

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN
POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO:
SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI1B



Autores do proxecto:

Beatriz Blanco Lois
Enxeñeira Técnico Agrícola (Nº colex. 1.909)
Isidro López Yáñez
Arquitecto (Nº colex. 2.261)

LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO
32782185D
Firmado digitalmente por LOPEZ YAÑEZ JOSE
- ISIDRO - 32782185D
Fecha: 2024.08.05
15:29:45 +02'00'

Data: xuño 2024

Documento asinado electronicamente

Dilixencia: Documento aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local do 23 de setembro de 2024 (punto 7).
En Carballo a 27 de setembro, asinado dixitalmente á marxe.
O Secretario Xeral - Miguel Piñeiro Souto

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ÍNDICE

- 1 OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN
- 2 CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO
- 3 DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL
- 4 FIXACIÓN DE PREZOS
 - 4.1 NORMATIVA APLICABLE
 - 4.2 VALORACIÓN DO SOLO
 - 4.3 VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS
 - 4.4 PREMIO DE AFECCIÓN
 - 4.5 RESUME DE VALORACIÓN
- 5 FICHAS DE DATOS
- 6 FICHAS DE XUSTO PREZO INDIVIDUALIZADO
- 7 PLANO DE SITUACIÓN
- 8 PLANO PARCELARIO
- 9 PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 10 INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución de viario SX-VI1B. A actuación encóntrase recollida no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo (PXOM) aprobado con data de 04/02/2016, que cualifica os terreos como sistema xeral viario, englobados na actuación SX-VI1B, dentro dun ámbito de solo rústico de especial protección (sistema viario), a obter polo concello.

A fin de obter os terreos necesarios para a implantación da dotación planificada no planeamento aprobado, prevese o inicio do oportuno expediente expropiatorio, por ser un dos sistemas previstos no artigo 129 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG). Por tratarse dunha expropiación por razóns de urbanismo, en execución do planeamento, tramitarse o expediente segundo o previsto nos artigos 117 e seguintes da LSG, polo procedemento de taxación conxunta e os artigos 290 e seguintes do Decreto 143/20116, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO

Segundo o previsto no artigo 293 do RLSG, o procedemento iníciarase mediante a solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas de tódalas parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación.

En cumprimento do disposto no artigo 118 da LSG, o proxecto contén os seguintes documentos:

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

Así mesmo, o proxecto de expropiación axústase ao disposto no artigo 292 do RLSG, que establece que nos supostos do procedemento de taxación conxunta, formularase un proxecto cos seguintes documentos:

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

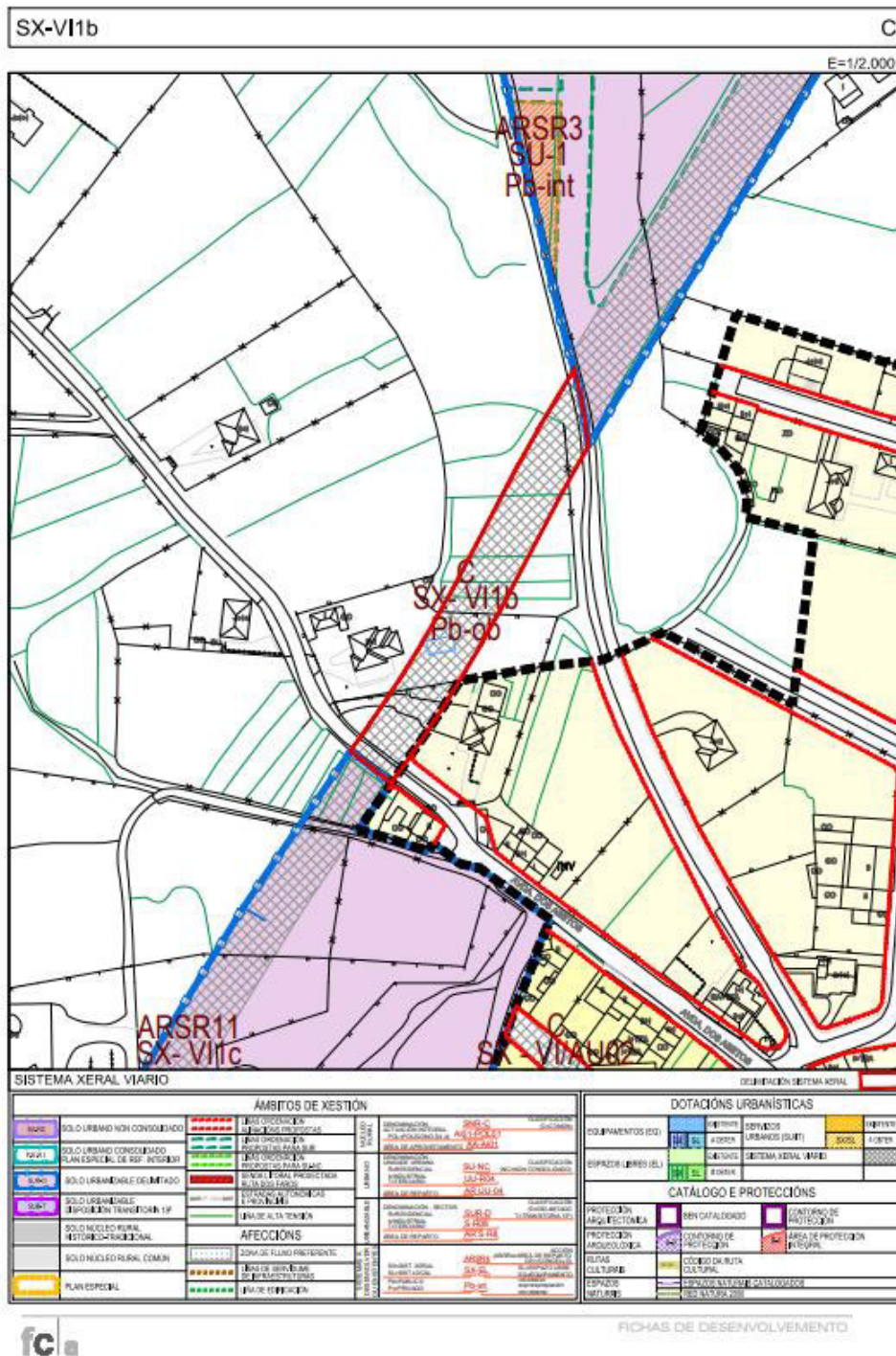
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, con descrición de bens e dereitos afectados e relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se conterà non so o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- d) Follas de xusto prezo que correspondan a outras indemnizacións.
- e) Plano de situación.
- f) Plano de información urbanística.
- g) Plano parcelario, con referencia a tódolos elementos físicos afectados.

3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

Tal e como se fixo constar no apartado 1 do proxecto, o ámbito territorial afectado ven delimitado no PXOM.

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



PXOM-Ficha de desenvolvemento de accións públicas

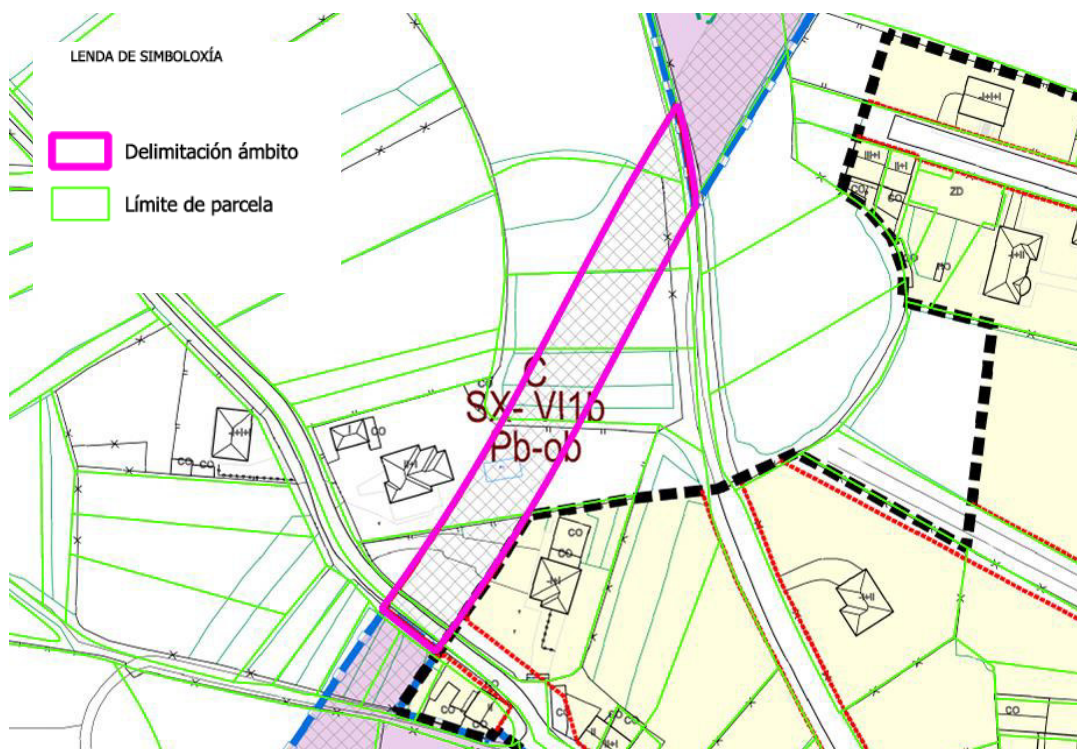
POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI1B

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

FINCA	REF. CATASTRAL
1	15019A239001130000EG
2	15019A239001290000EJ
3	15019A239001280000EI
4	15019A239001270000EX
5	001101900NH28F0001QH
6	001600100NH28F0001YH



ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

RELACIÓN BENS E DEREITOS AFECTADOS										
Nº FINCA	TITULAR	REF. CATASTRAL	D.N.I.	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	DESTINO	SUPERFICIE TOTAL (m²)	SUPERFICIE AFECTADA EN PLENO DOMINIO (m²)	OUTROS BENS AFECTADOS	
									UD	DESCRICIÓN
1	FERREIRO FERREIRO JOSEFA [HERD. DE]	15019A239001130000EG	***7680**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	MONTE ROTURADO	12.607	120		
2	OUTEIRO RAMA TRINIDAD	15019A239001290000EJ	***0532**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	HORTA	1.673	569	50 2 42 1 50 23	UD FROITEIRA UD CASTAÑO UD TULLA UD TRASLADO PORTAL DE MADEIRA (2x1,80 M) ML MALLA DE ARAME (1,80 M) UD POSTE DE FORMIGÓN DE 2 M
3	BELLO OUTEIRO DOLORES	15019A239001280000EI	***5624**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	HORTA	1.249	514		
4	BELLO OUTEIRO MARIA CARMEN	15019A239001270000EX	***5026**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	HORTA	1.333	471	23	UD FROITEIRA
5	MIRA LISTA MIGUEL ANGEL	001101900NH28F0001QH	***9782**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	XARDÍN	2.939	682	80 60 1 75 15 60 8 1 1 1 1	M2 MURO DE BLOQUE UD TULLA UD PISCINA (4x11 M) M2 SOLEIRA DE PLAQUETA M3 MURO DE PEDRA FORMIGONADA M2 SOLEIRA DE GRANITO UD ÁRBORE DE XARDÍN UD EDIF. (PEDRA TAQUEADA E CUBERTA DE PIZARRA 70 M2) UD TRASLADO DE FONTE DECORATIVA UD CUBERTA DE PISCINA ROBOTIZADA UD TRASLADO PÉRGOLA (3x4 M)
6	FONDO MOURO MARIA DULCISIMA [HERD. DE]	001600100NH28F0001YH	***1941**	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	RURAL	HORTA	2.495	620	10 20 9 5 18	UD TULLA ML MALLA DE ARAME (1,80 M) UD POSTE DE FORMIGÓN DE 2 M UD FROITEIRA M2 EMPARRADO KIWI

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

4. FIXACIÓN DE PREZOS

4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicalos criterios recollidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS). Todo iso sen prexuízo de aplicar, no non regulado por ditas normativas, o previsto no Lei de Expropiación Forzosa, de 16 de decembro de 1954 (LEF), e no Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da lei de expropiación forzosa (REF).

