080003550000EH.- (...) CLÁUSULAS: a).- Doña Silvina Varela Varela, debidamente representada, VENDE a Vazmar Lucus, S.L. que, por medio de su representante, COMPRA la finca descrita en esta escritura, con cuantos derechos y accesiones le correspondan, en pleno dominio, libre de cargas y de arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, y sujeta a las condiciones urbanísticas del sector al que pertenece, en cuyos derechos y obligaciones se subroga la adquirente Vazmar Lucus, S.L. (...).- e).- Los otorgantes, según intervienen, aceptan esta

escritura.- (...)"

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: ----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	44,42 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

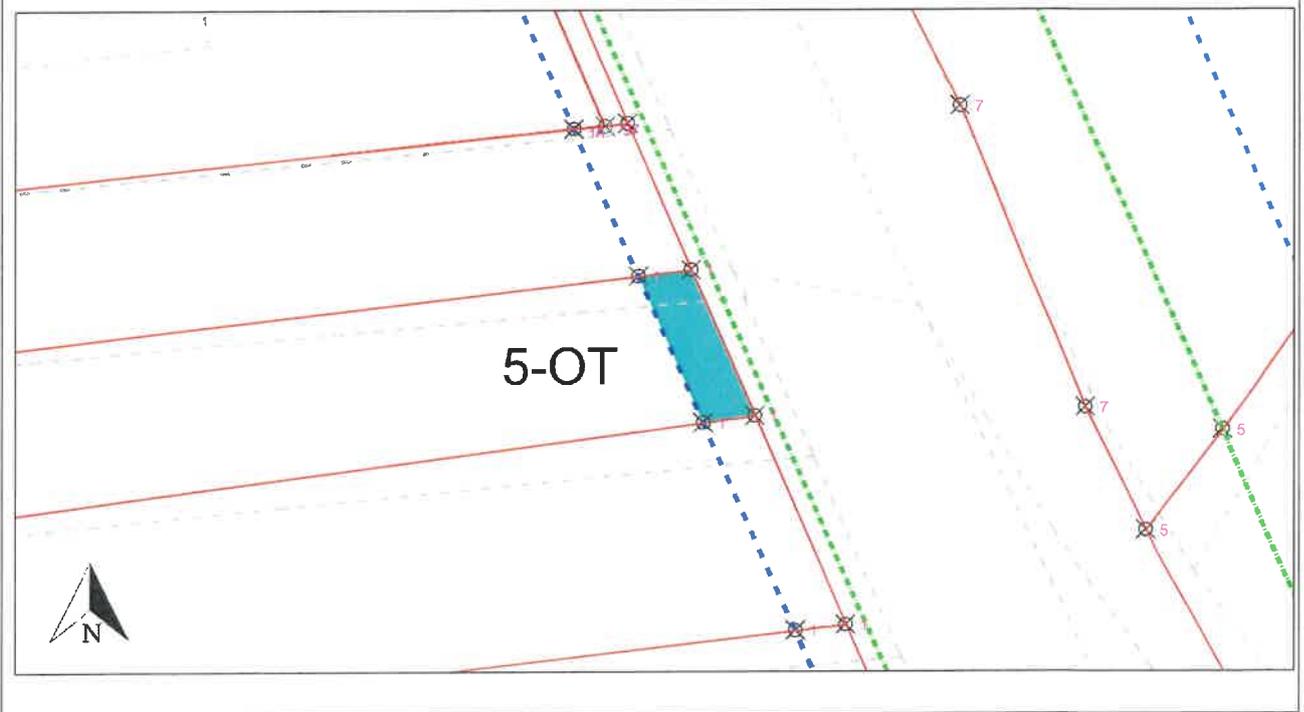
PARCELA RESULTANTE: "5-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 5, e ao norte da parcela 4-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

No fronte da parcela se aprecia o crecemento de matorral arbustivo, que se debe proceder a despexar a área de ocupación temporal en caso de que resulte necesario para a execución das obras.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 5 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "6"

TITULARIDADE

José Varela Varela NIF: [REDACTED]
 Camiño de Meilán nº 24 [27296 – LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: José Varela Varela. con NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

4.- No denominado "LEIRO DOS CAGARROUZOS", a parcela número "1" (un) da mensura de dezasete áreas e cinco centiáreas. Linda ao Norte, con camiño vecinal; Sur, Antonio López; Este, coa parcela número "2" (dous), que se adxudica a Silvina Varela Varela; e ao Oeste, descoñecido.

LINEDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000250000EX a nome de Empresa Martínez Carballo S.L.
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080003550000EH a nome de Vazmar Lucus S.L.
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A080090010000EB a nome do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana e 27900A079090020000ED a nome de Concello de Lugo, ambas viario público [carretera]
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000970000EZ, a nome de María Concepción López Santos

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.705,00 m²
 SUPERFICIE REXISTRAL: ---- m²
 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.768,00 m²
 REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080003310000EG
 Titular catastral: José Varela Varela
 Enderezo: r/Milleirós estrada Meilán 153 [27298 Lugo]
 Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura nº 1.539 de "DISOLUCIÓN DE COMUNIDADE HEREDITARIA" outorgada no protocolo do Notario do Ilustre Colexio de A Coruña e con residencia en Lugo, D. Manuel García-Granero Fernández na data do catro de xullo de mil novecientos oitenta e seis, na que comparecen Don Manuel Varela Varela, Dona Carmen Varela Varela, Don José Varela Varela e Dona Silvina Varela Varela, fillos de Dona Antonia Varela Castro, falecida en Lugo, na data do vinte e catro de maio de mil novecientos oitenta e un en estado de casada con Don Domingo Varela Meilán, deixando do seu matrimonio os catro fillos comparecentes, tendo lugar o seu falecemento baixo o testamento aberto autorizado polo Notario que foi da cidade de Lugo, Don Luis Montero Losada, o día catro de decembro de mil novecientos cincuenta e sete, baixo o número 955 do seu protocolo, no cal legou ao seu esposo Don Domingo Varela Meilán o usufructo universal e vitalicio da totalidade da súa herencia (hoxe ineficaz por falecemento do dito señor) (...) (...) Que disolven a comunidade hereditaria de Dona Antonia Varela Castro e Don Domingo Varela Meilán, mediante as seguintes =adxudicacións=. (...) "D.= ADJUDICACIÓN QUE SE REALIZA EN FAVOR DE DON JOSÉ VARELA VARELA, EN PAGO DE SUS DERECHOS EN LAS HERENCIAS DE SUS PADRES, DOÑA ANTONIA VARELA CASTRO Y DON DOMINGO VARELA MEILÁN. ----- 4.- En el denominado "LEIRO DOS CAGARROUZOS", la parcela número "1" (una) de una mensura de diecisiete áreas y cinco centiáreas. Linda al Norte, camino vecinal; Sur, Antonio López; Este, con la parcela número "2" (dos) que se adjudica a Silvina Varela Varela; y al Oeste, desconocido."

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:



Visto Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 6 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "7"

TITULARIDADE

EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L. [REDACTED]
Estrada da Coruña 77 27003-Lugo (LUGO)

DATOS REXISTRAS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L. con CIF [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Labradío engadido á Agra titulada "FARTA", por onde ten a súa entrada, denominada "CAGARROUZOS DE ARRIBA", mide, aproximadamente, oito ferrados, ou trinta e catro áreas, noventa e tres centiáreas. Linda: Norte, Camiño dos Baluros, hoxe parcela 24 (catastro) de Jesús Pereira Arias-; Sur, de Juan Carreira e camiño vecinal, hoxe parcela 331 (catastro) de José Varela Varela e camiño; Este, de Domingo Varela, hoxe Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo; e Oeste, de José Arias, hoxe parcela 29 (catastro) de "Almacenes Torres y Sáez S.A."

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000240000ED a nome de Jesús María Pereira Arias

Sur, con parcela de referencia catastral 27900A08000310000EG a nome de José Varela Varela

Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]

Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000970000EZ, a nome de María concepción López Santos e parcela catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 3.493,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 3.542,00 m²

REXISTRO: ---SÍ-

"REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE LUGO.- (...) queda INSCRITO el pleno dominio de la finca descrita en el título que se inscribe, a favor de la Compañía Mercantil EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L., por título de compra, carácter, en el tomo 1.944, del libro 1.505, al folio 46, de la finca 1/43148, inscripción 2ª. (...) .. Lugo a dos de Enero del año dos mil quince"

CATASTRO

Referencias catastrais: 27900A080000250000EX
000700800PH16F0001HF (Nave)

Titular catastral: EMPRESA MARTINEZ CARBALLO, SL

Enderezo: Estrada da Coruña, nº 77 [27003 Lugo]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data nove de setembro de dous mil trece por don Marco Antonio Reverter Cabido, que intervéñ, en virtude de preceptivo poder, en nome e representación da entidade mercantil "ALMACENES REVERTER, S.A.", en favor de don Manuel Martínez Vázquez, parte compradora, que intervéñ en nome e representación da entidade mercantil "EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L., ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias baixo o número 2020 do seu protocolo: " (...) - COMPARECEN como parte vendedora D. Marco Antonio Reverter Cabido (...) e como parte compradora D. Manuel Martínez Vázquez (...) INTERVIENEN: A).- El primero en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "ALMACENES REVERTER, S.A.", domiciliada en Rúa do Progreso, 125, 32.003 Ourense, y con C.I.F. [REDACTED] (...)- Ejerce dicha representación en virtud de poder otorgado en Ourense, el día once de octubre de dos mil dos, ante el Notario don Carlos Martínez Sebastián, con el número 1.048 de Protocolo. Inscrito en el Registro Mercantil de Ourense, al Tomo 151, Folio 181, Haja OR-178, inscripción 22ª. En virtud de dicho poder resulta suficientemente facultado para vender bienes inmuebles. (...) - Yo, el Notario, hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010, de 28 de abril, de la entidad mercantil "ALMACENES REVERTER, S.A.", cuyo resultado consta en acta autorizada en Ourense, el día veintiséis de noviembre de dos mil diez, ante el Notario don Fernando Martínez-Gil Fluxa, con el número 2.382 de Protocolo, manifestando el representante legal de la sociedad que no ha variado la distribución del capital social referida en la misma.- B) Y el último interviene en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L., de duración indefinida, con domicilio en Estrada de A Coruña, número 77, Lugo, y con C.I.F. [REDACTED] (...)- Fue cambiada su denominación social por la actual de "EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L., en escritura otorgada ante el Notario que fue de Friol (Lugo), don Demetrio Jiménez Orte, el 7 de septiembre de 2000, bajo el número 440 de protocolo. Fue cambiado su objeto social por el actual, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lugo, don Juan Barrios Álvarez, el 23 de diciembre de 2002, bajo el número 1.096 de su protocolo. Trasladado su domicilio social al actual en escritura otorgada bajo mi fe, en el día veinticuatro de enero de dos mil doce y bajo el número 170 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Lugo, al Folio 154, del Tomo 284, Hoja número LU-2033, inscripción 11ª. (...) - Tienen a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y, al efecto, EXPONEN: I.- Que la mercantil "ALMACENES

REVERTER, S.A." es dueño, en pleno dominio, de la siguiente finca sita en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo, -hoy Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo, de la ciudad de Lugo:- **Labradío unido al Agra titulada FARTA, por donde tiene su entrada, denominada "CAGARROUZOS DE ARRIBA", mide, aproximadamente, ocho ferrados, o treinta y cuatro áreas, noventa y tres centiáreas. Linda: Norte, camino de los Baluros, -hoy parcela 24 de Jesús Pereira Arias;- Sur, de Juan Carreira y camino vecinal, -hoy parcela 331 de José Varela Varela y camino;- Este, de Domingo Varela, -hoy Avenida Infanta Elena Duquesa de Lugo;- y Oeste, de José Arias, -hoy parcela 29 de "Almacenes Torres y Sáez, S.A.". – INSCRIPCIÓN .- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, al Tomo 950, Libro 513, Folio 108, Finca número 43.148, inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL .- 27900A080000250000EX y 000700800PH16F0001HF.- TÍTULO .- El de compra a don Manuel Ramiro López López, doña María Sara Díaz González, don Luis Ferreiro Pérez y doña María Oliva Janeiro Vázquez, en virtud de escritura otorgada en Lugo, el día veinticuatro de enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario don Pedro Fernández de Bilbao, con el número 186 de protocolo. (...) (...) .- OTORGAN: PRIMERO.- "ALMACENES REVERTER, S.A.", representada en la forma expuesta, vende a la mercantil "EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L.", que representada en la forma expuesta, compra y adquiere el pleno dominio de la finca reseñada y descrita en el Expositivo I, en el estado de cargas descrito, libre de arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, con todos los usos, servidumbres que le correspondan y con cuanto le sea integrante y accesorio.- **Esta compraventa queda sujeta a la siguiente condición suspensiva:** - al levantamiento de la situación preconcursal en que se halla incurso actualmente la entidad vendedora; - o bien, -en caso de que no se produzca dicho levantamiento y se produzca la declaración de la sociedad en situación de concurso voluntario o necesario de acreedores-, que se cuente con la correspondiente autorización del administrador concursal de la sociedad, designado por el órgano judicial competente, para la venta de la finca objeto de la presente escritura. – En el caso de que no se cumpla cualquiera de las condiciones anteriormente establecidas dentro del plazo máximo de SEIS MESES, a contar desde el día de hoy, la presente compraventa no producirá efecto alguno.- (...) .- SEGUNDO.- Manifiestan ambas partes que sobre la finca objeto de la presente escritura figura construida una edificación destinada a uso industrial, incorporándose a la presente escritura una copia del informe de tasación de la finca con la edificación existente en la misma.- (...) .-**

"REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE LUGO.- (...) queda INSCRITO el pleno dominio de la finca descrita en el título que se inscribe, a favor de la Compañía Mercantil EMPRESA MARTÍNEZ CARBALLO, S.L., por título de compra, carácter, en el tomo 1.944, del libro 1.505, al folio 46, de la finca 1/43148, inscripción 2ª. (...) ."

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	79,05 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

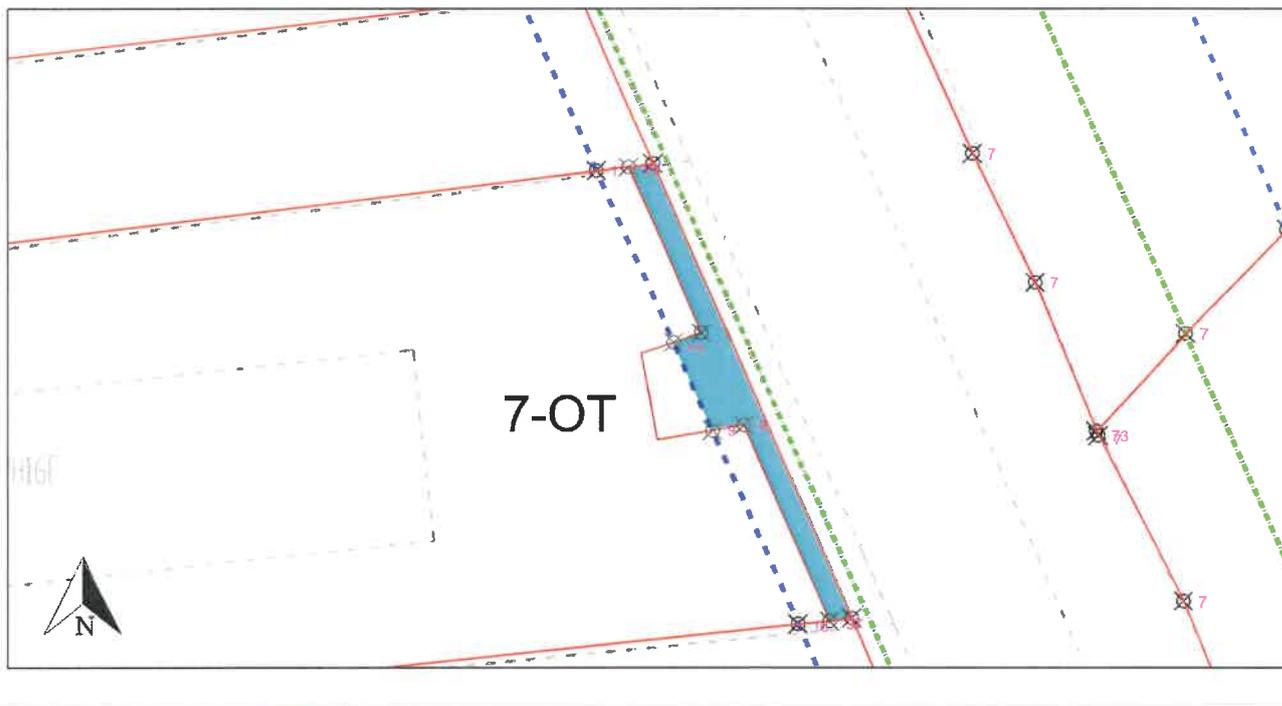
PARCELA RESULTANTE: "7-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma irregular, situada ao leste da parcela 7, na cara exterior dos muros de peche existente, e situada ao norte da parcela 6-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste. A súa traza lonxitudinal se desenvolve en sentido paralelo á Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros en caso de resultar necesario, para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante. Non obstante, se manterán as condicións de acceso á o interior da finca pechada actualmente con muros.

OBSERVACIÓNS

Os muros exteriores que delimitan ó frontal da presente parcela non se ven afectados pola área de ocupación temporal.

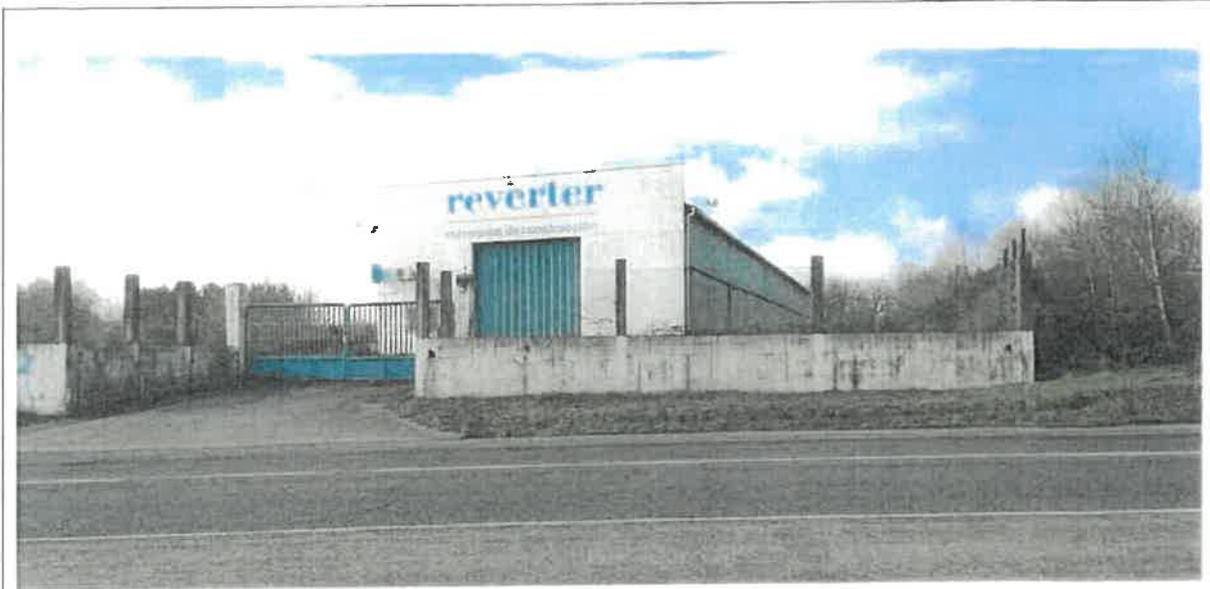
ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vistas en Detalle

Fotografías da parcela nº 7 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "8"

TITULARIDADE

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Jesús María Pereira Arias NIF: [REDACTED]
 Fe Vázquez Núñez. NIF: [REDACTED]
 Lugar da Tolda de Meilán, nº 11, parroquia de Meilán [27298 - LUGO]

DATOS REGISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: Jesús María Pereira Arias con NIF: [REDACTED]
 Fe Vázquez Núñez con NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Labradío chamado "TENZA LARGA DE XUNTO A SILVEIRA EN ROZA DE ALBEIROS", da superficie aproximada de dezaseis áreas e quince centiáreas (1.615 m²), (...) (...) Linda: Norte, en liña duns cento corenta e seis metros, de Antonio López González; hoxe con María Concepción López Santos; ao Sur, en liña aproximada igual que a anterior, fincas de Manuel Ramiro López López e Luís Ferreiro Pérez, hoxe con "Almacenes Reverter S.A."; Este, en liña duns once metros, con camino, hoxe con estrada; e Oeste, en liña duns doce metros e cincuenta centímetros pouco máis ou menos, finca de Manuel Varela, hoxe con José Carreira Flores.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000230000ER a nome de Manuel Núñez Varela
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000250000EX a nome de Empresa Martínez Carballo S.L.
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.812,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.857,00 m²
REGISTRO: ---SÍ-

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, ao Tomo 1 701, Libro 1.262, Folio 154, Finca nº 112596, Inscripción 1º.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000240000ED
 Titular catastral: Jesús María Pereira Arias
 Enderezo: Tolda de Meilán 11, parroquia de Meilán [27298 Lugo]
 Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de aportación á sociedade de gananciais outorgada en data doce de abril de dous mil sete por don Jesús María Pereira Arias e dona Fe Vázquez Núñez ante o notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Manuel López Cedrón baixo o número 1.713 do seu protocolo: " (...) EXPONEN. I.- Que don Jesús María Pereira Arias, es dueño, con carácter privativo, de las siguientes fincas: SITA EN SAN LORENZO DE ALBEIROS (LUGO): 1).- Labradío llamado " TENZA LARGA DE XUNTO Á SILVEIRA EN ROZA DE ALBEIROS", de la superficie aproximada de dieciseis áreas y quince centiáreas (1.615 m2), actualmente según reciente medición realizada por el técnico don Manuel González Abelairas, colegiado número 109, ocupa la superficie aproximada de dieciocho áreas y doce centiáreas (1.812 m2). Linda: Norte, en línea de unos ciento cuarenta y seis metros de Antonio López González, hoy María Concepción López Santos; al Sur, en línea aproximada de igual que la anterior, fincas de Manuel Ramiro López López y Luis Ferreiro Pérez, hoy con "Almacenes Reverter, S.A."; Este, en línea de unos once metros con camino, hoy carretera; y Oeste, en línea de unos doce metros y cincuenta centímetros poco más o menos, finca de Manuel Varela, hoy con José Carreira Flores. - REFERENCIA CATASTRAL.- 27900A080000240000ED.—(...)."

Escritura de adhesión e aportación á Xunta de Compensación outorgada en data vinte e un de maio de dous mil quince por don Jesús María Pereira Arias e dona Fe Vázquez Núñez, que actúan no seu propio nome e como propietarios da finca obxecto da antedita escritura de adhesión, ante o notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Antonio Caneda Goyanes baixo o número 1.004 do seu protocolo.

Nota ao marxe: Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, ao Tomo 1.701, Libro 1.262, Folio 154, Finca nº 112596, Inscripción 1º.

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

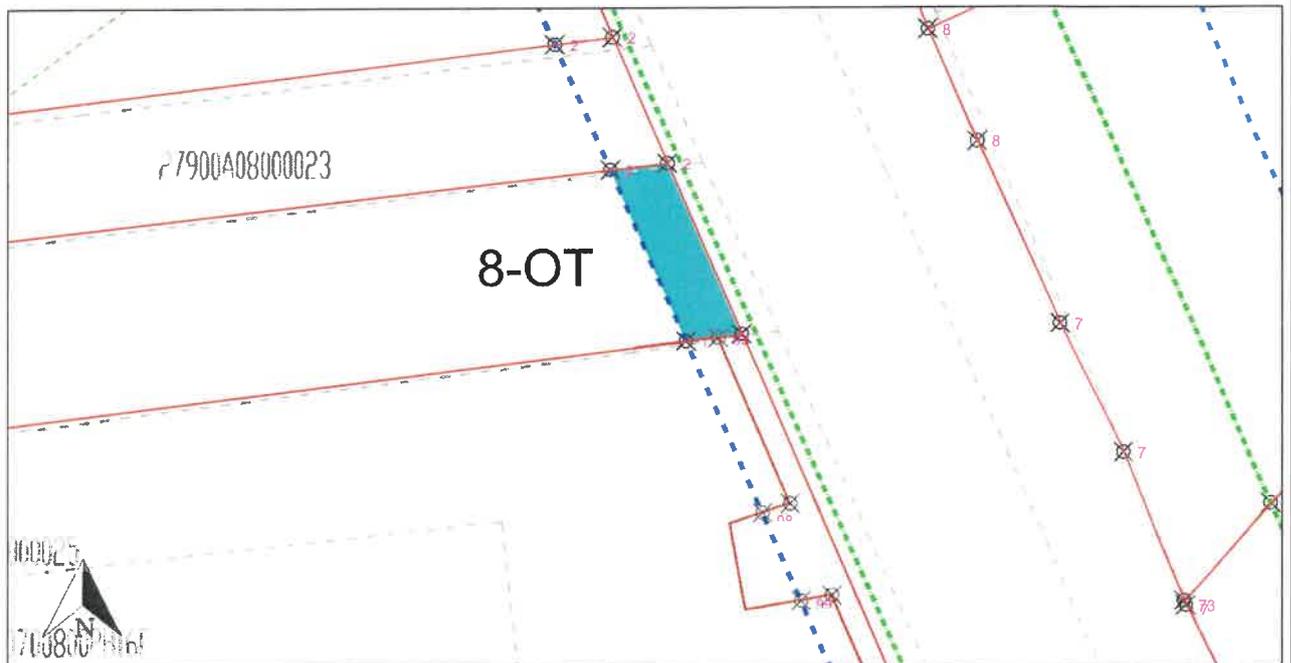
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	56,59 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "8-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 8, e ao norte da parcela 7-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 8 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "9"

TITULARIDADE

Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos. NIF: [REDACTED]
 R/ San Lourenzo - nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos. NIF: [REDACTED]
 R/ San Lourenzo - nº 10 - 1ºB [27003 - LUGO]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

A TENZA DE CARRAGONZO, de labradío, en cabida de nove áreas, lindante Nacente camiño público, Oeste chousa de Juan Flores, Norte tenza de Antonio Iglesias, e Sur outra de Manuel Castro. E a tenza pequena do mesmo nome de tres áreas en cabida, lindante ao Leste outra de Manuel Mouriz, Sur mais de Antonio Iglesias, Oeste e Norte camiño público, ditas ambas en termos de Alveiros.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000220000EK a nome de José Manuel Carreira Seijas
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000240000ED a nome de Jesús María Pereira Arias
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.200 m²
 SUPERFICIE REXISTRAL: ---- m²
 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.216,00 m²
 REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000230000ER
 Titular catastral: Manuel Núñez Varela
 Enderezo: R/ San Lourenzo - nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.
 María Concepción López Santos
 Enderezo: R/ San Lourenzo - nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.

TITULO

Escritura de venda dun dereito real de dous ferrados de ceiteo de renda anual outorgada en data vinte e nove de decembro de mil oitocentos oitenta e catro por dona Manuela Pérez Freijo, en representación dos seus fillos menores, dona Carmen e dona Estrella Bolaño e os seus maridos don Francisco Emilio Dumas e don Tomás López Carballeira, a favor de Antonio López Castro ante o Notario público e de Facenda da cidade de Lugo, don Manuel Estévez baixo o número 216 do seu protocolo que establece: " (...) - En la ciudad de Lugo a veinte y nueve de diciembre de mil ochocientos ochenta y cuatro. Ante mí don Manuel Estévez, Notario público y de Hacienda, vecino de la misma, presentes de una parte.- Doña Manuela Pérez Freijo, viuda de don Ángel Bolaño Abuín, de cuarenta y ocho años, propietaria y vecina de San Lorenzo de Alveiros, en representación de sus hijos menores doña Purificación, don Ubaldo, doña Manuela y don José, habitantes en su compañía.- Doña Carmen Bolaño y Pérez y su marido don Francisco Emilio Dumas, mayores de edad, comerciantes y vecinos de Alveiros.- Doña Estrella Bolaño Pérez y el suyo, don Tomás López Carballeiras, también mayores de edad, comerciantes y vecinos de esta ciudad.- Y de otra Antonio López Castro, de treinta años, soltero, labrador y vecino de Santiago de Meilán, todos empadronados en su respectivo domicilio, según las cédulas que exhiben del año económico corriente, asegurando hallarse en el ejercicio de sus derechos civiles, y a mi juicio con aptitud legal, y las casadas con expresa licencia de sus maridos, dicen.- Primero. Que por óbito de don Ángel Bolaño y Vila, y su mujer doña Nicolasa Abuín y Neira, suegros y abuelos respectivo de la doña Manuela y sus hijos, hicieron partija de la fincabilidad de los mismos, que ha sido aprobada judicialmente y protocolizada en el registro corriente del presente Notario, bajo el número ciento noventa y siete; (...)- Segundo. Entre las partidas designadas para la venta, lo fue.- Un derecho real de dos ferrados de centeno equivalentes a veinte y seis litros y veinte y seis centilitros, que paga Manuel Castro Prado a el Ciego de Porto de Lugo, de San Salvador de Mosteira, distrito de Otero de Rey, por dominio de la Tenza de Carragonzo, de labradío, su cabida nueve áreas, lindante Nacente camino público, Oeste chousa de Juan Flores, Norte tenza de Antonio Iglesias y Sur otra de Manuel Castro.- Y la tenza pequeña del mismo nombre de tres áreas en cobida, lindante al Este otra de Manuel Mouriz, Sur más de Antonio Iglesias, Oeste y Norte camino público, sitas ambas en términos de Alveiros.- Tercero. Y habiendo resultado mejor licitador el Antonio López Castro, la doña Manuela por sus hijos menores, y las doña Carmen y doña Estrella por su derecho propio, venden para siempre a aquel la expresada renta, con el dominio directo de las fincas por que se contribuye, en precio de (...)- Cuarto. El López Castro,

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

acepta esta escritura, y satisfará el impuesto hipotecario oportunamente. (...) - Así resulta literalmente de la escritura original inserta, obrante en el protocolo de que he dado fe en el año último, bajo el número doscientos diez y seis de orden. Y a instancia del Antonio López Castro, expido esta primera copia que signo y firmo en este pliego de papel clase undécima, quedando su original en dicho protocolo en otro de la duodécima número cinco millones dos mil quinientos ochenta y tres, y aquel con el que encabeza, dejando anotada esta saca. Lugo tres de enero de mil ochocientos ochenta y cinco. (...).”

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: ----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario instalado en áreas desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	x	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	42,12 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

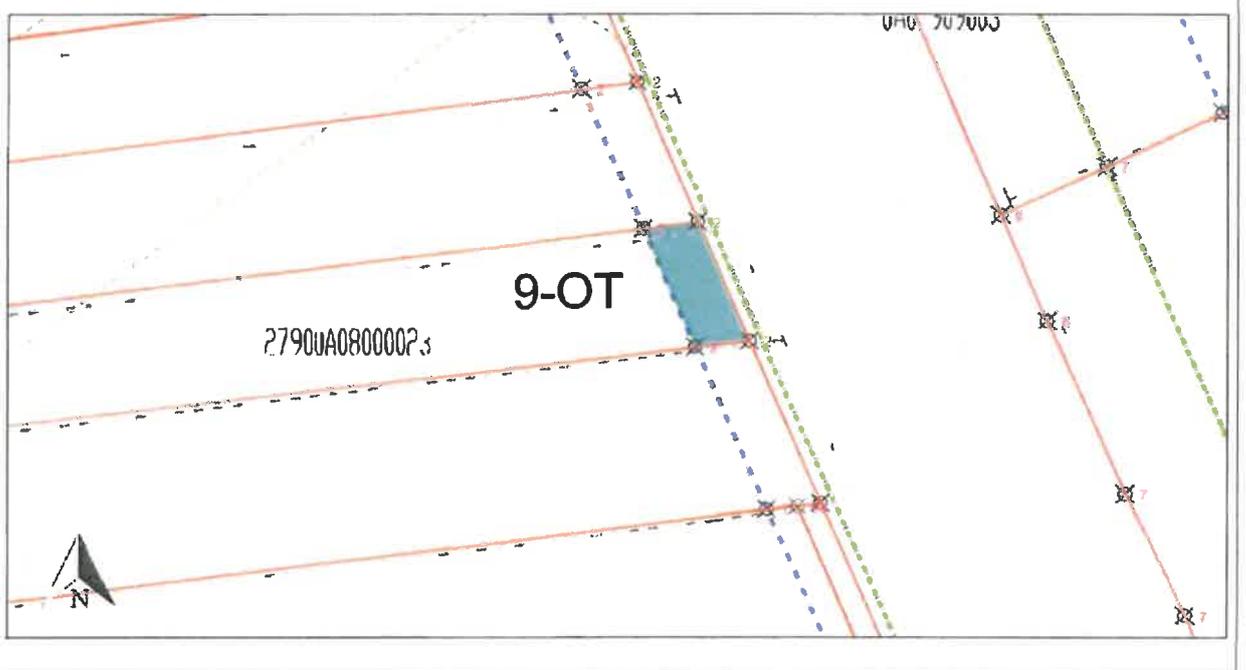
PARCELA RESULTANTE: "9-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 9, e ao norte da parcela 8-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Deberase informar ao propietario do valado publicitario existente no interior da presente parcela, da posible afectación deste por causa de ocupación temporal en terreo privado, para que proceda no seu caso, á súa retirada antes do comezo das obras.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 9 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "10"

TITULARIDADE

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
 Enderezo: R/ Manuel Becerra nº 3, 3ª [27003 - LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
 R/ Manuel Becerra nº 3, 3ª [27003 - LUGO]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Roza de Albeiros, labradío da superficie de mil catrocentos trinta e sete metros cadrados, se ben, como consecuencia da expropiación de parte da finca para a construción dun vial, quedou reducida á superficie de catorce áreas e trinta centiáreas; linda: ao norte, Consuelo Rivas; Sur, Antonio López; Este, en liña de dez metros, camiño público, hoxe Avenida Infanta Elena; e ao oeste, en liña de dez metros e cincuenta centímetros, Torres y Sáez.

LINDES (catastra)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000210000EO a nome de Vázquez Pousada SL
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000230000ER a nome de Manuel Núñez Varela
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.430,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.430,00 m²
REXISTRO: --- SI-

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, ao Tomo 1.560, Libro 1 121, Folio 175, Finca nº 104580, Inscripción

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000220000EK
 Titular catastral: José Manuel Carreira Seijas
 Enderezo: R/ Manuel Becerra nº 3, 3ª [27003 Lugo]
 Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, don José Antonio Caneda Goyanes, na data cinco de abril de dous mil dezaséis, baixo o número 685 do seu protocolo, na que, como parte vendedora comparece don José María Carreira Otero, e como parte compradora comparece don José Manuel Carreira Seijas. (...) "EXPONEN: I.- D. José María Carreira Otero manifiesta ser propietario, por el título y en la forma que se dirá, de los siguientes bienes sitos en la parroquia de Albeiros, Provincia de Lugo: Descripción: Roza de Albeiros labradío de la superficie de mil catrocentos treinta e sete metros cuadrados, si bien, como consecuencia de la expropiación de parte de la finca para la construcción de un vial, ha quedado reducida a la superficie de catorce áreas y treinta centiáreas; linda: ao norte, Consuelo Rivas; Sur, Antonio López; Este, en línea de diez metros, camino público, hoy Avenida Infanta Elena; y al oeste, en línea de diez metros y cincuenta centímetros, Torres y Sáez.. ...Referencia catastral.- Es la parcela 22 del polígono 80, y su referencia es 27900A080000220000EK, según resulta de la certificación catastral telemática descriptiva y gráfica que se adjunta... Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lugo, al Tomo 1.560, Libro 1.121, Folio 175, Finca número 104.580 Título: Manifiesta D. José María Carreira Otero, que le pertenece en pleno dominio con carácter privativo, por título de compra a D. Manuel Vilela Varela formalizada en escritura autorizada el día dieciocho de Octubre de dos mil cuatro, por el Notario de Lugo, D. Antonio López Calderón Vázquez, número 692 de protocolo" (...)

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

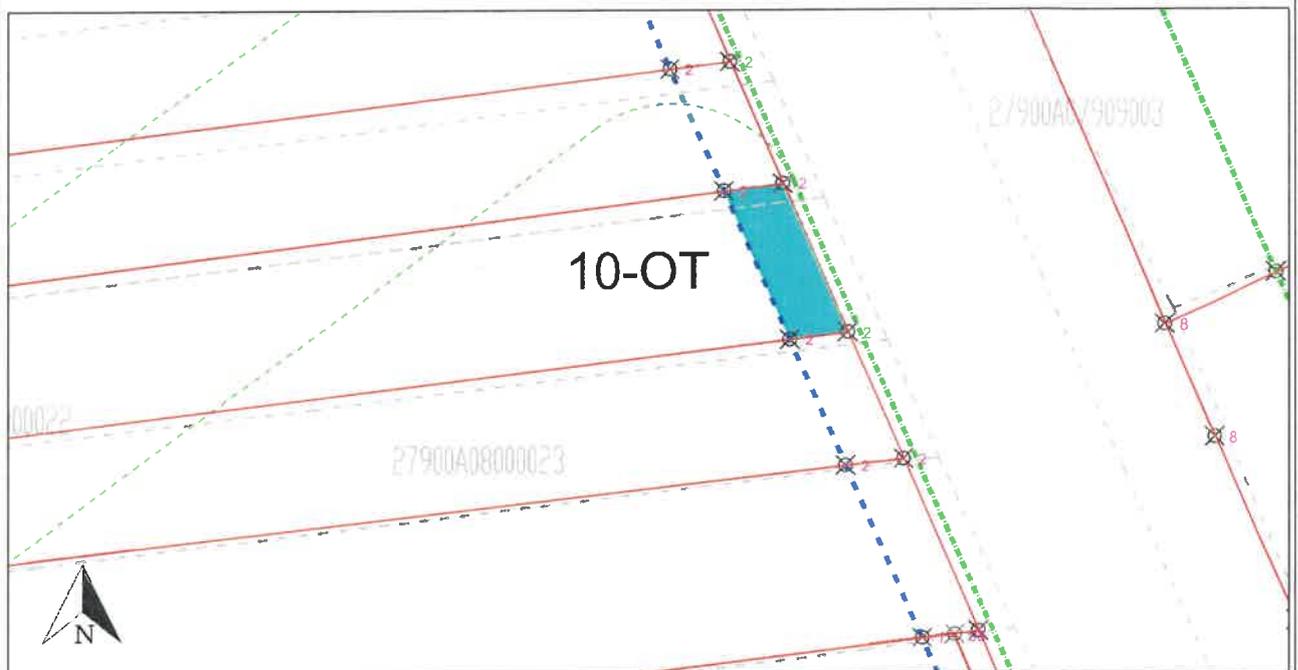
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	50,17 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "10-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 10, e ao norte da parcela 9-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en Detalle

Fotografías da parcela nº 10 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "11"

TITULARIDADE

VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]
Estrada da Coruña, Nº 77 [27003 - LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: VAZQUEZ POUSADA S.L con CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Rústica, na Parroquia de Albeiros, Municipio e Provincia de Lugo, a coñecida como REGO DOS ALLOS, a erial, cunha extensión superficial de doce áreas e setenta centiáreas, segundo o título, de doce áreas cincuenta e dúas centiáreas e cincuenta e cinco decímetros cadrados, segundo máis recentes medicións. Linda: Norte, Manuel Montes; Sur, Gumersindo Vilela, hoxe José María Carreira; Leste, con camino, e Oeste herdeiros de Manuel Varela, hoxe José Carreira.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000200000EM a nome de Vázquez Pousada SL
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000220000EK a nome de José Manuel Carreira Seijas
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.252,55 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.167,00 m²

REXISTRO: ---S|-

Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa á finca número 109.728, Tomo 2.019, Libro 1.580, folio 196, inscrición 10ª emitida con data 27/04/2018.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000210000EO
Titular catastral: VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]
Enderezo: Estrada da Coruña nº 77 [27003 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e dous de marzo de dous mil dezaioito ante ante o Notario de do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES, baixo o número 552 do seu protocolo, por DON ENRIQUE JESÚS RODRÍGUEZ DOCAMPO, parte vendedora que intervéen en nome e representación da entidade "CINUR CONSULTORES URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN", a favor de DON MANUEL ANTONIO MARTÍNEZ CARBALLO, parte compradora que intervéen en nome e representación da entidade VÁZQUEZ POUSADA, S.L.. "(...) 2.- Descrición.- Rústica, en la parroquia de Albeiros, municipio y provincia de Lugo, conocida por REGO DOS ALLOS, a erial, con una extensión superficial de doce áreas, cincuenta y dos centiáreas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, Manuel Montes; Sur, José María Carreira; Este, con camino; y Oeste, José Carreira (...)" "(...) Le pertenece por compra a Doña Manuela Consuelo Traseira Rivas formalizada en escritura otorgada el día veinte de julio de dos mil seis ante el Notario de Lugo, Don Juan Barrios Álvarez, número 1.365 de su protocolo (...)"

Providencia de 10 de xaneiro de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia Nº 2 de Lugo, autorizando a venda da finca obxecto da escritura referida no parágrafo anterior (protocolo nº 552 do Notario D. J. Antonio Caneda Goyanes).

Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa á finca número 109.728, Tomo 2.019, Libro 1.580, folio 196 inscrición 10ª emitida con data 27/04/2018.

CARGAS

Cargas: ----
Servidumes: -----
Arrendamentos: ----
Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

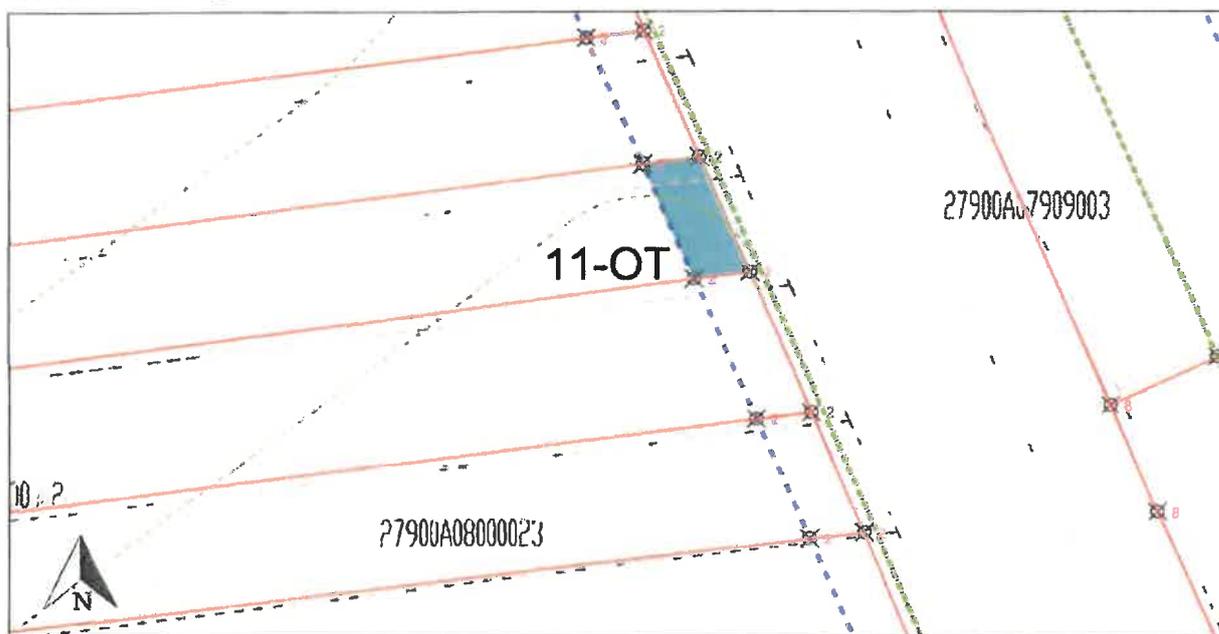
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	41,65 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "11-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 11 e ao norte da parcela 10-OT deste proxecto, con eixe noroeste-surleste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Visto Xeral



Fotografías da parcela nº 11 deste proxecto

Vista en detalle

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "12"

TITULARIDADE

VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]
Estrada da Coruña, N° 77 [27003- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Nome: VAZQUEZ POUSADA S.L con CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

RÚSTICA. No municipio de Lugo, Garaballa de Arriba, Parroquia de San Lourenzo de Albeiros, denominada "CARRABOUZOS", inculco, da superficie aproximada de catorce áreas e unha centiárea. Linda: ao Norte, parcela catastral 19 do polígono 80; Sur, parcela catastral número 21 do polígono 80; Leste, estrada e Oeste, parcela catastral número 29 do polígono 80.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000190000EK a nome de VAZMAR LUCUS S.L.
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000210000EO a nome de VAZQUEZ POUSADA S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.041,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.401,00 m²

REXISTRO: ---SÍ-

Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa á finca número 114.825, Tomo 2.003, Libro 1.564, folio 201 inscripción 10ª emitida con data 27/04/2018.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000200000EM

Titular catastral: VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]

Enderezo: Estrada da Coruña nº 77 [27003 LUGO]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e dous de marzo de dous mil dezaocito ante ante o Notario de do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES, baixo o número 552 do seu protocolo, por DON ENRIQUE JESÚS RODRÍGUEZ DOCAMPO, parte vendedora que intervéñ en nome e representación da entidade "CINUR CONSULTORES URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN", a favor de DON MANUEL ANTONIO MARTÍNEZ CARBALLO, parte compradora que intervéñ en nome e representación da entidade VÁZQUEZ POUSADA, S.L.. "(...) 1.- *Descrición.- RÚSTICA. En el municipio de Lugo, Garaballa de Arriba, Parroquia de S. Lorenzo de Albeiros, denominada "CARRABOUZOS", inculco, de la superficie aproximada de catorce áreas y una centiárea; Linda: Norte, Parcela Catastral 19 del Polígono 80; Sur, Parcela Catastral nº 21 del Polígono 80; Este, carretera; y Oeste, Parcela Catastral nº 29 del Polígono 80. Referencia catastral.- 27900A080000200000EM (...)" "(...) Le pertenece por compra a don José María y don Avelino Montes Paredes, y don Manuel y don Moisés Montes Rego, formalizada en escritura otorgada el día cinco de marzo de dos mil siete ante el Notario de Lugo, Don Juan Barrios Álvarez, número 713 de su protocolo (...)"*

Providencia de 10 de xaneiro de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia N° 2 de Lugo, autorizando a venda da finca obxecto da escritura referida no parágrafo anterior (protocolo nº 552 do Notario D. J. Antonio Caneda Goyanes).

Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa á finca número 114.825, Tomo 2.003, Libro 1.564, folio 201 inscripción 10ª emitida con data 27/04/2018.

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	46,14 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

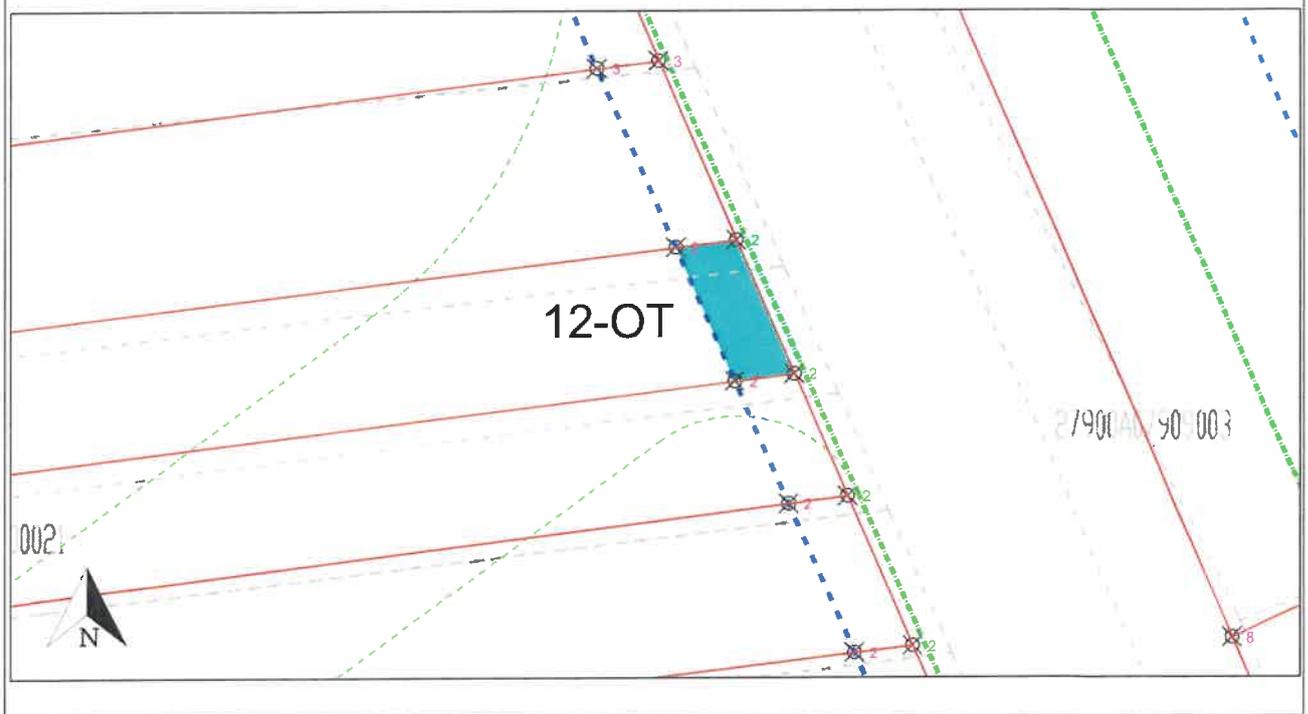
PARCELA RESULTANTE: "12-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 12, e ao norte da parcela 11-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

No fronte da parcela se aprecia o crecemento de matorral arbustivo, que se debe proceder a despezar a área de ocupación temporal en caso de que resulte necesario para a execución das obras.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 12 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "13"

TITULARIDADE

VAZMAR LUCUS, S.L. CIF: [REDACTED]
CL CAMIÑO REAL 7 1º C [27004- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: VAZMAR LUCUS, S.L con CIF: [REDACTED]
Representa: D. Antonio Iglesias Vázquez

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

A CARRAGOUZA, nas inmediacións do Polígono Industrial de O Ceao, municipio de Lugo, da superficie de vinte e tres áreas e trinta e sete centiáreas. Linda: Norte, de Carmen Mouriz, hoxe Gesytrami S.L. e Almacéns Torres y Sáez S.A. (parcela 18, descrita anteriormente); Sur, Herdeiros de José Souto, hoxe de Cinur Consultores Urbanísticos e Inmobiliarios S.L. (parcela 20); Leste, Avenida Duquesa de Lugo; e Oeste nave de Torres y Sáez, hoxe Maderas Pardo y Seoane S.A. (parcela 29).

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A080000180000EO a nome de Vazmar Lucus S.L.
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000200000EM a nome de Vázquez Pousada S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 2.337,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.337,00 m²
REXISTRO: ---SI-

Inscrita a compra venda do 99,49% no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, ao Tomo 2.023, Libro 1.584, Folio 042, Finca nº 125761, Inscrición 1º.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000190000EK
Titular catastral: VAZMAR LUCUS, S.L. CIF: [REDACTED]
Enderezo: C/ Camiño Real nº 7 1º C [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda de dúas fincas, (Leiro Agro de Carragouzo e A Carragouza) sitas na parroquia de San Lourenzo de Albeiros, outorgada por don Antonio-Arsenio Rodríguez Vázquez e Manuel-Ramiro López López, administradores mancomunados da mercantil GESYTRAMI, S.L., en cuxa representación venden, a favor de don Antonio Iglesias Vázquez que intervén como apoderado da mercantil VAZMAR LUCUS, S.L., parte compradora, na data doce de abril de dous mil dezoito ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia e residente en Lugo, don José Manuel López Cedrón, baixo o número 1.018 do seu protocolo: "(...)- COMPARECEN. De una parte: DON ANTONIO-ARSENIO RODRÍGUEZ VÁZQUEZ, (...) Y DON MANUEL-RAMIRO LÓPEZ LÓPEZ, (...) . Y de otra: DON ANTONIO IGLESIAS VÁZQUEZ, (...) . INTERVIENEN. 1).- Don Antonio Arsenio Rodríguez Vázquez y don Manuel Ramiro López López en nombre y representación, como administradores mancomunados de la mercantil "GESYTRAMI, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en Lugo, Ronda de la Muralla, 190, bajo; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el diecinueve de noviembre de dos mil uno, ante el Notario de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 2325 de protocolo. (...). 2).- Don Antonio Iglesias Vázquez en nombre y representación, como apoderado de la mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Lugo, rúa Camiño Real, 7, 1º; (...)- EXPONEN. 1.- Que la mercantil GESYTRAMI, S.L. es dueña de la participación que se dirá de las fincas sitas en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo, que se describen así: 1).- El cincuenta y nueve coma doscientos veintiséis por ciento (59,226%), de la finca siguiente: "En el Agro de Carragouzo, el leiro del mismo nombre, municipio de Lugo (parroquia de San Lorenzo de Albeiros), de veintitrés áreas y diez centiáreas. Linda: al Norte, de Ángela Castro Veiga, hoy de Cinur Consultores Urbanísticos e Inmobiliarios, S.L. (parcelas 40 y 17); Sur, de herederos de Manuel Souto Traseira, hoy de Gesytrami, S.L. (parcela 19, que se describirá seguidamente), Este, calle Duquesa de Lugo; y Oeste, de Torres y Sáez, hoy de Maderas Pardo y Seoane, S.A. (parcela 29)". .INSCRIPCIÓN.- No consta. REFERENCIA CATASTRAL.- 27900A080000180000EO. TÍTULO.- Adquirida por Gesytrami, S.L. la totalidad de la finca por compra a doña María-Consuelo Lambao Mouriz, a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veinticinco de octubre de dos mil seis, bajo el número 4394 de protocolo. (...). A.- A medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veintiocho de enero de dos mil ocho, bajo el número 372 de protocolo, vendió a Almacenes Torres y Sáez, S.A. el veinticinco coma novecientos setenta y cuatro por ciento (25,974%) de la finca descrita. (...). B.- Y a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, en sustitución y para el protocolo del Notario que fue de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 5

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

de protocolo, vendió a Cander Numérica, S.L. el catorce coma ochenta por ciento (14,80%) de la finca descrita, haciendo constar lo siguiente: "Se hace constar a efectos obligacionales: La parte que se transmite corresponde a 342,04 m² que es la parte urbana de la misma, no afectada por el plan parcial del polígono 2 del Sector II del SUNP IN-G de Sectorización aprobado por el Junta de Gobierno Local del 2 de octubre de 2006". 2).- El noventa y nueve coma cuarenta y nueve por ciento (99,49%), de la siguiente: A CARRAGOUZA, en las inmediaciones del Polígono Industrial de O Ceao, municipio de Lugo, de la superficie de veintitrés áreas y treinta y siete centiáreas. Linda: Norte, de Carmen Mouriz, hoy de Gesytrami, S.L. y Almacenes Torres y Sáez, S.A. (parcela 18, descrita anteriormente); Sur, herederos de José Souto, hoy de Cinur Consultores Urbanísticos e Inmobiliarios, S.L. (parcela 20); Este, Avenida Duquesa de Lugo; y Oeste, nave de Torres y Sáez, hoy de Maderas Pardo y Seoane, S.A. (parcela 29). INSCRIPCIÓN.- No consta. REFERENCIA CATASTRAL.- 27900A080000190000EK. TÍTULO.- Adquirida por Gesytrami, S.L. la totalidad de la finca por compra a doña María del Pilar Beatriz Legido Souto, a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veintidós de mayo de dos mil ocho, bajo el número 2162 de protocolo. (...).(…). CLÁUSULAS: a).- Gesytrami, S.L., por medio de sus representantes VENDE a Vazmar Lucus, S.L. que, debidamente representada, **COMPRA** la participación que pertenece a la transmitente en las fincas descritas en esta escritura, con cuantos derechos y accesiones les correspondan, en pleno dominio, libres de cargas y de arrendatarios y ocupantes, sujeta a las condiciones urbanísticas del sector al que pertenece, en cuyos derechos y obligaciones se subroga la adquirente Vazmar Lucus, S.L. (...). e).- Los otorgantes, según intervienen, aceptan esta escritura. (...)."

Escritura de poder que DON RAFAEL VÁZQUEZ REIJA, administrador único da mercantil VAZMAR LUCUS, S.L. á que representa, outorga a favor de DON ANTONIO IGLESIAS VÁZQUEZ, en data vinte e seis de setembro de dous mil dezasete, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia e residencia en Lugo, JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN baixo o número 2.745 do seu protocolo.

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

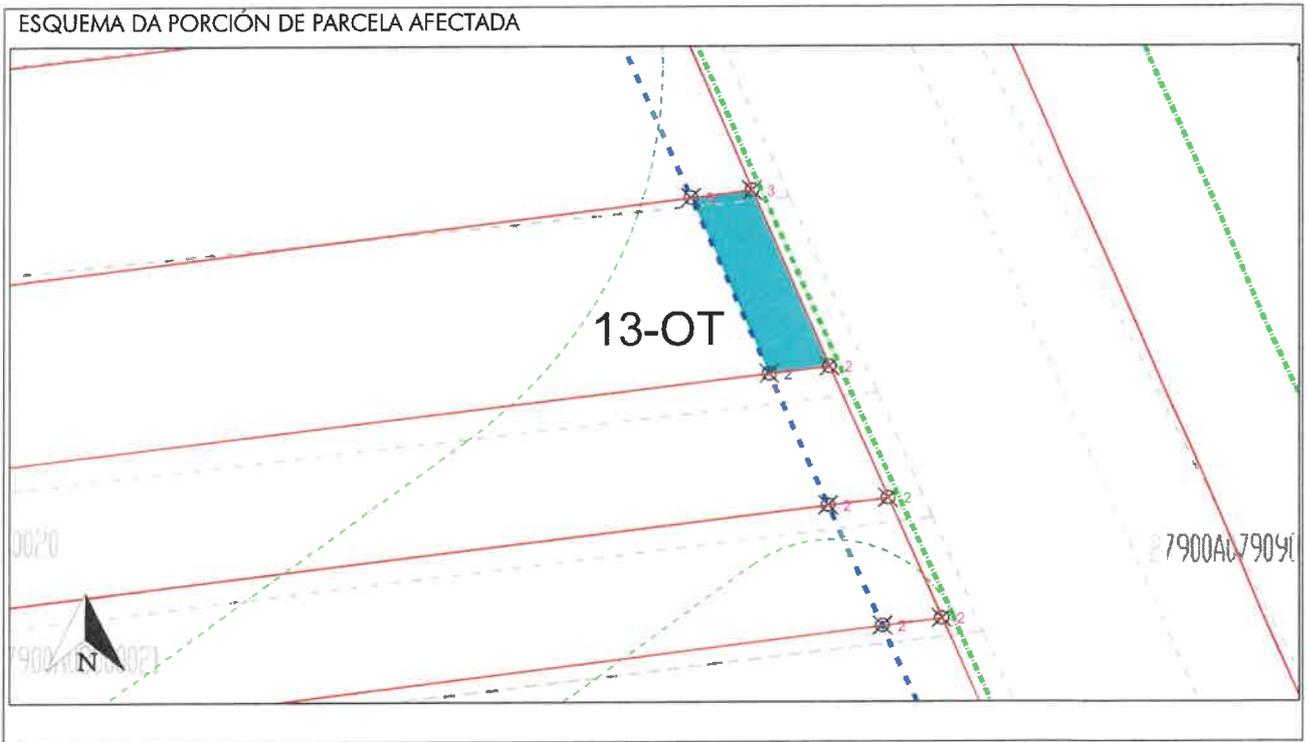
AFECCIÓN	PARCIAL	x	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	62,61 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "13-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 13, e ao norte da parcela 12-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

No fronte da parcela se aprecia o crecemento de matorral arbustivo, que se debe proceder a despexar a área de ocupación temporal en caso de que resulte necesario para a execución das obras.



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 13 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "14"

TITULARIDADE

VAZMAR LUCUS, S.L. CIF: [REDACTED]
Rúa CAMIÑO REAL Nº 7 - 1º C [27004- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: VAZMAR LUCUS, S.L con CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

No AGRO DE CARRAGOUZO, o leiro do mesmo nome, municipio de Lugo (parroquia de San Lourenzo de Albeiros), de vinte e tres áreas e dez centiáreas. Linda: ao Norte, de Ángela Castro Veiga, hoxe de Cinur Consultores Urbanísticos e Inmobiliarios S.L. (parcelas 40 e 17); Sur, de herdeiros de Manuel Souto Traseira, hoxe de Gesytrami S.L. (parcela 19 que se describirá seguidamente); Leste, Rúa Duquesa de Lugo; e Oeste, de Torres y Sáez, hoxe Madeiras Pardo y Seoane S.A. (parcela 29).

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364628PH1666S0001QM a nome de Manuel Varela Varela, 6364640PH1666S0001OM e 27900A080000170000EM a nome de Cander Numérica S.L.,
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000190000EK a nome de a nome de Vazmar Lucus S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A080000290000ES a nome de Maderas Pardo y Seoane S.A.

SUPERFICIE REXISTRAL: 2.310,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.310,00 m²
REXISTRO: ---SI-

Inscrita a compra venda do 59,226% no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, ao Tomo 2.023, Libro 1.584, Folio 041, Finca nº 125759, Inscrición 1ª.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000180000EO

Titular catastral: VAZMAR LUCUS, S.L. CIF: [REDACTED]
Enderezo: R/ Camiño Real 7, 1º C [27003 LUGO]
Dereito: 59,22% de propiedade.

Almacenes Torres y Sáez C.I.F.: [REDACTED]
Pol. Pocomaco Segunda Avenida A1 –MESOIRO [15190 A CORUÑA]
Dereito: 25,97% de propiedade

Cander numérica S.L. C.I.F.: [REDACTED]
c/ Mondoñedo 27 [27004 LUGO]
Dereito: 14,80% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de compravenda de dúas fincas, (Leiro do Agro de Carragouzo e A Carragouza) sitas na parroquia de San Lourenzo de Albeiros, outorgada por don Antonio-Arsenio Rodríguez Vázquez e Manuel-Ramiro López López, administradores mancomunados da mercantil GESYTRAMI, S.L., en cuxa representación venden, a favor de don Antonio Iglesias Vázquez que intervéñen como apoderado da mercantil VAZMAR LUCUS, S.L., parte compradora, na data doce de abril de dous mil dezaioito, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia e residente en Lugo, don José Manuel López Cedrón, baixo o número 1.018 do seu protocolo: "(...)- COMPARECEN. De una parte: DON ANTONIO-ARSENIO RODRÍGUEZ VÁZQUEZ. (...) Y DON MANUEL-RAMIRO LÓPEZ LÓPEZ. (...) . Y de otra: DON ANTONIO IGLESIAS VÁZQUEZ, (...). INTERVIENEN. 1).- Don Antonio Arsenio Rodríguez Vázquez y don Manuel Ramiro López López en nombre y representación, como administradores mancomunados de la mercantil "GESYTRAMI, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en Lugo, Ronda de la Muralla, 190, bajo; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el diecinueve de noviembre de dos mil uno, ante el Notario de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 2325 de protocolo. (...). 2).- Don Antonio Iglesias Vázquez en nombre y representación, como apoderado de la mercantil "VAZMAR LUCUS, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Lugo, rúa Camiño Real, 7, 1º; (...).- EXPONEN. 1.- Que la mercantil GESYTRAMI, S.L. es dueña de la participación que se dirá de las fincas sitas en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo, que se describen así: 1).- El cincuenta y nueve como doscientos veintés por ciento (59,226%), de la finca siguiente: "En el Agro de Carragouzo, el leiro del mismo nombre, municipio de Lugo (parroquia de San Lorenzo de Albeiros), de veintitrés áreas y diez centiáreas. Linda: al Norte, de Ángela Castro Veiga, hoy de Cinur Consultores

Urbanísticos e Inmobiliarios, S.L. (parcelas 40 y 17); Sur, de herederos de Manuel Souto Traseira, hoy de Gesytrami, S.L. (parcela 19, que se describirá seguidamente), Este, calle Duquesa de Lugo; y Oeste, de Torres y Sáez, hoy de Maderas Pardo y Seoane, S.A. (parcela 29)". INSCRIPCIÓN.- No consta. REFERENCIA CATASTRAL.- 27900A080000180000EO. TÍTULO.- Adquirida por Gesytrami, S.L. la totalidad de la finca por compra a doña María-Consuelo Lombao Mouriz, a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veinticinco de octubre de dos mil seis, bajo el número 4394 de protocolo. (...). A.- A medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veintiocho de enero de dos mil ocho, bajo el número 372 de protocolo, vendió a Almacenes Torres y Sáez, S.A. el veinticinco coma novecientos setenta y cuatro por ciento (25,974%) de la finca descrita. (...). B.- Y a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, en sustitución y para el protocolo del Notario que fue de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 5 de protocolo, vendió a Cander Numérica, S.L. el catorce coma ochenta por ciento (14,80%) de la finca descrita, haciendo constar lo siguiente: "Se hace constar a efectos obligacionales: La parte que se transmite corresponde a 342,04 m² que es la parte urbana de la misma, no afectada por el plan parcial del polígono 2 del Sector II del SUNP IN-G de Sectorización aprobado por el Junta de Gobierno Local del 2 de octubre de 2006". 2).- El noventa y nueve coma cuarenta y nueve por ciento (99,49%), de la siguiente: A CARRAGOZA, en las inmediaciones del Polígono Industrial de O Ceao, municipio de Lugo, de la superficie de veintitrés áreas y treinta y siete centiáreas. Linda: Norte, de Carmen Mouriz, hoy de Gesytrami, S.L. y Almacenes Torres y Sáez, S.A. (parcela 18, descrita anteriormente); Sur, herederos de José Souto, hoy de Cinur Consultores Urbanísticos e Inmobiliarios, S.L. (parcela 20); Este, Avenida Duquesa de Lugo; y Oeste, nave de Torres y Sáez, hoy de Maderas Pardo y Seoane, S.A. (parcela 29). INSCRIPCIÓN.- No consta. REFERENCIA CATASTRAL.- 27900A080000190000EK. TÍTULO.- Adquirida por Gesytrami, S.L. la totalidad de la finca por compra a doña María del Pilar Beatriz Legido Souto, a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el veintidós de mayo de dos mil ocho, bajo el número 2162 de protocolo. (...)(...). CLÁUSULAS: a).- Gesytrami, S.L., por medio de sus representantes VENDE a Vazmar Lucus, S.L. que, debidamente representada, COMPRA la participación que pertenece a la transmitente en las fincas descritas en esta escritura, con cuantos derechos y accesiones les correspondan, en pleno dominio, libres de cargas y de arrendatarios y ocupantes, sujeta a las condiciones urbanísticas del sector al que pertenece, en cuyos derechos y obligaciones se subroga la adquirente Vazmar Lucus, S.L. (...). e).- Los otorgantes, según intervienen, aceptan esta escritura. (...)."

Escritura de poder que DON RAFAEL VÁZQUEZ REIJA, administrador único da mercantil VAZMAR LUCUS, S.L. á que representa, outorga a favor de DON ANTONIO IGLESIAS VÁZQUEZ, en data vinte e seis de setembro de dous mil dezasete, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia e residencia en Lugo, JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN baixo o número 2.745 do seu protocolo.

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

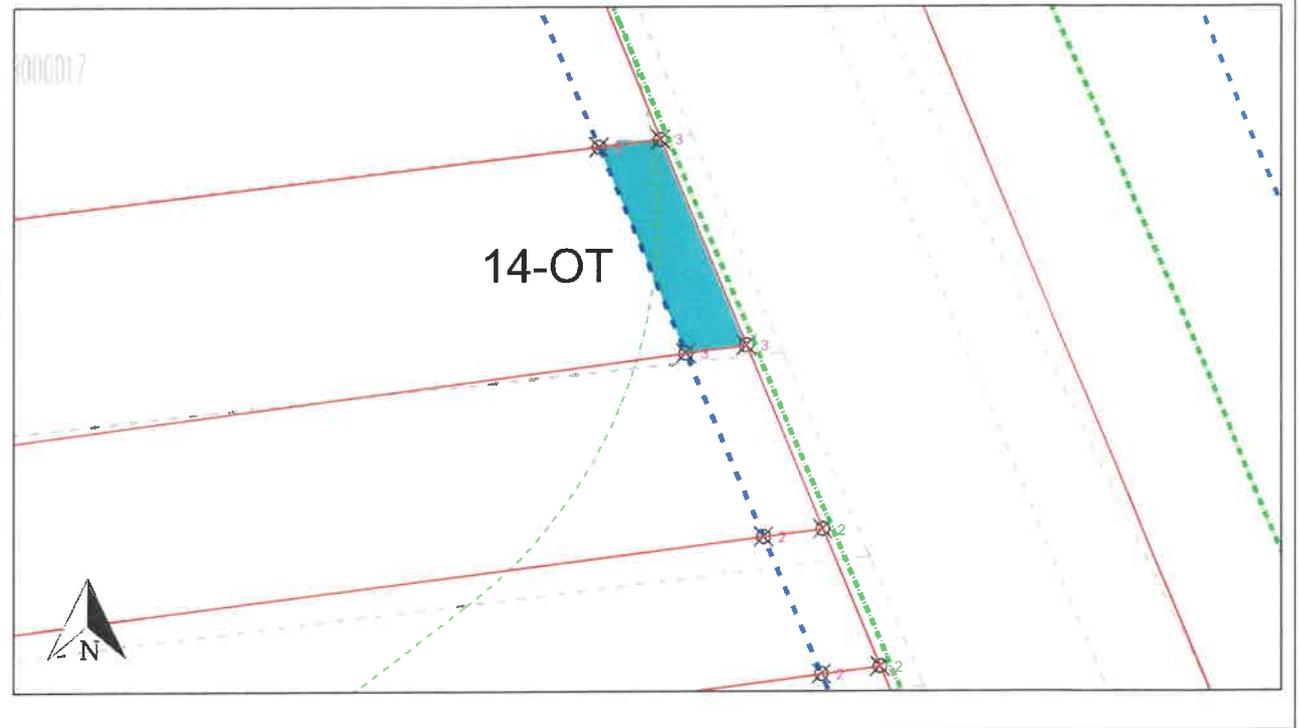
AFECCIÓN	PARCIAL	x	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	71,48 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "14-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 14, e ao norte da parcela 13-OT deste proxecto, con eixe noroeste-surleste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse nairois para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 14 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "15"

TITULARIDADE

VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]
Estrada da Coruña Nº 77 [27003-LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

RÚSTICA. "ROZA DE ALBEIROS", a prados ou pradeiras, da superficie de dezasete áreas e corenta e catro centígras, segundo o título, se ben manifestan os comparecentes que segundo máis recentes medicións a finca mide aproximadamente dous mil setecentos cincuenta metros cadrados. Linda: ao Norte, parcela catastral número 16 do polígono 80; Sur, parcela catastral número 18 do polígono 80; Leste, estrada; e Oeste, Cooperativa Udaco.

LINEDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 6364639PH1666S0000EX a nome de Manuel Núñez Varela
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000180000EO a nome de a nome de Vazmar Lucus S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364640PH1666S0001OM a nome de Cander Numérica S.L.

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.744,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.809,00 m²

REXISTRO: ---SI-

Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 50,44% do pleno dominio da finca número 115.025, Tomo 1.751, Libro 1.312, folio 173, inscrición 1º e 2º emitida con data 18/08/2008 e 12/09/2008

Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 49,56% do pleno dominio da finca número 115.025, Tomo 1.873, Libro 1.434, folio 29 inscrición 9º emitida con data 07/12/2018

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000170000EM

Titular catastral: CANDER NUMÉRICA CIF: [REDACTED]

Enderezo: R/ Mondoñedo nº 27 [27004 LUGO]

Dereito: 50,44% de propiedade.

Titular catastral: VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]

Enderezo: Estrada Coruña 77 [27003 LUGO]

Dereito: 49,56% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e dous de outubro de dous mil dezaioito por DON ENRIQUE JESÚS RODRÍGUEZ DOCAMPO representando á entidade CINUR CONSULTORES URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS, S.L., EN LIQUIDACIÓN, parte vendedora, a favor de DON MANUEL ANTONIO MARTÍNEZ CARBALLO que representa á entidade VÁZQUEZ POUSADA, S.L., parte compradora, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES, baixo o número 2.045 do seu protocolo. "(...) El porcentaje de que es dueña es el que le queda tras la venta del 50,44% a la entidad CANDER NUMÉRICA, S.L. formalizada el día diecisiete de noviembre de dos mil catorce a medio de escritura autorizada por el Notario de Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 1.431 de protocolo (...)"

Providencia de 10 de xaneiro de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia Nº 2 de Lugo, autorizando a venda da finca obxecto da escritura referida no parágrafo anterior (protocolo nº 2.405 do Notario D. J. Antonio Caneda Goyanes). Providencia de 15 de marzo de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia Nº 2 de Lugo, autorizando a modificación do prezo de venda das fincas rexistras nº 115.025 e nº 117.804, obxecto da escritura referida no parágrafo anterior

Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 50,44% do pleno dominio da finca número 115.025, Tomo 1.751, Libro 1.312, folio 173, inscrición 1º e 2º emitida con data 18/08/2008 e 12/09/2008

Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 49,56% do pleno dominio da finca número 115.025, Tomo 1.873, Libro 1.434, folio 29 inscrición 9º emitida con data 07/12/2018.

CARGAS

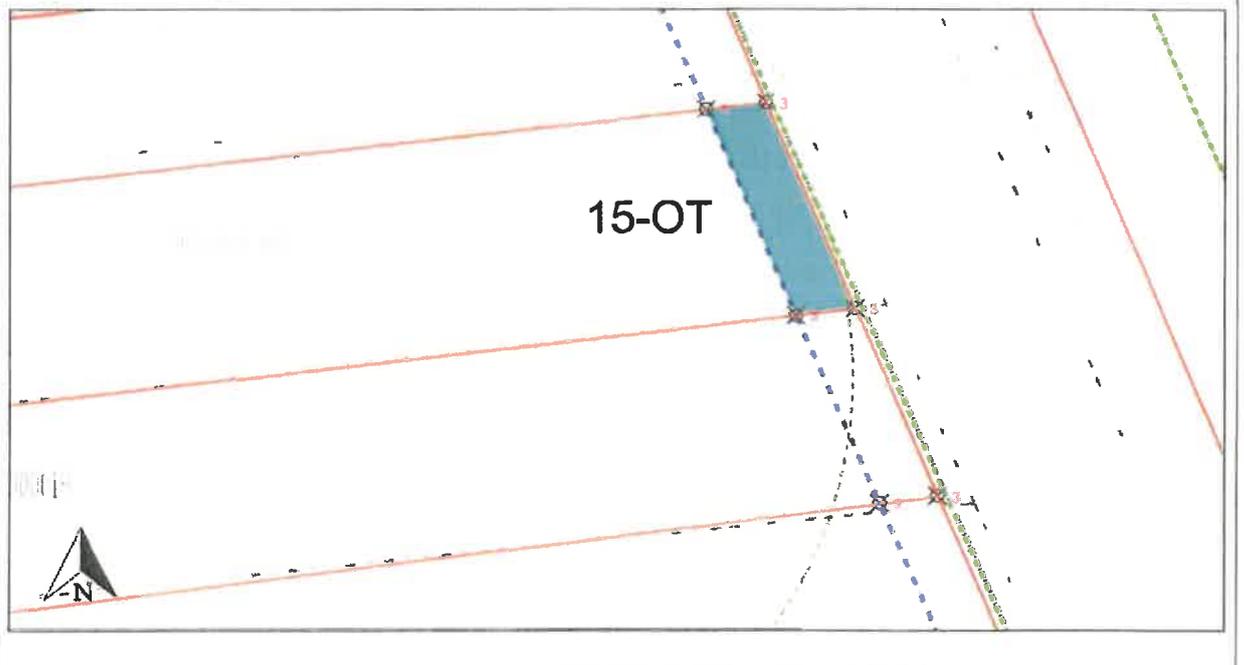
Cargas: ----
 Servidumes: ----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	80,18 m ²
PARCELA RESULTANTE: "15-OT"					
Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 15, e ao norte da parcela 14-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.					

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcelo n° 15 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "16"

TITULARIDADE

Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]
 Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
 Nome: Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Na AGRA DE CARRAGOUZOS, metade da tenza segunda ao lado do Sur, da superficie de dezasete áreas e oitenta e catro centiáreas; linda ao Norte, Pedro Souto; ao Leste, camiño; ao Sur, Ángel de Castro; e ao Oeste, Juan Carreira. Hoxe na actualidade os seus lindeiros son: ao Norte, Manuel Núñez Varela; ao Sur herdeiros de Juana Castro Arias; ao Leste, a rúa Duquesa de Lugo; e ao Oeste, Manuel Núñez.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 6364638PH1666S0000JX a nome de Manuel Núñez Varela
 Sur, con parcelas de referencia catastral 27900A080000170000EM e 6364640PH1666S0001OM a nome de a nome de Cander Numérica S.L.
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
 Oeste, con parcelas de referencia catastral 6364640PH1666S0001QM e 6364629PH1666S0001PM a nome de Manuel Varela Varela

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.784,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.788,00 m²
REXISTRO: ---SÍ-

Registro da Propiedade Número 1 de Lugo, emitida en data 21/01/2004, que describe a finca número 101.650 na Agra de Carragouzos, metade da tenza segunda no lado Sur, da que son titulares Manuel Núñez Varela e María Concepción López Santos do 100% do pleno dominio por título de expediente de dominio con carácter presuntivamente ganancial. Inscrita ao Tomo 1.516, Libro 1.077, folio 78, Inscrición 1ª.

CATASTRO

Referencia catastral: 6364639PH1666S0000EX

Titular catastral: Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.