4.2. VALORACIÓN DO SOLO

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando neste caso na situación de rural segundo o disposto no artigo 21 do TRLSRU:

2. Está na situación de solo rural:

a) En todo caso, o solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, inclusive os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou de outros accidentes graves, e cantos outros prevexa a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.

b) No solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevexan ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que remate a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos a que se refire o apartado seguinte.

3. Atópase na situación de chan urbanizado o que, estando legalmente integrado nunha malla urbana conformada por unha rede de vías, dotacións e parcelas propia do núcleo

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:

- a) Ser urbanizado en execución do correspondente instrumento de ordenación.
- b) Ter instaladas e operativas, conforme ao establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios, mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o chan sexa lindeiro con estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, en por si, a súa consideración como adoito urbanizado.
- c) Estar ocupado pola edificación, na porcentaxe dos espazos aptos para ela que determine a lexislación de ordenación territorial ou urbanística, segundo a ordenación proposta polo instrumento de planificación correspondente.

Con respecto ao solo rural, o artigo 36 do xa citado TRLSRU dispón que:

- 1. Cando o solo sexa rural aos efectos desta lei e de conformidade co disposto na Disposición adicional sétima:
 - a) Os terreos taxaranse mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración.

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

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- b) As edificacións, construcións e instalacións, cando deban valorarse con independencia do solo, taxaranse polo método de custo de reposición segundo o seu estado e antigüidade no momento ao que deba entenderse referida a valoración.
 - c) As plantacións e as sementeirais preexistentes, así como as indemnizacións por razón de arrendamentos rústicos ou outros dereitos, taxaranse con arranxo aos criterios das Leis de Expropiación Forzosa e de Arrendamentos Rústicos.
2. En ningún dos casos previstos no apartado anterior poderán considerarse expectativas derivadas da asignación de edificabilidades e usos pola ordenación territorial ou urbanística que non foran plenamente realizados.

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

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

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

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

Onde:

V= valor de capitalización, en euros

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

r= tipo de capitalización

i= índice de suma

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

$$V = (R_1/(1+r_1)^1 + R_2/(1+r_2)^2 + \dots + R_k/(1+r_k)^k) \cdot ((1+r_1)^K / (1+r_2)^k - 1))$$

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

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

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

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS 8-Enero-2024 08:39:27

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales (media de datos diarios)							Datos semanales		Datos diarios						
	2021	2022	2023	Ago 23	Sep 23	Oct 23	Nov 23	Dic 23	Ene 24	Semana del 29-Dic-23	Semana del 5-Ene-24	28-Dic-23	29-Dic-23	1-Ene-24	2-Ene-24	3-Ene-24	4-Ene-24	5-Ene-24	
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)																			
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,59	2,47	3,28	3,63	3,74	3,80	3,59	3,26	---	3,17	---	3,20	3,12	---	---	---	---	---	
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,46	2,53	2,77	3,32	3,44	3,48	3,29	2,77	2,63	2,50	2,63	2,49	2,49	---	2,59	2,80	2,82	2,71	
Rentabilidad bonos a 5 años	-0,18	2,70	2,78	3,26	3,37	3,49	3,25	2,78	2,64	2,52	2,64	2,52	2,49	---	2,65	2,83	2,86	2,68	
Rentabilidad bonos a 10 años	0,41	3,11	3,14	3,59	3,72	3,95	3,66	3,14	3,05	2,88	3,05	2,85	2,88	---	3,02	3,03	3,05	3,11	
Volatilidad histórica a 3 meses	11,08	16,47	13,88	12,21	12,10	9,40	9,33	9,94	9,73	9,53	9,73	9,50	9,65	---	9,59	9,58	9,87	9,90	
de las obligaciones a 10 años	0,46	3,41	3,63	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Rentabilidad obligaciones a 15 años	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Rentabilidad obligaciones a 30 años (a)	1,24	2,79	4,02	4,10	4,28	4,60	4,28	3,75	3,69	3,51	3,69	3,47	3,54	---	3,61	3,70	3,72	3,75	
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)																			
España	0,74	1,04	0,98	1,05	1,06	1,11	1,02	0,98	0,98	0,94	0,98	0,95	0,95	---	0,97	0,98	0,99	0,99	
Reino Unido	1,15	1,29	1,71	1,97	1,76	1,75	1,86	1,71	1,64	1,57	1,64	1,60	1,55	---	1,62	1,64	1,64	1,66	
Estados Unidos	1,78	1,57	1,67	1,63	1,71	2,02	1,93	1,67	1,82	1,94	1,92	1,93	1,91	---	1,91	1,97	1,91	1,88	
Tipo de interés a 10 años del bono alemán	-0,31	2,08	2,13	2,57	2,66	2,83	2,60	2,13	2,10	1,95	2,10	1,93	2,03	---	2,10	2,08	2,12	2,14	
Expectativas de tipos de interés Futuros bono 10 años primer vencimiento																			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Mercado de renta fija privada en euros Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo																			
3 meses	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
12 meses	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
3 años	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
10 años	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

A estes efectos, aplicouse o produto dos factores U_1 y U_2 , sendo

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

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

Onde:

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

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

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

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

Onde:

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

- U_3 , considerando a localización do solo en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, de acordo coa seguinte expresión:

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

Onde:

p = coeficiente de ponderación segundo a calidade ambiental ou paisaxística.

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

Como factor U_3 tomouse o valor da unidade, por non existir valores significativos aplicables.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Do produto destes tres factores obtense un valor do factor de localización de 1,71912, que se aplicará sobre o valor do solo.

FACTOR LOCALIZACIÓN	1,719119233
U ₁	1,214916667
U ₂	1,41501
U ₃	1

DESTINO CONSIDERADO: MONTE

Para a obtención do valor do solo rural con destino considerado de monte, realizáronse análises, en función da renda potencial que é capaz de xerar o terreo, para obter o rendemento económico en €/m² dunha hectárea de terreo con cultivo de eucalipto.

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

IDADE DO RODAL	VOLUME (m ³ /ha)
16	510

INGRESOS	PREZO EN CARGADOIRO (€/m ³)	VOLUME (m ³ /ha)	PREZO (€/ha)
	47	510	23.970,00

TAXA DE CAPITALIZACIÓN	
TIPO NOMINAL	2,68
FACTOR CORRECTOR	1
INFLACIÓN	1
TAXA CORRIXIDA	0,0268

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

CALCULO DE LAS RENTAS (€/ha)					
Ano	Labor	Ingresos	Gastos	Renda anual	Renda anual actualizada ao inicio do ciclo
1	plantación eucalipto		1.881,48	-1.881,48	-1.832,37
2	reposición de marras		150,52	-150,52	-142,77
4	roza		515,80	-515,80	-464,02
16	corta	23.970,00	6.502,50	17.467,50	11.440,82
18	selección de gromos		736,40	-736,40	-457,48
20	roza		515,80	-515,80	-303,92
32	corta	23.970,00	6.502,50	17.467,50	7.493,47
34	selección de gromos		736,40	-736,40	-299,64
36	roza		515,80	-515,80	-199,06
48	corta	23.970,00	6.502,50	17.467,50	4.908,06
SUMA DE RENDAS AO FINAL DO CICLO		71.910,00	24.559,70	47.350,30	20.143,09

* Renda actualizada = renda anual / (1+taxa) ^ ano

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

VALOR DO SOLO	
Capitalización das rendas (€/ha)	28.014,73
Renda da terra	90 %
Valor do solo (€/m²)	2,52133

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

FACTOR LOCALIZACIÓN	1,719119233
----------------------------	-------------

VALOR SOLO (€/m²)	4,334458866
-------------------------------------	-------------

Obtense un valor de solo rural destinado a monte de 4,33 €/m².

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

DESTINO CONSIDERADO: HORTA

Para a obtención do valor do solo rural con destino considerado de horta realizáronse análises, en función da renda potencial que é capaz de xerar o terreo, para obter o rendemento económico en €/m² dunha hectárea de terreo con cultivo de xudía e leituga.

INGRESOS				
ANO	CULTIVO	PRODUCCIÓN (kg/ha)	PRECIO (€/kg)	TOTAL (€/ha)
1	LEITUGA	156.875,00	0,1203	18.872,06
1	XUDÍA	10.200,00	1,2800	13.056,00
TOTAL INGRESOS				31.928,06

GASTOS	
ACTIVIDADE	CUSTO (€/ha)
PREPARACIÓN TERREO	13.398,89
REGA	107,22
CONSERVACIÓN E MANTEMENTO	133,69
ADQUISICIÓN RAMAIS	4.639,50
ENCALADO E INSECTICIDA	387,09
TRATAMENTO FITOSANITARIOS	317,96
ACONDICIONAMENTO TERREO	818,28
PLANTACIÓN	2.034,80
ARRINQUE E NOVA PLANTACIÓN	2.541,70
ARRINQUE E NOVA PLANTACIÓN	2.541,70
ARRINQUE E NOVA PLANTACIÓN	2.541,70
ABONADO	175,27
COLLEITA	6.463,10
FERTILIZANES	941,82
TRATAMENTO FITOSANITARIOS	638,47
ACONDICIONAMENTO TERREO	5.277,31
PLANTACIÓN	1.866,05
COLLEITA	5.474,61
PREPARACIÓN TERREO	175,85
TOTAL GASTOS	50.475,01

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RENDA				
ANO	INGRESOS (€/ha)	GASTOS (€/ha)	RENDA ANUAL (€/ha)	RENDA ACTUALIZADA A INICIO CICLO (€/ha)
1	31.928,06	50.475,01	-18.546,95	-18.062,86
2	31.928,06	27.159,31	4.768,75	4.523,07
3	31.928,06	27.159,31	4.768,75	4.405,01
4	31.928,06	27.159,31	4.768,75	4.290,04
5	31.928,06	32.436,62	-508,56	-445,56
6	31.928,06	27.159,31	4.768,75	4.069,02
7	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.962,81
8	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.859,38
9	31.928,06	37.076,12	-5.148,06	-4.057,61
10	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.660,55
11	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.565,01
12	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.471,96
13	31.928,06	32.436,62	-508,56	-360,60
14	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.293,08
15	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.207,13
16	31.928,06	27.159,31	4.768,75	3.123,42
TOTAL				22.503,85

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

TAXA DE CAPITALIZACIÓN	
TIPO NOMINAL	2,68
FACTOR CORRECTOR	1
INFLACIÓN	
TAXA CORRIXIDA	0,0268

Capitalización de rendas anuais (€/ha)*	65.224,26
Valor do solo (€/m ²)	6,522425935
Factor localización	1,719119233
Valor unitario do solo(€/m ²)	11,21282787

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Ascende o valor do solo con destino a horta e xardín a 11,21 €/m².

4.3. VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS

Terase en conta o valor obtido polo método de reposición neto, considerando a súa antigüidade e estado de conservación.

BENS AFECTADOS	€/UD
UD FROITEIRA	58,00
UD CASTAÑO	58,00
UD TULLA	11,00
UD TRASLADO PORTAL MADEIRA	252,00
ML MALLA ARAME (1,80 M)	12,31
UD POSTE DE FORMIGÓN DE 2 M	25,00
M2 MURO DE BLOQUE	32,00
UD PISCINA (4 x 11 M)	26.400,00
M2 SOLEIRA DE PLAQUETA	65,00
M3 MURO DE PEDRA FORMIGONADA	250,00
M2 SOLEIRA DE GRANITO	45,00
UD ÁRBORE DE XARDÍN	60,00
UD EDIFICACIÓN PEDRA TAQUEADA E CUBERTA DE PIZARRA (70 M2)	48.240,24
UD TRASLADO FONTE DECORATIVA	480,00
UD CUBERTA DE PISCINA ROBOTIZADA	8.050,00
UD TRASLADO PERGOLA (3 x 4 M)	125,00
M2 EMPARRADO KIWI	22,00

4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

A taxación do xusto prezo dos bens afectados inclúe o 5 % do prezo establecido segundo os criterios que anteceden, porcentaxe que procede como premio de afección.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

4.5. RESUME VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **CENTO CUARENTA E CINCO MIL CENTO CUARENTA E TRES EUROS CON OITO CÉNTIMOS (145.143,08 €)**.