Titular catastral: María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e catro de xaneiro de dous mil dous por don José Torres Villar e dona María del Carmen Otero Suárez que actúa, en virtude do preceptivo poder, en nome e representación de dona Concepción Otero Souto, a favor de don Manuel Núñez Varela e a súa esposa dona María Concepción López Santos, parte compradora, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña e residente en Lugo, don Manuel Martínez Rebolledo, baixo o número 186 do seu protocolo: "(...)- EXPONE: I.- Que Doña Concepción Otero Souto y Don José Torres Villar, son dueñas en la proporción y por el título que después se dirá, de la siguiente finca sita en la calle Duquesa de Lugo de esta ciudad: En la Agra de Carragouzos, mitad de la tenza segunda al lado del Sur, de la superficie de diecisiete áreas y ochenta y cuatro centiáreas, que linda al Norte, Pedro Souto; al Este, camino; al Sur, Ángel de Castro; y al Oeste, Juan Carreira, hoy en la actualidad sus linderos son: al Norte, Manuel Núñez Varela; al Sur, herederos de Juana Castro Arias; al Este, la calle Duquesa de Lugo; y al Oeste, Manuel Núñez.- Referencia Catastral; 7153302PH1675S0001TP.- TÍTULO: Pertenece una tercera parte indivisa a Don José Torres Villar por herencia de su esposa Doña Matilde Otero Souto, y a Doña Concepción Otero Souto, las dos terceras partes restantes por herencia de su madre Doña Estrella Souto Souto; todo ello según manifiestan bajo su responsabilidad y sin que me exhiban documentación alguna.- (...)- OTORGA: PRIMERO: Don José Torres Villar y Doña María del Carmen Otero Suárez en nombre y representación de Doña Concepción Otero Souto, VENDEN Y TRANSMITEN, y Don Manuel Núñez Varela y Doña María Concepción López Santos, COMPRAN Y ADQUIEREN, para su Sociedad conyugal, el pleno dominio de la finca anteriormente descrita, con cuantos derechos, servicios y aprovechamientos le correspondan, libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones. (...)".

Escritura pública de rectificación ou emenda de outra, outorgada en data un de outubro de dous mil tres por don José Torres Villar; dona María del Carmen Otero Suárez que actúa en nome e representación de dona Concepción Otero Souto en virtude de poder autorizado ante o Notario Don Gervasio Dositeo Fernández López o 3 de maio de 1999, número 1029 de protocolo; don Manuel Núñez Varela e dona María Concepción López Santos, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, don Emilio Navarro Moreno baixo o número 1.330 do seu protocolo: " (...)-B).- Los demás comparecientes en su propio nombre y derecho. Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN O SUBSANACIÓN DE OTRA, y al efecto: EXPONEN. I.- Que Don José Tarres Villar y Doña María del Carmen Otero Suárez, según interviene, en virtud de escritura otorgada el día 24 de Enero del año 2002, ante el Notario Don Manuel Martínez Rebolledo, bajo el número 186 de protocolo, vendieron a Don Manuel Núñez Varela y Doña María Concepción López Santos, la finca que en dicha escritura se describe, y en la cual se hizo constar que la referencia catastral de la misma era el número 7153302PH1675S0001TP. II.- Y por la presente escritura. OTORGAN: PRIMERO: Que RECTIFICAN Y SUBSANAN la referida escritura en el sentido de hacer constar que la referencia catastral no es la dicha en la referida escritura, sino que es 6364639PH1666S0001RM. SEGUNDO: En todo lo demás dejan por válida y subsistente la mencionada escritura pública. (...). "

Resolución coa Proposta de Auto do/da secretario xudicial Don/Dona. Juan Antonio Arias García ditado en Lugo en data 26 de xuño de 2003 que declara xustificado o dominio de Manuel Núñez Varela sobre a finca Agra de Carragouzos. " (...)- HECHOS. PRIMERO.- Por MANUEL NÚÑEZ VARELA se presentó escrito instando la incoación de expediente de dominio para la inmatriculación de la siguiente finca: En el Agra de Carragouzos, mitad de la tenza segunda al lado del Sur, de la superficie de diecisiete áreas y ochenta y cuatro centiáreas, que linda al Norte, Pedro Souto, al Este, camina; al Sur, Ángel de Castro y al Oeste, Juan Carreira, hoy en la actualidad sus linderos son: al Norte, Manuel Núñez Varela, al Sur, herederos de Juana Castro Arias; al Este, la calle Duquesa de Lugo y al Oeste Manuel Núñez. SEGUNDO.- Admitida a trámite la solicitud presentada por providencia de fecha de treinta y uno de octubre del dos mil dos se acordó citar a los interesados que se indican en la solicitud para que dentro del término de diez días pudieran comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho conviniera, acordándose así mismo convocar a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción, por el mismo término y a los mismos fines, mediante edictos que se fijarían en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Juzgado y se publicarían en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario "El Progreso". (...)- PARTE DISPOSITIVA. Se declara justificado el dominio de MANUEL NÚÑEZ VARELA, mayor de edad, casado en régimen de bienes gananciales con doña María Concepción López Santos, con domicilio en c/ San Lorenzo nº 10 1º en Lugo y con DNI nº [REDACTED] sobre la(s) finca(s) descrita(s) en el hecho primero de esta resolución y, firme el presente, expídase testimonio del mismo con expresión de su firmeza que se entregará al solicitante para que le sirva de título para la inscripción de referida(s) finca(s) en el Registro de la Propiedad y devuélvanse los documentos presentados, previo testimonio suficiente en el expediente. Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este juzgado en término de quinto día. (...). "

Nota de inscripción de dominio da finca número 101.650 a favor de Manuel Núñez Varela no Rexistro da Propiedade Número 1 de Lugo en data 21 de xaneiro de 2004.

Nota simple do Rexistro da Propiedade Número 1 de Lugo, emitida en data 21/01/2004, que describe a finca número 101.650 na Agra de Carragouzos, metade da tenza segunda no lado Sur, da que son titulares Manuel Núñez Varela e María Concepción López Santos do 100% do pleno dominio por título de expediente de dominio con carácter ganancial.

CARGAS

Cargas: ----

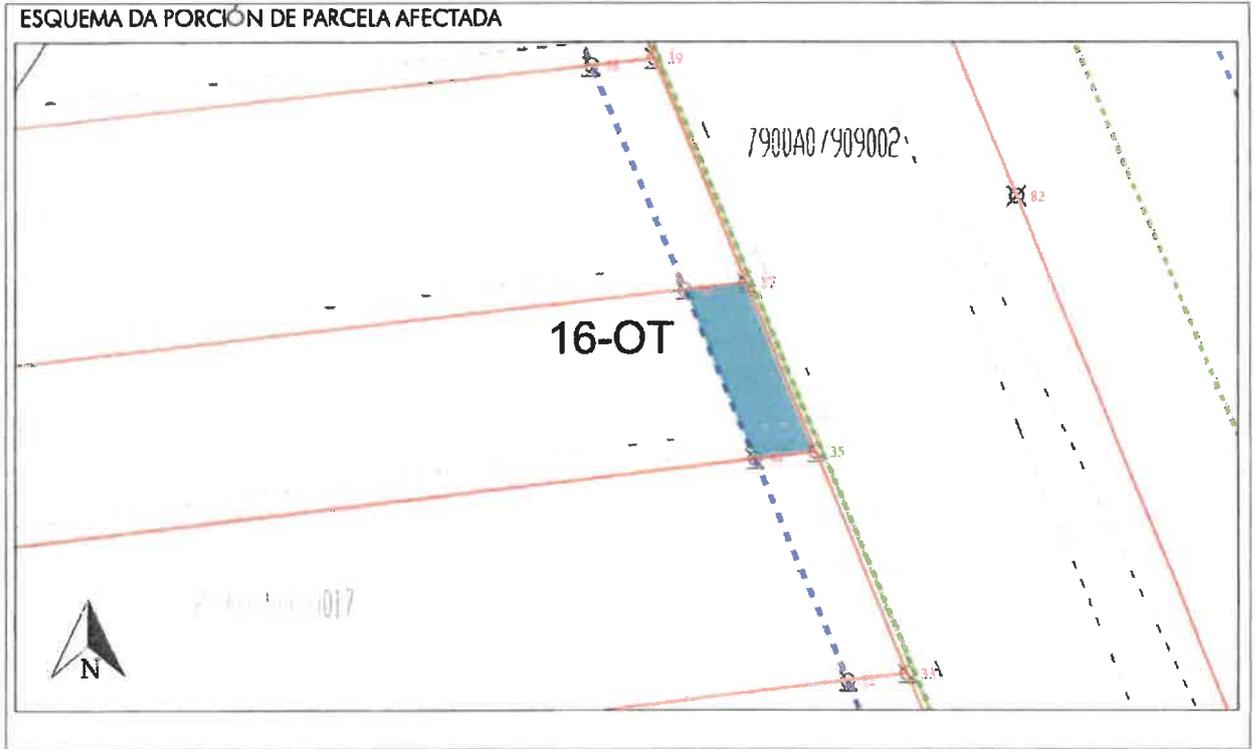
Servidumes: ----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario instalado en áreas desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	62,43 m2
PARCELA RESULTANTE: "16-OT"					
Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 16, e ao norte da parcela 15-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.					
OBSERVACIÓNS					
Deberase informar ao propietario do valado publicitario existente no interior da presente parcela, da posible afectación deste por causa de ocupación temporal en terreo privado, para que proceda no seu caso, á súa retirada antes do comezo das obras.					



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 16 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "17"

TITULARIDADE

Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]
 Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003- LUGO]

DATOS REGISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

... "(...)LEIRA DE CARRAGOUZO, en el Agro de este nombre, labradío de la superficie aproximada de dos mil doscientos trece metros cuadrados, de los que mil quinientos noventa y seis metros cuadrados aproximadamente son urbanos y setecientos diecisiete metros aproximadamente de rústica, que linda al Norte, camino público; al Este, labradío de Estrella Souto; al Sur, monte de herederos de José Carreira; y al Oeste, herederos de José Arias; hoy los linderos actuales son: al Norte, Manuel Seijas Iglesias, al Sur, herederos de Concepción Souto Iglesias, al Este, Avenida de la Duquesa de Lugo; y al Oeste, Manuel Núñez Varela (...)"

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364637PH1666S0000IX a nome de Cander Numérica SL
 Sur, con parcela de referencia catastral 6364639PH1666S0000EX a nome de Manuel Núñez Varela
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
 Oeste, con parcela de referencia catastral 6364629PH1666S0001PM a nome de Manuel Núñez Varela

SUPERFICIE REGISTRAL: 2.213,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.213,00 m²

REGISTRO: ---SÍ-

Registro da Propiedade Número 1 de Lugo, emitida o 30/09/2003 que describe a finca número 101.152 denominada LEIRA DE CARRAGOUZO, a labradío, cunha superficie de 2.213 m² dos que 1596 son urbanos e 717 aproximadamente de rústica e como titulares do ben MANUEL NÚÑEZ VARELA E MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ SANTOS co 100% do pleno dominio por título de compraventa con carácter ganancial. Inscrita no Tomo 1.497, Libro 1.058, folio 128, inscripción 1ª. Finca Inmatriculada, presentado el documento bajo el número 597, del Diario 102, y calificado.

CATASTRO

Referencia catastral: 6364638PH1666S0000JX

Titular catastral: Manuel Núñez Varela NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.

Titular catastral: María Concepción López Santos NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Rúa San Lourenzo, nº 10 - 1ºB [27003 Lugo]
 Dereito: 50% de propiedade.

Escritura de compravenda outorgada na data catro de abril de dous mil por don Manuel Díaz González que actúa, en virtude dos preceptivos poderes, en representación de dona Emilia Souto Vázquez, a súa esposa, e tamén de doña Emilia Vázquez Gay, a favor de don Manuel Núñez Varela, casado con dona María Concepción López Santos, parte compradora, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña e residente en Lugo, don Manuel Martínez Rebolledo, baixo o número 1022 do seu protocolo: "(...)-EXPONE: 1.- Que Doña Emilia Souto Vázquez y Doña Emilia Vázquez Gay, son dueñas por el título que después se dirá de la siguiente finca sita en San Lorenzo de Albeiros, Municipio y Provincia de Lugo: LEIRA DE CARRAGOUZO, en el Agro de este nombre, labradío de la superficie aproximada de dos mil doscientos trece metros cuadrados, de los que mil quinientos noventa y seis metros cuadrados aproximadamente son urbanos y setecientos diecisiete metros aproximadamente de rústica, que linda al Norte, camino público; al Este, labradío de Estrella Souto; al Sur, monte de herederos de José Carreira; y al Oeste, herederos de José Arias; hoy los linderos actuales son: al Norte, Manuel Seijas Iglesias, al Sur, herederos de Concepción Souto Iglesias, al Este, Avenida de la Duquesa de Lugo; y al Oeste, Manuel Núñez Varela.- TÍTULO: Le pertenece en virtud de escritura de Protocolización de Operaciones Particionales, otorgada el día veintitrés de Julio de 1947, ante el Notario Don Rafael Pardo Argüelles, bajo el número 393 de protocolo. (...)- OTORGA: PRIMERO: Don Manuel Díaz González, en nombre y representación de Doña Emilia Souto Vázquez y Doña Emilia Vázquez Gay, VENDE Y TRANSMITE, y Don Manuel Núñez Varela, COMPRA Y ADQUIERE, para su Sociedad conyugal, el pleno dominio de la finca anteriormente descrita, con cuantos derechos, servicios y aprovechamientos le correspondan, libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones. (...)"

Nota simple do Rexistro da Propiedade Número 1 de Lugo, emitida o 30/09/2003 que describe a finca número 101.152 denominada LEIRA DE CARRAGOUZO, a labradío, cunha superficie de 2.213 m² dos que 1.596 son urbanos e 717 aproximadamente de rústica e como titulares do ben MANUEL NÚÑEZ VARELA E MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ SANTOS co 100% do pleno dominio por título de compraventa con carácter ganancial. Inscrita no Tomo 1.497, Libro 1.058, folio 128, inscripción 1^ª.

Escritura de aprobación e protocolización de operacións particionais outorgada en data vinte e seis de xullo de mil novecentos corenta e sete por dona Emilia Souto Vázquez e outros, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña, con residencia na citada capital, don Rafael Pardo Argüelles baixo o número 393 do seu protocolo (levado polo archivero de protocolos, o Notario de Lugo D. Emilio Navarro Moreno) no que se recolle: "(...)- A mí, DON RAFAEL PARDO ARGÜELLES, (...) se me hace entrega en nombre de DON CESÁREO EIRE SANTALLA, secretario del Juzgado de Primera Instancia de Lugo, para su protocolización en mi Notaría de los documentos siguientes: 1º.- Las operaciones de partición de la herencia causada por don SEVERIANO SOUTO TRASEIRA con caudal inventariado de CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTAS VEINTICINCO PESETAS, extendidas sobre dieciocho folios de papel común y suscritas con fecha veintitrés de mayo de mil novecientos cuarenta y siete por don Nicandro García-Armero y Sánchez, Contador dirimente.- 2º.- La operación complementaria sobre parcelación de varias fincas extendida en tres folios de papel común y suscrita el día siete del mismo mes y año por el Perito Agrícola don José Otero y Castro.- 3º.- Y en testimonio del Auto de aprobación judicial de tales particiones de fecha siete de junio último suscrito por el mismo Secretario Señor Eire Santalla con el visto bueno del señor Juez de Primera Instancia don Fernando Capdevila, en dos folios.- Y en cumplimiento a lo mandado en el anterior auto protocolizo repetidas operaciones de partición señalándolas con el número que encabeza esta acta.- (...)- I. DE LA DEFUNCIÓN DEL CAUSANTE, Y DEL TESTAMENTO QUE TENÍA OTORGADO.- Don Severino Souto Traseira, falleció en su domicilio de San Lorenzo de Albeiros, del término municipal de Lugo, el 13 de febrero de 1934, en cuya fecha se hallaba casado en con doña Dolores Iglesias Quintás, dejando de este matrimonio, único que contrajo, cuatro hijos llamados José, María, Domingo y Constantino Souto Iglesias; según así resulta de la certificación expedida por el encargado del Registro Civil de esta capital, que obra al folio once del ramo principal del juicio.- Ha ocurrido su óbito bajo el testamento abierto que tenía otorgado ante el Notario de esta ciudad don Isaura Pardo y Pardo, el día 10 de febrero de 1934. El cual sirve de base para llevar a cabo esta partición.- (...)- II DEL FALLECIMIENTO DE DOÑA DOLORES IGLESIAS QUINTAS.-Según consta de certificación que obra en la pieza de Administración de esta testamentaría, el óbito de dicha señora, viuda del causante, acaeció en la parroquia de Albeiros, el día 10 de diciembre de 1942; por lo que se prescindirá de fijar la cuota viudal que a la misma le correspondía, y únicamente se practicará la liquidación de la sociedad de gananciales del matrimonio y consiguiente adjudicación en pago de los que le pertenecen, formándose al efecto el cupo de bienes para los que resulten ser sus herederos.- (...)- III SOBRE LA DEFUNCIÓN DE DON DOMINGO SOUTO IGLESIAS Y REPRESENTACIÓN DE SUS DERECHOS.- Este heredero falleció en estado de casado con doña Emilia Vázquez Gay, quedando de dicho matrimonio una hija menor de edad, llamada Emilia Souto Vázquez.- Las expresadas viuda e hija, como herederas forzosas que son del mencionado don Domingo, representan sus derechos; por consiguiente se les formará a ambas un cupo por todo el haber que al citado heredero le correspondería en la presente testamentaría, que se les adjudicará en la proporción que resulte según la sucesión de aquel.- (...)- INVENTARIO AVALÚO DEL CUERPO GENERAL DE HACIENDA.- BIENES DE LA EXCLUSIVA PROPIEDAD DEL CAUSANTE.- (...)- 33.- La finca llamada LEIRA DE CARRAGOUZO, en el Agro de este nombre, a labradío, de diecinueve áreas, sesenta y siete centiáreas; linda al Norte, camino público; Este, labradío de Estrella Souto; Sur, monte de herederos de José Carreira y Oeste, herederos de José Arias.- Su valor quinientas pesetas.- 500. (...). "

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

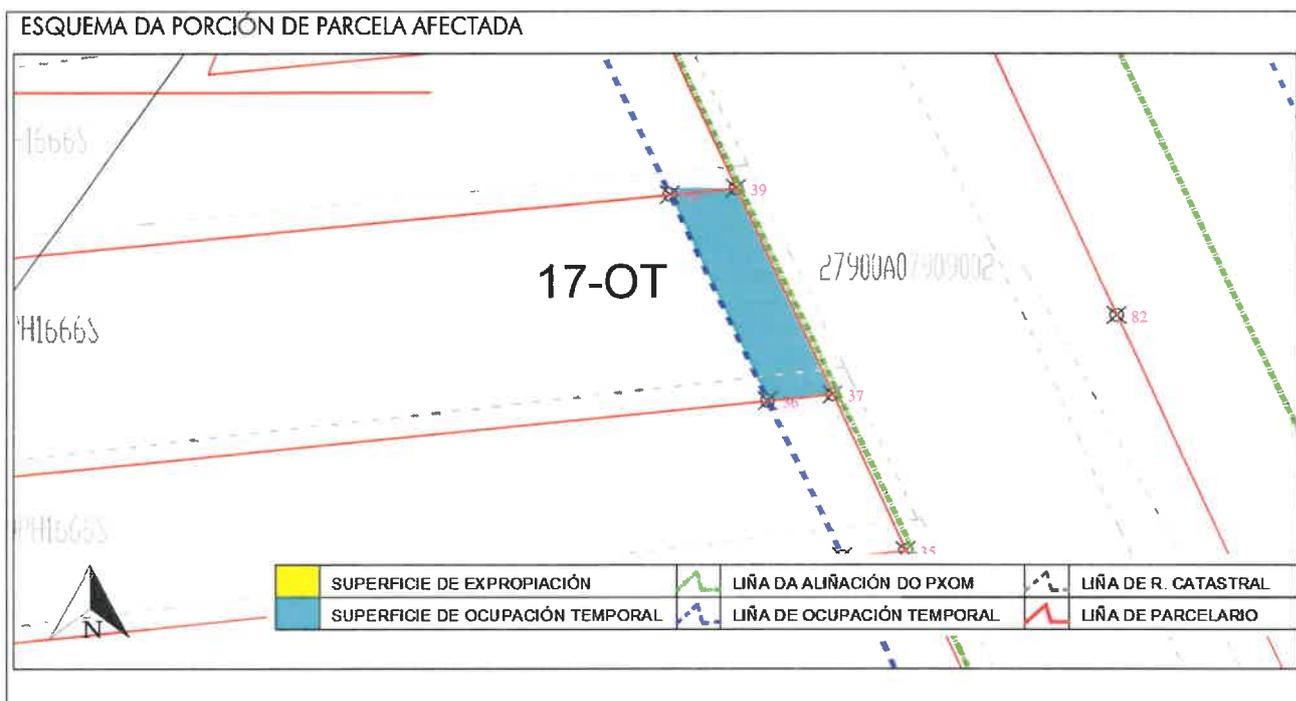
BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	83,94 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "17-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 17, e ao norte da parcela 16-OT deste proxecto, con eixe noroeste-surlleste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS



Fotografías da parcela nº 17 deste proxecto

Vista Xeral

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "18"

TITULARIDADE

VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]
Estrada da Coruña, Nº 77 [27003- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Nome: VAZQUEZ POUSADA S.L. CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Pastizal chamado "TENZA DO MEDIO Y ROZA DE ALBEIROS", " (...) de la superficie aproximada de quince áreas y treinta y nueve centiáreas. Linda: Norte, en línea de ciento un metros con finca de Luis Real; Este, Avenida Infanta Elena; Sur, en línea de unos ciento doce metros y cincuenta centímetros con finca de Manuel Díaz González; y al Oeste, camino. (...)"

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364630PH1666S0001GM e 27900A080000130000EP a nome de SABOYAL SL
Sur, con parcela de referencia catastral 6364638PH1666S0000JX a nome de Manuel Núñez Varela
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364629PH1666S0001PM a nome de Manuel Núñez Varela

SUPERFICIE REXISTRAL: 1.539,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 1.541,00 m²
REXISTRO: ---SÍ-

Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 43,44% do pleno dominio da finca número 117.804, Tomo 1.807, Libro 1.368, folio 7 inscrición 1ª emitida con data 09/12/2009.
Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 56,56% do pleno dominio da finca número 117.804, Tomo 2.004, Libro 1.565, folio 8 inscrición 4ª emitida con data 07/12/2018.

CATASTRO

Referencia catastral: 6364637PH1666S0000IX
Titular catastral: CANDER NUMÉRICA S.L. CIF: [REDACTED]
Enderezo: Rúa Mondoñedo, nº 27 [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e dous de outubro de dous mil dezaioito por D. ENRIQUE JESÚS RODRÍGUEZ DOCAMPO representando á entidade "CINUR CONSULTORES URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS, S.L., EN LIQUIDACIÓN", parte vendedora, a favor de D. MANUEL ANTONIO MARTÍNEZ CARBALLO que intervéen en nome e representación da entidade VÁZQUEZ POUSADA, S.L., parte compradora, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, D. JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES, baixo o número 2.045 do seu protocolo. "(...) El porcentaje de que es dueña es el que le queda tras la venta del 43,44% a la entidad CANDER NUMÉRICA, S.L. formalizada el día diecisiete de noviembre de dos mil catorce a medio de escritura autorizada por el Notario de Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, bajo el número 1.431 de protocolo (...)"

Providencia de 10 de xaneiro de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia Nº 2 de Lugo, autorizando a venda da finca obxecto da escritura referido no parágrafo anterior (protocolo nº 2.405 do Notario D. J. Antonio Caneda Goyanes). Providencia de 15 de marzo de 2018 do Xulgado de Primeira Instancia Nº 2 de Lugo, autorizando a modificación do prezo de venda das fincas rexistras nº 115025 e nº 117804, obxecto da escritura referida no parágrafo anterior

Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 43,44% do pleno dominio da finca número 117.804, Tomo 1.807, Libro 1.368, folio 7 inscrición 1ª emitida con data 09/12/2009.
Nota simple do Rexistro da Propiedade número 1 de Lugo relativa a unha participación do 56,56% do pleno dominio da finca número 117.804, Tomo 2.004, Libro 1.565, folio 8 inscrición 4ª emitida con data 07/12/2018.

CARGAS

Cargas: ----
Servidumes: ----
Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

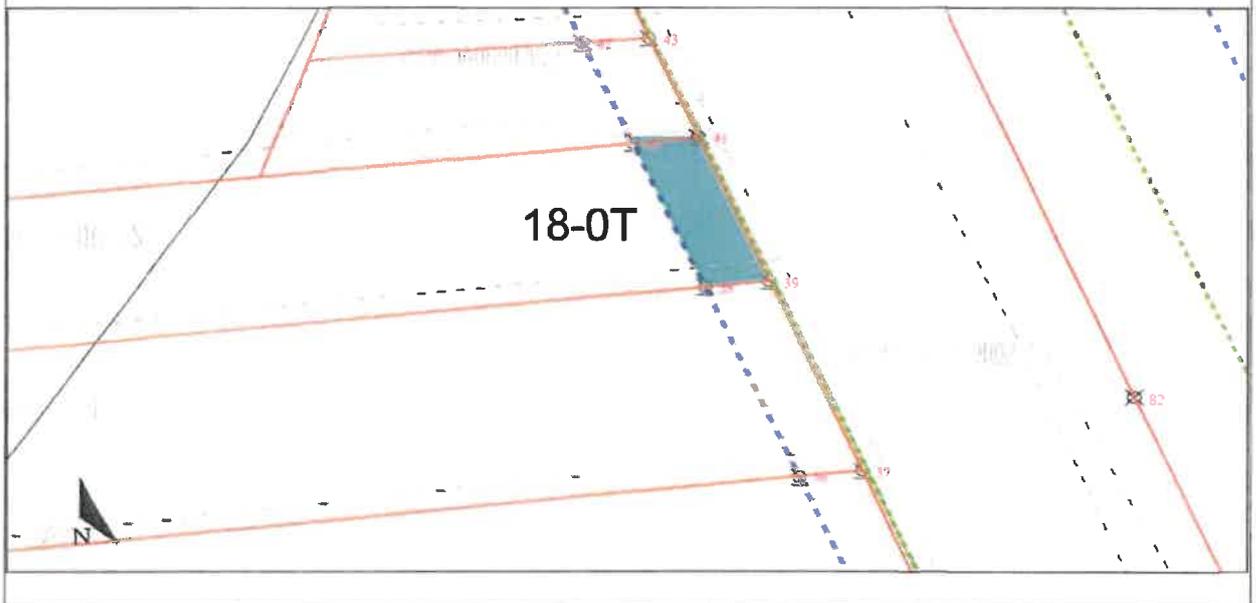
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	64,98 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "18-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 18, e ao norte da parcela 17-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 18 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "19"

TITULARIDADE

CANDER NUMÉRICA S.L. CIF: [REDACTED]
R/ Mondoñedo Nº 27 [27004- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: CANDER NUMÉRICA S.L. CIF: [REDACTED]
Representa: Juan Ignacio Gómez Vilasante.

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Rústica, denominada "ROZA DE ALBEIROS", destinada a Labradío da superficie de quince áreas e trinta e cinco centiáreas. Linda: Norte, Manuel Varela Varela; Este, camino, hoxe Avenida Duquesa de Lugo; Sur, herdeiros de José Arias Morandeira; e Oeste, Antonio López González.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 27900A08000020000EU a nome de SABOYAL S.L.
Sur, con parcela de referencia catastral 6364637PH1666S0000IX a nome de Cander Numérica S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364630PH1666S0001GM a nome de SABOYAL SL

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.535,00 m² (Urbana + Rústica)

SUPERFICIE REXISTRAL: -----

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 265,00 m² (Rústica)

REXISTRO: ---SI-

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo ao tomo 955, libro 517, folio 157, finca número 44.050, inscripción 2º

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000130000EP (Rústica)
Titular catastral: SABOYAL SL CIF: [REDACTED]
Enderezo: R/ Mondoñedo nº 27 [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de compravenda outorgada na data vinte e oito de novembro de dous mil catorce por D. MANUEL SEIJAS IGLESIAS, a favor de D. JUAN IGNACIO GÓMEZ VILASANTE, comprador, que actúa en representación da Sociedade Limitada "CANDER NUMÉRICA, S.L.", ante o Notario do Illustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, baixo o número 1.480 do seu protocolo: "(...)- COMPARECEN: De una parte: D. MANUEL SEIJAS IGLESIAS, mayor de edad, divorciado, jubilado, vecino de Lugo, domiciliado en calle San Froilán número 9, 1º-B, y con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED] De la otra: D. JUAN IGNACIO GÓMEZ VILLASANTE, mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Lugo Rúa Mondoñedo, número 27, (27004) y con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED] INTERVIENEN: A) D. Manuel Seijas Iglesias, en su propio nombre y derecho. B) D. JUAN IGNACIO GÓMEZ VILLASANTE en representación de la Sociedad Limitada "CANDER NUMÉRICA, S.L.", (...) (...) escritura de COMPRAVENTA, y en consecuencia EXPONEN: I.- Que D. Manuel Seijas Iglesias, es dueño en pleno dominio y por el título que se dirá de la siguiente finca, sita en la Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, Municipio de Lugo: Rústica denominada ROZA DE ALBEIROS, destinada a labradío de la superficie quince áreas y treinta y cinco centiáreas, que linda: Norte, Manuel Varela Varela; Este, camino, hoy Avenida Duquesa de Lugo; Sur, herederos de José Arias Morandeira; y Oeste, Antonio López González. INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción a nombre del transmitente, estándolo al tomo 955, libro 517, folio 157, finca número 44.050, inscripción 2º. TÍTULO: Pertenece por adjudicación que se le hizo en el Convenio Regulador de la Separación de mutuo acuerdo 630/2002, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Lugo, según resulta del testimonio de dicha Sentencia, expedida por la Secretaria de dicho Juzgado el día 27 de febrero del 2003, Dª Begoña Fernández Villaseca. (...). REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca descrita es 27900A080000130000EP, según resulta de la certificación catastral obtenida por vía telemática por mí Notario, que se incorpora a la presente. (...) III.- (...)- CLÁUSULAS. PRIMERA: D. Manuel Seijas Iglesias, VENDE Y TRANSMITE a la Sociedad "CANDER NUMÉRICA S.L., quien COMPRA Y ADQUIERE representada en la forma dicha, la parte de la finca descrita en la parte expositiva de la presente escritura, (...)."

CARGAS

Cargas: ----
Servidumes: ----
Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

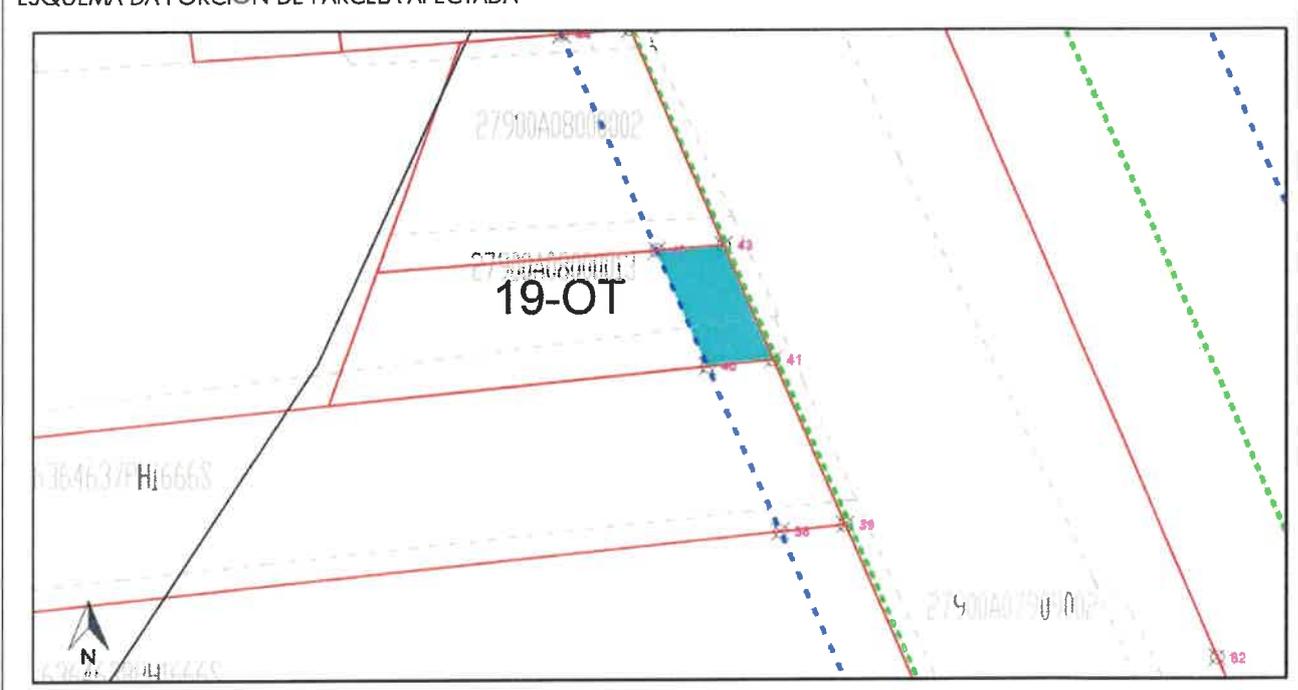
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	45,72 m2
----------	---------	---	-------	--	----------

PARCELA RESULTANTE: "19-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 19, e ao norte da parcela 18-OT deste proxecto, con eixe noroeste-suroeste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 19 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "20"

TITULARIDADE

SABOYAL S.L. CIF: [REDACTED]
R/ Mondoñedo Nº 27 [27004- LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: SABOYAL S.L. CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

"ROZA DE ALBEIROS" o "GARABALLA DE ARRIBA", destinada a matorral, de la superficie aproximada de quince áreas. Linda: Norte, en parte con Jesús Pereira y en más parte con Jesús Seijas; Sur, Manuel Seijas Iglesias; Este, camino público, hoy calle denominada de los Duques de Lugo; y al Oeste, Manuel Núñez y Carretera del Ceao.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364636PH1666S0000XX a nome de José Manuel Carreira Seijas
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A080000130000EP a nome de SABOYAL SL
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364630PH1666S0001GM a nome de SABOYAL SL

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.500,00 m² (Urbana + Rústica)
SUPERFICIE REXISTRAL: --- m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 269,00 m² (Rústica)
REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A080000020000EU (Rústica)
Titular catastral: SABOYAL SL CIF: [REDACTED]
Enderezo: R/ Mondoñedo Nº 27 [27004 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada na data dous de setembro de mil novecientos noventa e seis por D. JUAN VARELA CASTRO E OUTROS, a favor de D. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ FERNÁNDEZ, comprador, que actúa en nome e representación, como administrador único, da compañía mercantil denominada "SABOYAL, S.L.", ante o Notario do Colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, MANUEL JULIO REIGADA MONTOTO, en substitución e para o protocolo do seu compañeiro de asignación DON MARIO ALFONSO CALVO ALONSO por imposibilidade accidental do mesmo, baixo o número 2.540 do seu protocolo: "(...)- COMPARECEN: Y de otra: D. JUAN VARELA CASTRO, mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Lugo (Avenida Coruña, 560), con N.I.F. [REDACTED] Y los esposos D. JUAN MANUEL VARELA GONZÁLEZ, funcionario, y Dª IRENE MARINA VÁZQUEZ AMOR, ama de casa, mayores de edad, vecinos de Lugo (Celso Emilio Ferreira, 2), con N.I.F. [REDACTED] De una parte: D. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Lugo (calle Mondoñedo, 27), con D.N.I. [REDACTED] (...)- INTERVIENEN: Los tres primeros en su propio nombre y derecho. El último en nombre y representación, como Administrador Único de la compañía mercantil denominada "SABOYAL, S.L.", domiciliada en Lugo, Calle Mondoñedo, 27. (...)" "(...) escritura de COMPRAVENTA, y exponen: l.- Que D. Juan Varela Castro y los esposos D. Juan Manuel Varela González y Dª. Irene Marina Vázquez Amor, son copropietarios únicos de la siguiente finca, sita en la entrada al Polígono del Ceao, Lugo: La denominada "ROZA DE ALBEIROS" o "GARABALLA DE ARRIBA", destinada a matorral, de la superficie aproximada de quince áreas. Linda: Norte, en parte con Jesús Pereira y en más parte con Jesús Seijas; Sur, Manuel Seijas Iglesias; Este, camino público, hoy calle denominada de los Duques de Lugo; y al Oeste, Manuel Núñez y Carretera del Ceao. TÍTULO.- Según dicen, sin que lo acrediten documentalmente, les pertenece en cuanto a una quinta parte a los esposos Don Juan Manuel Varela González y Doña Irene Marina Vázquez Amor, con carácter ganancial, por compra a Don José Luis Real Prado, a medio de escritura otorgada el dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Lugo, Don Gervasio Dositeo Fernández López, y en cuanto a las cuatro/quintas restantes, con carácter privativo, a Don Juan Varela Castro, por haberle sido adjudicada por sus padres, Don Manuel Varela Varela y Doña Emilia Josefa Antonia Castro Flores, fallecidos hace veinte y catorce años, respectivamente, en el testamento bajo el que fallecieron, cuyas herencias fueron aceptadas por sus herederos. (...)- INSCRIPCIÓN.- No está inscrita. (...)- CLÁUSULAS: a).- Juan Manuel Varela González, Doña Irene Marina Vázquez Amor y Don Juan Varela Castro VENDEN, y José Antonio Gómez Fernández, según interviene, COMPRA, la finca descrita en el antecedente l. de esta escritura, con cuantos derechos y accesiones le correspondan, en pleno dominio y en los expresados conceptos de libre de cargas y de arrendatarios y aparceros. (...). d).- Los otorgantes aceptan esta escritura. (. .)."

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: ----

Arrendamentos: Denótase a presenza, en área achegada á afectada pola ocupación temporal, dun valo publicitario instalado nesta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	87,22 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

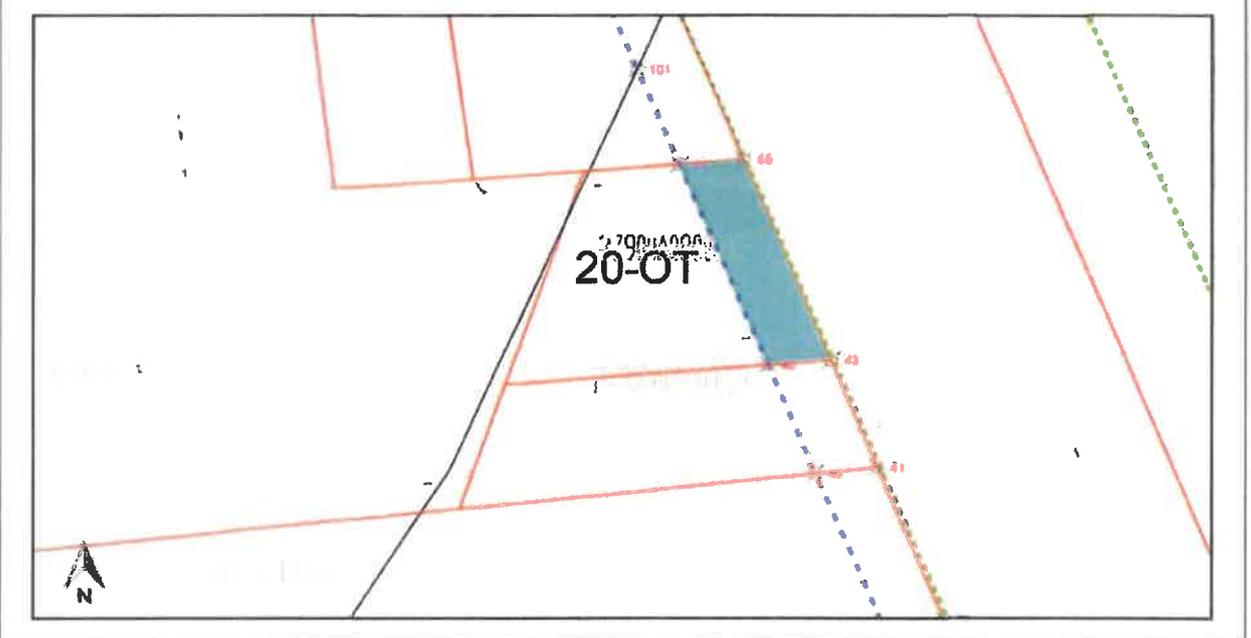
PARCELA RESULTANTE: "20-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 20, e ao norte da parcela 19-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolva lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Dado que foi realizazo un desprazamento do valado publicitario existente nas inmediacións desta parcela, neste caso o citado valado non se ven afectados pola área de ocupación temporal.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑAÇÃO DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

Vista Xeral



Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 20 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "21"

TITULARIDADE

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
R/ Manuel Becerra 3, 3ªA [27003-LUGO]

DATOS REGISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Parcela de terreo destinada a labradío, procedente da denominada "CARRAGOUZOS", "ROZA DE ALBEIROS" e "TENZA DO CAMIÑO", na Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo; que tras un procedemento expropiatorio ocupa a superficie aproximada de quinientos cincuenta e un metros e setenta e sete décimetros cuadrados, lindante: ao leste, en liña de trinta e nove metros, con faixa de terreo deixada para a ampliación do camiño que por tal lado discorre, se ben actualmente debido á expropiación referida, en liña de corenta metros coa Avenida Duquesa de Lugo; ao Oeste, en liña de trinta e seis metros e dez centímetros, finca de don Jesús Seijas Seijas; Norte, coa parcela de Doña Concepción Rivas e Sur, finca de Don Juan Varela Castro.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364635PH1666S0001FM a nome de Saboyal S.L.
Sur, con parcelas de referencia catastral 27900A080000020000EU e 6364630PH1666S0001GM a nome de Saboyal S.L.
Leste, con parcela sen datos e parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364633PH1666S0001LM a nome de José Manuel Carreira Seijas

SUPERFICIE ESCRITURA: 479,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 584,00 m²
REGISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencias catastrais: 6364636PH1666S0000XX (Rústica) e 6364636PH1666S0001MM (Urbana)
Titular catastral: José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
Enderezo: R/ Manuel Becerra Nº 3, 3ªA [27003 LUGO]
Dereito: 100% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de compravenda outorgada en data cinco de abril de dous mil dezaséis, comparecendo como parte vendedora D. José María Carreira Otero, e como parte compradora D. José Manuel Carreira Seijas, que recompra 6 primeiro, segundo o descrito na citada escritura, a cal foi autorizada ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, don José Antonio Caneda Goyanes baixo o número 685 do seu protocolo, "(...) D. José María Carreira Otero manifiesta ser propietario, por el título y en la forma que se dirá, de los siguientes bienes sitos en la parroquia de Albeiros, Provincia de Lugo: (...) Descripción.- Parcela de terreo destinada a labradío, procedente de la denominada "CARRAGOUZOS", "ROZA DE ALBEIROS" y "TENZA DO CAMIÑO", en la Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo; ocupa la superficie de novecientos treinta y un metros y setenta y siete décimetros cuadrados, si bien después de haberse expropiado de la misma superficie de ochenta metros para la ampliación de la Avenida Duquesa de Lugo, tiene actualmente dicha finca, la superficie aproximada de quinientos cincuenta y un metros y setenta y siete décimetros cuadrados, lindante: al Este, en línea de treinta y nueve metros, con faja de terreno dejada para la ampliación del camino que por tal lado discurre, si bien actualmente debido a la expropiación referida, en línea de cuarenta metros con la Avenida Duquesa de Lugo; al Oeste, en línea de treinta y seis metros y diez centímetros, finca de don Jesús Seijas Seijas; Norte, con la parcela de Doña Concepción Rivas y Sur, finca de Don Juan Varela Castro. Según más reciente medición coincidente con datos catastrales, la descripción actualizada es la siguiente: ----- URBANA. Sito en la Rúa Garaballa de Arriba, 8, del Municipio y Provincia de Lugo, suelo sin edificar de una superficie aproximada de cuatro áreas y setenta y nueve centiáreas. Linda: al Norte, con la parcela catastral número 35 de Saboyal S.L.; al Sur, con la parcela catastral número 30 de Saboyal S.L.; al Este, con la Avenida Duquesa de Lugo y al Oeste, con la parcela catastral número 33 de herederos de Jesús Seijas Seijas.(...) Referencia Catastral: ... es la 6364636PH1666S0001MM (...) Inscripción: No consta (...) Título: Le pertenece a Don José María Carreira Otero en pleno dominio con carácter privativo, por compra a Don José Manuel Carreira Seijas, formalizada en escritura autorizada el día veintinueve de octubre de dos mil uno, por en Notario de Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, número 2.142 de protocolo."

Escritura de compravenda outorgada en data vintenove de outubro de dous mil un, comparecendo como parte vendedora D. José Manuel Carreira Seijas, e como parte compradora D. José María Carreira Otero, a cal foi autorizada ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, baixo o número 2.142 do seu protocolo,

"(...) =Exponen= 1.- Que D. José Manuel Carreira Seijas, es dueño, y por el título que más adelante se dirá del pleno dominio de las siguientes fincas, sitas en la ciudad de Lugo ---- (...) (...) 3- Parcela de terreno, destinada a labradío, procedente de la denominada "CARRAGOUZOS", "ROZA DE ALBEIROS" y "TENZA DO CAMIÑO", en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo; ocupa la superficie de novecientos treinta y un metros y setenta y siete decímetros cuadrados, si bien después de haberse expropiado de la misma la superficie aproximada de trescientos ochenta metros para la ampliación de la Avenida Duquesa de Lugo, tiene actualmente dicha finca, la superficie aproximada de quinientos cincuenta y un metros y setenta y siete decímetros cuadrados, lindante: al Este, en línea de treinta y nueve metros, con faja de terreno dejada para la ampliación del camino que por tal lado discurre, si bien actualmente debido a la expropiación referida, en línea de cuarenta metros con la Avda. Duquesa de Lugo; al Oeste, en línea de treinta y seis metros y diez centímetros, finca de don Jesús Seijas Seijas; Norte, con la parcela de Doña Concepción Rivas y Sur, finca de Don Juan Varela Castro (...) (...) TITULO.- Le corresponde a D. José Manuel Carreira Seijas, compra que hizo de la misma, a los esposos, D. Jesús María Pereira Árias y D^o Fé Vázquez Núñez, mediante escritura otorgada ante el Notario de Lugo, D. Alfredo Arturo Lorenzo Otero, el día 21 de Febrero del año 2000, bajo el número 411 de orden de su protocolo (...) (...) Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes =ESTIPULACIONES= " 1^o) D. José Manuel Carreira Seijas, VENDE Y TRANSMITE, a D. José Manuel Carreira Otero, que **COMPRA Y ADQUIERE**, para si, el pleno dominio de las fincas descritas en la parte expositiva de esta escritura (...)"

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie O.T. Solo Urbanizable [A]	57,20 m ²
				Superficie O.T. Solo Urbano [B]	129,13 m ²

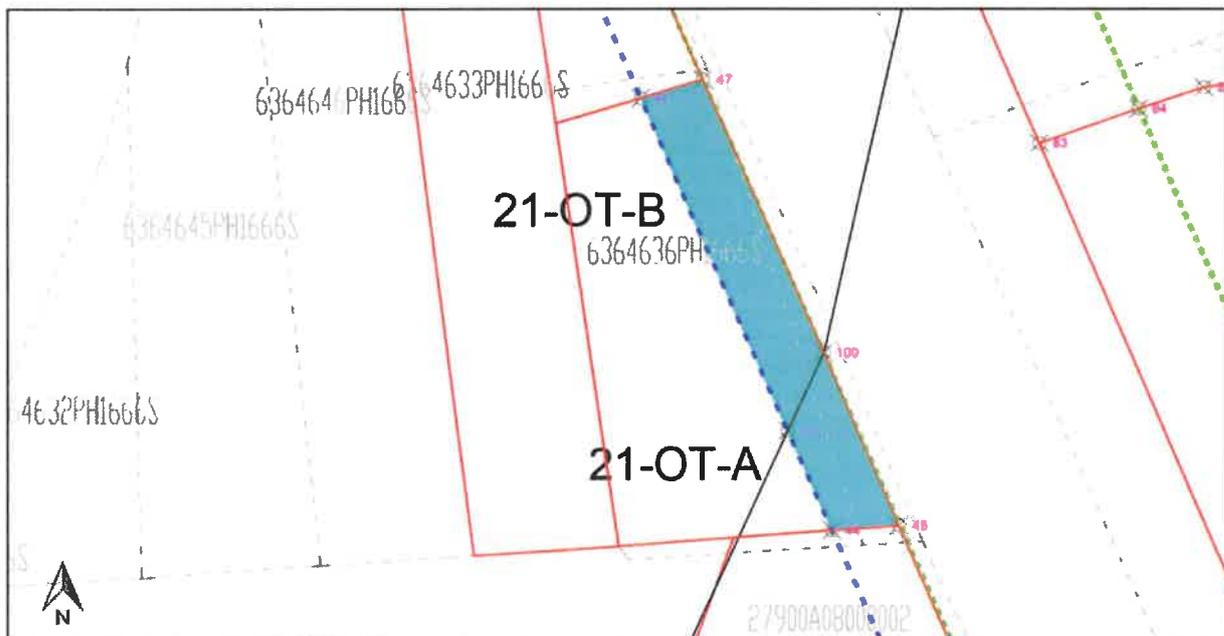
PARCELAS RESULTANTES: "21-OT-A" e "21-OT-B"

Correspóndense con dúas porcións de terreo consecutivas con descrición diferenciada ao tratarse de fraccións dunha mesma parcela con diferente calificación urbanística (Rústica e Urbana), de forma paralelepédica, situadas ambas ao leste da parcela 21, e ambas con eixe noroeste-suroeste que se desenvolve lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Estas franxas de terreo quedarán liberadas unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro dos límites das parcelas restantes.

OBSERVACIÓNS

A franxa de ocupación temporal ubícase en solo urbanizable (rústico) [fracción A] e solo urbano [fracción B], con distinto valor a estes efectos, polo que se consideran dúas superficies por separado.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 21 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "22"

TITULARIDADE

SABOYAL S.L. CIF: [REDACTED]
R/ Mondoñedo, Nº 27 [27004-LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
Name: SABOYAL S.L. CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

ROZA DE ALBEIROS, a erial, con una extensión superficial de tres áreas y setenta y cinco centiáreas, según el título, pero que medida recentemente arrojó la cabida de ciento ochenta metros cuadrados, y linda: Norte, de Domingo Varela; al Sur, de Jesús Pereira; al Este, con camino, y al Oeste, de Jesús Seijas. Es la parcela 9 del polígono 80. Referencia Catastral número 6760003

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6364634PH1666S0001TM a nome de José Manuel Carreira Seijas
Sur, con parcela de referencia catastral 6364636PH1666S0000XX a nome de José Manuel Carreira Seijas
Leste, con parcela sen datos e parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364633PH1666S0001LM a nome de José Manuel Carreira Seijas

SUPERFICIE REXISTRAL: 180,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 152,00 m²

REXISTRO: ---Sí

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lugo, Tomo 1301, Libro 862, Folio 140, Finca número 87.083, Inscripción 1º, con fecha 26 de noviembre de 1998.

CATASTRO

Referencia catastral: 6364635PH1666S0001FM (Urbana)

Titular catastral: SABOYAL SL CIF: [REDACTED]

Enderezo: R/ Mondoñedo 27 [27004 LUGO]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data trece de abril de mil novecientos noventa e oito por D. ÁNGEL TRASEIRA RIVAS, a favor de D. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ FERNÁNDEZ, comprador, que actúa en nome e representación, como administrador único, da compañía mercantil denominada "SABOYAL, S.L.", ante o Notario do Colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, MARIO D. ALFONSO CALVO ALONSO baixo o número 1.531 do seu protocolo: " (...).- COMPARECEN: De una parte: D. ÁNGEL TRASEIRA RIVAS, mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Valladolid (calle las Mercedes 10, 8º, C), con N.I.F. [REDACTED] Y de la otra: D. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Lugo (calle Mondoñedo, 27), con D.N.I. nº [REDACTED] (...).- INTERVIENEN: El primero en su propio nombre y derecho. Y el último, en nombre y representación, como administrador único, de la Compañía Mercantil denominada "SABOYAL, S.L.", domiciliada en Lugo, calle Mondoñedo, 27; constituida como sociedad anónima a medio de escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez Gil, número 3.105 de protocolo, habiendo sido transformada en sociedad de responsabilidad limitada a medio de escritura otorgada ante mí, Notario, el treinta de junio de mil novecientos noventa y dos, número 2.100 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Lugo, al folio 80 del tomo 113 general, hoja número LU-2543, inscripción 4º, y con C.I.F. [REDACTED] (...) y exponen: l.- Que D. Ángel Traseira Rivas es dueño, con carácter privativo, de la siguiente finca sita en San Lorenzo de Albeiros, municipio de Lugo: RÚSTICA, conocida por ROZA DE ALBEIROS, a erial, con una extensión superficial de tres áreas y setenta y cinco centiáreas, según el título, pero que medida recientemente arrojó la cabida de ciento ochenta metros cuadrados, y linda: Norte, de Domingo Varela; al Sur, de Jesús Pereira; al Este, con camino, y al Oeste, de Jesús Seijas. Es la parcela 9 del polígono 80. Referencia Catastral número 6760003. TÍTULO.- El de herencia de su madre Doña Concepción Rivas Mouriz, fallecida el dieciocho de junio de mil novecientos noventa, habiéndole sido adjudicada en escritura de partición de herencias, otorgada el veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario que fue de Lugo, Don Javier de Lucas y Cadenas, bajo el número 766 de protocolo.- (...).- CLÁUSULAS: a).- Don Ángel Traseira Rivas, VENDE, y Don José-Antonio Gómez Fernández, en nombre y representación y para la Sociedad SABOYAL, S.L, COMPRA, la finca descrita en el antecedente l. de esta escritura, con cuantos derechos y accesiones le correspondan, en pleno dominio y en los expresados conceptos de libre de cargas y de arrendatarios y aparceros. La finca descrita se vende como cuerpo cierto de bienes, con la superficie que exista dentro de los linderos expresados, sin que por causa de la mayor o menor superficie haya lugar a reclamación alguna entre las partes. (...) "

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario instalado en áreas desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	68,81 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

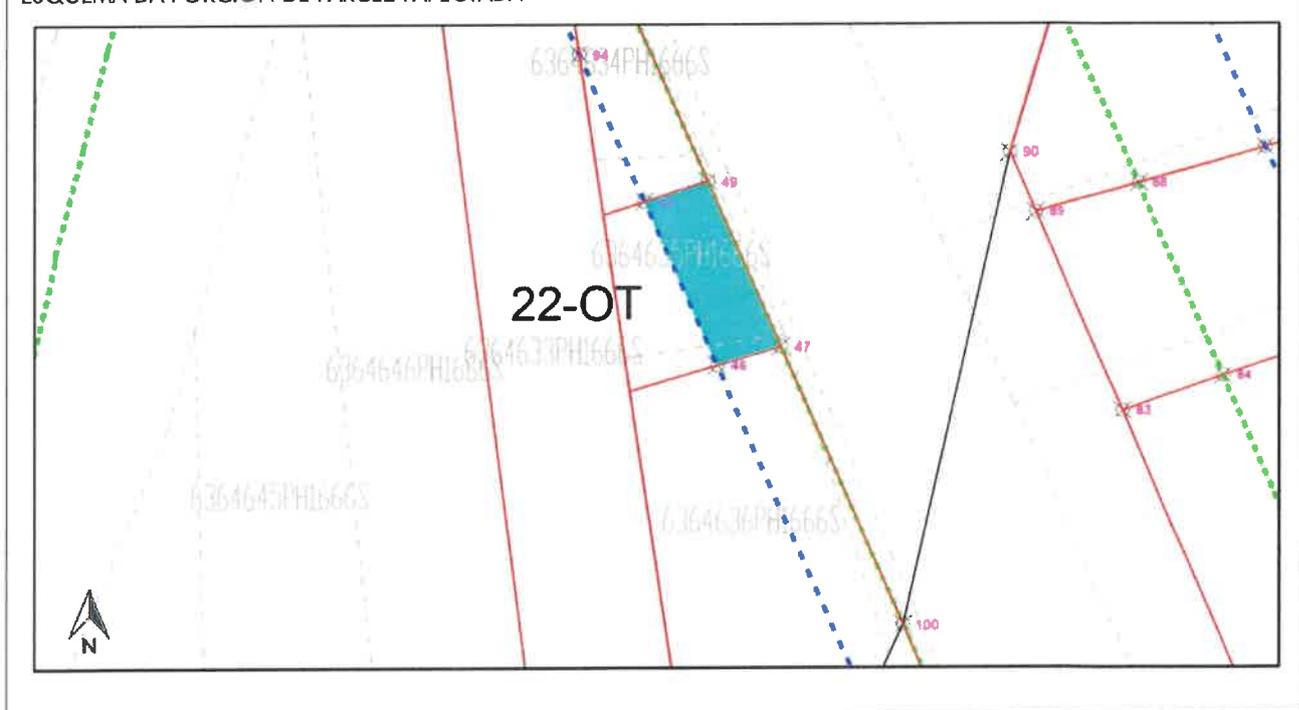
PARCELA RESULTANTE: "22-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 22, e ao norte da parcela 21-OT deste proxecto, con eixe noroeste-surleste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Existencia de valados publicitarios nos arredores da parcela, afectados parcialmente pola ocupación temporal. En caso de ser necesario á súa retirada se lle notificará á propiedade dos mesmos.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral





Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 22 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "23"

TITULARIDADE

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
R/ Manuel Becerra Nº 3, 3ªA [27003-LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Labradío denominado ROZA DE ALBEIROS, de seiscentos setenta e un metros cadrados, se ben manifiesta a parte vendedora que a superficie real da finca era de catrocenos noventa e un metros cadrados dos que fueron expropiados catrocenos metros cadrados para as obras da Estrada Ponte Romay-Ceao-Garabolos, sendo a súa superficie a día de hoxe de noventa e un metros cadrados. Linda: ao norte, en liña de dezaseis metros, José López; sur, en liña de vintedous metros, Concepción Rivas; leste, en liña de trinta e catro metros, Lisardo Seijas.

LINDES (catastro)

Norte e Leste, con parcela sen datos e parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]
Sur, con parcelas de referencia catastral 6364635PH1666S0001FM a nome de SABOYAL SL
Oeste, con parcela de referencia catastral 6364633PH1666S0001LM a nome de José Manuel Carreira Seijas

SUPERFICIE REXISTRAL: 91,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 94,00 m²

REXISTRO: ---SI-

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lugo, Tomo 1 910, Libro 1 471, Folio 3, Finca número 122.148, Inscripción 1º, con fecha 4 de abril de 2013.

CATASTRO

Referencia catastral: 6364634PH1666S0001TM

Titular catastral: José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]

Enderezo: R/ Manuel Becerra Nº 3, 3ªA [27003 LUGO]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data vintenove de xaneiro de dous mil trece por Dª. MARÍA ISABEL VILELA VARELA, maior de idade, veciña de A Coruña no enderezo: Avenida dos Caídos, nº 50-6ºC e con NIF.: [REDACTED] a favor de D. JOSÉ MANUEL CARREIRA SEIJAS, maior de idade, soltero, veciño de Lugo, con enderezo: Santiago de Meilán, nº 13 e con NIF.: [REDACTED] comprador. Escritura autorizada polo Notario D. Rafael Benzo Sáinz, do Ilustre Colexio de Galicia, e con residencia en Oleiros, número 307 do seu protocolo. " (...) - EXPONEN: I- que doña María Isabel Vilela Varela, es dueña, con carácter privativo por el título que luego se dirá, de la siguiente finca: Concello de Lugo, Parroquia de San Lorenzo de Albeiros: Labradío denominado ROZA DE ALBEIROS, de seiscentos setenta y un metros cuadrados, si bien manifiesta la parte vendedora que la superficie real de la finca era de catrocenos noventa y un metros cuadrados de los que fueron expropiados catrocenos metros cuadrados para las obras de la Carretera Puente Romay-Ceao-Garabolos, siendo su superficie a día de hoy noventa y un metros cuadrados, y linda: al norte, en línea de dieciséis metros, José López; sur, en línea de veintidós metros, Concepción Rivas; este, en línea de treinta y cuatro metros, pista; y al oeste, en línea de treinta y cuatro metros, Lisardo Seijas. Hoy sus lindes son: al norte y este, con carretera; al oeste, con parcela 6364633 de Jesús Seijas Seijas; y al sur, parcela 6364635 de Saboyal S.L. (...) " . ." (...) Título: El de donación efectuada por sus padres D. Gumersindo Vilela Varela e Dª. Carmen Varela Varela, a medio de escritura autorizada en Lugo, por el Notario D. Mario Alfonso Calvo Alonso, el 7 de maio de 1990, número 1.558 de protocolo (...) (...) Referencia Registral.- No consta su inscripción (...) (...) Referencia Catastral.- 6364634PH1666S0001TM (...) (...) DICEN Y OTORGAN: PRIMERO .- Dª. María Isabel Vilela Varela, VENDE a D. José Manuel Carreira Seijas, que compra para sí, como cuerpo cierto, la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura (...) "

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

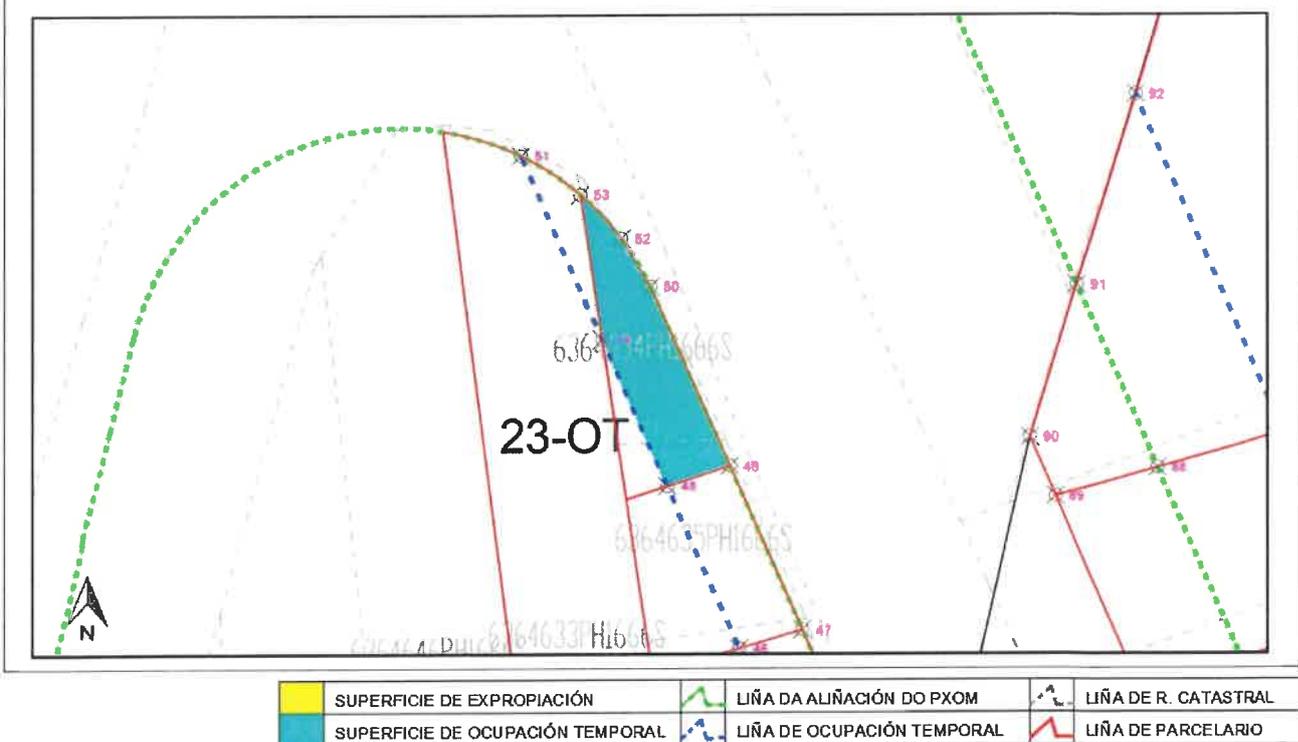
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	95,48 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "23-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma irregular [básicamente paralelepédica e máis con chafalán curvo na esquina norleste], situada ao leste da parcela 23 e ao norte da parcela 22-OT deste proxecto, con eixe noroeste-sureste e desenvolta lonxitudinalmente en sentido paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



Vista Xeral



Vistasen detalle

Fotografías da parcela nº 23 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "24"

TITULARIDADE

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]
R/ Manuel Becerra Nº 3, 3ªA [27003 LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

Parcela de terreo destinada a labradío, na Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, nas inmediacións do Polígono do Ceao, da superficie de once áreas e doce centiáreas. Linda ao Norte, con Avenida de Benigno Rivera; ao Leste, con Jesús Pereira Arias e outros; ao Oeste, herdeiros de Castro Mouriz e ao Sur, con José Antonio Gómez Fernández.

LINDES (catastro)

Norte e Leste, con parcela sen datos e parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera], e limitrofe coa Glorieta da Avenida Benigno Rivera.

Sur, con parcelas de referencia catastral 6364630PH1666S0001GM a nome de Saboyal S.L.

Leste, con parcelas de referencia catastral 6364636PH1666S0000XX e 6364634PH1666S0001TM nome de José Manuel Carreira Seijas e con parcela de referencia catastral 6364635PH1666S0001FM a nome de Saboyal S.L.

Oeste, con parcela de referencia catastral 6364646PH1666S0001JM a nome de Saboyal S.L.

SUPERFICIE ESCRITURA: 788,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 788,00 m²

REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 6364633PH1666S0001LM (Urbana)

Titular catastral: José Manuel Carreira Seijas NIF: [REDACTED]

Enderezo: R/ Manuel Becerra Nº 3, 3ªA [27003 LUGO]

Dereito: 100% de propiedade.

TITULO

Escritura de compravenda outorgada en data cinco de abril de dous mil dezasés, como parte vendedora por don José María Carreira Otero, e como parte compradora por don José Manuel Carreira Seijas, que recompra ao primeiro segundo o descrito na citada escritura, a cal foi autorizada ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, don José Antonio Caneda Goyanes baixo o número 685 do seu protocolo, "... D. José María Carreira Otero manifiesta ser propietario, por el título y en la forma que se dirá, de los siguientes bienes sitos en la parroquia de Albeiros, Provincia de Lugo: (...) Descripción.- ROZA DE ALBEIROS II, labradío, sito en la Parroquia de San Lorenzo de Albeiros, en las inmediaciones del Polígono del Ceao, de la superficie de once áreas y doce centiáreas. Linda: Norte, con la Avenida de Benigno Rivera; al Este, con Jesús Pereira Arias y otros; Oeste, herederos de Castro Mouriz y al Sur, con José Antonio Gómez Fernández. ----- Según más reciente medición coincidente con datos catastrales, la descripción actualizada es la siguiente: URBANA. Denominada ROZA DE ALBEIROS II, sita en la Rúa Garaballa de Arriba, 2, del municipio y provincia de Lugo. Suelo sin edificar de una superficie aproximada de SIETE ÁREAS Y OCHENTA Y OCHO CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con Avenida Benigno Rivera; al Sur, con la parcela catastral número 30 de Saboyal S.L.; al Este, con las parcelas catastrales números 34 de Don José Manuel Carreira Seijas, 35 de Saboyal S.L. y 36 de Don José María Carreira Otero y al Oeste, con la parcela número 46 de Saboyal S.L. (...) Referencia Catastral: ... es la 6364633PH1666S0001LM (...) Inscripción: No consta (...) Título: Le pertenece a Don José María Carreira Otero en pleno dominio con carácter privativo, por compra a Don José Manuel Carreira Seijas, formalizada en escritura autorizada el día veintinueve de octubre de dos mil uno, por en Notario de Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, número 2.142 de protocolo."

Escritura de compravenda outorgada en data vintenove de outubro de dous mil un, comparecendo como como parte vendedora D. José Manuel Carreira Seijas, e como parte compradora D. José María Carreira Otero, a cal foi autorizada ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, baixo o número 2.142 do seu protocolo, "(...) =Exponen= l.- Que D. José Manuel Carreira Seijas, es dueño, y por el título que más adelante se dirá del pleno dominio de las siguientes fincas, sitas en la ciudad de Lugo ---- (...) (...) l.- "ROZA DE ALBEIROS II", labradío, sito en la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, en las inmediaciones del Polígono del Ceao, de la superficie de once áreas y doce centiáreas. Linda: Norte, con la Avenida de Benigno Rivera; al Este, con Jesús Pereira Arias y otros; Oeste, herederos de Castro Mouriz y al Sur, con José Antonio Gómez Fernández. Referencia Catastral 63364633 (...) (...) TITULO.- Les corresponden por herencia de D. Jesús Seijas Seijas y Dª Ángela Arias Castro, fallecidos los días 18 de marzo de 1994 y 2 de marzo de 1981, y adjudicación que se le hizo de las mismas en escritura de aprobación y protocolización de dichas operaciones paricionales, otorgada ante el

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

Notario de Lugo, D. Mario Alfonso Calvo Alonso, el día 10 de mayo de dos mil, bajo el número 2.150 de orden de su protocolo (...) (...) Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes =ESTIPULACIONES= " 1º) D. José Manuel Carreira Seijas, VENDE Y TRANSMITE, a D. José Manuel Carreira Otero, que COMPRA Y ADQUIERE, para si, el pleno dominio de las fincas descritas en la parte expositiva de esta escritura (...) "

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

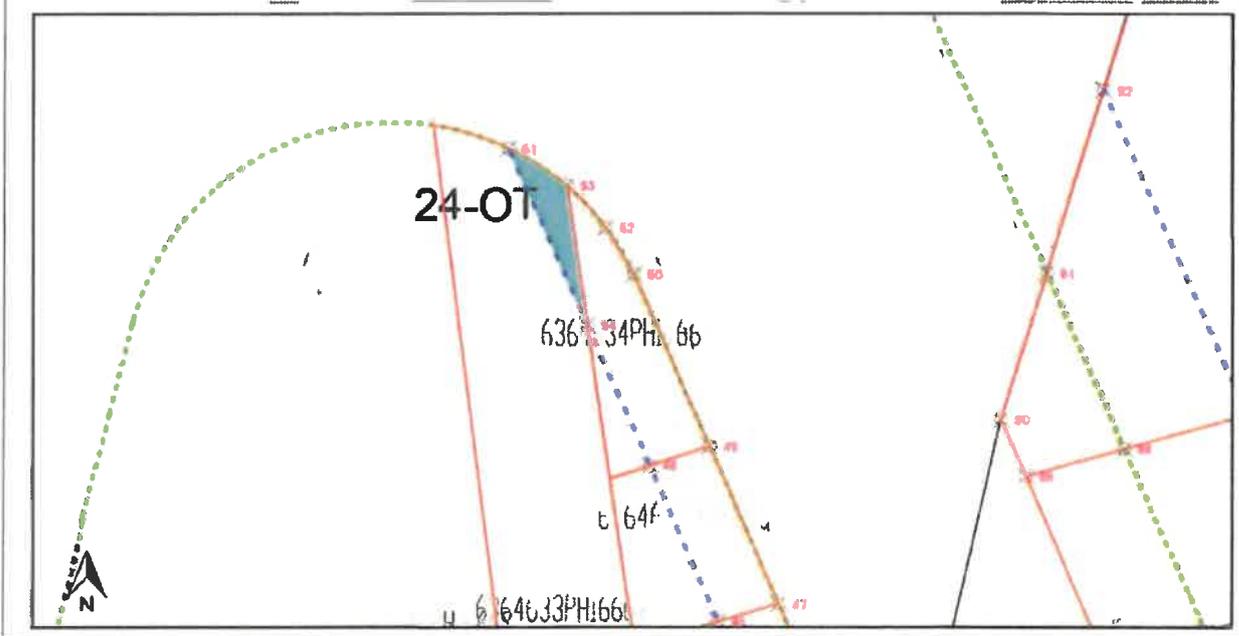
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	23,76 m ²
----------	---------	---	-------	--	----------------------

PARCELA RESULTANTE: "24-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma triangular e co límite norte en trazo curvo, situada ao norleste da parcela 24 e parcialmente ao oeste da parcela 23-OT deste proxecto, con dirección principal noroeste-suroeste en liña coa traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II



Visto Xeral



Visto en detalle

Fotografías do parcela nº 24 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "25"

TITULARIDADE

AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L. CIF: [REDACTED]
R/ Camiño Real 115 Baixo [27004-LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L. CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

RÚSTICA, denominada "ALBARES", tamén coñecida como "ALBARES DE ARRIBA", sita no municipio e provincia de Lugo. Está destinada a agrario e ten unha superficie de CORENTA E OITO ÁREAS E SEIS CENTIÁREAS, segundo o título, e segundo o catastro corenta e oito áreas e sete centiáreas. Linda: Norte, coa parcela catastral número 52 de don Manuel Varela Varela; ao Sur, coa parcela catastral número 54 de dona Carmen Souto Lago; ao Leste, coa parcela catastral número 108, de José Manuel Abelairas Lavandeira; e ao Oeste, con estrada.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 27900A079000520000EU a nome de Manuel Varela Varela
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A079000540000EW a nome de Avento Consultores Inmobiliarios S.L.
Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079001080000EE a nome da Jose Manuel Abelairas Lavandeira
Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A079090030000EX, a nome do Concello de Lugo, viario público

SUPERFICIE REXISTRAL: 4.806,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 4.807,00 m²

REXISTRO: ---S|---

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, Tomo 2.033, Libro 1.594, Folio 78, Finca número 126.109, Inscripción 2ª de data 11 de setembro de 2020. Solicitud de información rexistral con identificador F19MP74C4.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079000530000EH

Titular catastral: AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L. CIF: [REDACTED]

Enderezo: R/ Camiño Real nº 115 Baixo [27004 LUGO]

Dereito: 100% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de compravenda outorgada por don José Souto Varela e por dona María Luz Serén Franco, a favor da entidade "AVENTO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.L." representada por D. Alejandro Estremera Díaz, segundo consta no número 990 do protocolo do Notario do Ilustre Colexio de Galicia D. Jose Antonio Caneda Goyanes do vinteno de xullo de 2020.

" (...). EXPONEN: I.- Que D. José Souto Varela y Dª. María Luz Serén Franco son dueños por el título y la forma que se dirá, de las siguiente finca: - RÚSTICA.- Denominada "ALBARES", también conocida como "ALBARES DE ARRIBA", sita en el municipio y provincia de Lugo. Está destinada a agrario y tiene una superficie de cuarenta y ocho áreas y seis centiáreas, según el título, y cuarenta y ocho áreas y siete centiáreas, según Catastro. Linda: Norte, con la parcela catastral número 52 de Don Manuel Varela Varela; al Sur, con la parcela catastral número 54 de Doña Carmen Souto Lago; al Este, con la parcela catastral número 108, de José Manuel Abelairas Lavandeira; y al Oeste, con carretera. REFERENCIA CATASTRAL: 27900A079000530000EH. (...).- TÍTULO: Les pertenece, con carácter privativo, por aportación efecuada por Don José Varela Souto en escritura autorizada el día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho por el Notario e Lugo Don José Manuel López Cedrón, bajo el número 2.866 de protocolo (...).- REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Lugo, Tomo 2033, Libro 1594, Folio 78, Finca número 126.109, Inscripción 1ª. (...).- ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- Don José Souto Varela y doña María Luz Serén Franco VENDEN, y la entidad AVENTO CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.L., representada en la forma indicada, COMPRA la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, en su estado físico y urbanístico actual, con cuanto accesorio y anejo le corresponda, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos, ocupantes y aparceros, y al corriente de pagos de contribuciones e impuestos. (...)"

Información Rexistral expedida por Dª. María Núñez Núñez, Rexistradora da Propiedade de Lugo nº 1, correspondendo á solicitude F19MP74C4 formulada por Avento Consultores Inmobiliarios con CIF [REDACTED] de data 5 de febreiro de 2021, describindo a Inscripción Rexistral da finca nº 126.109, ao Tomo 2.033, Libro 1.594, Folio 78, inscrición 2ª de data 11/09/2020.

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario instalado en áreas desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento do citado valo en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada pola Expropiación	254,07 m ²
----------	---------	---	-------	---------------------------------------	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "25-EX"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma sensiblemente triangular, situada ao suroeste da parcela 25, con lado maior de traza curva con orientación noroeste-surleste e hipotenusa tanxencial á Avenida Infanta Elena. Está formada polos puntos xeorreferenciados nº 58, 59, 60, 61, 62 e 63 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Ten a cualificación de SISTEMA XERAL VIARIO, e ten como obxecto o de dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte: con parcela 26-EX deste proxecto, sur e oeste con vía pública [Avda Infanta Elena] e leste con parcela 25-OT deste proxecto.

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	553,62 m ²
----------	---------	---	-------	--	-----------------------

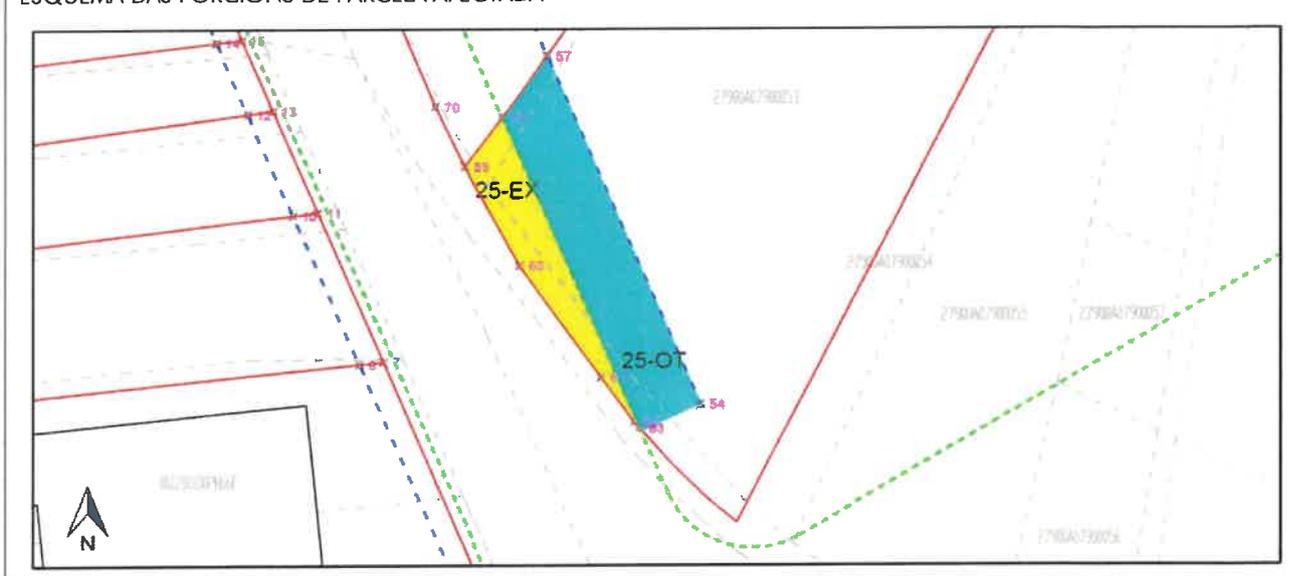
PARCELA RESULTANTE: "25-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, está situada ao oeste da parcela 25 deste proxecto, e é lindante coa zona expropiada da mesma parcela. Eixe noroeste-surleste da porción de parcela paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Existencia de valados publicitarios nos arredores da parcela, afectados parcialmente pola ocupación temporal. En caso de ser necesario á súa retirada se lle notificará á propiedade dos mesmos.