CONCEPTOS INDEMNIZATORIOS	€
VALOR SOLO	32.535,36
VALOR BENS	105.696,14
SUBTOTAL	138.231,50
5% PREMIO DE AFECCIÓN	6.911,58
TOTAL	145.143,08

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

5. FICHAS DE DATOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A239001130000EG	Políg.	239	Parc.	00113

DATOS DE TITULARES					
Nome	FERREIRO FERREIRO JOSEFA [HERD. DE]	DNI	***7680**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Rexistro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie (m²)	12.607	Valor Catastral (€)	957.42	Aproveitamento	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	MONTE ROTURADO	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	12.607	120		

LINDEIROS			
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A23909001	Norte	15019A23909001
Sur	15019A23900129	Sur	15019A23900129
Leste	15019A23909001	Leste	15019A23909001
Oeste	15019A23900116	Oeste	15019A23900113

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	120		

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS					
1	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900113		Políg.	239	Parc.	00113



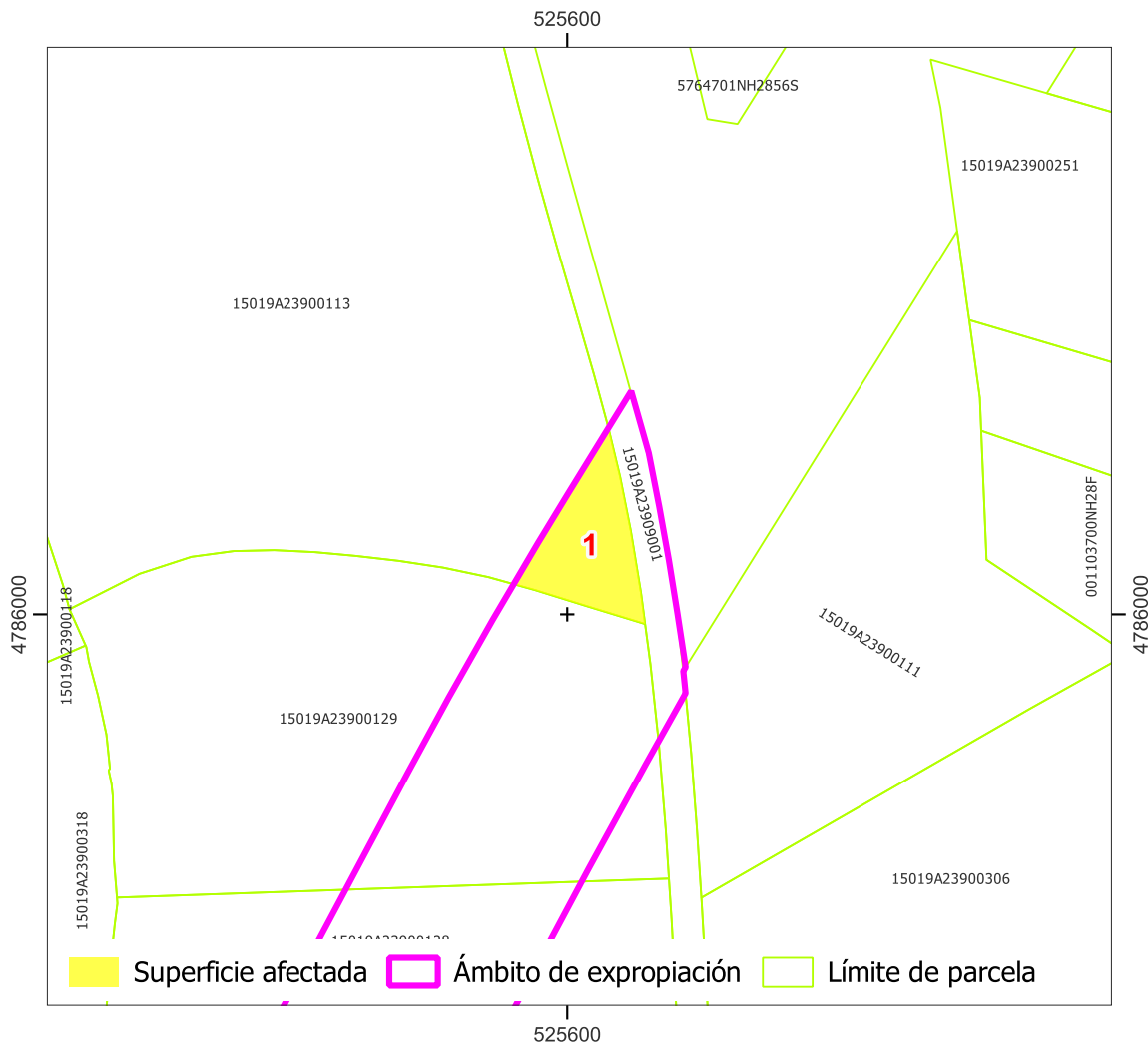
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900113	Políg.	239	Parc.	00113



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

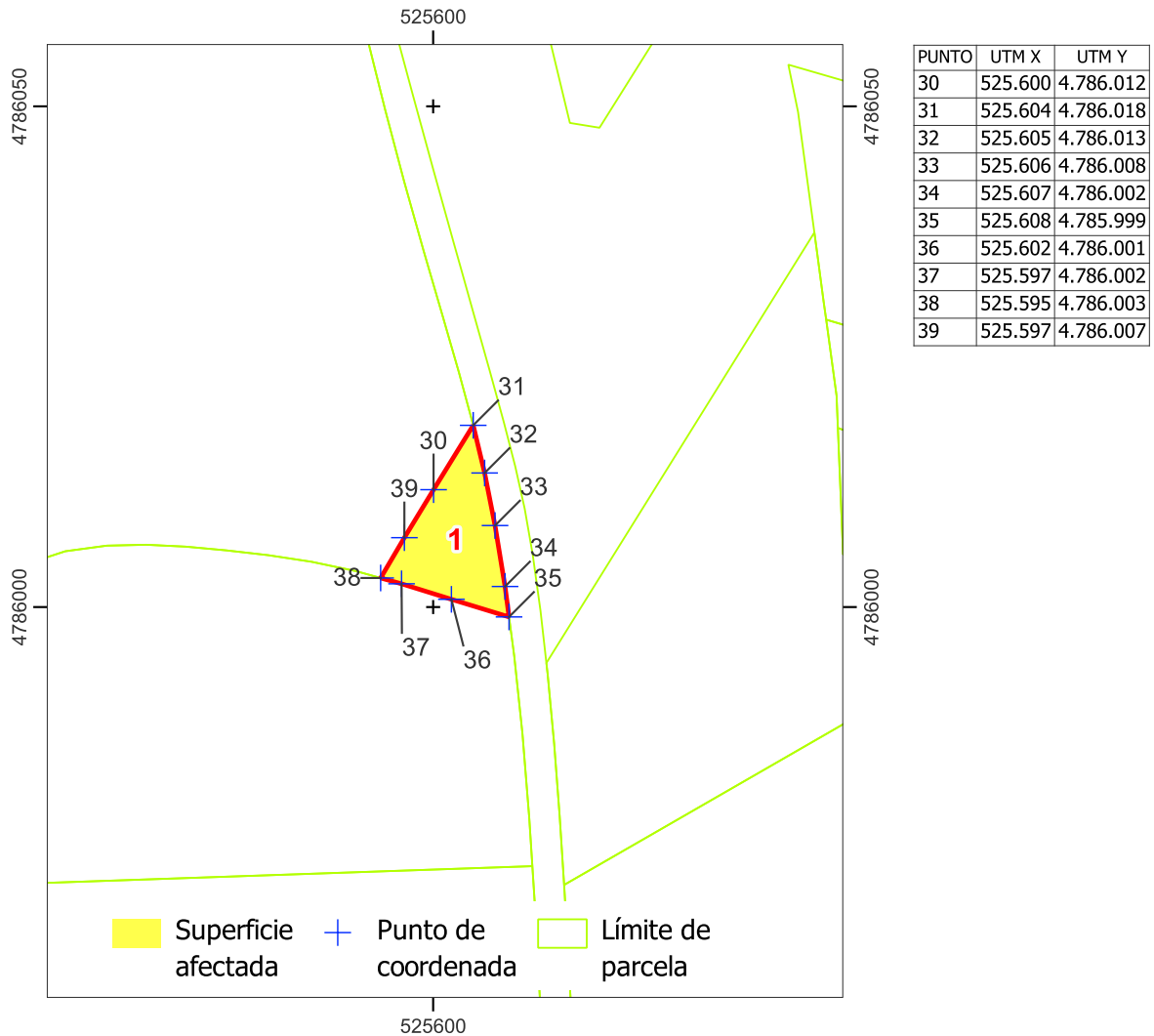
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
1	Ref. Catastr.	15019A23900113	Políg.	239	Parc.	00113



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 120

Data: xuño 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B

Nº ORDE	1/5	FICHA DE DATOS					
2	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A239001290000EJ		Políg.	239	Parc.	00129

DATOS DE TITULARES					
Nome	OUTEIRO RAMA TRINIDAD	DNI	***0532**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Rexistro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie (m²)	1.673	Valor Catastral (€)	228,62	Aproveitamento	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	HORTA	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	1.673	569		

LINDEIROS			
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A23900113	Norte	15019A23900113
Sur	15019A23900128	Sur	15019A23900128
Leste	15019A23909001	Leste	15019A23900129
Oeste	15019A23900318	Oeste	15019A23900129

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	569		
UD FROITEIRA	50		
UD CASTAÑO	2		
UD TULLA	42		
UD TRASLADO PORTAL DE MADEIRA (2 x 1,80 M)	1		
ML MALLA DE ARAME	50		
UD POSTE FORMIGÓN (2M)	23		

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/5	FICHA DE DATOS					
2	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900129		Políg.	239	Parc.	00129



Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA

PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B

Nº ORDE	3/5	FICHA DE DATOS					
2	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900129		Políg.	239	Parc.	00129



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/5	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
2		Ref. Catastr.	15019A23900129	Políg.	239	Parc. 00129



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

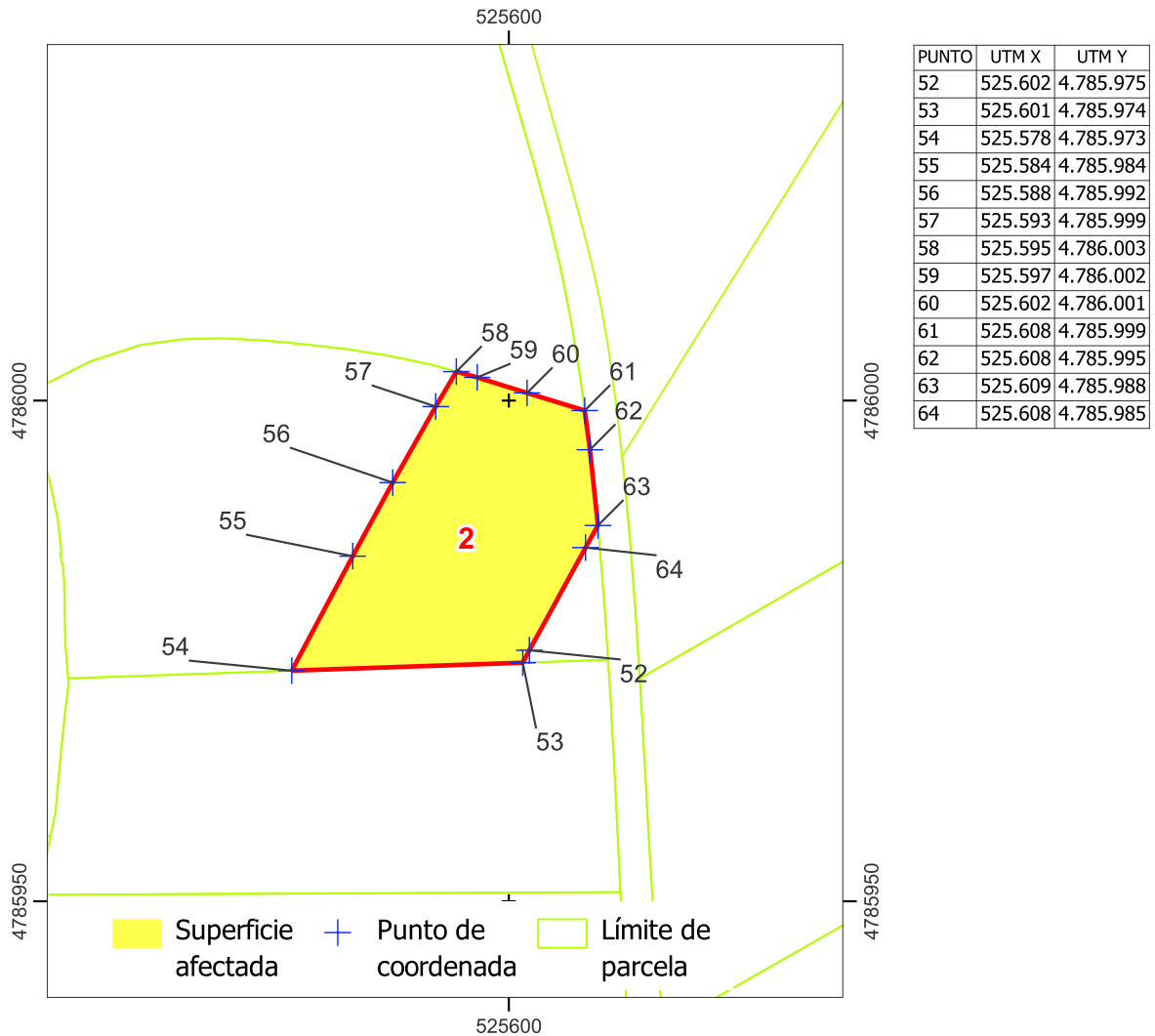
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	5/5	FICHA DE DATOS					
2	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900129		Políg.	239	Parc.	00129



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 569

Data: xuño 2024

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS					
3	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A239001280000EI			Políg.	239	Parc.