ESQUEMA DAS PORCIÓNS DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral





Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 25 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "26"

TITULARIDADE

Propietaria: María Jesús Varela Rego NIF: [REDACTED]
 Usufructoria: María Eugenia Rego López NIF: [REDACTED]
 Lugar de Milleirós nº 5, Parroquia de Santiago de Meilán [27296-LUGO]

DATOS REGISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE NUDA PROPIEDAD

Herdeira: María Jesús Varela Rego NIF: [REDACTED]
 Usufructoria: María Eugenia Rego López NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

"ALVARES", a monte, dunha mensura de trinta e dúas áreas e vinte centiáreas. Linda ao Norte e ao Oeste, de David Varela; Sur, camiña veciñal; e ao Leste, Josefa Varela.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 27900A079001060000EI a nome de David Abelairas Varela
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A079000530000EH a nome de AVENTO Consultores Inmobiliarios S.L. e 27900A079001080000EE a nome de Jose Manuel Abelairas Lavandeira
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079001070000EJ a nome de Manuel Abelairas Varela
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A079090030000EX, a nome do Concello de Lugo, viario público

SUPERFICIE ESCRITURA: 3.220,00 m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 3.224,00 m²

REGISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079000520000EU

Titular catastral: Herdeiros de Manuel Varela Varela NIF: [REDACTED]

Lugar de Milleirós nº 5, parroquia de Santiago de Milleirós [27298 Lugo]

Dereito: 100% de propiedade.

Escritura de disolución de comunidade herditaria outorgado polos irmáns D. MANUEL, D^a. CARMEN, D. JOSÉ e D^a. SILVINA VARELA VARELA na data catro de xullo de mil novecentos oitenta e seis, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, don MANUEL GARCÍA-GRANERO FERNÁNDEZ, baixo o número 1.539 do seu protocolo que recolle: "(...)- COMPARECEN: D. MANUEL VARELA VARELA, maior de idade, casado con D^a. Eugenia Rego López, labrador, vecino de Santiago de Meilán, municipio de Lugo, con D.N.I. número [REDACTED] D^a. CARMEN VARELA VARELA, maior de idade, casada con D. Gumersindo Vilela Iglesias, sin profesión especial, vecina de Lugo, con domicilio en la Carretera de La Coruña, 580, con D.N.I. número [REDACTED] D. JOSÉ VARELA VARELA, maior de idade, casado con D^a. Nieves González Silva, conductor, vecino de Lugo, con domicilio en la Avenida de La Coruña, 565-1^o, con D.N.I. número [REDACTED] D^a. SILVINA VARELA VARELA, maior de idade, casada con D. Antonio Varela Varela, sin profesión especial, vecina de Lugo, con domicilio en la Avenida de La Coruña, 526, con D.N.I. número [REDACTED] (...)- EXPONEN.- I.- Que D^a. Antonia Varela Castro, falleció en esta ciudad de Lugo, el día 24 de mayo de 1981, en estado de casada con D. Domingo Varela Meilán, dejando de dicho matrimonio cuatro hijos, aquí comparecientes, D^a. Carmen, D. Manuel, D. José y D^a. Silvina Varela Varela.- II.- Tuvo lugar su fallecimiento bajo testamento abierto autorizado por el Notario que fue de esta ciudad de Lugo, D. Luis Montero Losada, el día 4 de diciembre de 1957, bajo el número 955 de su protocolo, en el cual, legó a su esposo D. Domingo Varela Meilán, el usufructo universal y vitalicio de la totalidad de su herencia (hoy ineficaz por fallecimiento de dicho señor, como se dirá más adelante); declarando conocer el resto del contenido del mismo en base al cual se realizan las presentes adjudicaciones, prometiendo acompañar donde fuere necesario copia del referido testamento, los certificados de defunción y de última voluntad.- (...)- III.- Que D. Domingo Varela Meilán, falleció en esta ciudad de Lugo, el día 23 de octubre de 1984 en estado de viudo de D^a. Antonia Varela Castro, dejando de dicho matrimonio cuatro hijos aquí comparecientes, D. Manuel, D^a. Carmen, D. José y D^a. Silvina Varela Varela.- IV.- Tuvo lugar su fallecimiento bajo testamento abierto autorizado por el Notario que fue de esta ciudad de Lugo, D. Manuel Andrino Hernández, el día 21 de febrero de mil novecientos setenta, bajo el número 290 de su protocolo, declarando conocer el contenido del mismo en base al cual se realizan las presentes adjudicaciones.- (...)- V.- Que el caudal relicto de los causantes nombrados, está integrado por los bienes de carácter ganancial, comprendidos en las adjudicaciones que a continuación se harán y que no se inventarían separadamente por razones prácticas.- VI.- Que conforme al artículo 1.058 del Código Civil, los aquí comparecientes, sus hijos, D. Manuel, D^a. Carmen, D. José y D^a. Silvina Varela Varela, como únicos herederos de los citados causantes, formalizando su voluntad, OTORGAN (...)- B.- ADJUDICACIÓN QUE SE REALIZA EN FAVOR DE D. MANUEL VARELA VARELA, EN PAGO DE SUS DERECHOS EN LAS HERENCIAS DE SUS PADRES, D^a. ANTONIA VARELA CASTRO Y D. DOMINGO VARELA MEILÁN.- (...)- 2.- ALVARES, a monte, de una mensura de treinta y dos áreas y veinte centiáreas. Linda al Norte y Oeste, de David Varela; Sur,

camino vecinal; y al Este, Josefa Varela.- (...)"

Testamento outorgado por D. ANTONIO-MANUEL VARELA VARELA, na data catorce de decembro de mil novecentos setenta e nove, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña e residencia en Lugo, D. CARLOS FRAGA CARREIRA baixo o número 2.664 do seu protocolo, no que se recolle: " (...).- COMPARECE: D. ANTONIO-MANUEL VARELA VARELA , mayor de edad, labrador, natural de Santiago de Meilán, y vecino de Milleiros, 5, parroquia de Santiago de Meilán, (Lugo), con D.N.I. número [REDACTED] - (...).- CLÁUSULAS. PRIMERA.- Dice que es hijo de D. Domingo y D^o. Antonia; que está casado con D^o. María-Eugenia Rego López de cuyo matrimonio único contraído tiene una hija, llamada: María-Jesús Varela Rego.- (...).-TERCERA: Lega a su citada esposa el usufructo vitalicio de toda su herencia, con relevación de inventario y facultándole por si misma para tomar posesión del legado.- CUARTA: Si su hija, o descendientes, en su caso, no acatasen lo dispuesto en la cláusula anterior, quedarían reducidos sus derechos a su legítima estricta, acreciendo su parte en el tercio de mejora a los conformes. Para dicho supuesto lega a su citada esposa una tercera parte de su herencia, en pleno dominio a más de su cuota legal usufructuaria.- QUINTA: Instituye heredera a su citada hija; nombrando sustitutos vulgares de la misma a sus descendientes.- SEXTA: Revoca testamentos anteriores.- (...). "

Certificación Literal de Defunción de D. Manuel Varela Varela, falecido o día 3 de outubro de 2012, expedida pola sección 3^a do Rexistro Civil de Lugo o día 04 de outubro de 2012.

Escritura de poder xeral que D^o. EUGENIA REGO LÓPEZ confire á súa filla MARÍA-JESÚS VARELA REGO, con data dezaseis de setembro de dous mil quince, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia e residencia en Lugo, JOSÉ MANUEL LÓPEZ CEDRÓN baixo o número 2.635 do seu protocolo.

CARGAS

Cargas: Usufructo de Dona María Eugenia Rego López sobre a finca 26 deste proxecto

Servidumes: ----

Arrendamentos: ----

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada pola Expropiación	413,15 m ²
----------	---------	---	-------	---------------------------------------	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "26-EX"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao suroeste da parcela 26, con lado maior con orientación noraeste-surlleste e tanxencial á Avenida Infanta Elena. Está formada polos puntos xeorreferenciados nº 58, 59, 70, 71, 72, 73 e 74 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Cualificado como SISTEMA XERAL VIARIO, ten como obxecto o de dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte, con parcela 27-EX deste proxecto, sur con parcela 25-EX deste proxecto, leste con vía pública [Avda Infanta Elena] e oeste con parcela 26-OT deste proxecto

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

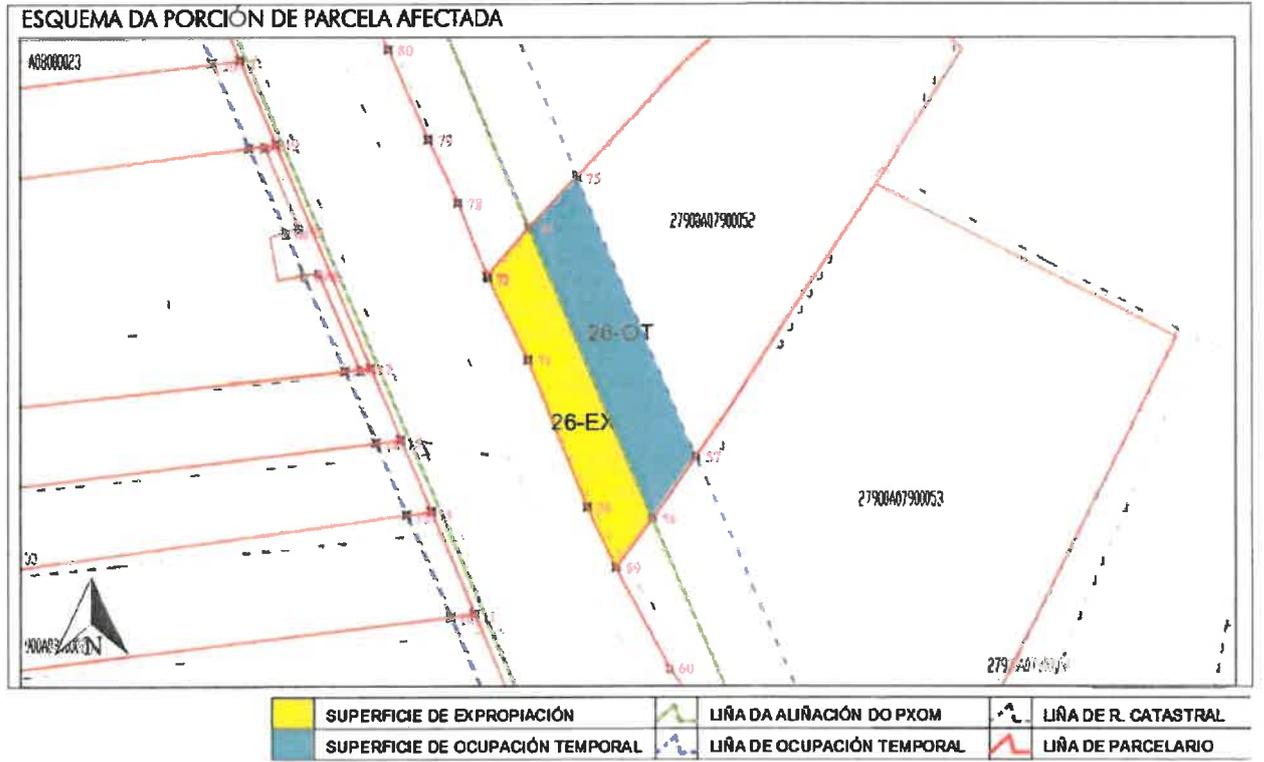
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	474,53 m ²
----------	---------	---	-------	--	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "26-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao oeste da parcela 26 e ao norte da parcela 25-OT deste proxecto, e é lindante coa zona expropiada da mesma parcela. Desenvólvese no eixo noroeste-surlleste paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II





Fotografías da parcela nº 26 deste proxecto

Vistas en detalle

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "27"

TITULARIDADE

Propietario: Miguel Abelairas Pampín NIF: [REDACTED]
 Rúa do Peregrino Nº 31, 02, 4ºD [27600 – SARRIA – LUGO]
 Usufruturia: María Teresa Pampín Franco NIF: [REDACTED]
 Avenida da Coruña Nº 99, 1º [27002-LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE NUDA PROPIEDAD

Herdeiro: Miguel Abelairas Pampín NIF: [REDACTED]
 Usufruturia: María Teresa Pampín Franco NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

O tozal chamado **CHOUSA DE ALBARES**, da mensura de **quince áreas**. Linda: ao Norte, con finca de Don José Varela Souto e de herdeiros de D. Manuel Souto Romay; Leste, outra de David Abelaira ou da súa esposa, Josefa Varela Souto; Sur, con dita finca de Josefa Varela Souto e ao Oeste, con camiño vecinal. Atópase pechada sobre sí e ten unhas pequenas folganzas fóra do seu peche.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 27900A079000500000ES a nome de José Varela Souto e Maria Luz Serén Franco.
 Sur, con parcela de referencia catastral 27900A079000520000EU a nome de Manuel Varela Varela
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079001070000EJ a nome de Manuel Abelairas Varela e parcela catastral 27900A079000510000EZ a nome de Carmen Abelairas Varela
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A079090030000EX, a nome do Concello de Lugo, viario público

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.500,00 m²
 SUPERFICIE REXISTRAL: ----- m²
 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.620,00 m²
 REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079001060000EI
 Titular catastral: Herdeiros de David Abelairas Varela NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Avda. Da Coruña 99, 1º [27003 LUGO]
 Dereito: 100% de nuda propiedade.

TÍTULO

Escritura de compraventa outorgado polos irmáns D^o. AMPARO, D. MODESTO e D. MANUEL CASTRO ROMAY, vendedores, a favor de D. José Varela Souto, comprador, en vinte e cinco de maio de mil novecentos cincuenta e cinco, ante o Notario do Ilustre Colexio notarial de A Coruña e residente en Lugo, don Ángel Olavarría Téllez, baixo o número 907 do seu protocolo que recolle: "(...)- COMPARECEN: De una parte: Los hermanos señorita Amparo, D. Modesto y D. Manuel Castro Romay, los tres mayores de edad, solteros, dedicada a sus labores, albañil y labrador, respectivamente y vecinos de Santiago de Meilán, en este municipio.- Y de otra: D. José Varela Souto, también mayor de edad, casado con D. Carmen Rajal Veiga, empleado del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad y vecino de San Lorenzo de Albeiros, en este Ayuntamiento.- (...)- EXPONEN.- I.- Los hermanos señorita Amparo, D. Modesto y D. Manuel Castro Romay: que son dueños, por terceras e iguales partes y en común y proindiviso, de la finca que a continuación se describe, sita en términos de la referida parroquia de San Lorenzo de Albeiros, en este municipio: **El tojal llamado Chousa de Albares, de la mensura de quince áreas. Linda: al Norte, con fincas de Don José Varela Souto y de herederos de Manuel Souto Romay; Este, otra de David Abelaira o de su esposa, Josefa Varela Souto; Sur, con dicha finca de Josefa Varela Souto y al Oeste, con camino vecinal. Se halla cerrada sobre sí y tiene unas pequeñas holganzas fuera de su cierre. (...)- TÍTULO.** Corresponde a los exponentes por herencia de su padre, Don Antonio Castro Rubinos fallecido el 22 de junio del pasado año de 1954 por cuya sucesión se satisfizo el impuesto de derechos reales correspondiente, en 19 de octubre de 1954, cartas de pago número 3.045 y 3.046, habiéndoles sido adjudicada, en unión de otras, en las operaciones particionales del haber dejado por dicho causante, que fueron practicadas por los interesados, a medio de escritura otorgada en 19 de agosto de 1954 ante el Notario de Lugo D. José M. Orol Balseiro, sustituyendo, por imposibilidad, al autorizante de la presente. (...)- Estipulaciones: 1º. Los hermanos señorita Amparo, D. Modesto y D. Manuel Castro Romay, venden a D. José Varela Souto, que la compra, la finca descrita anteriormente, con todos sus derechos y pertenencias y en el expresado concepto de libre de cargas y arrendatarios. (...)."

Escritura de división material de bens outorgada por D^o. JOSEFA VARELA SOUTO, asistida polo seu esposo, D. DAVID ABELAIRAS PRADO, a favor de D. JOSÉ ABELAIRAS VARELA, con data dez de outubro de mil novecentos corenta e sete, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia con residencia en Lugo, D. FELICÍSIMO RODRÍGUEZ ESTALOT baixo o número 1.280 do seu

protocolo, no que se recolle: " (...) - COMPARECEN: De una parte D^o. JOSEFA VARELA SOUTO, sin especial ocupación, asistida de su marido D. DAVID ABELAIRAS PRADO, labrador, mayores de edad y vecinos de la parroquia de San Lorenzo de Albeiros, de este término municipal. - Y de la otra, D. JOSÉ ABELAIRAS VARELA, mayor de edad, soltero, labrador y vecino también de la dicha de San Lorenzo de Albeiros. (...) - EXPONEN: 1.- Que por escritura otorgada el 5 de mayo de 1932, ante el Notario de esta Capital, Don Pedro Menéndez y García del Busto, por la que se pagó el impuesto de derechos reales el 6 de septiembre de 1933, cartas de pago números 74 y 75, se procedió a la división de bienes comunes, procedentes de las herencias de D^o. Josefa Souto Mouriz y otros, habiéndoles sido adjudicadas en proindivisión y por iguales partes, según resulta de primera copia parcial expedida por el Notario autori[zante] de aquel documento, que tengo a la vista, a los comparecientes, D^o. Josefa Varela Souto y D. José Abelairas Varela, las fincas que a continuación se describen, sitas en la repetida parroquia de San Lorenzo de Albeiros: (...) - 11^o. - En la Leira de Alvares, la Torna de Riva, con la rellave, que viene al camino; de cincuenta y nueve áreas y cuarenta y cuatro centiáreas; linda al Norte, Este y Sur más de esta herencia, hoy al Norte, Antonio Castro Rubinos; Este, más de esta herencia; y Sur, del compareciente Don José Varela, los comparecientes y otros; y al Oeste, monte de Domingo Varela y camino público. (...) - 2^o. ADJUDICACIÓN A D. JOSÉ ABELAIRAS VARELA. (...) N.- De la Leira de Alvares y en la sección conocida por La Torna de Riva, descrita bajo el número 11 del capítulo I. la mitad de la misma, por su lado Oeste, con la rellave que va al camino, de la extensión superficial esta porción, de veintinueve áreas y setenta y dos centiáreas; confinando por Norte, Antonio Castro Rubinos; Este, la otra mitad que se adjudicó a la otra compareciente Doña Josefa Varela Souto; Sur, José Varela Souto; y Oeste, camino y Domingo Varela. (...) "

[Anotación na marxe esquerda: Vendida a Don Anselmo Díaz en 24 de diciembre de 1950 en documento privado].- (...) "

Testamento aberto outorgado por D. DAVID ABELAIRAS VARELA, na data dazanove de febreiro de mil novecentos noventa e oito, ante o Notario do Ilustre Colexio de A Coruña e residencia en Lugo, D. MANUEL MARTÍNEZ REBOLLIDO baixo o número 445 do seu protocolo, no que se recolle: " (...) - COMPARECE: D. DAVID ABELAIRAS VARELA, nacido el día 25 de julio de 1930, hijo de David y Josefa, fallecidos; soltero, sin sucesión. Natural y vecino de Lugo, con domicilio en Rúa Cruceiro, 5, con D.N.I. número 33.576.961-C.- (...) - SEGUNDO: Lega a su hermano Manuel Abelairas Varela y a la esposa de éste María Teresa Pampín Franco, el USUFRUCTO VITALICIO del resto de su herencia.- TERCERO: Lega a su sobrino Miguel Abelairas Pampín, la NUDA PROPIEDAD de la finca llamada "AGRO DE ALBARES", sita en el Polígono del Ceao, de esta ciudad de Lugo.- (...) - SEXTO: Revoca testamentos anteriores.- (...) "

CARGAS

Cargas: Usufructo de Dona María Teresa Pampín Franco sobre a finca 27 deste proxecto

Servidumes: -----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada polo ocupación temporal dun valo publicitario ocupando partes desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada pola Expropiación	402,60 m ²
PARCELA RESULTANTE: "27-EX"					
Correspóndese cunha porción de terreo de forma trapezoidal, situada ao suroeste da parcela 27, con lado maior con orientación noroeste-surlleste e tanxencial á Avenida Infanta Elena. Está formada polos puntos xeorreferenciados nº 73, 74, 77, 78, 79, 80 e 81 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Cualificado como SISTEMA XERAL VIARIO, ten como obxecto o de dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte, con parcela 28-EX deste proxecto, sur con parcela 26-EX deste proxecto, leste con vía pública [Avda. Infanta Elena] e oeste coa parcela 27-OT deste proxecto					

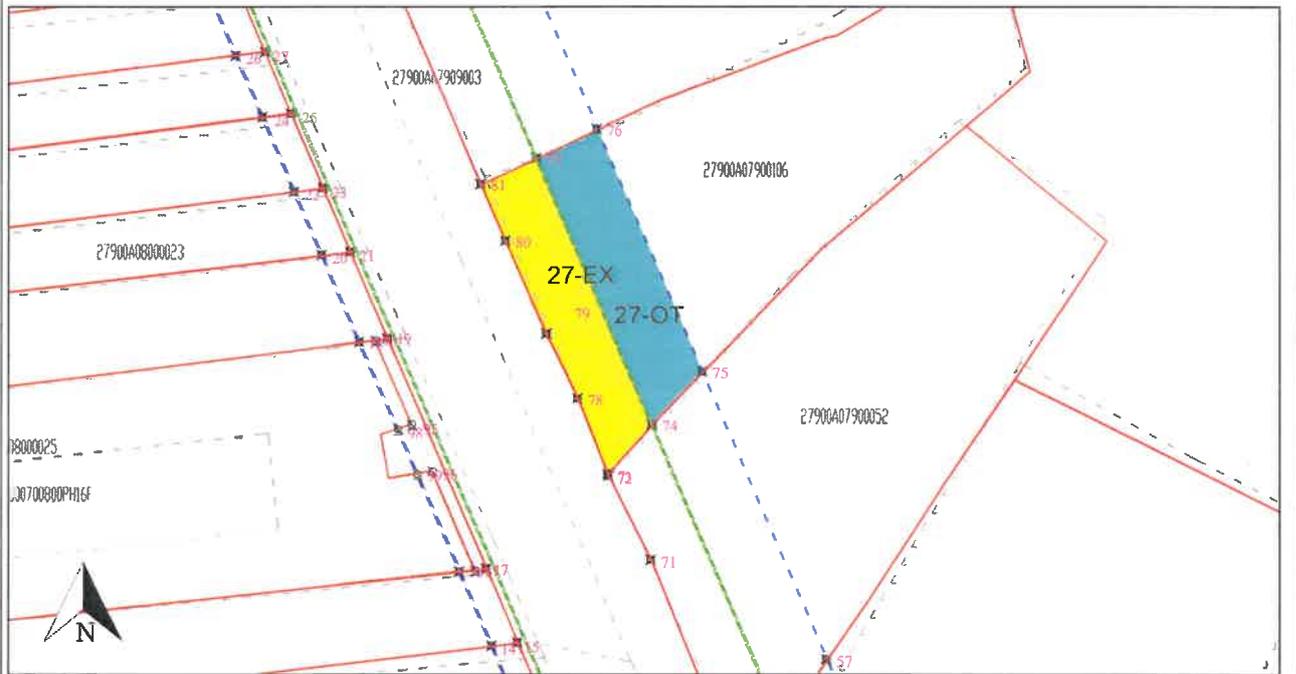
BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	410,73 m ²
PARCELA RESULTANTE: "27-OT"					
Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 27 e ao norte da parcela 26-OT deste proxecto, e é lindante coa zona expropiada da mesma parcela. Desenvolta na dirección noroeste-surlleste, ten traza paralela á Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.					

OBSERVACIÓNS

Deberase informar ao propietario do valado publicitario existente no interior da presente parcela a posible afectación por expropiación ou por ocupación temporal da mesma, para que proceda, no seu caso, á súa retirada.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II



Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 27 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "28"

TITULARIDADE

José Souto Varela N.I.F.: [REDACTED]
 María Luz Serén Franco N.I.F.: [REDACTED]
 R/ Illas Canarias Nº 86, 1º [27003-LUGO]

DATOS REGISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD

Nome: José Souto Varela N.I.F.: [REDACTED]
 María Luz Serén Franco N.I.F.: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

RÚSTICA. Denominada "XESTEIRA", tamén coñecida como "RAMALLEIRA", sita no municipio e provincia de Lugo. Está destinada a agrario e ten unha superficie dunha hectárea, cincuenta e catro áreas e cincuenta e sete centiáreas. Linda ao Norte, coas parcelas catastrais números 114 de don Simón Souto García, 115 de don Jesús Souto García, 116 de dona Mª Pilar Souto García, 117 de don Antonio Souto García, 100 de dona Concepción Souto Iglesias, 123 de don Lisardo Seijas Arias, 103 de don Manuel Romay Mato e 49 de don Lisardo Seijas Arias; ao Sur, con estrada e pista; ao Leste, coas parcelas catastrais números 105 de don José Ángel Abelairas Varela, 51 de dona Carmen Abelairas Varela e 106 de don David Abelairas Varela; e ao Oeste, coa parcela catastral número 48 de don Darío Souto García.

LINDES (catastro)

Norte, con parcela de referencia catastral 27900A079000480000EZ a nome de Darío Souto García
 Sur, con parcelas de referencia catastral 27900A079001060000EI a nome de David Abelairas Varela, 27900A079000510000EZ a nome de Carmen Abelairas Varela e 27900A079001050000EX a nome de José Ángel Abelairas Varela,
 Leste, con parcelas de referencia catastral 27900A079000490000EU a nome de Lisardo Seijas Arias, 27900A079001030000ER a nome de Manuel Romay Mato, 27900A079001230000EG Lisardo Seijas Arias, 27900A079001000000EM a nome de Concepcion Souto Iglesias, 27900A079001170000EA a nome de Antonio Souto García, 27900A079001160000EW a nome de Luseryma S.L., 27900A079001150000EH a nome de Luseryma S.L. e a parcela 27900A079001140000EU a nome de Simón Souto García.
 Oeste, con parcelas de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera] e 27900A079090030000EX a nome do Concello de Lugo.

SUPERFICIE REGISTRAL: 15.457,00. m²

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 15.457,00 m²

REGISTRO: ---SI-

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, Tomo 2.033, Libro 1.594, Folio 76, Finca número 126.105, Inscripción 1º de Aportación á sociedade de gananciais de data 30 de novembro de 2018.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079000500000ES

María Luz Serén Franco N.I.F.: [REDACTED]
 R/ Illas Canarias 88 [27003 LUGO]
 Dereito: 50% de propiedade.

José Souto Varela N.I.F.: [REDACTED]
 R/ Illas Canarias 88 [27003 LUGO]
 Dereito: 50% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de aportación á sociedade de gananciais outorgada en data dezanove de outubro de dous mil dezanove por don José Souto Varela, casado en réxime de gananciais con dona María Luz Serén Franco, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Manuel López Cedrón baixo o número 2.866 do seu protocolo: " (...). EXPONEN: I.- Que don José Souto Varela es dueño en pleno dominio y con carácter privativo, de las siguientes fincas: 1).- RÚSTICA- Denominada "XESTEIRA", también conocida como "RAMALLEIRA", sita en el municipio y provincia de Lugo. Está destinada a agrario y tiene una superficie de una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y cincuenta y siete centiáreas. Linda: al Norte, con las parcelas catastrales números 114 de Don Simón Souto García, 115 de Don Jesús Souto García, 116 de Doña M. Pilar Souto García, 117 de Don Antonio Souto García, 100 de Doña Concepción Souto Iglesias, 123 de Don Lisardo Seijas Arias, 103 de Don Manuel Romay Mato

y 49 de Don Lisardo Seijas Arias; al Sur, con carretera y pista; al Este, con las parcelas catastrales números 105 de José Ángel Abelairas Varela, 51 de Doña Carmen Abelairas Varela y 106 de Don David Abelairas Varela; y al Oeste, con la parcela catastral número 48 de Don Darío Souto García.- REFERENCIA CATASTRAL: 27900A079000500000ES (...). (...).- TÍTULO: Le pertenecen: A.- La totalidad de la finca descrita en el número 1 (...) y Le pertenecen por herencia de su tía D^o. ÁNGELA VARELA RAJAL (titular del D.N.I. número [REDACTED] fallecida en Lugo, el día 21 de marzo de 2018).- Le fueron adjudicadas en escritura de aceptación y adjudicación de herencia, autorizada por mí, Notario, en el día de hoy, con el número anterior al de la presente. B.- Y el 18 % de la finca descrita en el número 1, y la totalidad de las fincas descritas en los números 3, 4 y 5, le pertenecen por herencia de sus abuelos D. José Varela Souto y D^o. Carmen Rajal Veiga, fallecidos en Lugo, los días 19 de septiembre de 1960 y 26 de abril de 1977. Le fueron adjudicadas en la escritura de partición de herencia, otorgada en Lugo, el día 27 de enero de 2016, ante el Notario D. José Antonio Caneda Goyanes, bajo el número 164 de protocolo. (...).- REGISTRO: No inscritas. (...).- III.- Que tienen convenido entre ellos la atribución de carácter ganancial de las fincas descritas en el Expositivo I, que son, como queda dicho, privativos de D. JOSÉ SOUTO VARELA. IV.- Lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES. PRIMERO.- D. JOSÉ SOUTO VARELA, APORTA Y TRANSMITE a su sociedad de gananciales, (sin perjuicio del reembolso económico con valoración actualizada al tiempo de la disolución de la misma), en PLENO DOMINIO, las fincas descritas en el expositivo I de esta escritura, lo que consiente DOÑA MARÍA LUZ SERÉN FRANCO. (...)."

Escritura de aceptación e adjudicación de heranza outorgada en data dezanove de outubro de dous mil dezanove por don José Manuel López Cedrón ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, con residencia en Lugo, José Manuel López Cedrón baixo o número 2.865 do seu protocolo: " (...). EXPONE: I.- Que D^o. ÁNGELA VARELA RAJAL, titular del D.N.I. número [REDACTED] falleció en Lugo el día 21 de marzo de 2018, en estado de soltera, careciendo de descendientes y ascendientes. La causante falleció bajo testamento otorgado en LUGO, el día 4 de agosto de 2008, ante mí Notario, bajo el número 3.190 de su Protocolo, de copia autorizada del mismo que tengo a la vista, por pertinente a este otorgamiento, transcribo los literales siguientes sin que en lo omitido haya nada que altere, restrinja, condicione o de otro modo modifique lo inserto: "...TERCERA.- Instituye heredera universal de sus bienes, a su hermana D^o. MARÍA PAZ VARELA RAJAL, sustituida vulgarmente y para el caso de conmorienda, premorienda o incapacidad por su sobrino D. JOSÉ SOUTO VARELA (DNI 33.316.607-A) ..." (...).- II.- La instituida heredera D^o. María Paz Varela Rajal, (titular del D.N.I. número [REDACTED], premurió a la causante y falleció en Lugo, el día 2 de octubre de 2008, en estado de casada con D. José Severiano Souto Paz, (también fallecido el día 25 de marzo de 2012), y dejando un hijo llamado D. José Souto Varela (compareciente), llamado, por lo tanto, como sustituto vulgar, a la totalidad de la herencia de la testadora.- Me exhibe partida de defunción de D^o. María Paz Varela Rajal. III.- Que al fallecimiento de la causante, quedaron como de su propiedad y con carácter privativo, los siguientes bienes: 2).- RÚSTICA.- Denominada "XESTEIRA", también conocida como "RAMALLEIRA", sita en el municipio y provincia de Lugo. Está destinada a agrario y tiene una superficie de una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y cincuenta y siete centiáreas. Linda: al Norte, con las parcelas catastrales números 114 de Don Simón Souto García, 115 de Don Jesús Souto García, 116 de Doña M. Pilar Souto García, 117 de Don Antonio Souto García, 100 de Doña Concepción Souto Iglesias, 123 de Don Lisardo Seijas Arias, 103 de Don Manuel Romay Mato y 49 de Don Lisardo Seijas Arias; al Sur, con carretera y pista; al Este, con las parcelas catastrales números 105 de José Ángel Abelairas Varela, 51 de Doña Carmen Abelairas Varela y 106 de Don David Abelairas Varela; y al Oeste, con la parcela catastral número 48 de Don Darío Souto García.- REFERENCIA CATASTRAL: 27900A079000500000ES. - DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS: TÍTULO: Le pertenecían: en cuanto a la finca descrita en el número 1 la totalidad de la misma y en cuanto a la finca descrita con el número 2, el OCHENTA Y DOS POR (82) CIENTO (...), por herencia de sus padres Don José Varela Souto y Doña Carmen Rajal Veiga, fallecidos en Lugo, los días 19 de septiembre de 1970 y 26 de abril de 1977, respectivamente.- Le fueron adjudicadas en la proporción dicha, en escritura de partición de herencia, otorgada en Lugo, el día 27 de enero de 2016, ante el Notario Don José Antonio Caneda Goyanes, bajo el número 164 de protocolo.- REGISTRO: No inscritas. (...).- REFERENCIA CATASTRAL.- (...).- OTORGA: PRIMERO: D. JOSÉ SOUTO VARELA, ACEPTA pura y simplemente la herencia de su tía D^o. ÁNGELA VARELA RAJAL. SEGUNDO: Y como único interesado en dicha herencia, se adjudica el pleno dominio de la finca descrita en el número 1, y el 82 % de la finca descrita en el número 2, (...). (...)"

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: Denótase a presenza na area afectada pola ocupación temporal dun valo publicitario ocupando partes desta propiedade. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada pola Expropiación	1.606,19 m ²
PARCELA RESULTANTE: "28-EX"					
Correspóndese cunha porción de terreo de forma trapezoidal rectangular, situada ao suroeste da parcela 28, con lado maior con orientación noroeste-surlleste e tanxencial á Avenida Infanta Elena. Está formada polos puntos xeorreferenciados nº 77, 81, 82, 83, e 84 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Cualificado como SISTEMA XERAL VIARIO, ten como obxecto dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do					

Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte, con parcela 29-EX deste proxecto, sur con parcela 27-EX deste proxecto, leste con vía pública [Avda Infanta Elena] e oeste con parcela 28-OT deste proxecto.

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	1.843.22 m ²
----------	---------	---	-------	--	-------------------------

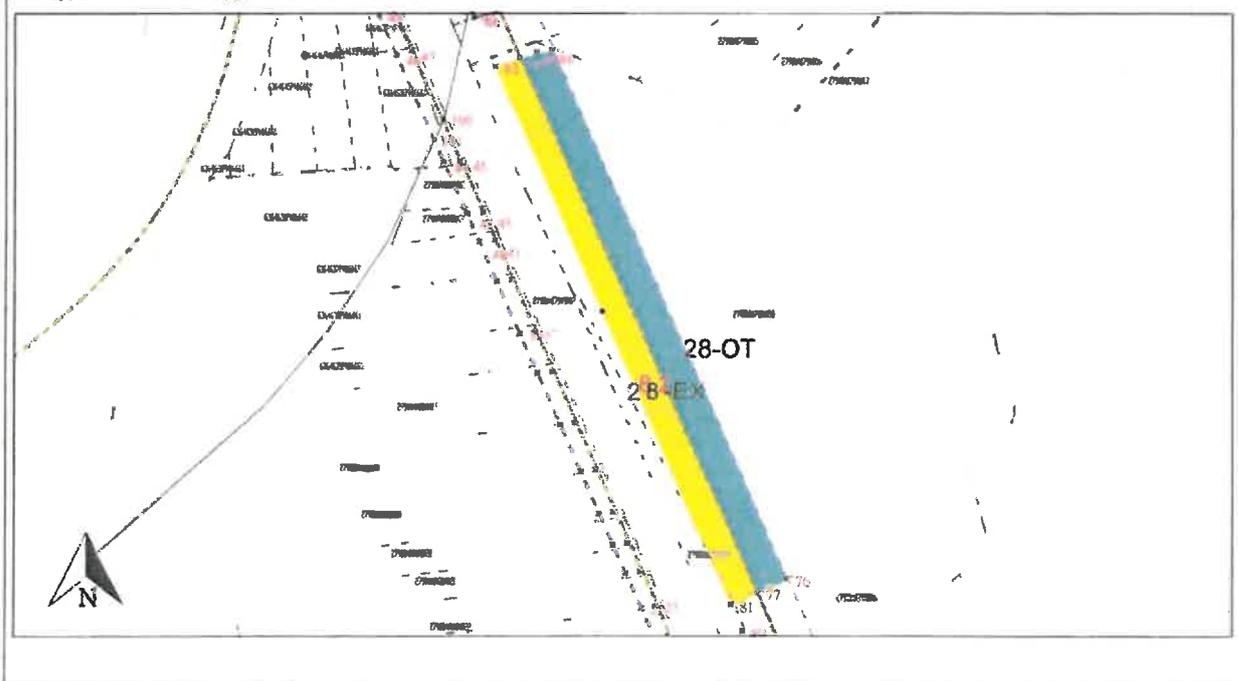
PARCELA RESULTANTE: "28-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepédica, situada ao leste da parcela 28 e ao norte da parcela 27-OT deste proxecto. Se desenvolve na dirección noroeste-sureste e de xeito paralelo á traza da Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Deberase informar ao propietario do valado publicitario existente no interior da presente parcela a posible afectación por ocupación temporal da mesma, para que proceda, no seu caso, á súa retirada.

ESQUEMA DA PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle

Fotografías da parcela nº 28 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "29"

TITULARIDADE

Darío Souto García NIF: [REDACTED]
 Avda. do Coruña nº 484 [27003 - LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD 100% DE PROPIEDAD
 Nome: Darío Souto García con NIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

PRADO DA RAMALLEIRA, una parcela del mismo destinada a pastoreo y señalada con el número cinco, de la mensura aproximada de trece áreas, ochenta centiáreas; linda al Norte con más de esta herencia que se adjudica a su hermano Simón; Sur, camino vecinal; Este, con más de esta herencia que se adjudica al mismo Simón, y al Oeste, prado de herederos de Manuel do Rufino.

LINDES (catastro)

Norte, coa parcela de referencia catastral 27900A079000470000ES a nome de HIPOLITO SL
 Sur, coa parcela de referencia catastral 7900A079000500000ES a nome de José Souto Varela e María Luz Serén Franco, a parcela 27900A079001140000EU a nome de Simón Souto García e a parcela 27900A079000430000EX a nome de Jesús Seijas Seijas.
 Leste, con parcela de referencia catastral 27900A079000420000ED, a nome de Simón Souto García.
 Oeste, con parcela de referencia catastral 27900A079090020000ED Avenida Infanta Elena, a nome do Concello de Lugo, viario público [carretera]

SUPERFICIE ESCRITURA: 1.380,00 m²
 SUPERFICIE REXISTRAL: ---- m²
 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 2.324,00 m²
 REXISTRO: ---NON-

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079000480000EZ
 Titular catastral: Darío Souto García NIF: [REDACTED]
 Enderezo: Avda. do Coruña 484 [27003 LUGO]
 Dereito: 100% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de aprobación e protocolización de operacións particionais outorgada en data once de maio de mil novecentos sesenta e catro por don José, don Jesús, don Darío, dona Pilar, don Antonio e don Simón Souto García a favor de D. Darío Souto García, ante o Notario do Ilustre colexio de A Coruña, con residencia en Lugo, e Arquivado xeral de Protocolos, D. Francisco Alonso Rey baixo o número 1.039 do seu protocolo no que se recolle: " (...) - Exponen: Primero.- Que los aquí comparecientes hermanos, señores Souto García, como únicos interesados en las herencias de sus padres D. Jesús Souto Traseira y D^o. Carmen García Castro, practicaron de mutuo acuerdo las operaciones particionales de dichas herencias que consignaron en un cuaderno compuesto de cuatro pliegos de papel timbrado de clase 1^o números 6.028.610 y los tres siguientes en orden correlativo, (...) - Segundo: Que los propios comparecientes en el mismo concepto en que aquí intervienen, aprueban en todas sus partes dicho cuaderno particional, conformándose con todos sus detalles de bases, adjudicaciones y declaraciones finales, (...) - Tercero: Los mismos comparecientes me hacen entrega del referido cuaderno particional para que lo protocolice a continuación de esta escritura, como así lo hago, quedando con ello elevado a escritura pública. (...) - CUADERNO PARTICIONAL. En la ciudad de Lugo, a nueve de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro. REUNIDOS: (...) - D. Darío Souto García, casado con D^o. Flora Sanfiz Sanfiz, empleado. (...) - BASES: Primera.- Sobre el fallecimiento de D. Jesús Souto Traseira. Este señor falleció en su domicilio de la citada parroquia de San Lorenzo de Albeiros, el día veintiuno de marzo último, en estado de viudo de la D^o. Carmen García Castro, bajo testamento que tenía otorgado en quince de abril de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario de esta Capital, D. Francisco Alonso Rey, en el que y entre otras cláusulas, aparecen las del tenor siguiente: "Primera: Es hijo de Manuel y de Manuela, difuntos. Estuvo casado en únicas nupcias con D^o. Carmen García Castro, de quien tiene seis hijos llamados José, Jesús, Pilar, Darío, Antonio y Simón Souto García". (...) - Segunda.- Sobre el fallecimiento de la D^o. Carmen García Castro. Esta señora falleció igualmente en su domicilio de la citada parroquia de San Lorenzo de Albeiros, el día primero de abril de mil novecientos cincuenta, en estado de casada con el D. Jesús Souto Traseira, sin haber otorgado disposición testamentaria alguna, y por auto dictado por el Señor Magistrado-Juez de 1^a Instancia de este Partido de Lugo de fecha catorce de abril de mil novecientos sesenta y uno, fueron declarados únicos y universales herederos de D^o. Carmen García Castro, sus referidos hijos José, Jesús, Darío, Pilar, Antonio y Simón Souto García, sin perjuicio de la cuota viudal que la Ley atribuye al cónyuge supérstite D. Jesús Souto Traseira. Tercera.- Que siendo los comparecientes D. José, D. Jesús, D. Darío, D^o. Pilar, D. Antonio y D. Simón Souto García los únicos

interesados en las herencias de sus dichos padres D. Jesús Souto Traseira y D^o. Carmen García Castro, según resulta de la disposición testamentaria del D. Jesús Souto Traseira y Auto de declaración de herederos de su esposa Doña Carmen, antes mencionados, procede formar con los bienes procedentes de ambas herencias así como con los pertenecientes a la sociedad conyugal de ambos, una sola masa hereditaria evitando con esto la determinación o naturaleza de cada cual, ya que beneficia a los intereses de los herederos, puesto que al hacer determinaciones concretas se pudiese padecer errores que de este modo quedan evitados. Así pues los comparecientes con base en lo expresado procedieron a formalizar todas las operaciones de inventario, avalúo y liquidación, (...).- Adjudicaciones: (...).- Al heredero D. Darío Souto García.. (...) 12.443 2^o.- En el prado da Ramalleira, una parcela del mismo destinada a pastero y señalada con el número cinco, de la mensura aproximada de trece áreas, ochenta centiáreas; linda al Norte con más de esta herencia que se adjudica a su hermano Simón; Sur, camino vecinal; Este, con más de esta herencia que se adjudica al mismo Simón, y al Oeste, prado de herederos de Manuel do Rufino. (...). "

CARGAS

Cargas: ----

Servidumes: -----

Arrendamentos: Semella a presenza dun valo publicitario en áreas desta parcela afectadas pola ocupación temporal ou pola expropiación. Non se ten constancia documental de contrato de arrendamento en rexistro público.

Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada polo Expropiación	132,07 m ²
----------	---------	---	-------	---------------------------------------	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "29-EX"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma trapezoidal, situada ao oeste da parcela 29, con lado maior con orientación noroeste-surlleste e de xeito paralelo á Avenida Infanta Elena Elena. A parcela está constituída polos puntos xeorreferenciados nº 83, 84, 88, e 89 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Cualificado como SISTEMA XERAL VIARIO, ten como obxecto dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte, con parcela 30-EX deste proxecto, sur con parcela 28-EX deste proxecto, leste con vía pública [Avda Infanta Elena] e oeste con parcela 29-OT deste proxecto

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

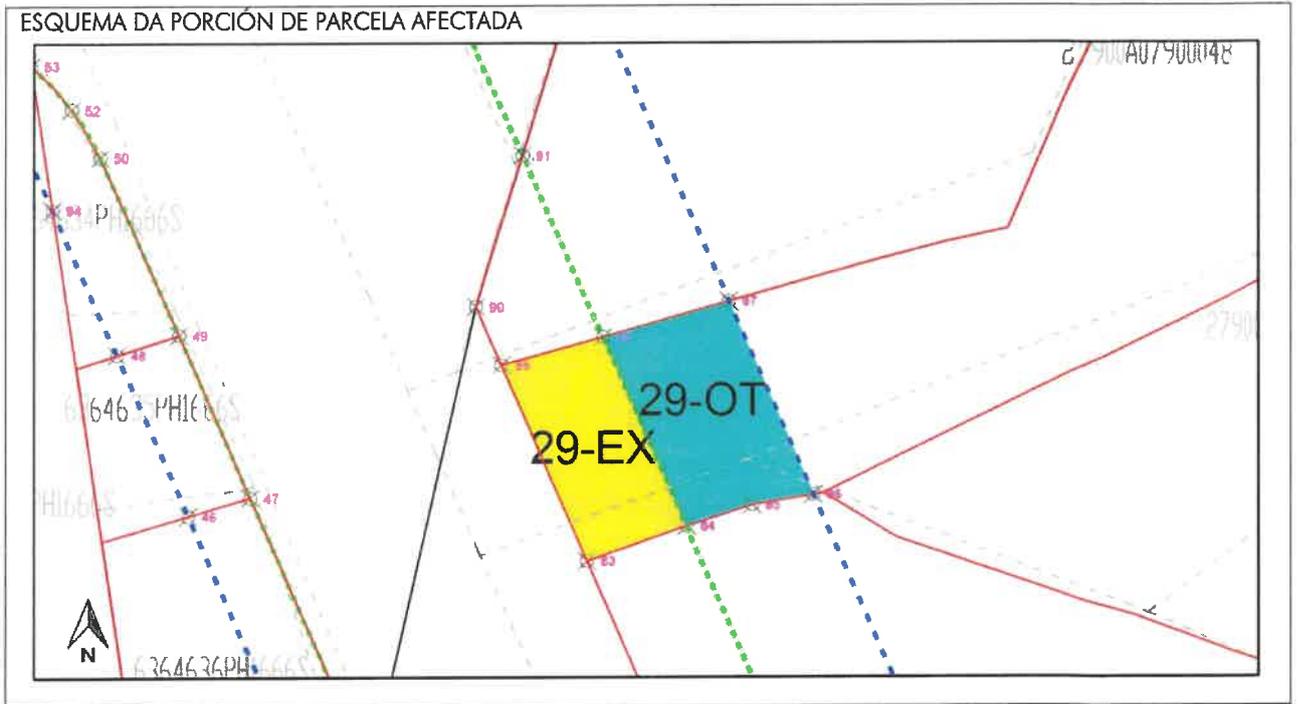
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	160,62 m ²
----------	---------	---	-------	--	-----------------------

PARCELA RESULTANTE: "29-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma paralelepípedica, situada ao leste da parcela 29 e ao norte da parcela 28-OT deste proxecto. A súa traza se desenvolve na dirección noroeste-surlleste e discurre de xeito paralelo á Avenida Infanta Elena. Esta franxa de terreo quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

Deberase informar ao propietario do valado publicitario, no caso de estar situado no interior da presente parcela, da posible afectación por expropiación ou por ocupación temporal da mesma, para que proceda, no seu caso, á súa retirada.



	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN		LIÑA DA ALIÑACIÓN DO PXOM		LIÑA DE R. CATASTRAL
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		LIÑA DE PARCELARIO



Vista Xeral



Vista en detalle



Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 29 deste proxecto

DENOMINACIÓN DE FINCA AFECTADA: PARCELA "30"

TITULARIDADE

HIPOLITO S.L. CIF: [REDACTED]
Avenida da Coruña, Nº 540 [27003 - LUGO]

PROMOCIONES FERNUMA S.L.. CIF: [REDACTED]
Camiño Real, Nº 131, 2º C [27004 - LUGO]

DATOS REXISTRAIS E CATASTRAIS. ESCRITURAS.

NOME E DATOS DE PROPIEDAD	100% DE PROPIEDAD
Nome: HIPÓLITO S.L.	CIF: [REDACTED]
PROMOCIONES FERNUMA S.L..	CIF: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DA FINCA MATRIZ

A denominada RAMALLEIRA, da superficie aproximada dunha hectárea, corenta e tres áreas e cincuenta e nove centiáreas, de cuxa superficie é solo urbano sete mil oitocentos noventa e nove metros e solo rústico seis mil catrocentos sesenta. Linda: Norte, Avenida de Benigno Rivera; Sur, de Luseryma S.L., de Darío Souto García e outros donos; Este de Hierros Ferreiro; e Oeste, Avenida Duquesa de Lugo y de Darío Souto García.

LINDES (catastro)

Norte, con parcelas de referencia catastral 6770904PH1667S--a nome de Comunidade de Propietarios.
Sur, con parcela de referencia catastral 27900A079000480000EZ a nome de Darío Souto García
Leste, con parcela de referencia catastral 7900A079001120000ES a nome de Antonio Souto García, 27900A079001110000EE a nome de Promociones Fernuma S.L., 27900A079001100000EJ a nome de Darío Souto García, 27900A079001090000ES a nome de Promociones Fernuma S.L., 27900A079000420000ED a nome de Simon Souto García
Oeste, con parcela de referencia catastral 6770906PH1667S0001DJ a nome de Arias Nadela S.L., 6770907PH1667S0001XJ a nome de Jose Carlos Arias Quiñones, 6770908PH1667S0001IJ a nome de Disa Península S.L., 6770905PH1667S0001RJ a nome de Promociones Fernuma, S.L.

SUPERFICIE REXISTRAL: 5.805,00 m²
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA CATASTRAL: 5.321,00 m²
REXISTRO: ---SI-

Inscrita no Rexistro da Propiedade nº 1 de Lugo, al tomo 1 911, libro 1 472, folio 211, Finca nº 123121, inscrición 1º, de data vinte de maio de 2013.

CATASTRO

Referencia catastral: 27900A079000470000ES

Titular catastral: HIPÓLITO S.L. CIF: [REDACTED]
Enderezo Estrada da coruña nº 16 [27298 LUGO]
Dereito: 75% de propiedade.

Titular catastral: PROMOCIONES FERNUMA S.L.. CIF: [REDACTED]
Enderezo: Camiño Real nº 131, 2º C [27004 LUGO]
Dereito: 25% de propiedade.

TÍTULO

Escritura de compravenda empresarial dada en Lugo na data do dezaseis de xullo de dous mil dezaoito, por D. Xesús Pernas de Cura e por D. Carlos Luís Ferreiro Janeiro, intervindo o primeiro en nome e representación da sociedade vendedora, a mercantil "HIPÓLITO S.L.", e o segundo en nome e representación da sociedade compradora, a mercantil "PROMOCIONES FERNUMA S.L.", a cal figura co número mil cento catro do protocolo da Notaría de Lugo e do Ilustre Colexio de Galicia dona Natalia Nieto Alba, coa seguinte descrición: " (...) 1).- Intervienen D. Xesús Pernas del Cura en nombre y representación, como administrador solidario, de la Sociedad vendedora, la mercantil "HIPÓLITO S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en Lugo, Avenida de la Coruña, 540, con CIF nº [REDACTED] y con objeto social la realización de todo tipo de actividades vinculadas directa o indirectamente con la construcción de cualquier clase de obra, así como su promoción. Constituida por tiempo indefinido, a medio de escritura autorizada el 16 de febrero de 1976, ante el Notario que fue de Guitiriz, D. Miguel Jurjo Otero, número 42 de protocolo, (...) inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Lugo, al folio 119, del tomo 180, hoja LU.1067. (...) 2).- Y D. Carlos Luís Ferreiro Janeiro en nombre y representación, como administrador único, de la Sociedad compradora, la mercantil "PROMOCIONES FERNUMA S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en Lugo, Calle Camino Real, 131, 2º C, con CIF nº [REDACTED]

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESDOBRAMENTO DE DUQUESA DE LUGO - II

██████████ y con objeto social la actividad de promoción y construcción de edificaciones, rehabilitación de viviendas, y todo lo relacionado directa o indirectamente con el sector inmobiliario. Constituida por tiempo indefinido, por escritura autorizada el 19 de junio de 2003, por el Notario que fue de Lugo, D. Juan Barrios Álvarez, número 597 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Lugo, al folio 38, del tomo 320, hoja LU.9.220, inscripción 1ª.

EXPONEN.- Que la mercantil "HIPÓLITO S.L." es dueña, en pleno dominio y por los títulos que luego se dirán, de la siguiente finca: PARCELA, sita en Lugo, procedente de la denominada "RAMALLEIRA", ubicada en Suelo Urbanizable no Programado (rústico a efectos catastrales), de la superficie aproximada de cinco mil ochocientos cinco metros cuadrados (5.805 m²), que linda: Norte, de Hierros Ferreiro; Sur, Avenida Infanta Elena y de Darío Souto García; Este, de Luseryma S.L., de Darío Souto García y otros dueños, y Oeste, resto de la finca matriz (Suelo Urbano). (...) Finca formada por segregación de otra formalizada en escritura autorizada por el Notario de Lugo, don José Manuel López Cedrón, el 23 de abril de 2013, número 1.118 de protocolo, habiendo sido adquirida por "HIPÓLITO, S.L." la finca originaria de la que ésta procede mediante escritura de compraventa autorizada por el Notario que fue de Lugo, D. Mario Alfonso Calvo Alonso, el 26 de marzo de 2003, número 1233 de protocolo. INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad nº 1 de Lugo, al tomo 1.911, libro 1.472, folio 211, Finca nº 123121, inscripción 1ª. Ref Catastral nº 27900A079000470000ES. (...) DISPOSICIONES. PRIMERA.- La mercantil "HIPÓLITO, S.L." representada en este acto por D. Xesús Pernas del Cura, VENDE Y TRANSMITE a la también mercantil "PROMOCIONES FERNUMA S.L.", aquí representada por D. Carlos Luís Ferreiro Janeiro, que COMPRA Y ADQUIERE, en pleno dominio, con cuanto principal, accesorio y anejo les corresponda, libres de cargas, arrendamientos y ocupantes, al corriente en el pago de gastos e impuestos hasta el día de hoy, y conocedora de su estado físico, UNA CUARTA PARTE INDIVISA, de la finca descrita en el punto 2 de la parte expositiva de esta escritura (...)

Escritura de Modificación de Estatutos e Nomeamento de Administradores Solidarios, outorgada polo Notario de Lugo e do Ilustre Colexio de Galicia, D. José Manuel López Cedrón en data sete de agosto de 2015, baixo o número 2.259 do seu protocolo.

Escritura de compraventa outorgada por D. José María Montes Paredes e outros a favor de HIPÓLITO S.L. autorizada polo Notario que foi de Lugo D. Mario-Alfonso Calvo Alonso en data 26 de marzo de 2003, baixo o número 1.233 do seu protocolo.

CARGAS

Cargas: ----
 Servidumes: -----
 Arrendamentos: ----
 Outros:

BEN A AFECTAR POLA EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada pola Expropiación	81,61 m2
----------	---------	---	-------	---------------------------------------	----------

PARCELA RESULTANTE: "30-EX"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma trapezoidal, situada ao oeste da parcela 30, con traza paralela á Avenida Infanta Elena coa que fai límite. A parcela está constituída polos puntos xeorreferenciados nº 88, 89, 90, e 91 do plano topográfico que acompaña ao presente proxecto. Cualificado como SISTEMA XERAL VIARIO, ten como obxecto dar continuidade ó desdoblamento da Avenida Duquesa de Lugo no tramo comprendido entre as inmediacións do Centro comercial "as Termas" e a rotonda de Benigno Rivera no acceso do polígono industrial "O Ceao". Ten por lindes: Norte, con Solo Urbano, sur con parcela 29-EX deste proxecto, leste con vía pública [Avda. Infanta Elena] e oeste con parcela 30-OT deste proxecto.

BEN A AFECTAR POLA OCUPACIÓN TEMPORAL

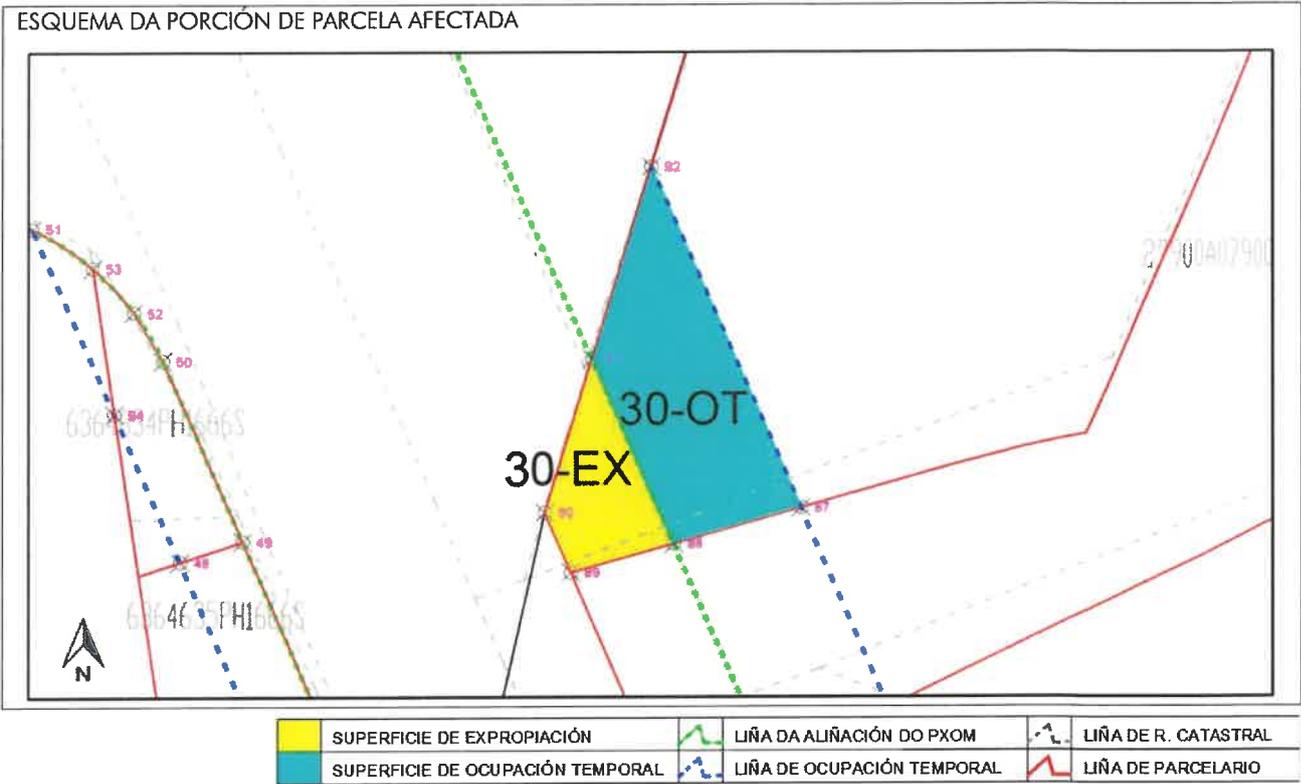
AFECCIÓN	PARCIAL	X	TOTAL	Superficie afectada Ocupación Temporal	220,23 m2
----------	---------	---	-------	--	-----------

PARCELA RESULTANTE: "30-OT"

Correspóndese cunha porción de terreo de forma trapezoidal, situada ao oeste da parcela 30 e ao norte da parcela 29-OT deste proxecto, e que seguen a traza noroeste-surleste de xeito paralelo á Avenida Infanta Elena. A franxa de ocupación temporal quedará liberada unha vez se rematen as obras de construción da ampliación viaria e poderán formarse noiros para o encontro entre o límite da avenida prevista e o terreo privado, e dentro do límite da parcela restante.

OBSERVACIÓNS

No caso de existir valos publicitarios no interior da parcela que poidan ser afectados por expropiación ou por ocupación temporal, deberá notificarse ó propietario dos mesmos para que proceda á súa retirada.



Vista Xeral



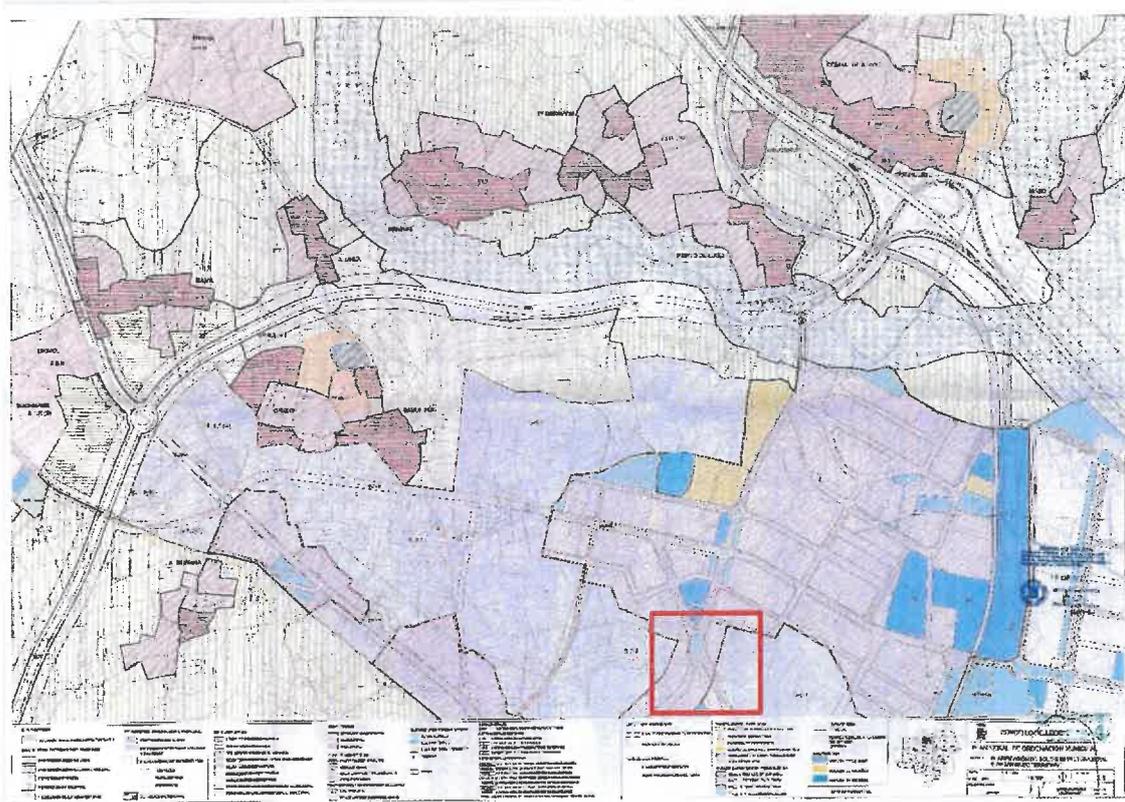
Vistas en detalle

Fotografías da parcela nº 30 deste proxecto

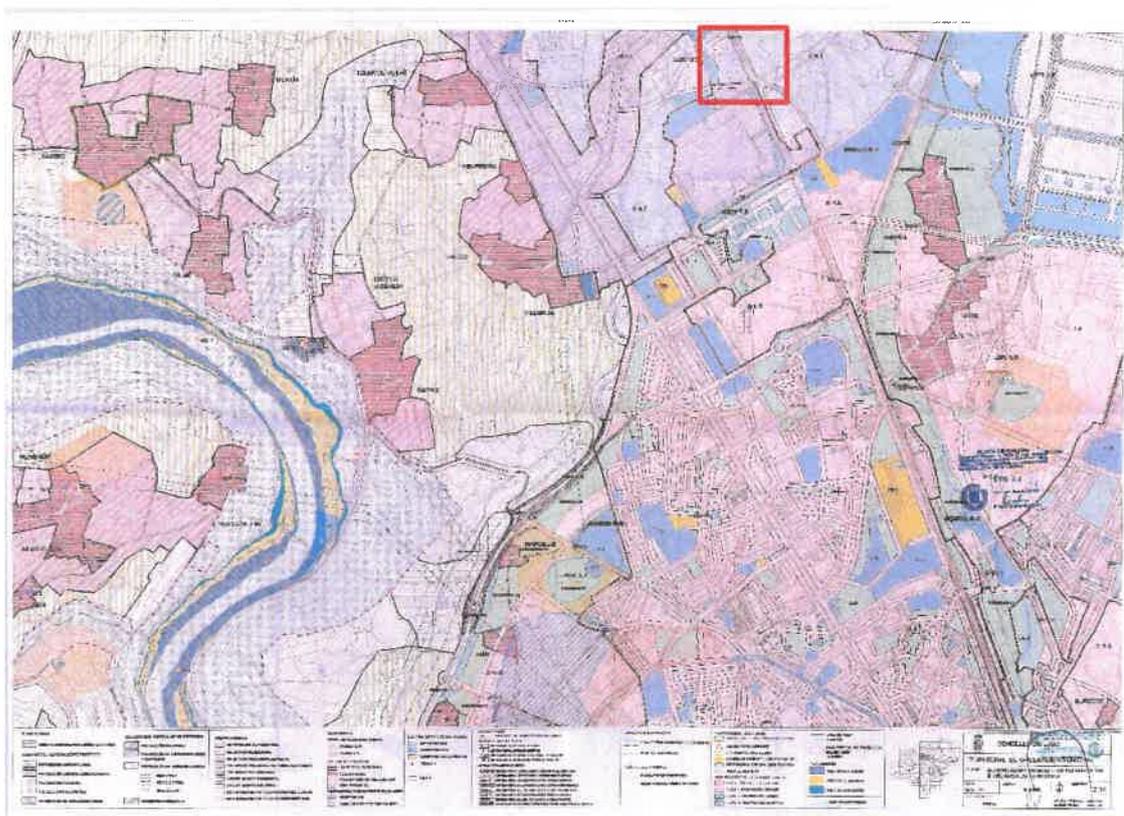
B.- FIXACIÓN DE PREZOS COA VALORACIÓN RAZOADA DO SOLO, SEGUNDO A SÚA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

B.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

A normativa urbanística de aplicación directa nas parcelas que nos ocupan é o PXOM de Lugo.

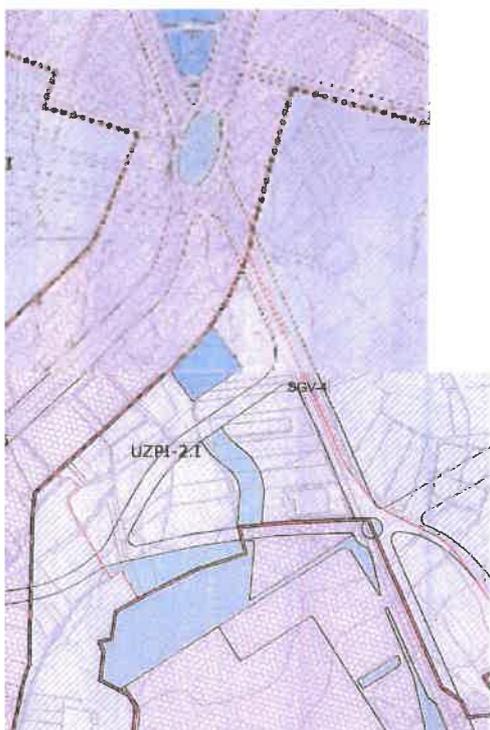


Plano "Clasificación do solo e estrutura xeral e orgánica do territorio nº 2.8" do PXOM e detalle con ubicación aproximada da área de actuación



Plano "Clasificación do solo e estrutura xeral e orgánica do territorio nº 2.14" do PXOM e detalle con ubicación aproximada da área de actuación

Inf. Ámbito actuación. Montaxe planos PXOM



CLASIFICACIÓN DO SOLO

Tal e como se amosa nos planos do PXOM, prantéxanse – no relativo a clasificación do solo- dúas situacións no ámbito obxecto de expropiación e/ou ocupación temporal. Se denominarán para o seu estudo caso 1 e caso 2 e responden ás seguintes situacións:

- Caso 1: Solo Urbanizable Delimitado.
- Caso 2: Solo Urbano

CASO 1: Solo Urbanizable Delimitado, segundo se describe no Tomo VI de Xestión e Execución do PXOM de Lugo coa delimitación dos sectores de solo LUGO UZPI-2.I e LUGO S-5.I, ambos sectores de solo urbanizable con uso global industrial. Este tipo de solo está constituído por aqueles terreos de solo urbanizable que, en desenvolvemento do modelo territorial establecido polo Plan, foron delimitados para a súa incorporación ao proceso de urbanización, debendo para elo redactarse o planeamento de desenvolvemento nos prazos establecidos no mesmo.

A execución do planeamento deberá garantir a distribución equitativa dos beneficios e as cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión e urbanización (Art. 93 LSG). Segundo o Artigo 95 da LSG/2016, a ordenación detallada dos sistemas xerais podería efectuala directamente o PXOM ou o Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións. “*Art. 95 Presupostos da execución. - 95.1. A execución do planeamento require, en todo caso, a aprobación definitiva do planeamento que conteña a ordenación detallada. Non obstante, poderán tramitarse de forma simultánea, en expedientes separados, o planeamento que conteña a ordenación detallada, o instrumento de xestión e o proxecto de urbanización, tendo en conta o indicado no apartado anterior.... - 95.3. En Solo Urbanizable, requirirase a previa aprobación do plan parcial do sector correspondente, agás que o Plan Xeral estableza a ordenación detallada.*”

Segundo o apartado 6 do Tomo VI de Xestión e Execución do PXOM de Lugo o PXOM establece os mecanismos de obtención do solo destinado a sistemas xerais, segundo a clase de solo na que se atopen ou á que se adscriban. Sendo neste caso o tipo de solo que nos ocupa Solo Urbanizable,*“os terreos destinados a sistemas xerais en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable, obteranse (entre outros sistemas):.....Por expropiación forzosa”.....*

Segundo o artigo 129.3, Capítulo VII da Lei 2/2016 do solo de Galicia, para a obtención do solo dos sistemas xerais no tipo de solo que nos ocupa *“3.- Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbano non consolidado, en solo urbanizable ou, no seu caso, en solo rústico incluído nun área de reparto e ós destinados a sistemas locais en solo urbano non consolidado, actuacións integrais en solo de núcleo rural e en solo urbanizable, se obterán: d) Mediante expropiación forzosa....”* Por fin, segundo o artigo 222 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG/2016, para a execución do planeamento en SUNC, requírese a aprobación definitiva dos correspondentes proxectos, neste caso, de expropiación.*“Art. 222. Esixencia de instrumentos de execución do planeamento por categorías de solo. A execución do planeamento en solo urbano non consolidado, nas áreas de núcleo rural nas que se prevexan actuacións de carácter integral e no solo urbanizable, esixirá a aprobación definitiva dos proxectos de equidistribución ou expropiación e urbanización.”.....*

En calquera caso, débese ter presente que o artigo 24 da Lei de Expropiación Forzosa e os concordantes do seu regulamento, permiten que, en calquera fase do procedemento de expropiación, se poida alcanzar o mutuo acordo co expropiado.

CASO 2: Solo Urbano. Paralela á vía Benigno Rivera do Polígono Industrial do Ceao atopase unha franxa de solo clasificado como Urbano Consolidado. O PXOM vixente regula os terreos baixo a Ordenanza “industrial grado 2” (“Industrial Grao 2”)

Porén, neste caso non se precisa para a execución do planeamento expropiación algunha, senón ocupacións temporais derivadas das obras. Malia o anterior, deberán taxarse os terreos afectados, co gallo de fixar a contía das afeccións.

B.2.- VALORACIÓN DO SOLO.

B.2.1. CASO 1: Solo Urbanizable Delimitado

Trala consulta do planeamento vixente nas parcelas obxecto do presente proxecto de expropiación, regulándose no seo do documento refundido do PXOM do Concello de Lugo, con aprobación definitiva de forma parcial por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, de data do 29 de abril de 2011, e obvio que as ditas porcións de terreo a expropiar, sobre as que nalgún caso existen elementos construídos tales como peches ou valados, non teñen asignada edificabilidade nin aproveitamento lucrativo, ao estar clasificadas as citadas porcións de parcela como sistema xeral viario.

En virtude do pronunciamento xudicial da Sentenza de 28 de febreiro de 2017, STS 786/2017 (Sección 5 de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo en Madrid) a valoración do solo a efectos expropiatorios debe realizarse en virtude da súa situación *de facto*, con independencia da clasificación do solo. Segundo a súa descrición literal: *“Lo trascendente es si el suelo, de conformidad con el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008,(actualmente art. 21 TRLSRU 7/2015 de 30 de octubre) se encuentra en la situación básica de suelo rural o de suelo urbanizado, caracterizada esta última cuando concurren los requisitos previstos en los apartados 3 y 4 de dicho precepto. Recordemos, siguiendo reiterada jurisprudencia, que la inclusión del suelo en la situación de suelo rural o suelo urbanizado, únicas contempladas en el artículo 12 del Texto Refundido referenciado, constituye una cuestión de hecho que depende de una valoración de las circunstancias concurrentes en el suelo de que se trate y en el momento de la fecha de referencia valorativa, y no de la clasificación urbanística (sentencias de 15 de febrero de 2016 – recurso de casación 3692/2014*

– 16 de noviembre de 2015 – recurso de casación 1080/2014 – y 21 de diciembre de 2015 – recurso de casación 2229/2014). En todo caso debemos insistir en que lo decisivo en la aplicación del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, es la situación fáctica real en la que se encuentra el suelo y advertir que ninguna prueba de las practicadas acredita que el suelo expropiado se halle en situación de urbanizado, concepto distinto al de la clasificación del suelo como urbano.”

Tendo en conta o anterior, e en virtude do artigo 21 (Situacións básicas do solo) do “Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana” RDL 7/2015 de 30 de outubro, o presente solo a expropiar se atopa englobado dentro da situación básica de solo rural, dado que, segundo o artigo 21.2“Está en 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 (21.3 terrenos en situación de suelo urbanizado)”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 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.” Interpretase que o anterior, neste caso, é coincidente coa situación *de facto* do solo de que se trata, neste caso situación básica de solo rural.

Para a valoración como solo en situación básica de rural, foi tomada como referencia a Orde de 28 de decembro de 2015 (DOG núm. 248 de 30 de decembro de 2015) pola que se regulan os medios de comprobación do valor dos bens inmobles a utilizar, dos previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, no ámbito dos impostos sobre sucesións e donacións e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, no seu Anexo I, norma 2, que especifica no seu apartado B) Solo con compoñentes de mercado rústico-pecuarias ou enerxético-industriais (plantas de explotación enerxética): solo no que o seu mercado atende de maneira preferente a rendementos procedentes do sector primario ou do enerxético-industrial. Este tipo de solo reflicte no seu valor un importante compoñente situacional: achegamento ás vías de transporte, a núcleos de poboación, a zonas de costa, etc. O valor unitario neste tipo de solo se considerará composto dun valor de partida asignado a cada unidade territorial (concello ou comarca) que representa o valor dunha finca rústica cunhas características agropecuarias básicas, é dicir, ás de menor produtividade que, en xeral, e dependendo do grao de urbanización ou explotación territorial do concello, serán un destino agrolóxico a monte baixo ubicado en nunha parroquia ou lugar de pouco valor estratéxico e con acceso por un camiño de servidume. A este valor unitario se lle aplicarán, segundo o caso concreto, tres factores correctores en función das tres variables que, como foi visto, de forma mais firme determinan a variabilidade do valor: O cultivo ou destino agrolóxico real o potencial, a localización xeográfica ou valor relativo da parroquia/lugar respecto do conxunto e o tipo de vía de acceso que posúe a finca.

MOMENTO AO QUE SE DEBE ENTENDER REFERIDA A PRESENTE VALORACIÓN.

Cando se aplique a expropiación forzosa a súa valoración debe ser aplicada ou referida ao momento de iniciación do expediente de xustiprezo individualizado, e dicir, no momento que a lei marca como de inicio da tramitación administrativa do presente documento, ou de exposición ao público do proxecto de expropiación se se segue o procedemento de taxación conxunta (*artículo 34.2.b del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*).

VALOR ADOPTADO SEGUNDO O TIPO DO SOLO.

Neste apartado se indican as características dos inmobles segundo os parámetros que teñen influencia na valoración dos mesmos:

Trátanse de distintas porcións de terreo situadas en Solo Urbanizable Delimitado nas que, a efectos valorativos, se lles aplica un coeficiente de desenvolvemento edificatorio de 0'7, por atoparse estas sen desenvolver.

Os parámetros a ter en conta para a valoración do solo e, no seu caso, das construcións segundo a "Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os medios de comprobación do valor dos bens inmobles a utilizar, dos previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, no ámbito dos impostos sobre sucesións e donacións e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados", son os seguintes:

- SITUACIÓN: Concello de Lugo (código 27028, Grupo 1).
 - Valor básico rústico: 0,32 (ANEXO IV)
 - Expoñente de cultivo: 0,837 (ANEXO IV)
 - Expoñente de lugar: 1,154 (ANEXO IV)
 - Expoñente de acceso: 1,154 (ANEXO IV)

- TIPO DE SOLO: Suelo Urbanizable Delimitado (Rústico): labradío, prado

- Índice de cultivo: 7,00 (ANEXO V)

- LUGAR: Garaballa
 - Índice de lugar: 3,50 (ANEXO VI)

- ACCESO: travesía de núcleo pavimentada
 - Índice de acceso: 4 (ANEXO VII)

COMPROBACIÓN DE VALORES

A) VALOR UNITARIO DO SOLO

A estimación do valor unitario do solo realízase segundo o criterio xeral de aplicación dos prezos medios de mercado aprobados a este efecto pola Orde do 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os medios de comprobación do valor dos bens inmobles a utilizar, dos previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, no ámbito dos impostos sobre sucesións e doazóns e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados. Utilízanse os anexos actualizados segundo RESOLUCIÓN do 17 de abril de 2017.