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS CATASTRAIS				
Superficie (m²)	1.249	Valor Catastral (€)	37.85	Aproveitamento
Referencia ficheiro gml				

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	1.249	514		

[illegible]

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS					
3	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900128		Políg.	239	Parc.	00128



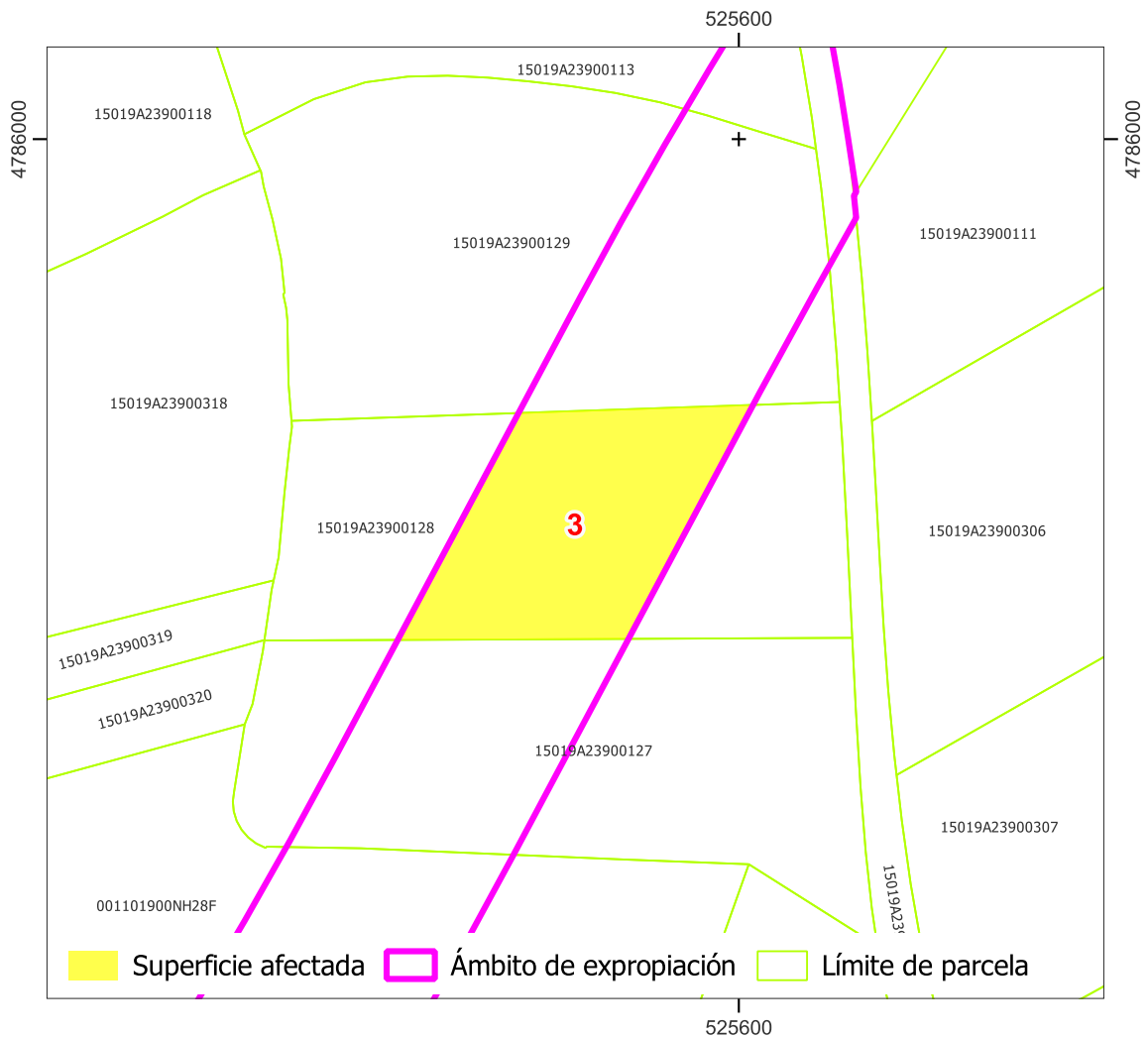
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS					
3	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900128		Políg.	239	Parc.	00128



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

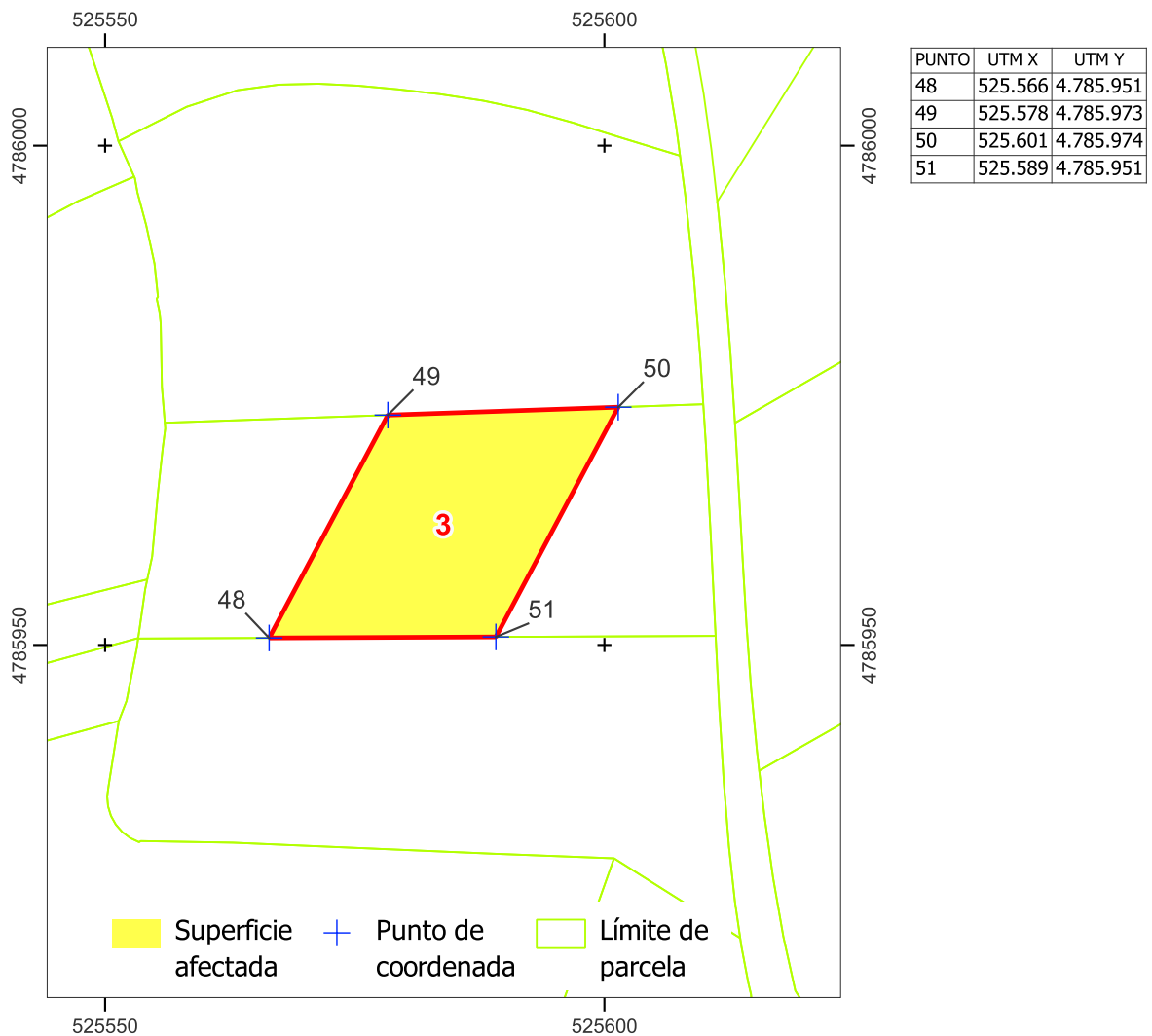
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS					
		DATOS CATASTRAIS					
3	Ref. Catastr.	15019A23900128	Políg.	239	Parc.	00128	



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 514

Data: xuño 2024

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS					
4	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A239001270000EX	Políg.	239	Parc.	00127	

DATOS DE TITULARES					
Nome	BELLO OUTEIRO MARIA CARMEN	DNI	***5026**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Registro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS				
Superficie (m²)	1.333	Valor Catastral (€)	40.4	Aproveitamento
Referencia ficheiro gml				

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	HORTA	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	1.333	471		

LINDEIROS			
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A23900128	Norte	15019A23900128
Sur	001101900NH28F	Sur	001101900NH28F
Leste	15019A23909001	Leste	15019A23900127
Oeste	001101900NH28F	Oeste	15019A23900127

[illegible]

CVD: GHRDfw5dVe0Gqf/F7c+F
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS					
4	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A23900127		Políg.	239	Parc.	00127