Na aplicación dos prezos medios de mercado, pártese do criterio do valor do custo, de tal maneira que se considera o valor dos distintos inmobles atendendo aos seus elementos fundamentais (solo, construción, gastos e beneficios de promoción). Da citada Orde obtéñense os prezos medios de mercado de solo rústico, así como os expoñentes de cultivo, lugar e acceso para a valoración do solo.

Aos valores unitarios de mercado obtidos do anexo IV aplícanse os coeficientes correctores indicados nas normas de valoración de citada Orde e os índices IC, IP e IA, de cultivo, lugar e acceso respectivamente (obtidos dos anexos V, VI e VII) para a valoración do solo.

Segundo os valores, obtidos da indicada Orde, que son de aplicación á entidade que se valora de acordo coa súa localización e cos parámetros indicados na súa descrición, temos a seguinte valoración:

VALOR UNITARIO DO SOLO, GARABALLA, LUGO			
VALOR DO SOLO		VS	33,60
VALOR UNITARIO DO SOLO (Norma 2)		VS	34,29
VALOR BÁSICO (anexo IV)		VB	0,320
ÍNDICE DE CULTIVO (anexo V)		IC	7,000
EXPOÑENTE DE CULTIVO (anexo IV)		EC	0,837
ÍNDICE DE LUGAR (anexo VI)		IP	3,500
EXPOÑENTE DE LUGAR (anexo IV)		EP	1,154
ÍNDICE DE ACCESO (anexo VII)		IA	4,000
EXPOÑENTE DE ACCESO (anexo IV)		EA	1,154
SUPERFICIE DE SOLO (COMPUTABLE m²)		SS	1,00
COEFICIENTE DE MERCADO:			
Norma 7.	7. Coeficiente de mercado	CM	1,40
COEFICIENTES DE SINGULARIZACIÓN:			
Norma 8.	Coeficiente de arrendamento	CA	1,00
Norma 9.	Coeficiente de local interior	CL	1,00
Norma 12.	Coeficiente de desenvolvemento edificatorio	CD	0,70
Norma 13.	Coeficiente de superficie mínima	CS	1,00
Norma 14.	Coeficiente de forma	CF	1,00
Norma 15.	Coeficiente final	CFIN	1,00

Os valores indicados na táboa anterior, valor unitario do solo (VS), obtéñense mediante a aplicación da seguinte fórmula:

$$\text{Valor unitario do solo} = \text{Valor básico} \times \text{IC}^{\text{EC}} \times \text{IP}^{\text{EP}} \times \text{IA}^{\text{EA}}$$

Onde:

- Valor básico é o valor de partida fixo para cada concello ou comarca (anexo IV: valor básico rústico).

- IC, IP e IA son os índices de cultivo, parroquia e acceso respectivamente (factores variables da ecuación regresión -anexo V, VI e VII)
- EC, EP e EA son os expoñentes de cultivo, parroquia e acceso respectivamente (factores fixos para cada concello da ecuación regresión -anexo IV-).

Segundo corresponda, ó valor unitario obtido para o solo se lle aplican os seguintes coeficientes correctores:

Coeficiente de Mercado (CM):

- CM (coeficiente de mercado segundo a norma 7).

Este coeficiente, tal e como é habitual nas valoracións inmobiliarias, é o resultado de expresar en forma de coeficiente multiplicador o binomio gastos máis beneficios de promoción.

Por norma xeral tomará o valor que lle asigna a normativa catastral = 1,4 (norma 16 do Real decreto 1020/1993, do 25 de xuño).

Para concellos do interior con dinámicas inmobiliarias e construtivas menos desenvoltas, os referidos do grupo 2, poderase reducir este coeficiente ata 1,2.

Para bens inmobles en localizacións netamente rurais, onde a edificación leva a cabo por autoconstrución e sitos en zonas lonxe das áreas de influencia dos centros urbanos e da costa, poderase aplicar un coeficiente de mercado de valor neutro = 1

Coeficientes de singularización (CS):

- CA (coeficiente de arrendamento segundo a norma 8).

Se o ben inmovible estivese, na data de referencia da valoración, sometido a un arrendamento con contrato que inclúa cláusula de prórroga forzosa e duración indefinida, poderase aplicar ao valor resultante do anterior proceso un coeficiente que represente este feito e que poderá adoptar un dos seguintes valores:

- a) 0,7.
- b) A media entre o valor resultante de actualizar (capitalizar) a renda neta e o valor de mercado sen ter en conta o arrendamento.

- CL (coeficiente de local interior segundo a norma 9).

Se o ben inmoble posúe un uso para vivenda e abre todos os seus ocos exclusivamente a patio de luces (patio de parcela privado do edificio), isto é, se non dá á rúa ou patio de mazá (patio compartido por varios edificios), e este feito provoca unha deficiente iluminación, poderase aplicar ao valor resultante do anterior proceso un coeficiente de valor: 0,75.

Tratándose de solos edificables en mazá consolidada, ás partes da parcela destinadas a patios interiores de parcela ou mazá, non edificables en altura, poderáselles depreciar o seu valor con respecto ao da parte edificable en altura ata nun 90 % (coeficiente 0,1).

- CD (coeficiente de desenvolvemento edificatorio segundo a norma 12).

Se o ben para valorar é un solo con compoñentes de mercado urbanísticos e en función do grao de desenvolvemento do proceso edificatorio que posúa no momento da valoración, poderase aplicar ao valor resultante do anterior proceso un coeficiente que represente este feito e que poderá adoptar os seguintes valores:

- a) Se tanto os trámites de xestión (licenzas, autorizacións, equidistribución, etc.) como as obras de urbanización/parcelación están sen terminar: coeficiente 0,7.
- b) Se os trámites están terminados pero as obras non están avanzadas: coeficiente 0,8.
- c) Se os trámites están terminados e as obras están avanzadas pero non terminadas: 0,9. Todo iso sempre que a propiedade sexa transmitida no estado real de desenvolvemento e sen compromisos de asumir os custos restantes polo transmitinte, caso este en que o desenvolvemento urbanístico entenderase completado a

efectos de valoración e, por tanto, non procederá aplicar este coeficiente.

– CS (coeficiente de superficie mínima segundo a norma 13).

Se o ben para valorar é un solo con compoñentes de mercado urbanísticos e non ten a superficie mínima obrigatoria para ser edificado e necesita, por tanto, ser agrupado con outras leiras, poderase aplicar ao valor resultante do anterior proceso un coeficiente que represente este feito e que poderá adoptar os seguintes valores:

- a) Se a leira non alcanza o 80 % da superficie mínima requirida: coeficiente 0,7.
- b) Se a leira non alcanza o 90 % da superficie mínima requirida: coeficiente 0,8.
- c) Se a leira non alcanza o 100 % da superficie mínima requirida: coeficiente 0,9.

– CF (coeficiente de forma segundo a norma 14).

Se o ben para valorar é un solo con compoñentes de mercado urbanísticos e posúe unha forma extremadamente irregular que impide a obtención dos rendementos normais, en comparación coas parcelas da contorna ou coa parcela óptima proposta polo plan, poderase aplicar ao valor resultante do anterior proceso un coeficiente que represente este feito e que poderá adoptar os seguintes valores:

- a) Se a irregularidade é ostensible: coeficiente 0,7.
- b) Se a irregularidade é notable: coeficiente 0,8.
- c) Se a irregularidade é apreciable: coeficiente 0,9.

– CF (coeficiente final segundo a norma 15).

Se se dá algún dos seguintes casos, poderase aplicar un coeficiente final á valoración. A súa aplicación requirirá unha explicación que dea conta dos motivos que a fundamentan:

- a) Se a proposta do administrado, ou derivado dunha inspección do ben, ou motivado pola posta de manifesto de aspectos físico-xurídico-económicos sobre o ben non

tidos en conta na valoración e que afecten o seu valor de mercado, parece aconsellable ponderar (apreciar ou depreciar) o valor resultante na porcentaxe que corresponda.

Poderase incorporar a este coeficiente final de singularización o produto dos cinco coeficientes catastrais (J, K, L, M, N) regulados na norma 14 do mencionado Real decreto 1020/1993 sobre normativa técnica de valoración catastral.

- b) Se fose necesario ou se xulgase conveniente adaptar o valor de mercado resultante a unha determinada normativa reguladora do procedemento valorador en calquera ámbito: lexislación sobre vivendas protexidas, sobre réxime do chan, expropiatoria, catastral, hipotecaria, etc.

Este coeficiente, normalmente expresado en forma de factor multiplicador, poderá ser tamén expresado, cando sexa preferible, en forma de factor aditivo (deducións a restar ou adicións a sumar) ou ben aplicado de ambas as formas simultaneamente. A aplicación deste coeficiente deberá ser facultativa (realizada por técnico competente) cando a súa contía e motivos non estean previamente establecidos noutras normativas.

B) VALOR DE CONSTRUCCIÓN

Para a valoración das edificacións existentes e con afección, pátense dun valor básico de construción para o uso estándar (vivenda) que recolla os custos totais de execución da obra (excluíndo o solo). Na fixación deste valor básico se parte da Orde EHA 1213/2005, do 26 de abril (ou anteriores segundo data de referencia da valoración), pola que se aproban os módulos para a determinación dos valores catastrais (MBC). Estarase ao valor do módulo máis recentemente aprobado e, se procede, actualizarase

á data de devengo mediante un incremento anual que non supere o intervalo medio entre tramos sucesivos.

Na adopción de partida destes módulos catastrais e a efectos de simplificación motivada polas escasas diferenzas de custo dos materiais e man de obra que se constatan entre as diferentes áreas xeográficas, consideraranse unicamente dous valores básicos de construción correspondentes a dúas categorías de concellos, os do grupo 1: compostos en xeral por concellos susceptibles de maior dinamismo no mercado inmobiliario, que adoptarán un valor non superior ao MBC2 actualizado; o resto dos concellos compoñerán o grupo 2: concellos do interior con dinámicas inmobiliarias e construtivas menos desenvoltas, que adoptarán un valor non superior ao MBC4 actualizado.

Segundo corresponda, para calcular o valor da construción, foron aplicados os seguintes coeficientes correctores:

- CU (coeficiente de uso segundo a norma 4).

Este valor básico de construción poderá ser modificado nas seguintes porcentaxes:

- Reducido ata nun 50 % para usos que non requiran distribución interior (locais comerciais sen distribuír, garaxes, almacéns, etc.)
- Reducido ata nun 25 % para usos con equipamentos interiores reducidos (oficinas, naves comerciais, administrativos, etc.)
- Aumentado un 15 % no caso de tratarse de tipoloxías de vivenda unifamiliar, debido á maior repercusión de fachadas e cuberta sobre a unidade de superficie.
- Aumentado ata nun 50 % para usos hostaleiros, comerciais con distribución interior e, en xeral, para calquera uso que implique estándares construtivos ou materiais por encima da media que

marca a calidade das vivendas protexidas. Este coeficiente de uso simplificado poderá ser substituído polo homólogo correspondente do cadro de coeficientes do valor das construcións, regulado na norma 20 do Real decreto 1020/1993, do 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do chan e das construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana.

- Antigüidade en anos (coeficiente de antigüidade segundo a norma 5).

Ao valor básico de construción corrixido segundo o uso aplicaráselle unha depreciación que recolla o envellecemento polo transcurso do tempo, mediante un coeficiente que obedece a unha lei de tipo logarítmico (progresivamente decrecente) cunha cociente de depreciación anual que deberá estar entre o 1 % e o 4 %. Poderanse aplicar cocientes maiores (ata un 5 % anual) para usos que impliquen amortización inesperadamente forte das construcións (industrias especiais, instalacións provisionais, etc.)

Considerarase un límite máximo á depreciación por antigüidade, que recolla o valor residual dos materiais de refugallo ou aproveitables para rehabilitación dun 30 % do valor inicial da construción.

$$D = (1 - r)^n$$

Onde:

- D é a depreciación por antigüidade expresada en forma de coeficiente multiplicador,
- r é o cociente de depreciación anual e
- n o número de anos de antigüidade.

Este coeficiente de antigüidade simplificado poderá ser substituído polo homólogo correspondente do cadro do coeficiente H (antigüidade da construción) regulado na norma 13.1 do Real decreto 1020/1993, do 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do chan e das construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana.

- Estado de conservación (coeficiente de estado de conservación segundo a norma 6).

Segundo o estado de conservación do inmoble e independentemente da súa antigüidade física, aplicaranse os seguintes coeficientes:

- Estado normal: coeficiente 1.
- Estado ruinoso: coeficiente 0,25.
- Estado malo: coeficiente 0,50.
- Estado regular: coeficiente 0,75.
- Estado bo-mellorado: coeficiente 1,25.
- Estado excelente-mellorado: coeficiente 1,50.

No presente caso, ao non existir ningunha edificación no ámbito de intervención, non é necesario realizar o cálculo do valor da construción.

B.2.1. CASO 2: Solo Urbano

Realízase a presente valoración segundo do texto da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e segundo o que dispón o Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo, o Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o "Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana" e o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o 'Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo' no punto 2 do seu articulado establece:

"Artículo 2. Situación básica de suelo urbanizado".

1. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley de Suelo, se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando:

a) las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

(...)"

Respecto da valoración do solo urbanizado, o artigo 37 do TRLSRU 7/2015, establece:

"Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado."

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.”

Novamente o ‘Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo’ establece:

“Artículo 19. Valoración en situación de suelo 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.

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

(...)

Porén, os terreos a valorar considérase dentro do apartado primeiro do artigo 19 “Situación de solo urbanizado que non se encuentre edificado”, e se aplicará o disposto no artigo 22 de este Regulamento no que se dispón.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.
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:

Siendo:

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

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

- *Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*
- *VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.*

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:

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, (...)*
- *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.

No caso que nos ocupa, o Valor do Solo Urbanizado non edificado (Vs) e o mesmo que o Valor de Repercusión do Solo (Vrs), dado que considérase un só uso (industrial grao 2) e nel a edificabilidade a aplicar é 1m²/m²

En conclusión, para a valoración dos terreos entenderase o seguinte:

O terreo cualifícase polo PXOM 2011 como Solo Urbano regulado pola ordenanza "Industrial grado 2" (Industrial grao 2). Segundo a devandita ordenanza dúas das tres parcelas a valorar non acadan a parcela mínima polo que non é edificable de seu. A saber:

PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA MÍNIMA
6364636PH1666S0000XX	584m ² (501 m ² solo urbano)	SI
6364635PH1666S0001FM	152 m ²	NON
6364634PH1666S0001TM	94 m ²	NON

Xa que logo, taxaranse nun principio e para a obtención do valor base, a parcela que cumpre a condición de edificable, atribuíndose o maior e mellor uso.

Procederase do seguinte xeito:

- Cálculo do valor de construción dun local de tipoloxía illada coas características atribuíbles ao maior e mellor uso, entendido este como o comercial:
 - Uso comercial
 - Superficie 500 m² en dous andares de altura (250,00 m² por planta)
 - Sen entreplanta (a edificabilidade posible esgótase cos dous andares propostas)
 - Sen sotos

- o Con garaxe en superficie (a medida e xeometría dos terreos permite operar deste xeito, aforrando custes de construción baixo rasante e facendo o proxecto economicamente máis rendible)
- Obtención do valor de venda total (€/m²)
- Obtención do valor de construción total da edificación mediante o sistema de Módulos básicos do concello de Lugo
- Obtención do Valor unitario do Solo
- Aplicación nos casos que proceda de coeficientes de minoración do valor do inmovible pola específica superficie e pola especial xeometría do solar a valorar seguindo a metodoloxía regulada para a valoración catastral. Obtención dos valores ponderados do solo⁵
- Obtención dos valores dos bens

OBTECCIÓN E XUSTIFICACIÓN DE VALORES

Calculo do Valor de Venda

Dada a conxuntura actual postcrise do mercado inmobiliario lucense e ao non atoparse un conxunto estatisticamente significativo de transaccións reais ou ofertas cun número igual ou superior a seis mostras comparables, ⁶ a determinación do valor do inmovible non poderá realizarse polo método de comparación de mercado.

Xa que logo, utilízouse, para o cálculo del Valor de Venda das edificacións cuanto sigue:

- Sponse como base, locais de uso residencial e para eles o dato publicado polo Ministerio de Fomento na súa serie estatística Prezos de Vivenda Libre en Municipios maiores de 25.000 habitantes⁷. En concreto, el valor correspondente a a cidade de Lugo, e ao terceiro trimestre do ano 2020 (998,60 €/m²).

⁵ Concretamente a recollida no real decreto 1020/1993 de Normas técnicas de valoración catastral

⁶ Tal e como se indica no artigo 24 do Real Decreto 1492/2011 de 24 de outubro polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo

⁷ Disponible en <http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=35000000>

- Para xustificar o valor dos locais comerciais en ausencia de estatísticas específicas, utilizouse a do prezo de venda de vivendas, antes identificada, aplicándolle una minoración del 6,66%. Isto a partir da seguinte formulación: o prezo final dun local comercial totalmente acondicionado será equivalente ao de unha vivenda, pero debe reflectirse o importe de inversión pendente que supón o feito de non ter cociñas e dispoñer de menos divisións interiores. Este acondicionamento pendente, se estima suporá, en media, o 6,66% do seu valor de venda final, o que **establece un valor de venda (Vv) de locais comerciais de 932,09 €/m².**

Cálculo do Custe Estimado da Construción (Vc)

Realízase a valoración do ben con arranxo a cuanto sigue:

- Cálculo do Custe de construción dun local de tipoloxía illada coas características atribuíbles ao maior e mellor uso, entendido este como o comercial:
 - Uso comercial
 - Superficie 500 m² en dous andares de altura (250,00 m² por planta)
 - Sen entreplanta (a edificabilidade posible esgótase cos dous andares propostas)
 - Sen sotos
 - Con prazas de garaxe requiridas en normativa situadas en superficie. A medida e xeometría dos terreos permite operar deste xeito, aforrando custes de construción baixo rasante e facendo o proxecto economicamente máis rendible
- Obtención do Custe Estimado de construción (€/m²) segundo os módulos básicos da ordenanza fiscal de tributos e prezos públicos do Concello de Lugo

CUSTE ESTIMADO DA CONSTRUCCIÓN (ORDENANZA DE TRIBUTOS E PREZOS PÚBLICOS DO CONCELLO DE LUGO)			
Módulo Básico concello Lugo (2017)	Mb	€/m ² const.	410,77
Coefficiente Tipoloxía	Ct	Edificación illada	1,20
Coefficiente de uso	Cu	Local comercial	0,65
Custe Execución Material	PEM	€/m ² const.	320,40
19% GG + BI		19%	60,88
Custe Construcción Contrata	PEC	€/m ² const.	381,28
Gastos		20%	64,08
Gastos comerciais e financeiros		7,5%	24,03
TOTAL GASTOS	Vc	€/m ² const.	469,39

O concepto de “gastos” (en total aproximadamente 20% do PEM), responde ao seguinte:

- Impostos non recuperables e aranceis necesarios para a formalización da declaración de obra nova do inmovible (1,5-2% PEC);
- Honorarios técnicos por proxectos e dirección das obras ou outros necesarios (7-10% PEC);
- Custos de licenzas e taxas da construción (4% PEM);
- Importe das primas dos seguros obrigatorios da edificación e dos honorarios da inspección técnica para calcular as ditas primas (0,9-1% PEC);
- Gastos de administración do promotor e outros estudos necesarios (2-4% PEM)

Finalmente aplicarase sobre o total dos ingresos previstos as seguintes porcentaxes

- Gastos de comercialización (3,5%)
- Gastos de financiamento (4%),

Calculo do Valor Unitario do Solo

A diferenza entre o valor de venda e o valor de construción, corresponde ao Valor Unitario (Vus) so solo, a saber:

$$Vus = Vv/K - Vc$$

Onde

▪ Valor de Venda (Vv)	932,09 €/m ²
▪ K	1,4
▪ Custe estimado da Construción (Vc)	469,39 €/m ²

Do que resulta un Valor unitario do solo (Vus) de 196,38 €/m²

Calculo do Valor Ponderado do Solo

Sobre esta cantidade deberán aplicarse coeficientes correctores que observen a especiais características da parcela orixe. En concreto (1) a xeometría irregular e (2) que superficie non acada a parcela mínima. Tralo minoración, obterase o valor final ponderado do solo (Vs).

$$Vs = Vus \times Cc \times Ce$$

Onde

▪ Valor unitario do solo (Vus)	196,38 €/m ²
▪ Coeficiente C de Forma (Cc)	0,85
▪ Coeficiente E de Superficie (Ce)	0,80

Do que resulta un **Valor Ponderado do Solo (Vs) que se aplicará en cada caso particular**

Calculo do Valor dos terreos

Có valor ponderado do solo e a superficie a taxar, obterase o Valor dos Terreos (Vt) segundo a fórmula

$$Vt = Vs \times S$$

- Valor ponderado do solo
- Superficie dos terreos a taxar

Do que resulta como **Valor dos Terreos explicitado en fichas particulares**

B.3.- VALORACIÓN DOUTROS BÉNS.

A valoración doutros bens distintos ao solo realizase de acordo ao establecido nos artigos 35 e 36 do TRLSRU 7/2015.

“Artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.”

“Artículo 36. Valoración en el suelo rural.

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 la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun plenamente realizados.

VALORACIÓN DAS CONSTRUCIÓNS E OUTROS ELEMENTOS DAS PARCELAS

As construcións e outros elementos materiais existentes no interior das parcelas valóranse en función do seu custe de reposición actual, se é o caso, en función do estado de conservación, para o que se utilizará a táboa de coeficientes correctores por antigüidade e estado de conservación do Regulamento de valoración.

Para a determinación do valor dos obxectos existentes, analizouse o prezo de construción das distintas unidades na área de Lugo, así como os establecidos nos prontuarios e en publicacións especializadas, tales como bases de datos da construción (PRECIO CENTRO del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara. Base de datos da construción BDC Galicia da Fundación Instituto Tecnológico de Galicia e IGVS, etc), e tendo tamén en conta as bases de prezos de elementos construtivos das ordenanzas municipais de tributos (Anexos número 2 e 3 da ordenanza fiscal núm. 202, do Imposto sobre construcións, instalacións e obras das Ordenanzas de Tributos e Prezos Públicos de Lugo ano 2018).

Deste xeito, para a determinación do valor das edificacións existentes dentro, en caso de que as houbera, no interior das parcelas obxecto de expropiación, foi

calculada no apartado de valoración do presente proxecto o valor estimado das construcións do ámbito que resultan afectadas pola intervención.

Para a determinación do valor doutros elementos materiais existentes dentro das parcelas obxecto de expropiación, foron utilizados os valores sobre unidades de obra (prezos unitarios) descritos no Anexo 3 da Ordenanza de Tributos de Prezos Públicos do Concello de Lugo para o ano 2018, e a eses valores fóronlle aplicados os coeficientes correctores por antigüidade e estado de conservación da táboa do Anexo II do Real Decreto 1492/2011 de 24 de outubro, polo que se aproba o RVLS, obténdose os seguintes valores individuais:

SOLO DE CEMENTO M ² de pavimento de cemento ou terrazo antigüidade estimada 20 anos. Estado regular.	Prezo m ² : 21,49 €/m ² x 0,748 = Coeficiente corrector R: 0,2520 (1-0,2520=0,748)	16,07 €/m²
PECHE DE POSTES CON ARAMADO Ml de peche vertical metálico con postes. Antigüidade estimada 20 anos. Estado regular.	Prezo ml: 13,46 €/m x 0,748 = Coeficiente corrector R: 0,2520 (1-0,2520=0,748)	10,07 €/ml
PECHE METÁLICO M ² de peche de elementos metálicos. Antigüidade estimada 20 anos. Estado regular.	Prezo m ² : 71,92 €/m ² x 0,748 = Coeficiente corrector R: 0,2520 (1-0,2520=0,748)	53,80 €/m²
PECHE CON BLOQUE E TEA METÁLICA Ml de peche bloque e malla metálica. Antigüidade estimada 20 anos. Estado regular.	Prezo ml: 43,39 €/m x 0,748 = Coeficiente corrector R: 0,2520 (1-0,2520=0,748)	32,46 €/ml
UNIDADE DE ENTRADA A PARCELA, INCLUÍDA CANLE Unidade de acceso. Antigüidade estimada 20 anos. Estado regular.	Prezo ud: 484,32 €/ud x 0,748 = Coeficiente corrector R: 0,2520 (1-0,2520=0,748)	362,27 €/ud

VALORACIÓN DAS PLANTACIÓNS

As plantacións, especies arbóreas, cultivos e en xeral todo tipo de especie vexetal, foron valoradas coa consulta en revistas especializadas. Deste xeito, foron adoptados os seguintes valores para, en caso de existir, valorar ás diferentes unidades:

Ben	Valor
ÁRBORE FRONDOSA 15-30 ANOS	500,00 €/ud
ÁRBORE FRONDOSA 5-15 ANOS	300,00 €/ud
ÁRBORE FRUTAL 15-30 ANOS	300,00 €/ud
ÁRBORE FRUTAL 5-15 ANOS	200,00 €/ud
ÁRBORE CONÍFERA 15-30 ANOS	300,00 €/ud
PECHE DE SEBE	60,00 €/ml
CULTIVOS DE TEMPADA (poden ser recollidos)	0,00 €/m ²
ARBUSTO MATORRAL	0,00 €/m ²

B.4.- VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Segundo o artigo 41.b sobre “Régimen de la valoración” do R.D.L. 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, as valoracións se realizan, en todo o non disposto na citada Lei... “Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos”

1. VALORACIÓN DE DEREITOS REAIS OU DE INTERESES ECONÓMICOS DIRECTOS

En canto á valoración de dereitos reais ou de intereses económicos directos sobre as parcelas analizadas, se estará ao disposto no artigo nº 4 da Lei de Expropiación Forzosa.

USUFRUCTOS

O usufruto é un dereito real de goce ou disfrute sobre unha cousa allea. Este dereito ven recollido no artigo 467 do Código Civil español como: “El derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa”. A persoa titular do usufruto é mero tenedor respecto da cousa pero non o seu dono ou posuidor. Pode utilizar e disfrutar o ben, é dicir, obter os seus froitos e rendementos, sexan en especie ou en forma de cartos, aínda que non pode dispor libremente do ben por non ostentar o dereito de propiedade sobre o mesmo. Por elo non pode enaxenar o ben, nin diminuír o seu valor sen consentimento da propiedade. Para a valoración dos dereitos reais de usufruto sobre un ben existente, se distingue entre as modalidades de usufruto temporal (durante un período determinado) e de usufruto vitalicio (estendido a toda a vida), sendo este último o máis común.

Para o cálculo do usufruto temporal, este se realizará a razón do 2% do valor total do ben (en pleno dominio) por cada período dun ano, sen exceder do 70%, non

computándose as fraccións inferiores ó ano, se ben, se o usufruto temporal se constitúe por un período inferior a un ano, será valorado co 2% do valor total do ben. E por iso que o maior valor do usufruto temporal se acada cando a súa duración é de 35 anos posto que a partir desa duración chégase á tope do 70% que non se pode superar.

O valor do usufruto vitalicio sobre un ben é igual ao 70% do valor total do ben (en pleno dominio) cando o usufrutuário teña menos de 20 anos de idade, diminuíndo un 1% a medida que aumenta a idade, co límite mínimo do 10%. A mellor fórmula para o cálculo do usufruto vitalicio é a seguinte: USUFRUCTO = 89 - idade. Porén, o valor mínimo do usufruto vitalicio é o do 10% do valor total do ben y o valor máximo do mesmo será o do 70%.

No caso dos usufrutos simultáneos e sucesivos, para o cálculo do valor do usufruto, se debe ter en conta a idade do usufrutuário máis novo. Non se practica liquidación por consolidación do dominio ata o falecemento do último usufrutuário.

A valoración da nuda propiedade (NP) se calcula como a diferenza entre o valor total do ben e o valor do usufruto (U).

$$PD \text{ (Pleno Dominio)} = NP \text{ (Nuda Propiedade)} + U \text{ (usufruto)}$$

$$NP \text{ (Nuda Propiedade)} = PD \text{ (Pleno Dominio)} - U \text{ (usufruto)}$$

A Nuda Propiedade é aquel dereito dunha persoa sobre un ben na que a súa relación co citado ben é o de ser unicamente o seu propietario. Como propietario, esta persoa ten o dominio sobre a citada cousa, pero non ostenta a súa posesión por haber sido cedida esta a través do dereito real do Usufruto.

Poñendo un exemplo práctico: Un titular "X" con 40 anos de idade, recibe unha herdanza en nuda propiedade con valor de mercado de 200.000 €, (valor catastral 100.000 €) en tanto a nai de "X", de 69 anos de idade, herda o usufruto vitalicio dese mesmo ben. Calculamos 1º o valor do usufruto e 2º o valor da nuda propiedade:

1º - Idade da nai de "X" de 69 anos: $89-69 \text{ anos} = 20\%$ $200.000 \text{ €} \times 20\% = 40.000 \text{ €}$ - USUFRUCTO que corresponde á nai de "X"

2º - $100\%-20\% = 80\%$ $200.000 \text{ €} \times 80\% = 160.000 \text{ €}$ - NUDA PROPIEDAD que corresponde á persoa "X"

No caso de que existan varios usufrutuarios se terá en conta para o cálculo a idade do usufrutuario máis novo, e non se practicará a liquidación por consolidación de dominio ata o falecemento do último usufrutuario.

ARRENDAMENTOS

Dentro do ámbito de expropiación considerado se constata a existencia de determinados soportes e carteis publicitarios, dos que se descoñece si existe contrato entre as partes, propiedade e empresa publicitaria, e se é legal o seu establecemento. Con respecto á súa situación física, na meirande parte, os soportes publicitarios existentes nas parcelas son coincidentes parcial ou totalmente coas porcións de parcela a ser expropiada, co que é procedente á evacuación do mesmo, e, no caso de non reposición noutro lugar na parcela restante, é valorable, de existir, á extinción do contrato suscrito entre as partes, inda que sempre que os titulares do citado dereito o soliciten e acrediten a súa condición debidamente, tal e como se expón seguidamente:

Singular atención merece a figura do arrendatario como parte no procedemento expropiatorio, pois, tal e como se expresa na definición que ofrece o parágrafo 1 do artigo 3 do Regulamento de la Ley de Expropiación Forzosa, a condición de expropiado pode ir máis alá da dos suxeitos que teñan o carácter de propietario. Así, e segundo se pode extraer da xurisprudencia:

*PRIMEIRO.- E necesario que acredite a titularidade do correspondente dereito real ou arrendaticio e que soliciten que a Administración os teña como parte interesada no procedemento expropiatorio, pois **a Administración non está obrigada de oficio a telos como parte**. Con todo, se o arrendatario solicita que o teñan como parte interesada e non ofrece documentación xustificativa diso,*

a Administración, neste caso, non ten a obrigaón de requirirille para que enmende dita falta.

O devandito requirimento, ha de reunir as formalidades legalmente previstas, non bastando a publicación da acta previa á ocupación para coñecemento xeral, senón que será necesaria a comunicación persoal (Cfr. TS, Sala do Contencioso, de 12/04/2011, Rec. 4719/2007, Fundamento de Dereito Cuarto):

“..... esta Sala estima que el modo de proceder de la administración expropiante distó de ser escrupuloso y, desde luego, no se ajustó a lo ordenado por el Art.4 LEF. Este precepto, como es sabido, establece que los titulares de derechos reales sobre el bien expropiado, los arrendatarios del mismo, tendrán derecho a ser parte interesada en el procedimiento expropiatorio – es decir, a ser tenidos por expropiados- *“siempre que lo soliciten, acreditando su condición debidamente”*. Ello significa que la Administración expropiante no está obligada de oficio a considerarlos expropiados y que esto último queda, en todo caso, supeditado a que acrediten la titularidad del correspondiente derecho real o arrendaticio. En este marco normativo, cuando alguien que dice ser arrendatario del bien expropiado, más no acompaña la documentación justificativa, presenta una solicitud de que se le tenga por parte interesada en el procedimiento, lo correcto es que la Administración expropiante, ciñéndose a lo dispuesto por el Art. 71 LRJ-PAC (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246), le requiera para que subsane dicha falta y justifique la condición de arrendatario y, sólo si ello no se produce tempestivamente, rechace la solicitud por falta de acreditación de la circunstancia que, con arreglo al Art. 4 LEF, da derecho a ser tenido por parte interesada”.

SEGUNDO.- *A solicitude do arrendatario para que se teña como parte interesada, ha de facerse en defecto da súa constancia en asentos rexistrals, pois a Administración expropiatoria só está legalmente obrigada a notificar de oficio a iniciación do procedemento expropiatorio dunha finca aos arrendatarios da mesma cando a existencia destes resulte do Rexistro da Propiedade, ou, no seu caso, dos rexistros fiscais (Cfr. TS, Sala do Contencioso, de 15/06/2010, Rec. 5462/2006 Fundamento de Dereito Terceiro):*

“..... y el hecho de que no le fuera notificada la iniciación del procedimiento expropiatorio anterior, relativo a la finca en que se hallaba la vivienda arrendada, no vicia la posterior expropiación del derecho arrendaticio mediante un procedimiento diferente. La razón es que, a tenor del Art. 4 LEF, la Administración expropiante, solo está legalmente obligada a notificar de oficio la iniciación del procedimiento expropiatorio de una finca a los arrendatarios de la misma cuando la existencia de éstos resulte del Registro de la Propiedad o, en su caso, de los registros fiscales; lo que no consta que ocurriera en el presente caso. Siempre de conformidad con el Art. 4 LEF, los arrendatarios cuya existencia no resulte de los asientos registrales que la Administración expropiante debe consultar sólo adquieren la condición de interesados en el procedimiento expropiatorio de la finca arrendada si así lo solicitan; solicitud

que tampoco consta que la recurrente presentara en el procedimiento expropiatorio de la finca en que se hallaba la vivienda arrendada”.

TERCEIRO.- A normativa expropiatoria configura a expropiación do dereito de propiedade e o dereito de arrendamento como privación de dous dereitos diferentes que comportan a correspondente indemnización atendendo ás circunstancias e condicións dun e outro, coa apertura do correspondente expediente individual sobre determinación do prezo xusto. E, ademais, como consecuencia do anterior, o acordo alcanzado entre expropiador e expropiado/propietario en nada afecta ao dereito que corresponde ao arrendatario (Cfr. TS, Sala do Contencioso, de 05/04/2011, Rec. 1721/2007, Fundamento de Dereito Cuarto):

“Las resoluciones objeto del presente recurso de casación, tienen por común la transacción convencional acordada entre los expropiados y la Administración expropiante y, por ende, declarar terminada la controversia exclusivamente en lo que concierne a la acción ejercitada por los primeros contra la referida Administración. Así las cosas, la pretensión formulada por la ahora recurrente – arrendataria de los bienes expropiados- frente a dicho acuerdo transaccional sosteniendo la no conformidad a Derecho del mismo por no haber sido ella parte en el mismo carece de fundamento, pues respecto de dicha transacción o pacto la recurrente no es sino un tercero ajeno a la relación jurídica trabada entre expropiante y expropiado/propietario en trance de la ejecución de la sentencia de instancia de 19 de septiembre de 2005 de conformidad con lo prevenido al efecto en el artículo 77.3 de la LJCA.

Nótese por lo demás, que la normativa expropiatoria configura la expropiación del derecho de propiedad y del derecho de arrendamiento como privación de dos derechos diferentes, que comportan la correspondiente indemnización atendiendo a las circunstancias y condiciones de uno y de otro y, por ende, exige la apertura del preceptivo expediente individual sobre determinación de justiprecio (Artículos 4 LEF RCL 1954, 1848) y 3 y 4 REF (RCL 1957, 843). De ahí que el acuerdo alcanzado entre expropiante y propietario en nada afecta al derecho que pudiera corresponder al arrendatario, que lo ostentará frente al expropiante o, en su caso, beneficiario, que es con quien precisamente habría debido intentar llegar a un acuerdo análogo al aquí considerado y del que se considera indebidamente no participe. Por ello, resulta también improcedente la denuncia de la recurrente al citar como infringidos los artículos 14 y 24 de la CE por un presunto trato discriminatorio al no haber tenido la posibilidad de negociar y pactar ni adherirse al expropiatorio, pues es claro que, con base en el citado artículo 77.3 de la Ley Jurisdiccional, también ella estaba legitimada como parte para intentar llegar a un acuerdo con la demandada, lo que no consta haya tan siquiera intentado. De ahí que en ningún caso resulte justificado pretender eludir las consecuencias de un no proceder propio en orden a lograr un acuerdo transaccional para cuestionar el alcanzado por otra parte que se ha mostrado más diligente”.

Polo que respecta á valoración dos arrendamentos ou intereses económicos directos existentes nos predios obxecto de expropiación, para o caso que nos ocupa, é dicir, o caso dos arrendamentos referidos ós valos publicitarios existentes sobre o ámbito que se recoñezan como tal, e trala solicitude dos interesados, se deberá estar a efectos indemnizatorios ao prezo pactado no contrato legal de arrendamento, no período dun ano.

2. VALORACIÓN DA INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

Nos terreos aledaños os da expropiación que establece o presente proxecto, foron establecidas sendas franxas, unha na beira oeste e outra na beira leste da infraestrutura, situadas á cada lado das liñas límites da expropiación necesaria para establecer o largo total de 30 metros necesarios para a construción da ampliación da Avenida, na que se puidera ocupar de forma temporal e por motivos de obra, privando por elo durante un tempo aos propietarios dos seus dereitos sobre esas porcións de finca. Para compensar a citada “expropiación provisional” sobre as citadas franxas de terreo, se acude ao descrito na LEF en canto aos pasos a seguir para a determinación do xustiprezo a aplicar. Os criterios de aplicación, atópanse reguladas na LEF de 16 de decembro de 1956, en concreto no seu Título II, Capítulo III, e igualmente atópanse referidas no Título IV (Indemnizacións por ocupación temporal e outros danos) Capítulo I (Indemnización por ocupación temporal), artigo 125 e seguintes do Regulamento da LEF aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Neste sentido a LEF non aclara cal debe ser a “correspondente indemnización”, fixando no texto legal as regras específicas en función dos bens ou dereitos sobre os que a administración pública inicia o procedemento expropiatorio. A sentenza do Tribunal Constitucional 166/1986, porén, se pronuncia de forma concisa sobre este aspecto, facendo alusión ao referido na Constitución Española, no seu artigo nº 33, referindo que a citada indemnización alcanza un determinado valor substitutorio, determinando: “..... debe corresponder con el valor económico del

bien o derecho expropiado, siendo por ello preciso que entre éste y la cuantía de la indemnización exista un proporcional equilibrio para cuya obtención el legislador puede fijar distintas modalidades de valoración. Conforme a lo expuesto, la garantía constitucional de la correspondiente indemnización concede el derecho a percibir la contraprestación económica que corresponda al valor real de los bienes y derechos expropiados, cualquiera que sea éste.”

O artigo 115 da LEF determina pola súa parte o seguinte: “... *Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la finca, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado. Nunca deberá alcanzar la tasación de una ocupación el valor de la finca, y la Administración, en los casos en que le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación pura y simple por los procedimientos que esta Ley determina, y optar por ella siempre que su importe no exceda de una mitad de la de los daños y perjuicios causados....* “. En virtude de este artigo, a LEF establece que, nos supostos de expropiación provisional e transitoria dun ben, deberase aboar unha indemnización complementaria ao xustiprezo que se houbera fixado en concepto de expropiación definitiva.

Por outra banda, o artigo 26 da mesma LEF, establece a individualidade da contraprestación: “... *1. La fijación del justo precio se tramitará como pieza separada, encabezada por la exacta descripción del bien concreto que haya de expropiarse. 2. A tal fin se abrirá un expediente individual a cada uno de los propietarios de bienes expropiables. El expediente será único en los casos en que el objeto de la expropiación pertenezca en comunidad a varias personas, o cuando varios bienes constituyan una unidad económica....*”.

Para coñecer o xustiprezo a adoptar, se utiliza a seguinte fórmula:

$$I = \text{Superficie de solo afectada} \times \text{Valor unitario do solo} \times N^{\circ} \text{ de anos} \times 0,10$$

Sendo:

Superficie de solo afectada: Cubicación superficial do terreo particular en m² afectados pola ocupación temporal.

Valor unitario do solo: Valor correspondente coa unidade de Valor do Solo calculado no Proxecto de Expropiación.

Nº de anos: Previsión dos períodos de tempo nos que se prevé que se manteña a afectación por ocupación temporal.

O valor 0,10 correspóndese coa cantidade do 10 % do valor anual do ben, entendido tal como unha sorte de "arrendamento" que o propietario fai neste caso á administración.

O valor do 10% foi considerado polos tribunais de xustiza como criterio de igualdade na contraprestación que debería corresponder ao titular afectado, podendo ilustrar o a modo de exemplo a determinación tomada na Sentenza do Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Andalucía, de 23 de Xullo de 2012 (rec. 1.262/2008), que no seu fundamento de dereito décimo dispuxo o seguinte:

"DECIMO.- En cuanto a la indemnización por ocupación temporal la recurrente pretende que se sustituya la establecida por el Jurado por otro que establezca en 7,2 € el m² de ocupación temporal basado en un criterio de equidad, aunque el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 26 de abril de 1993 considera acertado el criterio de valorar un 10% del valor del suelo la referida indemnización.

La Sala no encuentra justificación a poner un precio de equidad y considera confirmable la valoración efectuada por el Jurado y por la Administración expropiante que la motivó con los siguientes argumentos:

"Tanto para los terrenos afectados de Ocupación Temporal en el presente expediente de expropiación como los que, durante la ejecución de las obras, pueda resultar necesaria una ocupación temporal, se formula un sistema de valoración de dichas afecciones.

1.- La ocupación temporal supone el uso de un bien ajeno por un periodo determinado de tiempo lo que supone una operación similar a un alquiler.

En base a ello y teniendo en cuenta un periodo de ocupación de N años y un tipo de alquiler del 10% anual, del valor del bien, se indemnizará en cada O.T. un importe de:

$I = \text{superficie Afectada} \times \text{Valor Unitario del terreno} \times N \times 0,10."$

E se reitera o argumento descrito nesa sentenza que é xurisprudencia constante a que entende que a porcentaxe da indemnización por ocupación temporal debe fixarse nun 10% do valor do solo ocupado. Nese sentido se transcribe o que

expresamente manifestou o Tribunal Supremo no fundamento de dereito primeiro da súa Sentenza de 19 de febreiro de 2008 (rec. 9942/2004).

“Por otra parte, y por lo que respecta al porcentaje a aplicar respecto de la cantidad en la que se ha valorado el suelo a efectos de determinar la indemnización por la ocupación temporal, que la parte actora cifra en un 50% frente al 10% del Jurado, es de resaltar que se trata de un porcentaje que se determina en función de lo que el titular de la finca ha dejado de obtener o ganar por la ocupación temporal, con independencia de los daños y perjuicios que pudiesen serle también indemnizados al amparo del art. 115 LEF y en ese sentido la STS, Sala 3ª, Sec. 6ª, de 26 de abril de 1993, determinó como razonable el porcentaje aplicado por el Jurado del 10% sin perjuicio de que por la parte actora se pudiese acreditar, para destruir la presunción de veracidad de los Acuerdos del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, otro porcentaje diferente, lo cual en el presente recurso no ha sucedido, ya que lo único que hace el Perito de Sala, a instancias de la parte actora y como aclaración a su informe, es determinar que los perjuicios de retirar la tierra que ha quedado en la superficie de la finca como consecuencia de las obras serán de un 33,37% y esos perjuicios, que es otro concepto diferente y también comprendido en el art. 115 LEF, tal como se ha señalado más arriba no fueron reclamados en la demanda, con lo que no se pueden reclamar ahora por vía de conclusiones como hace la parte actora y en concepto de indemnización por la ocupación temporal.

De ahí que no habiéndose acreditado por la prueba pericial que lo dejado de ganar sea superior a un 10% del valor de la superficie ocupada, y entendiéndose por la Sala como razonable dicho porcentaje por los benéficos dejados de obtener por la ocupación temporal, deba estarse a la valoración efectuada por el Jurado y confirmarse el acto recurrido en todos sus extremos por ser conforme a derecho, sin que pueda incrementarse dicha cantidad en los perjuicios por la retirada de tierras no reclamados en la demanda.”

E no mesmo sentido se ditaron estas outras Sentenzas relacionadas a continuación:

- Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª de 26 de abril de 1993.

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª de 19 Junio de 2009 (rec. 1826/2004).

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª de 2 Febrero 2009 (rec. 1199/2006).

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, de 9 Junio 2010, (rec. 1518/2007)

-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª, de 18 Octubre de 2013, (rec. 501/2011).

– Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª de 28 Mayo 2010, (rec. 499/2006).

Se ben é posible no caso da valoración por ocupación temporal acudir ó mutuo acordo entre administración e administrado, tal e como establece a Lei de Expropiación Forzosa como primeiro método de valoración, en caso de desacordo ou rexeito por parte do titular ou titulares dos terreos afectados pola ocupación temporal, se apertura un procedemento que ven regulado nos artigos 34 e seguintes da LEF. Neste caso, o titular afectado presentará ante a administración a valoración dos bens afectados por ocupación temporal mediante a redacción dunha Folla de Aprecio, abríndose un prazo de 20 días para que a administración beneficiaria da expropiación poida dar contestación á mesma, e en caso de aceptación por parte desta, se daría por finalizado o procedemento de fixación do xustiprezo determinado. No caso de rexeito do citado xustiprezo por parte da administración, será dado traslado ao expediente ao Xurado de Expropiación correspondente, en relación co determinado no artigo 31 da LEF, o cal dará o seu veredicto nas premisas establecidas no artigo 35 da mesma LEF.

Para atopar o prezo unitario a aplicar para o cálculo da indemnización por ocupación temporal, este se consigue coa aplicación da fórmula anteriormente referida:

$$I = \text{Superficie de solo afectada} \times \text{Valor unitario do solo} \times N^{\circ} \text{ de anos} \times 0,10$$

O valor unitario do solo calculado como base de xustiprezo no presente Proxecto de Expropiación alcanzaba o seguinte valor.

VALOR UNITARIO DO SOLO, GARABALLA, LUGO	33,60 € / m ²
---	--------------------------

Si consideramos 1,00 m² de solo afectado e na referencia dun ano, para coñecer o prezo unitario a aplicar para o cálculo da indemnización (*I*) por ocupación temporal:

$$I = 1 \times 33,60 \times 1 \times 0,10 = \underline{3,36 \text{ €/m}^2/\text{ano}}$$

Para o cálculo do ámbito temporal que consideramos de aplicación á presente valoración, se tiveron en conta, por un lado, o prazo de execución que figura no proxecto construtivo da presente infraestrutura, e por outro lado o espazo temporal para un ciclo produtivo completo dos cultivos potenciais que son máis habituais na área e segundo o tipo de clima do entorno inmediato.

Consultado o "Proxecto de Desdoblamento e Humanización da Avenida Infanta Elena, Duquesa de Lugo," redactado polo Servizo de Enxeñería Municipal do Excmo. Concello de Lugo na Memoria figura a seguinte proposta de prazo de execución:

Prazo de Execución: DOCE (12) MESES = 1 ANO.

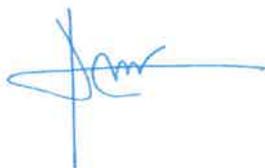
Para a determinación do período medio dun ciclo produtivo dos tipos de cultivos habituais na área, e estudando a posible implantación de novos tipos de cultivo para o que potencialmente podan ter aptitude as terras obxecto da presente memoria relativa á unha ocupación temporal por obras, agás a plantación forestal coa súa especificidade con respecto aos recuamentos de áreas poboadas ou limitación de plantacións forestais nos entornos viais, se analiza que son viables, plantacións forraxeiras (millo, etc) como cultivo de inverno (6-7 meses), cultivos de tempada (patacas, verza, nabo, grelo ou nabiza, etc) (5-6 meses) e similares, e introdución de novos cultivos (fresas, cáñamo, lúpulo, arándano, etc..) (prazo menor dun ano). Se considera analizando as diferentes alternativas que o prazo medio do ciclo de cultivo, será en xeral, menor dun ano.

Prazo dun ciclo de cultivo: DOCE (12) MESES = 1 ANO.

Sumando ambos períodos temporais, para o presente caso se considera suficiente o prazo temporal de 2 ANOS para establecer a indemnización que lle poida corresponder ao titular afectado pola Ocupación Temporal establecida para o desenvolvemento das obras de referencia.

Nº de anos = 2 anos

Se aportan no apartado correspondente as Follas de Aprecio correspondentes á presente indemnización aos titulares dos terreos que sufran a ocupación temporal por motivo de obras, e por un período de 2 anos.



Firmado digitalmente por
33262934N BENIGNO JAUREGUI (R:
A27299080)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0458/
PUESTO 1/67969/15062021094459,
serialNumber=IDCES-33262934N,
givenName=BENIGNO, sn=JAUREGUI
FERNANDEZ, cn=33262934N
BENIGNO JAUREGUI (R: A27299080),
2.5.4.97=VATES-A27299080,
o=EMPRESA MUNICIPAL DE VIVENDA
E SOLO DE LUGO, SA, c=ES
Fecha: 2022.08.12 11:10:38 +02'00'

Realizado en Lugo. Mes de Xullo de 2022

O Arquitecto,
Benigno Jáuregui Fernández

C.- FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO DE CADA PREDIO, NAS QUE SE CONTERÁ NON SÓ O VALOR DO SOLO, SENÓN TAMÉN O CORRESPONDENTE ÁS EDIFICACIÓNS, OBRAS INSTALACIÓNS E PLANTACIÓNS

Apórtanse a continuación a relacionan as FOLLAS DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN referidas ao PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE CENTRO COMERCIAL " AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO - LUGO)

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "25"	PARCELA RESULTANTE: "25-EX"
Referencia Catastral:	27900A079000530000EH	
Superficie total do terreo:	4.807,00 m ²	
Superficie afectada pola expropiación:	254,07 m²	
Clasificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	
Cualificación:	SISTEMA XERAL VIARIO	
Modo en que afecta a expropiación:	Parcial	
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co nº 126.109, ao Tomo 2.033, Libro 1.594, Folio 78, inscrición 2ª	
Lindeiros:	Norte:	Con parcela nº "26-EX" deste proxecto
	Sur:	Con finca catastral 27900A079090030000EX (viario)
	Leste:	Con parcela nº "25-OT" deste proxecto
	Oeste:	Con finca catastral 27900A079090030000EX (viario)

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade: AVENTO CONSULTORES INMOBILIARIOS S.L.
 Enderezo: R/ Camiño Real 115, baixo 27004-Lugo
 CIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2016, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Cantidade	x	Importe	TOTAL
SUPERFICIE DE SOLO AFECTADA (PARCELA 25-EX)	254,07 m ²		33,6 €/m ²	8.536,75 €

Subtotal: 8.536,75 €
 5% Premio Afección: 426,84 €
TOTAL XUSTIPREZO: 8.963,59 €

O arquitecto de EVISLUSA

El presente Plan de Valoración por Expropiación Forzosa de Bienes Inmuebles de Lugo, en virtud de la Ley 58/2003, de 28 de diciembre, de Evaluación del Valor de los Bienes Inmuebles, y de la Ley 7/2016, de 30 de octubre, de Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y de la Orden de 28 de diciembre de 2015, de Regulación de los Métodos de Comprobación del Valor de los Bienes Inmuebles, se ha elaborado en virtud de la Ley 58/2003, de 28 de diciembre, de Evaluación del Valor de los Bienes Inmuebles, y de la Ley 7/2016, de 30 de octubre, de Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y de la Orden de 28 de diciembre de 2015, de Regulación de los Métodos de Comprobación del Valor de los Bienes Inmuebles.

Asdo.: Benigno Joure Gul Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDAD AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "26"	PARCELA RESULTANTE: "26-EX"
Referencia Catastral:	27900A079000520000EU	
Superficie total do terreo:	3.224,00 m ²	
Superficie afectada pola expropiación:	413,15 m²	
Clasificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	
Cualificación:	SISTEMA XERAL VIARIO	
Modo en que afecta a expropiación:	Parcial	
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade	
Lindeiros:		
Norte:	Con parcela nº "27-EX" deste proxecto	
Sur:	Con parcela nº "25-EX" deste proxecto	
Leste:	Con parcela nº "26-OT" deste proxecto	
Oeste:	Con finca catastral 27900A079090030000EX	

DATOS DA PROPIEDAD

Propiedade:	María Jesús Varela Rego (nuda propiedade)
Enderezo:	Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Meilán (27296 Lugo)
NIF:	██████████
Usufructo:	M ^º Eugenia Rego López
Enderezo:	Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Meilán (27296 Lugo)
NIF:	██████████

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "27"	PARCELA RESULTANTE: "27-EX"
Referencia Catastral:	27900A079001060000EI	
Superficie total do terreo:	2.620,00 m ²	
Superficie afectada pola expropiación:	402,60 m²	
Clasificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	
Cualificación:	SISTEMA XERAL VIARIO	
Modo en que afecta a expropiación:	Parcial	
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade	
Lindeiros:		
Norte:	Con parcela nº "28-EX" deste proxecto	
Sur:	Con parcela nº "26-EX" deste proxecto	
Leste:	Con parcela nº "27-OT" deste proxecto	
Oeste:	Con finca catastral 27900A079090030000EX	

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	Miguel Abelairas Pampín (Nuda propiedade)
Enderezo:	Rúa do Peregrino, nº 31 02 4ºD (27600 Sarria - Lugo)
NIF:	██████████
Usufrutuaria:	Mª Teresa Pampín Franco
Enderezo:	Avda. da Coruña 99, 1º (27002 Lugo)
NIF:	██████████

D.- FOLLAS DE PREZO XUSTO QUE CORRESPONDAN A OUTRAS INDEMNIZACIÓNS

Se acompañan FOLLAS DE APRECIO DE INDEMNIZACIÓNS POR OCUPACIÓN TEMPORAL referidas ao PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO-LUGO).

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "3"
	PARCELA AFECTADA: "3-OT"
Referencia Catastral:	27900A080004250000EG
Superficie total do terreo:	2.514,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	88,55 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade cos nº 61.737 e 42.374, aos Tomos 1968 e 1055, Libros 1529 e 616, aos Folios 84 e 208, inscricións 4ª e 5ª, respectivamente.
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "4-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "1-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080004250000EG

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade: VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Enderezo: Estrada de A Coruña nº 77 (27003-Lugo)
CIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	88,55 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	595,06 €

Subtotal: 595,06 €

TOTAL XUSTIPREZO: 595,06 €

O arquitecto de EVISLUSA

Benigno Jáuregui Fernández
Arquitecto de Edificación
Colección Profesional nº 10000
Lugo, 2022

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDAD AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "4"
	PARCELA AFECTADA: "4-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000260000E1
Superficie total do terreo:	2.093,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	62,08 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "5-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "3-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000260000E1

DATOS DA PROPIEDAD

Propiedade: VAZMAR LUCUS, S.L.
Enderezo: Rúa Camiño Real , nº 7 – 1º - 27004-Lugo
CIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 let 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	62,08 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	417,18 €

Subtotal: 417,18 €

TOTAL XUSTIPREZO: 417,18 €

O arquitecto de EVISLUSA



Formado digitalmente por 238429391 BENIGNO JÁUREGUI FERNÁNDEZ.
Atribución:
Identificador de documento digital: 238429391-04-AUTENTICACIÓN
Fecha: 2022.08.22 11:34:02.00

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "7"
	PARCELA AFECTADA: "7-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000250000EX
Superficie total do terreo:	3.542,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	79,05 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co nº 1/43.148, ao Tomo 1.944, libro 1.505, ao folio 46, inscrición 2ª
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "8-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "6-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000250000EX

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	EMPRESA MARTINEZ CARBALLO S.L.
Enderezo:	Estrada da Coruña , 77 (27003 Lugo)
CIF:	

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 56/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	79,05 m ²		0,1		2		33,6 ¹ €/m ²	531,22 €

Subtotal: 531,22 €

TOTAL XUSTIPREZO: 531,22 €

O arquitecto de EVISLUSA

Fornada de Lugo nº 22121304 DE MICHÓ JUAN BENITO DE
A32290803
Número de rexistro de comercio: 0208 13 013409 AJ ATALAIA TORGU
PUE1501 16796916803021094054
galego@evislusa.com - 988 33229740, galego@evislusa.com
Sede: RUA DE SAN VICENTE, 10 - 27003 LUGO - GALICIA
A32290803 22 de 07 de 2022 - 10:00:00 - 10:00:00
SOLUCIÓN DE LUGO, SA, nº 15
Fecha: 30/07/2022 11:13:11 +0200

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "11"
	PARCELA AFECTADA: "11-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000210000EO
Superficie total do terreo:	1.167,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	41,65 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 109.728, ao tomo 2.019, Libro 1.580, folio 196, inscrición 10 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela n ^o "12-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela n ^o "10-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000210000EO

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Enderezo:	Estrada de A Coruña, n ^o 77 (27003 Lugo)
CIF:	[REDACTED]

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 polo que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	41,65 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	279,89 €

Subtotal: 279,89 €

TOTAL XUSTIPREZO: 279,89 €

<p>O arquitecto de EVISUSA</p>  <p>Asdo.: Benigno Joure@ul Fernández</p>	<p>Folleto de expediente: PPV 3326759M BENIGNO JOURE B. A2779900; Número de expediente: 010E-15-4-13-Ref 4E/77/ALATA0454/ PUESTO 10079001500001100404 Número de expediente: 3326759M BENIGNO JOURE B. A2779900; PUESTO 10079001500001100404 O ALZADA 199001.15-4-97-VATES-A27799000.04E/000118 MUNIC. PUBL. DE VIVENDA E SOLO DE LUGO S.A. c-15 Fecha: 30/08/15 11:13:54 -0500</p>	<p>LUGO, xullo de 2022</p>
---	---	----------------------------

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN
INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "12"
	PARCELA AFECTADA: "12-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000200000EM
Superficie total do terreo:	1.401,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	46,14 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co Nº 114.825, ao Tomo 2.003, Libro 1.564, folio 201, inscrición 10ª
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "13-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "11-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000200000EM

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Enderezo:	Estrada de A Coruña, nº 77 (27003 Lugo)
CIF:	[REDACTED]

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	46,14 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	310,06 €

Subtotal: 310,06 €

TOTAL XUSTIPREZO: 310,06 €

O arquitecto de EVISLUSA



EVISLUSA S.L. inscrita no R.C.M. nº 27900A080000200000EM
C.I.F. B-27900A080000200000EM
Estrada de A Coruña, nº 77, 27003 Lugo
Tfno: 981 51 51 51

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "13"
	PARCELA AFECTADA: "13-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000190000EK
Superficie total do terreo:	2.337,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	62,61 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 125.761, ao Tomo 2.023, Libro 1.584, folio 042, inscrición 1 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela n ^o "14-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela n ^o "12-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000190000EK

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade: VAZMAR LUCUS, S.L.
Enderezo: Rúa Camiño Real , n^o 7 - 1^oC (27004 Lugo)
CIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	62,61 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	420,74 €

Subtotal: 420,74 €

TOTAL XUSTIPREZO: 420,74 €

O arquitecto de EVISLUSA

Forma digitalizada por XUSTIPREZO LUGO, XULLO de 2022
Rexistro de Inxenería Civil nº 11344 de LUGO
Rúa do Comercio, 10 15101 LUGO (Lugo)
I.N.I.C. - INSTITUTO NACIONAL DE INXENIERÍA CIVIL
Rúa de Madrid, 12 28014 MADRID (Madrid)
I.N.I.C. - INSTITUTO NACIONAL DE INXENIERÍA CIVIL
Rúa de Madrid, 12 28014 MADRID (Madrid)

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, XULLO de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "15"
	PARCELA AFECTADA: "15-OT"
Referencia Catastral:	27900A080000170000EM
Superficie total do terreo:	1.809,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	80,18 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 115.025, ao Tomo 1.751, Libro 1.312, folio 173, inscrición 1 ^a e 2 ^a , e co N ^o 115.025, ao Tomo 1.873, Libro 1.434, folio 29, inscrición 9 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela n ^o "16-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela n ^o "14-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 27900A080000170000EM

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade: VÁZQUEZ POUSADA S.L.
Enderezo: Estrada de A Coruña, n^o 77 (27003 Lugo)
CIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRICIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	80,18 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	538,81 €

Subtotal: 538,81 €

TOTAL XUSTIPREZO: 538,81 €

O arquitecto de EVISLUSA

Proxecto de Valoración de 11/2015 BENIGNO RIVERA-11
ALZORRÉN
Número de expediente 006 244 116 del 16/02/2016
PROXECTO DE VALORACIÓN DE BIENES
Identificador: EX-2015-01-01-01-01-01-01-01
Número de expediente: 214 01/2015-01-01-01-01-01-01-01
REVISIÓN DE 11/2015-01-01-01-01-01-01-01

Asda.: Benigno Jouvegui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "16"
	PARCELA AFECTADA: "16-OT"
Referencia Catastral:	6364639PH1666S0000EX
Superficie total do terreo:	1.788,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	62,43 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 101.650, ao Tomo 1.516, Libro 1.077, Folio 078, inscrición 1 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela n ^o "17-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela n ^o "15-OT" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 6364639PH1666S0000EX

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	Manuel Núñez Varela	
Enderezo:	Rúa San Lourenzo, n ^o 10 - 1 ^o B	(27003 Lugo)
NIF:	[REDACTED]	
Propiedade:	María Concepción López Santos	
Enderezo:	Rúa San Lourenzo, n ^o 10 - 1 ^o B	(27003 Lugo)
NIF:	[REDACTED]	

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2016 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	62,43 ¹ m ²		0,1		2		33,6' €/m ²	419,53 €

Subtotal: 419,53 €

TOTAL XUSTIPREZO: 419,53 €

O arquitecto de EVISLUSA		<small>Proxecto de Valoración para a Expropiación Forzosa de Terrens para o desenvolvemento das obras de desdoblamento da Avenida Infanta Elena de Lugo entre o Centro Comercial "As Termas" e a Avenida Benigno Rivera (O CEAO) NIF: 42299988 Benigno Jáuregui Fernández, ENXERXADO EN LUGO, Galicia, España NIF: 42299988 C/ Benigno Jáuregui Fernández, 10 - 1º B - 27003 LUGO, Galicia, España Teléfono: 981 49 11 11 - Fax: 981 49 11 11 E-mail: benigno.jauregui@evislusa.com</small>	LUGO, xullo de 2022
---------------------------------	---	---	----------------------------

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN
INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "22"
	PARCELA AFECTADA: "22-OT"
Referencia Catastral:	6364635PH1666S0001FM
Superficie total do terreo:	152,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	68,81 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 87.083, ao Tomo 1.301, Libro 862, folio 140, inscrición 1 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela n ^o "23-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela n ^o "21-OT-B" deste proxecto
Leste:	Con Avenida Infanta Elena
Oeste:	Con resto de finca catastral 6364635PH1666S0001FM

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	SABOYAL SL
Enderezo:	R/ Mondoñedo 27 (27004 LUGO)
CIF:	[REDACTED]

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Superficie	x	Ce	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUP. SOLO AFECTADA	68,81 m ²		0,8		0,1		2		196,38 €/m ²	2.162,07 €

2.162,07 €

2.162,07 €

O arquitecto de EVISLUSA



Inspección de Urbanismo para el expediente de INICIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO).
PROYECTO LICENCIADO EN 2015.
AUTOR: BENIGNO JÁUREGUI FERNÁNDEZ, C.O.A. Nº 12829/2015. INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROFESIONALES DE LA INGENIERÍA TÉCNICA DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS EN LUGO, VA, Nº 116.
Fecha: 10/07/2022. 11:45 AM

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN
INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "26"
	PARCELA AFECTADA: "26-OT"
Referencia Catastral:	27900A079000520000EU
Superficie total do terreo:	3.224,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	474,53 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "27-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "25-OT" deste proxecto
Leste:	Con resto de finca catastral 27900A079000520000EU
Oeste:	Con parcela nº "26-EX" deste proxecto

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	María Jesús Varela Rego (nuda propiedade)
Enderezo:	Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Mellán (27296 Lugo)
NIF:	██████████
Usufructo:	M ^º Eugenia Rego López
Enderezo:	Lugar de Milleirós, nº 5. Parroquia de Santiago de Mellán (27296 Lugo)
NIF:	██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Superficie	x	Coef. pred.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario €/m ²	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	474,53 m ²		0,1		2		33,6	3.188,84 €

Subtotal: 3.188,84 €
TOTAL XUSTIPREZO: 3.188,84 €

CÁLCULO DO VALOR DO USUFRUCTO E DA NUDA PROPIEDAD

O Usufructo e a Nuda Propiedade establécense sobre o 100% do valor da parcela

Valor (A) do 100% do xustiprezo: **3.188,84 €** 1 **3.188,84 €**

En dados obtidos polos peritos figura una usufructuaria. Na actualidade ten 91 anos de idade. [NAC 19/09/1930]

Cálculo do valor do usufructo : $U=89-91 = -2\%$ (10% límite mínimo do valor do usufructo) = 10%

→ Se toma unha porcentaxe do 10% para o cálculo do valor do usufructo.

Valor do Usufructo(B)*: **3.188,84 €** 0,1 **318,88 €**

Valor da Nuda Propiedade(C=A-B) **3.188,84 €** 0,9 **2.869,96 €**

* Non se practica liquidación por consolidación do dominio ata o falecemento do último usufructuario.

O arquitecto de EVISLUSA



Eu, o arquitecto de EVISLUSA, declaro que a presente valoración foi realizada de acordo coa normativa vixente e que a mesma é verdadeira e correcta. A presente valoración foi realizada en Lugo, a 11 de xullo de 2022.

Asdo.: Benigno Jáwegui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN
INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "27"
	PARCELA AFECTADA: "27-OT"
Referencia Catastral:	27900A079001060000E1
Superficie total do terreo:	2.620,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	410,73 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "28-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "26-OT" deste proxecto
Leste:	Con resto de finca catastral 27900A079001060000E1
Oeste:	Con parcela nº "27-EX"

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	Miguel Abelairas Pampín (Nuda propiedade)
Enderezo:	Rúa do Peregrino, nº 31 02 4ºD (27600 Sarria - Lugo)
NIF:	██████████
Usufrutuaria:	Mª Teresa Pampín Franco
Enderezo:	Avnda. da Crouña 99, 1º (27002 Lugo)
NIF:	██████████

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "29"
	PARCELA AFECTADA: "29-OT"
Referencia Catastral:	227900A079000480000EZ
Superficie total do terreo:	2.324,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	160,62 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca non consta inscrita no rexistro da propiedade
Lindeiros:	
Norte:	Con parcela nº "30-OT" deste proxecto
Sur:	Con parcela nº "28-OT" deste proxecto
Leste:	Con resto de finca catastral 227900A079000480000EZ
Oeste:	Con parcela nº "29-EX" deste proxecto

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade: Darío Souto García
 Enderezo: Avenida da Coruña, nº 484 (27003 Lugo)
 NIF: ██████████

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	160,62 m ²		0,1		2		33,6 €/m ²	1.079,37 €
Subtotal:								1.079,37 €
TOTAL XUSTIPREZO:								1.079,37 €

O arquitecto de EVISLUSA



Formado e emitido por 83262954u BENIGNO JÁUREGUI FERNÁNDEZ
 42229998E
 Oficina de Inspeccións e Defensa do Consumidor (IDM) 21115MUR/CAJANT/2019/03M
 PUNTO 162 PARA INDEMNIZACIÓN
 Identificación: 83262954u 21115MUR/CAJANT/2019/03M
 con XUSTIPREZO E IMPORTE: 1.079,37 €
 42229998E 21115MUR/CAJANT/2019/03M
 DE AVENIDA E SOLO DE LUGO, SA, nº 11
 Folla 04/22 de 12/11/19 de 4/2100

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

LUGO, xullo de 2022

FOLLA DE APRECIO DA ADMINISTRACIÓN
INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERREOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE O CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A AVENIDA BENIGNO RIVERA (O CEAO)

CARACTERÍSTICAS DA PROPIEDADE AFECTADA

REFERENCIA DE PARCELA NO EXPEDIENTE:	PARCELA ORIXE: "30"
	PARCELA AFECTADA: "30-OT"
Referencia Catastral:	27900A079000470000ES
Superficie total do terreo:	5.321,00 m ²
Superficie afectada pola ocupación temporal:	220,23 m²
Clasificación/cualificación:	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
Período de ocupación previsto:	2 anos
Caracterización:	A finca consta inscrita no rexistro da propiedade co N ^o 123.121, ao tomo 1.911, libro 1.472, folio 211, inscrición 1 ^a
Lindeiros:	
Norte:	Con resto de finca catastral 27900A079000470000ES
Sur:	Con parcela n ^o "29-OT" deste proxecto
Leste:	Con resto de finca catastral 27900A079000470000ES
Oeste:	Con parcela n ^o "30-EX" deste proxecto

DATOS DA PROPIEDADE

Propiedade:	HIPÓLITO S.L. (75%)
Enderezo:	Estrada de A Coruña, n ^o 16 (27003 Lugo)
CIF:	[REDACTED]
Propiedade:	PROMOCIONES FERNUMA S.L. (25%)
Enderezo:	Rúa Camiño Real, n ^o 131, 2 ^o C (27004 Lugo)
CIF:	[REDACTED]

VALORACIÓN

Criterio de valoración: Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; e Orde de 28 de decembro de 2015 pola que se regulan os métodos de comprobación do valor dos bens inmobles segundo art 57 lei 58/2003

DESCRIPCIÓN	Superficie	x	Coef. pond.	x	Anos ocup.	x	Valor unitario	TOTAL
SUPERFICIE SOLO AFECTADA	220,23 m ²		0,1 ¹		2		33,6 ¹ €/m ²	1.479,95 €

Subtotal: 1.479,95 €

TOTAL XUSTIPREZO: 1.479,95 €

O arquitecto de EVISLUSA

LUGO, xullo de 2022

Asdo.: Benigno Jáuregui Fernández

TÁBOA RESUME FOLLAS DA APRECIO EXPROPIACIÓN E OCUPACIÓN TEMPORAL TRAMO II DUQUESA DE LUGO

PARCELA NÚMERO	DATOS DE PROPIEDAD	SUPERFICIE A EXPROPIAR	OUTROS BENS A EXPROPIAR	VALORACIÓN EXPROPIACIÓN	SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL	VALORACIÓN INDEMNIZACIÓN OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL VALORACIÓN
"1-EX/1-OT"	Polígono Front. Mera, calle J nove 1 [33199 Siero] Propiedade de Adulvan C.I.F. [REDACTED] Peche de poste ud de árbore frondosa 15-30 anos	15,57 m		1.215,64	149,07 m	1.001,75	2.217,39
"3-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		88,55 m ²	595,06	595,06
"4-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. R/ Camino Real nº 2-1ª [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		62,08 m ²	417,18	417,18
"5-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. R/ Camino Real nº 2-1ª [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		44,42 m ²	298,50	298,50
"6-OT"	Manuel Núñez Varela Camilo de Meilán, nº 24 [27296 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		45,29 m ²	304,35	304,35
"7-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		79,05 m ²	531,22	531,22
"8-OT"	Manuel Núñez Varela Camilo de Meilán, nº 11 parroquia de Meilán [27298 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		56,59 m ²	380,28	380,28
"9-OT"	Manuel Núñez Varela Mª Concepción López Sarrea N.I.F. [REDACTED] R/ San Lourenzo, nº 10-1ª B [27003 Lugo]		NON		42,12 m ²	283,05	283,05
"10-OT"	José Manuel Corneio Seixas R/ Manuel Becerra 3, 3ªA [27003 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		50,17 m ²	337,14	337,14
"11-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		41,65 m ²	279,89	279,89
"12-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		46,14 m ²	310,06	310,06
"13-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. R/ Camino Real nº 2-1ª C [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		62,61 m ²	420,74	420,74
"14-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. R/ Camino Real nº 2-1ª C [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		71,48 m ²	480,35	480,35
"15-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		80,18 m ²	538,81	538,81
"16-OT"	Manuel Núñez Varela Mª Concepción López Sarrea N.I.F. [REDACTED] R/ San Lourenzo, nº 10-1ª [27003 Lugo]		NON		62,43 m ²	419,53	419,53
"17-OT"	Manuel Núñez Varela Mª Concepción López Sarrea N.I.F. [REDACTED] R/ San Lourenzo, nº 10-1ª [27003 Lugo]		NON		83,94 m ²	564,08	564,08
"18-OT"	VAZQUEZ POLSADA S.L. Estrada do Carufo nº 77 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		64,98 m ²	436,67	436,67
"19-OT"	CANDELLA NUMÉRICA S.L. R/ Mondadoiro, nº 27 [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		45,72 m ²	307,24	307,24
"20-OT"	CANDELLA NUMÉRICA S.L. R/ Mondadoiro, nº 27 [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		87,22 m ²	586,12	586,12
"21-R"	José Manuel Corneio Seixas R/ Manuel Becerra 3, 3ªA [27003 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		186,33 m ²	5.456,09	5.456,09
"22-OT"	SABOYAL S.L. R/ Mondadoiro, nº 27 [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]		NON		68,81 m ²	2.162,07	2.162,07
"23-OT"	José Manuel Corneio Seixas R/ Manuel Becerra 3, 3ªA [27003 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		95,48 m ²	2.550,05	2.550,05
"24-OT"	José Manuel Corneio Seixas R/ Manuel Becerra 3, 3ªA [27003 Lugo] N.I.F. [REDACTED]		NON		23,76 m ²	933,20	933,20
"25-EX" / "25-OT"	AVENIÑO CAPAUBORES INMOBILIARIAS S.L. R/ Camino Real, 115 bis [27004 Lugo] C.I.F. [REDACTED]	254,07 m ²	NON	8.963,59	553,62 m ²	3.720,33	12.683,92
"26-EX" / "26-OT"	Manuel Núñez Varela Eugenia Rego López [Inhabilitada] N.I.F. [REDACTED] lg. Mérida, nº 5, Parroquia de Santiago de Meilán [27296 Lugo]	413,15 m ²	NON	14.575,93	474,53 m ²	3.188,84	17.764,77
"27-EX" / "27-OT"	Manuel Núñez Varela Mª Teresa Pampín Franco [Inhabilitada] N.I.F. [REDACTED] Avda do Carufo 99-1ª [27003 Lugo]	402,60 m ²	NON	14.203,73	410,73 m ²	2.760,11	16.963,83
"28-EX" / "28-OT"	José Souto Varela N.I.F. [REDACTED] Mª Lucía Sanín Franco N.I.F. [REDACTED] R. Bay, Caminho 85-1ª [27002 Lugo]	1.606,19 m ²	NON	56.666,38	1.843,22 m ²	12.386,44	69.052,82
"29-EX" / "29-OT"	David Souto García Avda do Carufo, nº 484 [27003 Lugo] N.I.F. [REDACTED]	132,07 m ²	NON	4.659,43	160,62 m ²	1.079,37	5.738,80
"30-EX" / "30-OT"	PRIMOCIONES FERRUMAS S.L. Estrada de A Carufo, 16 [27003 Lugo] C.I.F. [REDACTED] Camilo Real 131 2ªC [27004 Lugo]	81,61 m ²	NON	2.879,20	220,23 m ²	1.479,95	4.359,15

SUMATORIO CORRESPONDENTE AO XUSTIPREZO ESTIMADO DOS PREDIOS (A) 103.163,94 €

SUMATORIO DE INDEMNIZACIÓN ESTIMADO POR OCUPACIÓN TEMPORAL (B) 44.208,43 €

IMPORTE TOTAL (A+B): 147.372,37 €

SUMATORIO DE SUPERFICIES DE EXPROPIACIÓN: 2.905,26 m²
SUMATORIO DE SUPERFICIES DE OCUPACIÓN TEMPORAL: 5.301,02 m²

**PROXECTO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS
PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA
AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO
COMERCIAL "AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA
[O CEAO-LUGO]**

ENDEREZO: Avenida Infanta Elena - Duquesa de Lugo - 27003 - LUGO

ENTIDADE EXPROPIANTE: Excmo. Concello de Lugo

DATA: Xullo de 2022

PLANOS DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

ÍNDICE DE PLANOS DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DOS TERREOS NECESARIOS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS OBRAS DE DESDOBRAMENTO DA AVENIDA INFANTA ELENA DE LUGO ENTRE A ROTONDA DO CENTRO COMERCIAL "AS TERMAS" E A ROTONDA DA AVENIDA BENIGNO RIVERA [O CEAO-LUGO]

PLANOS EXPROPIACIÓN

- 1- PLANO DE SITUACIÓN RESPECTO DO MUNICIPIO, A CIDADE E O ENTORNO
- 2- PLANO PARCELARIO
- 3- PLANO PARCELARIO SOBRE A PLANIMETRÍA DO PXOM
- 4- PLANO PARCELARIO COS ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN

PLANOS OCUPACIÓN TEMPORAL

- A- PLANO DE SITUACIÓN RESPECTO DO MUNICIPIO, A CIDADE E O ENTORNO
- B- PLANO PARCELARIO
- C- PLANO PARCELARIO SOBRE A PLANIMETRÍA DO PXOM
- D- PLANO PARCELARIO COS ÁMBITOS DE OCUPACIÓN TEMPORAL



PARCELA 5	INDICACIONES VARIAS	LÍNEA DE DRENAJE	LINEA DE PROTECCIÓN	PARCELA PARCELARIO DE BARRIO	PROYECTO DE ORDENACION DEL TRAMO 4 DEL SECTOR 4 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS PLANO PARCELARIO <small>ELABORADO POR: [Logo]</small> <small>FECHA: [Logo]</small> <small>ESCALA: 1/500</small> <small>HOJA: 2</small>
5-OT	INDICACIONES DE PARCELA 5-OT	LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	
5-EX	INDICACIONES DE PARCELA 5-EX	LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	
		LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	LINEA DE PROTECCIÓN	