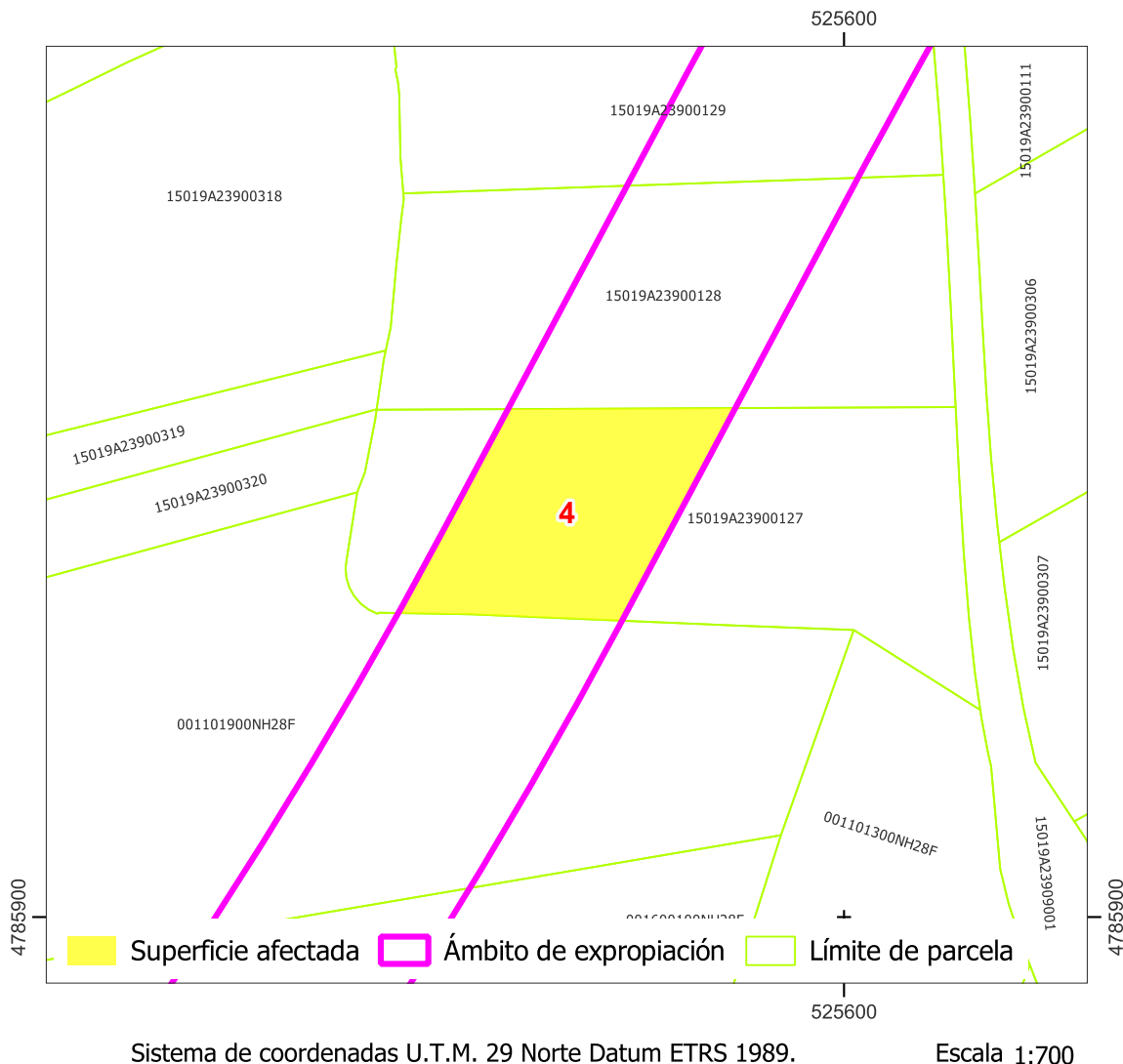
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS				
4	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900127	Políg.	239	Parc.	00127



Referencia do gml:

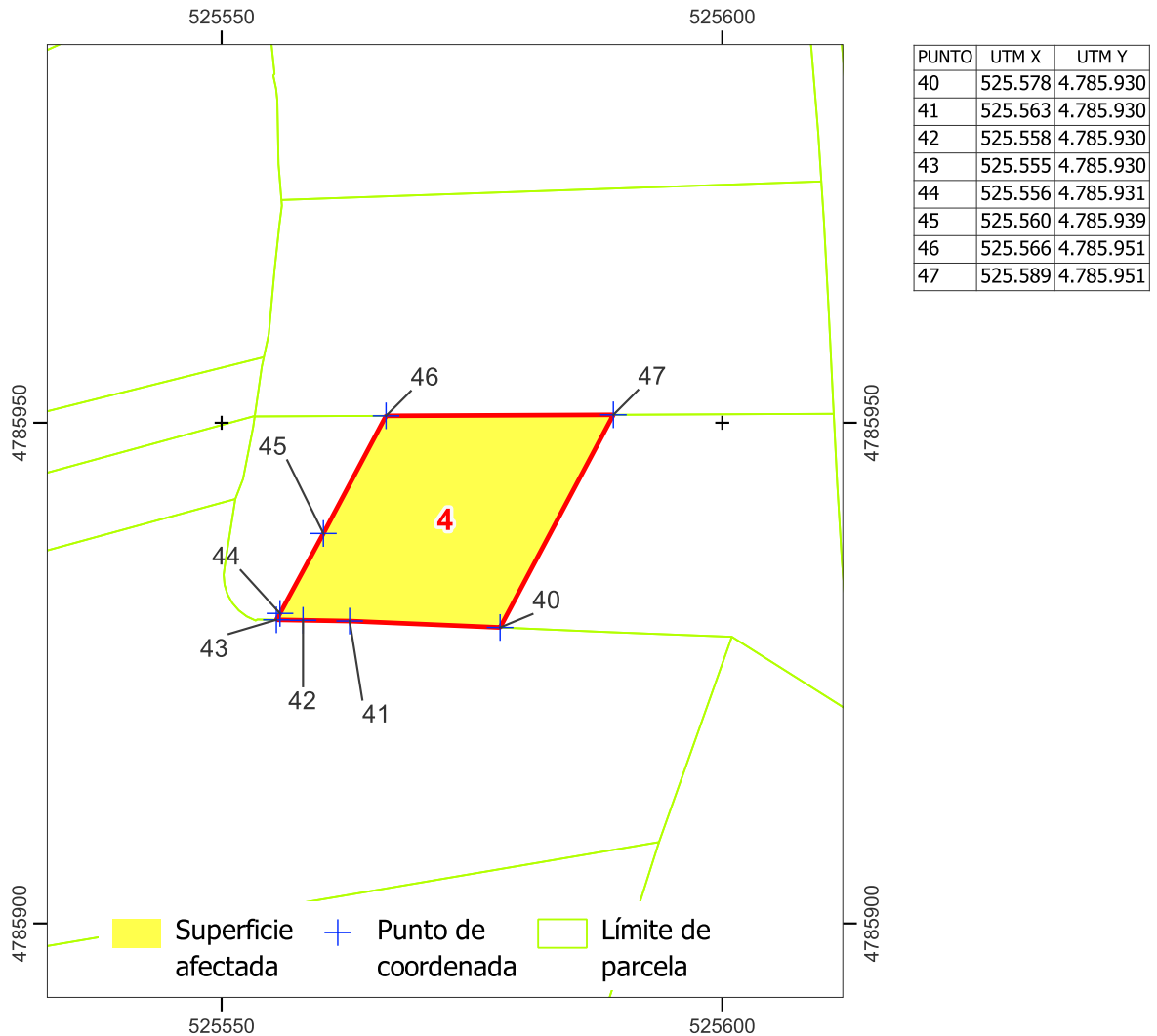
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
4	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900127	Políg.	239	Parc.	00127



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 471

Data: xuño 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B

Nº ORDE	1/6	FICHA DE DATOS					
5	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	001101900NH28F0001QH		Políg.	900	Parc.	019

DATOS DE TITULARES					
Nome	MIRA LISTA MIGUEL ANGEL	DNI	***9782**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Rexistro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie (m²)	2.939	Valor Catastral (€)	179.683,66	Aproveitamento	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	XARDÍN	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	2.939	682		

LINDEIROS			
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A23900127	Norte	15019A23900127
Sur	001600100NH28F	Sur	001600100NH28F
Leste	001101300NH28F	Leste	001101900NH28F
Oeste	15019A23909008	Oeste	001101900NH28F

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	682	UD CUBERTA DE PISCINA ROBOTIZADA	1
M2 MURO DE BLOQUE	80	UD TRASLADO PÉRGOLA (3x4 M)	1
UD TULLA	60		
UD PISCINA (4x 11 M)	1		
M2 SOLEIRA DE PLAQUETA	72		
M3 MURO DE PEDRA FORMIGONADA	15		
M2 SOLEIRA DE GRANITO	60		
UD ÁRBORE DE XARDÍN	8		
UD EDIFICACIÓN-PEDRA TAQUEADA E CUBERTA DE PIZARRA (70 M2)	1		
UD TRASLADO DE FONTE DECORATIVA	1		

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/6	FICHA DE DATOS				
5	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001101900NH28F	Políg.	900	Parc.	019



Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	3/6	FICHA DE DATOS				
5	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001101900NH28F	Políg.	900	Parc.	019



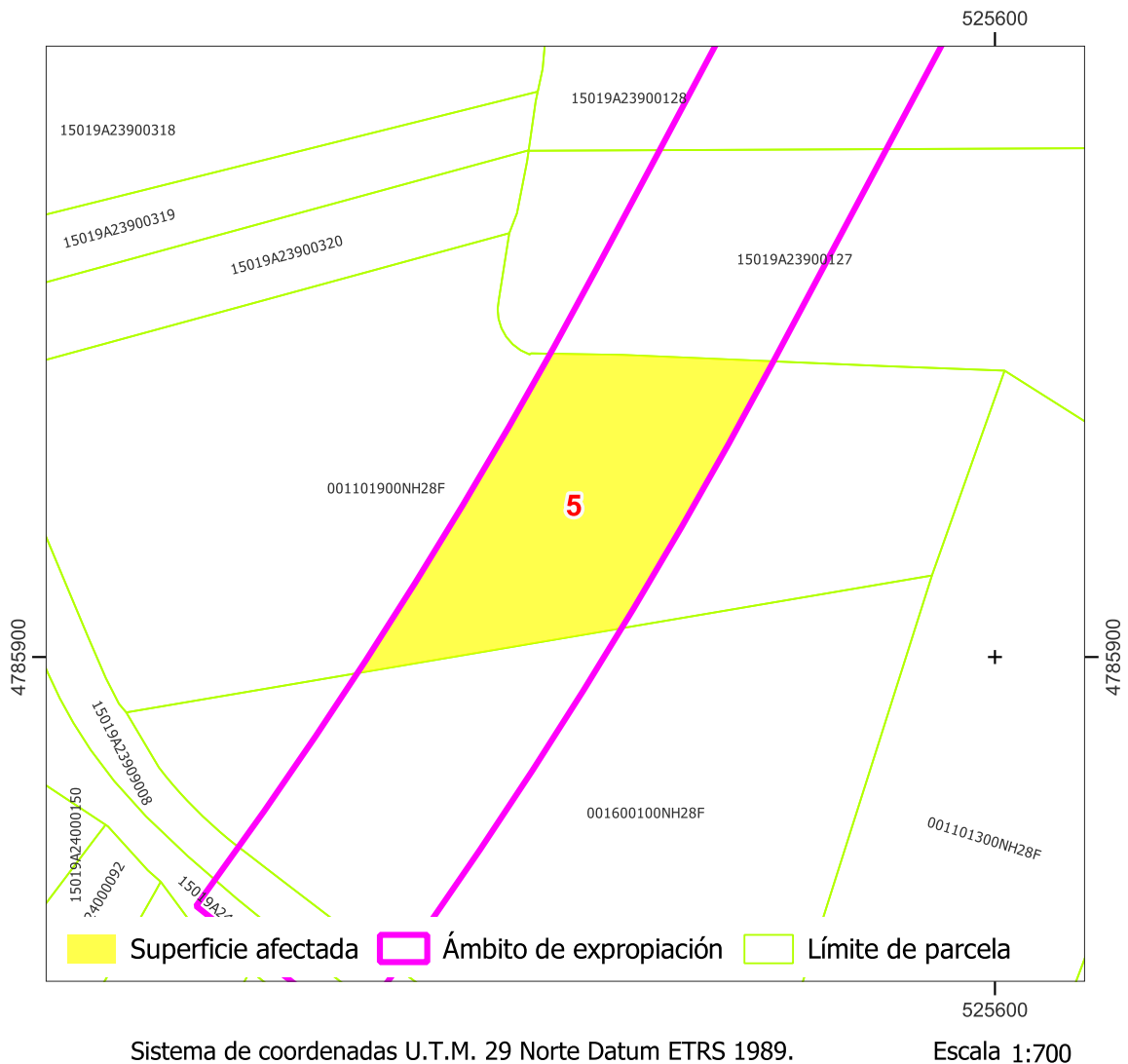
**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/6	FICHA DE DATOS				
5	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001101900NH28F	Políg.	900	Parc.	019



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	5/6	FICHA DE DATOS				
5	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001101900NH28F	Políg.	900	Parc.	019



Referencia do gml:

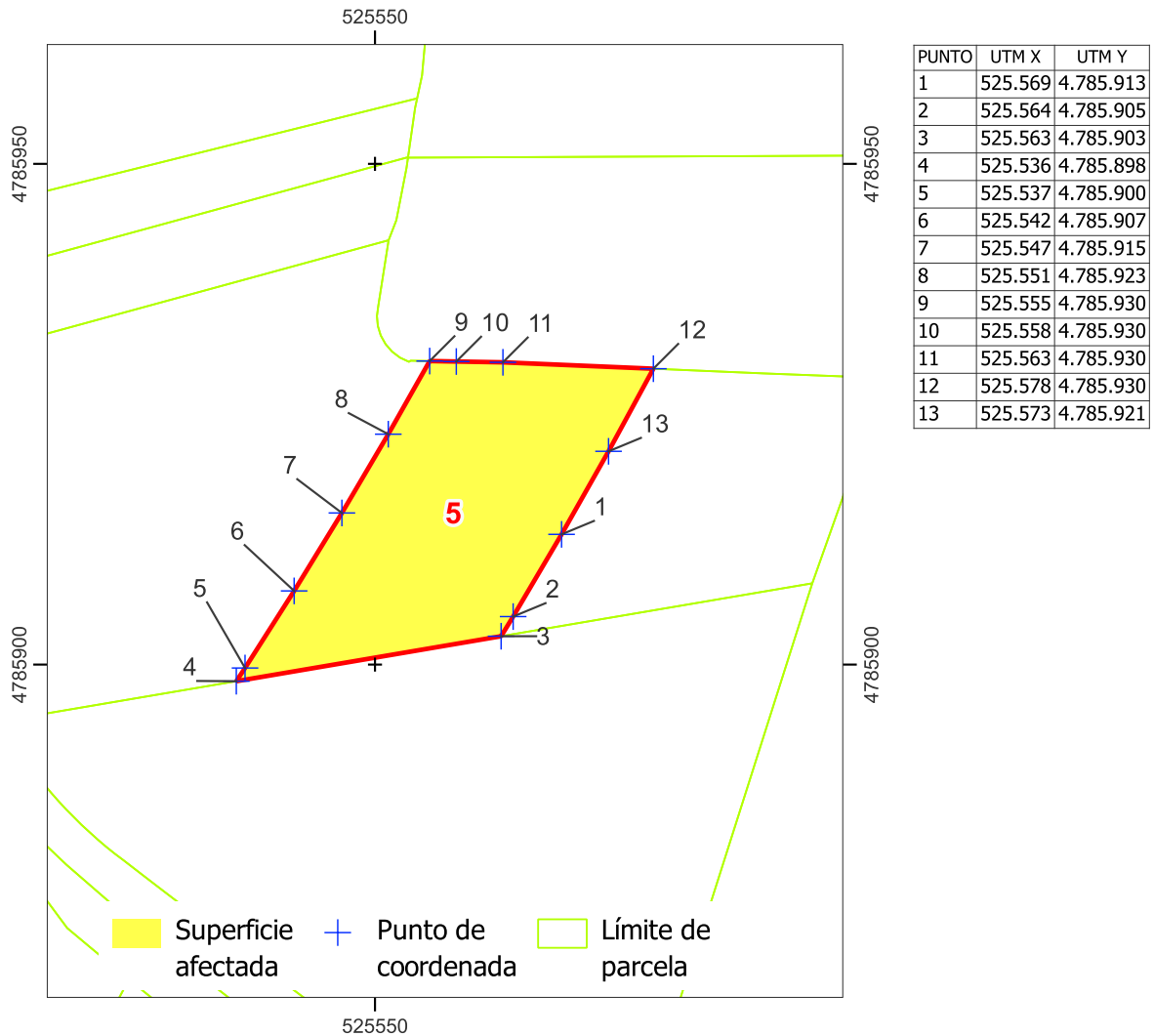
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	6/6	FICHA DE DATOS					
5	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	001101900NH28F		Políg.	900	Parc.	019



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 682

Data: xuño 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS					
6	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	001600100NH28F0001YH	Políg.	100	Parc.	001	

DATOS DE TITULARES					
Nome	FONDO MOURO MARIA DULCISIMA [HERD. DE]	DNI	***1941**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Rexistro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie (m²)	2.495	Valor Catastral (€)	69182.73	Aproveitamento	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	HORTA	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie afectada (m²)		
		Pleno dominio	Servidume	Ocupación temporal
PARCIAL	2.495	620		

LINDEIROS			
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA	
Norte	001101900NH28F	Norte	001101900NH28F
Sur	15019A23909008	Sur	15019A23909008
Leste	001101300NH28F	Leste	001600100NH28F
Oeste	15019A23909008	Oeste	001600100NH28F

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	620		
UD TULLA	10		
ML MALLA DE ARAME (1,80 M)	20		
UD POSTE DE FORMIGÓN (2M)	9		
UD FROITEIRA	5		
M2 EMPARRADO DE KIWI	18		

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS				
6	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001600100NH28F	Políg.	100	Parc.	001



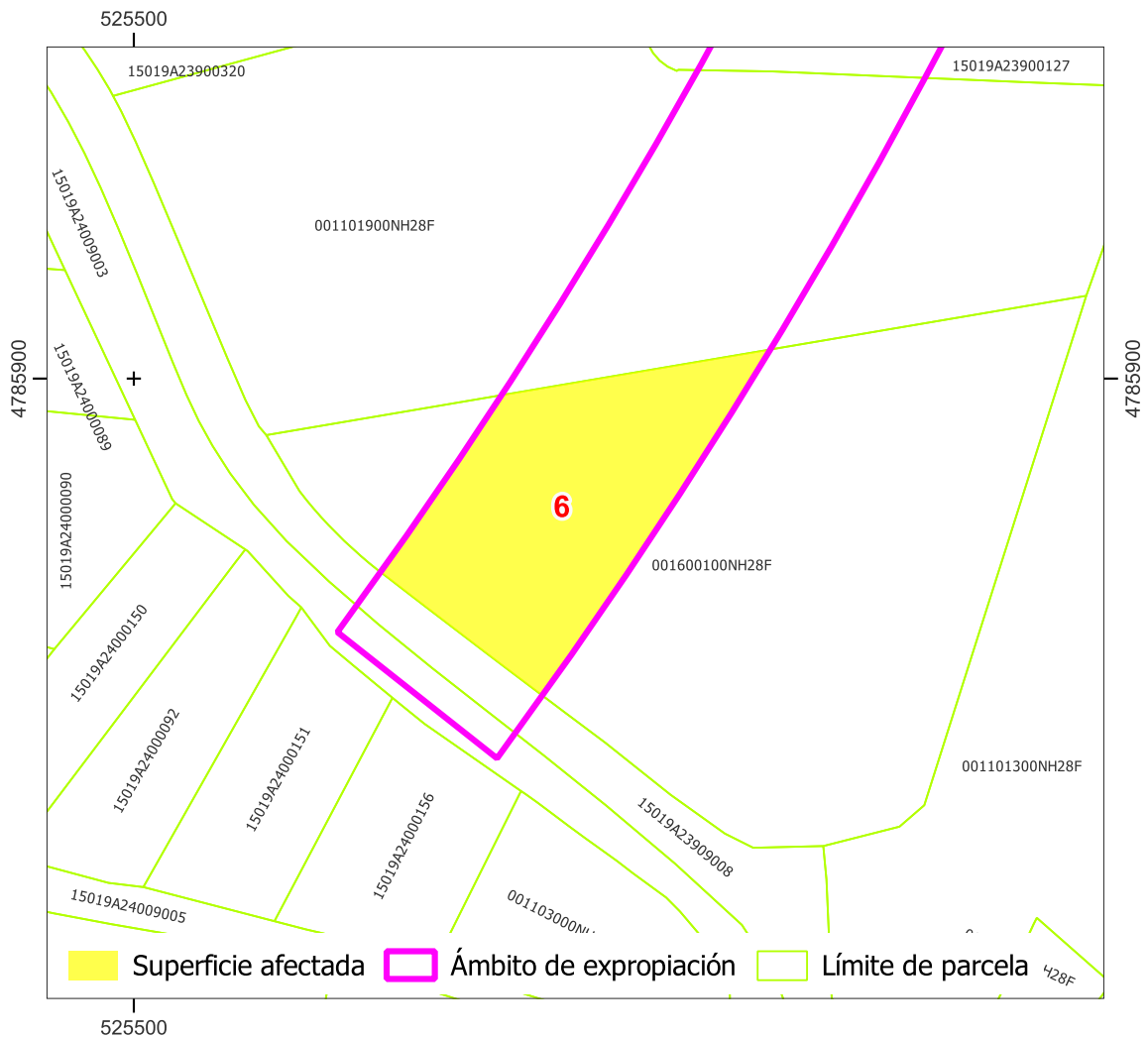
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS					
		DATOS CATASTRAIS					
6	Ref. Catastr.	001600100NH28F		Políg.	100	Parc.	001



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

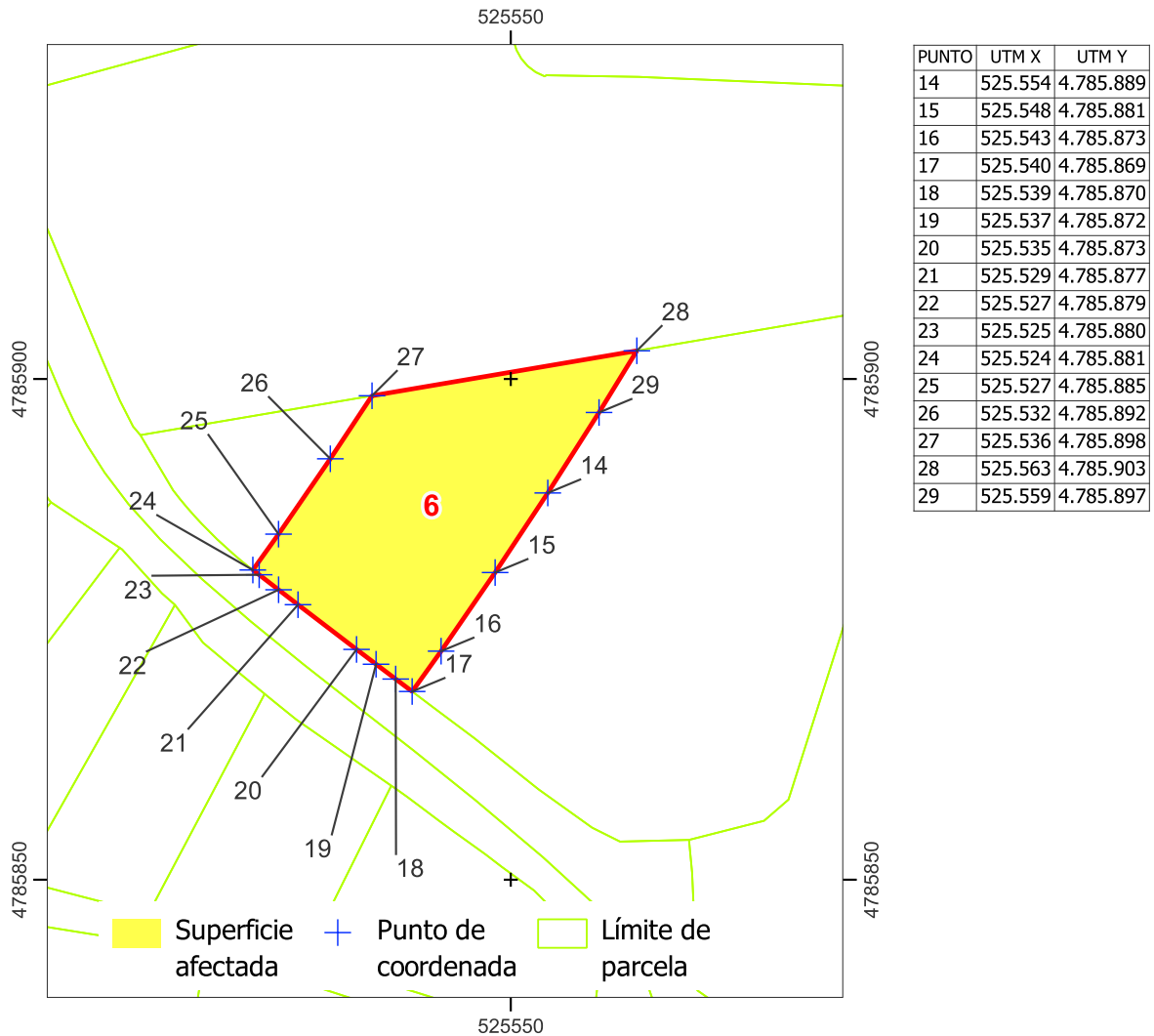
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: xuño 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
6	Ref. Catastr.	001600100NH28F	Políg.	100	Parc.	001



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada (m²): 620

Data: xuño 2024

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

6. FICHAS DE XUSTO PREZO INDIVIDUALIZADO

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A239001130000EG	Políg.	239	Parc.	00113

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900113	Políg.	239	Parc.	00113

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirás e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS					
2	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	15019A239001290000EJ		Políg.	239	Parc.	00129

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES					
Nome	OUTEIRO RAMA TRINIDAD	DNI	***0532**	%	100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DESCRIPCIÓN VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS					
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	11,21	569	6.378,49	318,92	6.697,41
UD FROITEIRA	58,00	50	2.900,00	145,00	3.045,00
UD CASTAÑO	58,00	2	116,00	5,80	121,80
UD TULLA	11,00	42	462,00	23,10	485,10
UD TRASLADO PORTAL DE MADEIRA (2 x 1,80 M)	252,00	1	252,00	12,60	264,60
ML MALLA DE ARAME	12,31	50	615,50	30,78	646,28
UD POSTE FORMIGÓN (2M)	25,00	23	575,00	28,75	603,75
			SUBTOTAL (€): 11.298,99		
			PREMIO DE AFECCIÓN (€): 564,95		
VALOR TOTAL (€)					11.863,94

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900129	Políg.	239	Parc.	00129

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirás e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS					
		DATOS CATASTRAIS					
3	Ref. Catastr.	15019A239001280000EI	Políg.	239	Parc.	00128	

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900128	Políg.	239	Parc.	00128

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
4	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A239001270000EX	Políg.	239	Parc.	00127

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
4	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A23900127	Políg.	239	Parc.	00127

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
5	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001101900NH28F0001QH	Políg.	900	Parc.	019

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML	
DATOS DE TITULARES			
Nome	MIRA LISTA MIGUEL ANGEL	DNI	***9782** % 100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DESCRIPCIÓN VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS					
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	11,21	682	7.645,22	382,26	8.027,48
M2 MURO DE BLOQUE	32,00	80	2.560,00	128,00	2.688,00
UD TULLA	11,00	60	660,00	33,00	693,00
UD PISCINA (4x 11 M)	26.400,00	1	26.400,00	1.320,00	27.720,00
M2 SOLEIRA DE PLAQUETA	65,00	72	4.680,00	234,00	4.914,00
M3 MURO DE PEDRA FORMIGONADA	250,00	15	3.750,00	187,50	3.937,50
M2 SOLEIRA DE GRANITO	45,00	60	2.700,00	135,00	2.835,00
UD ÁRBORE DE XARDÍN	60,00	8	480,00	24,00	504,00
UD EDIFICACIÓN-PEDRA TAQUEADA E CUBERTA DE PIZARRA (70 M2)	48.240,24	1	48.240,24	2.412,01	50.652,25
UD TRASLADO DE FONTE DECORATIVA	480,00	1	480,00	24,00	504,00
UD CUBERTA DE PISCINA ROBOTIZADA	8.050,00	1	8.050,00	402,50	8.452,50
UD TRASLADO PÉRGOLA (3x4 M)	125,00	1	125,00	6,25	131,25
			SUBTOTAL (€): 105.770,46		
			PREMIO DE AFECCIÓN (€): 5.288,52		
VALOR TOTAL (€)					111.058,98

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS					
5	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	001101900NH28F		Políg.	900	Parc.	019

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirás e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
6	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	001600100NH28F0001YH	Políg.	100	Parc.	001

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML	
DATOS DE TITULARES			
Nome	FONDO Mouro MARIA DULCISIMA [HERD. DE]	DNI	***1941** % 100

OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DESCRIPCIÓN VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS					
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO €/ UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SISTEMA VIARIO)	11,21	620	6.950,20	347,51	7.297,71
UD TULLA	11,00	10	110,00	5,50	115,50
ML MALLA DE ARAME (1,80 M)	14,77	20	295,40	14,77	310,17
UD POSTE DE FORMIGÓN (2 M)	25,00	9	225,00	11,25	236,25
UD FROITEIRA	58,00	5	290,00	14,50	304,50
M2 EMPARRADO DE KIWI	22,00	18	396,00	19,80	415,80
			SUBTOTAL (€):		8.266,60
			PREMIO DE AFECCIÓN (€):		413,33
VALOR TOTAL (€)					8.679,93

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
ESTADO: Aprobación inicial

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA
PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI1B
FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

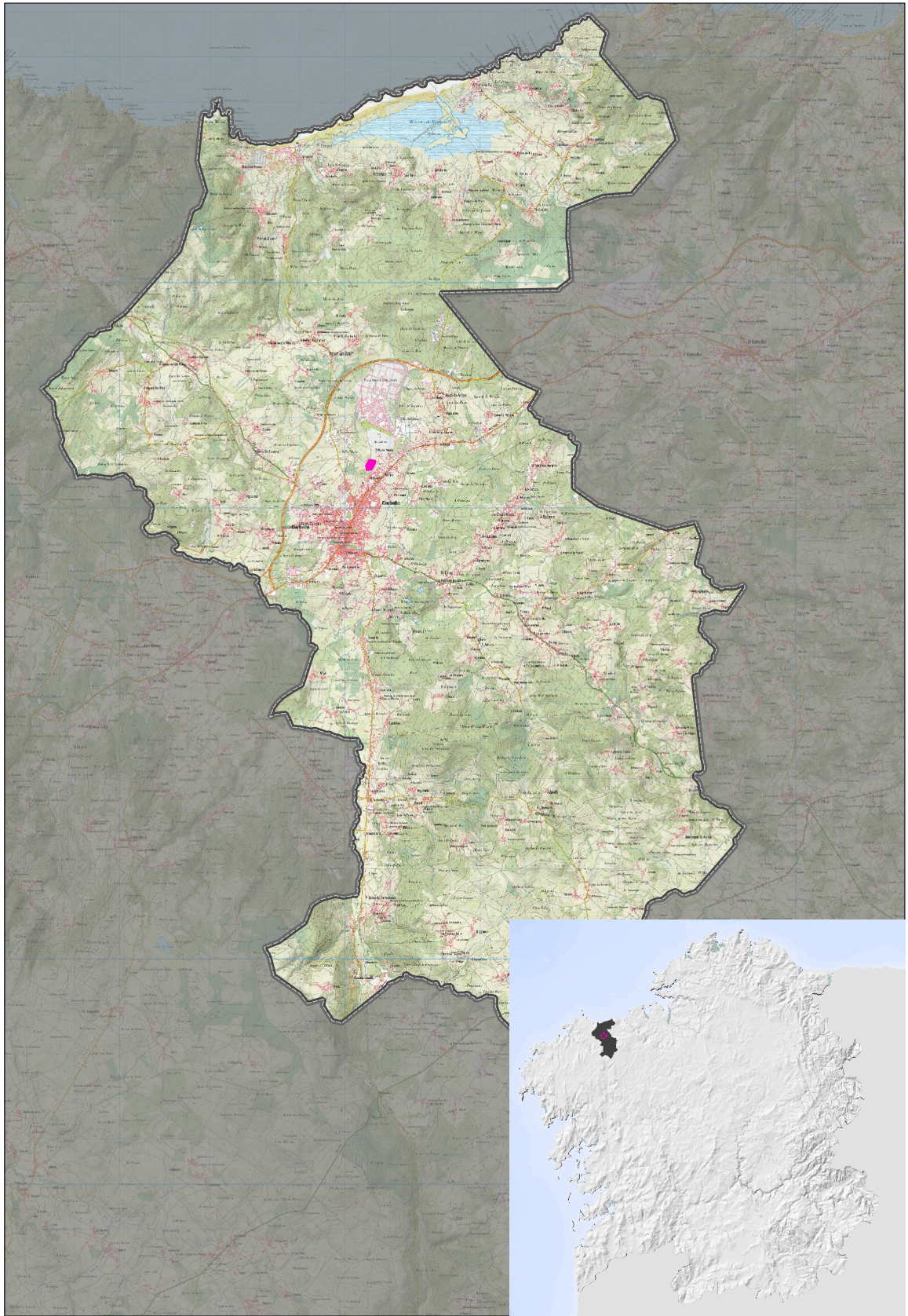
Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS					
6	DATOS CATASTRAIS						
	Ref. Catastr.	001600100NH28F		Políg.	100	Parc.	001



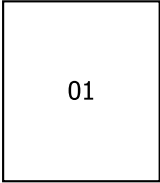

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p>1.-Valoración do solo rural: o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.</p> <p>2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.</p> <p>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirás e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.</p> <p>4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

7. PLANO DE SITUACIÓN



<p>LENDA DE SIMBOLOXÍA</p> <p> Delimitación ámbito</p> <p> Concello de Carballo</p>	<p>GRÁFICO DE FOLLAS</p> <p></p>	<p> ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.</p> <p>Código Plano:</p> <p>Data: SRC ETRS89 / xuño 2024 UTM zona 29 - Norte</p> <p>Escala: 1:125.000 / 1:3.300.000</p>	<p>CONCELLO DE CARBALLO</p> <p>PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI18</p>
			<p>Técnicos autores do proxecto Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois</p>
			<p>Estado Documento: Aprobación inicial</p>
			<p>Título de plano: Situación e localización do ámbito</p>
			<p>01</p>

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

8. PLANO PARCELARIO



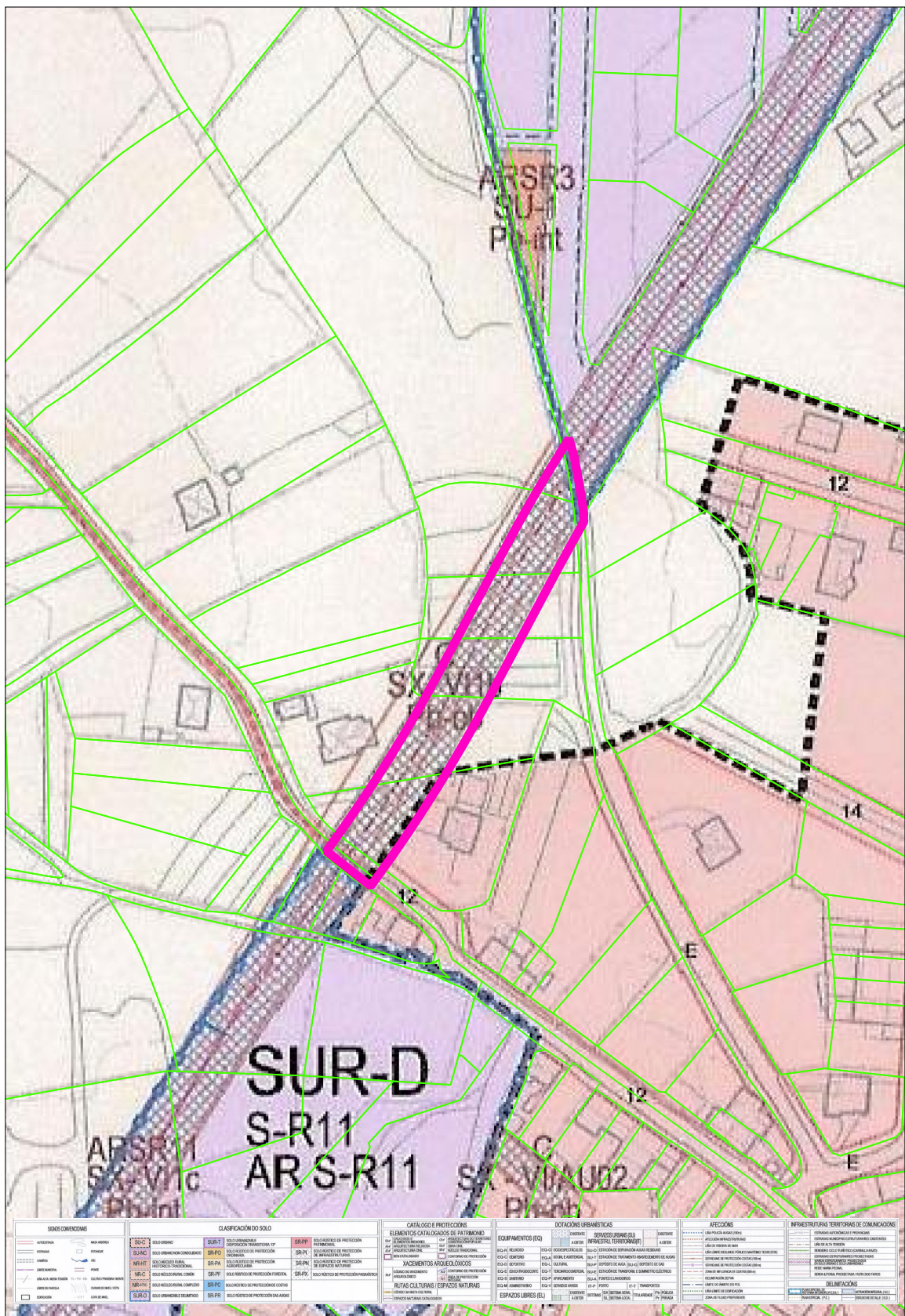
<div>LEENDA DE SIMBOLOXÍA</div> <div><div><div></div></div>Delimitación ámbito</div> <div><div></div></div> Límite de parcela



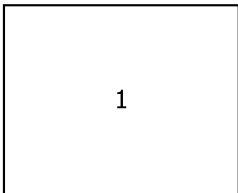


1

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

9. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA



<p>LENDA DE SIMBOLOXÍA</p> <p> Delimitación ámbito</p> <p> Límite de parcela</p>	<p>GRÁFICO DE FOLLAS</p> <p></p> <p>1</p>	<p> concello de CARBALLO</p> <p> ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.</p> <p>Código Plano:</p> <p>Data: SRC ETRS89 / xullo 2024 UTM zona 29 - Norte</p> <p>Escala: 1:2.000</p>	<p>CONCELLO DE CARBALLO</p> <p>PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VI118</p> <p>Técnicos autores do proxecto Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois</p> <p>Estado Documento: Aprobación inicial</p> <p>Título de plano: Información urbanística</p> <p>01</p>
--	--	---	---

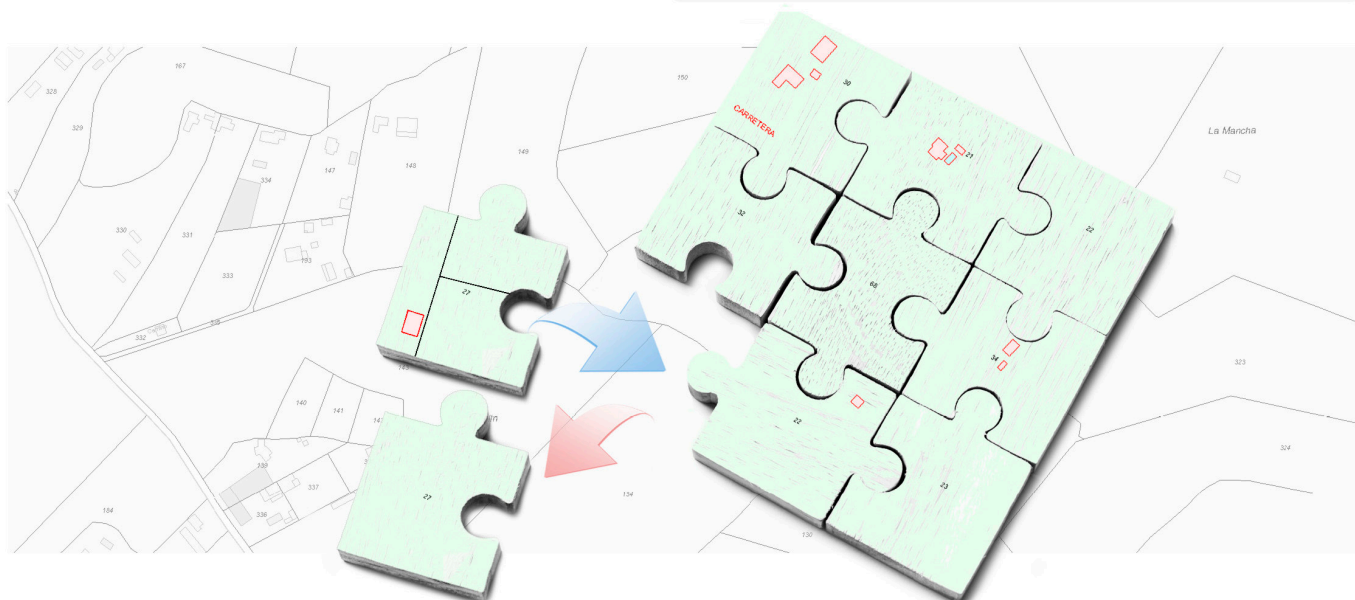
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

10. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

GOMEZ OTERO ALVARO

Titulación: Ing. Tec. Topografía
Colegio profesional: COITT

Universidad: Santiago de Compostela
Número colegiado: 7472





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: HSVAXYW1V2GS2MY

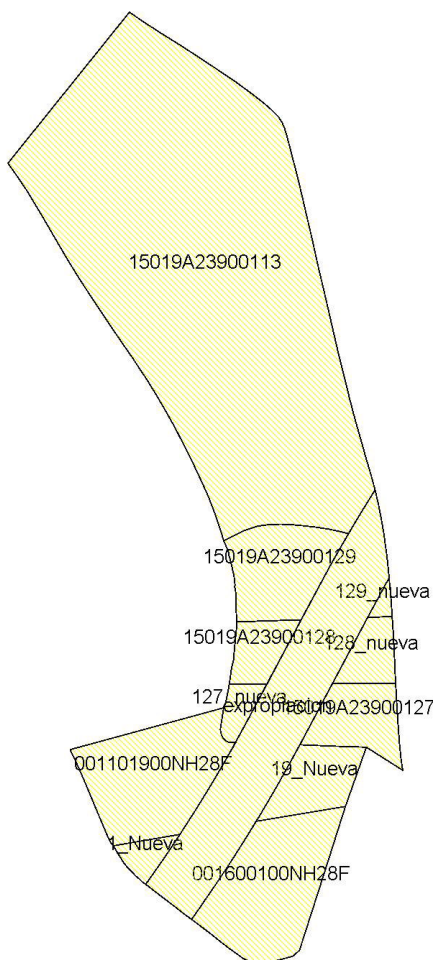
Nueva parcelación

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525312 ; 4786229)

(525779 ; 4786229)



(525312 ; 4785810)

(525779 ; 4785810)

ESCALA 1:2500





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

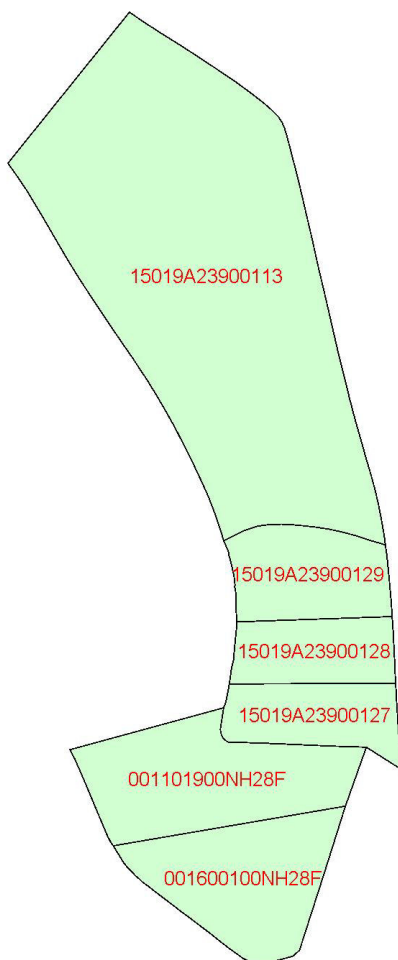
Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525312 ; 4786229)

(525779 ; 4786229)



(525312 ; 4785810)

(525779 ; 4785810)

ESCALA 1:2500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/05/2024





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

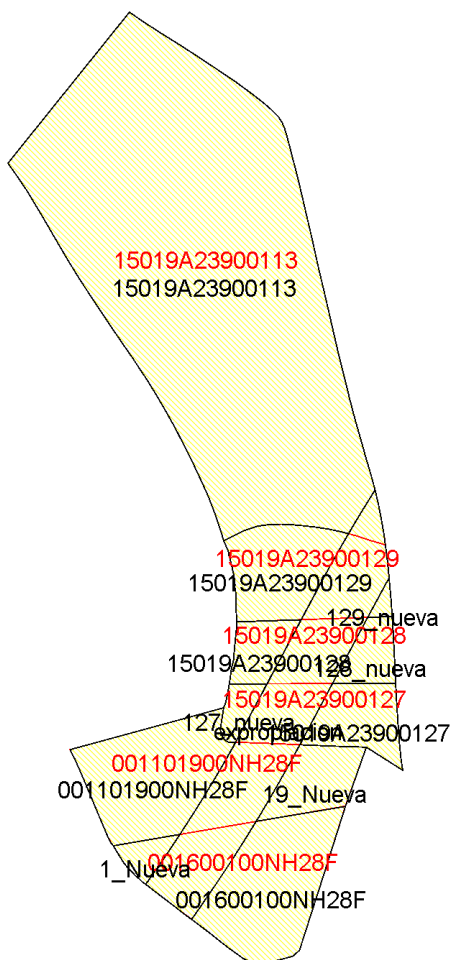
Superposición con cartografía catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525312 ; 4786229)

(525779 ; 4786229)



(525312 ; 4785810)

(525779 ; 4785810)

ESCALA 1:2500



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

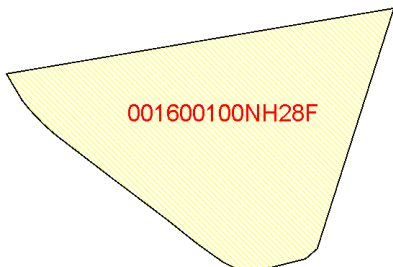


Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

Parcelas catastrales **afectadas**

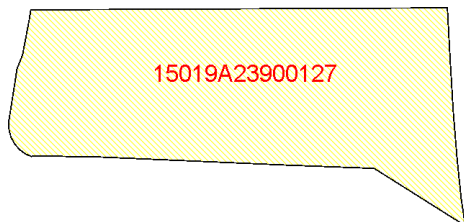


001600100NH28F

Referencia Catastral: 001600100NH28F

Dirección AV ABETOS 34 15019A23900120
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

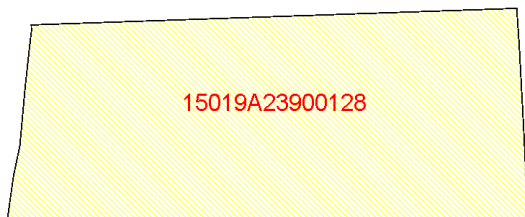


15019A23900127

Referencia Catastral: 15019A23900127

Dirección Polígono 239 Parcela 127
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

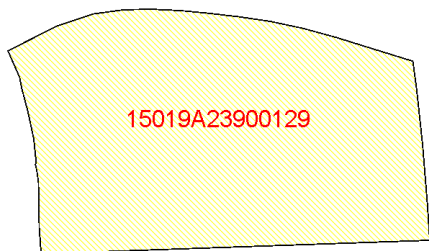


15019A23900128

Referencia Catastral: 15019A23900128

Dirección Polígono 239 Parcela 128
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

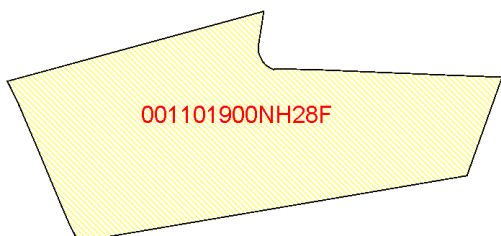


15019A23900129

Referencia Catastral: 15019A23900129

Dirección Polígono 239 Parcela 129
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



001101900NH28F

Referencia Catastral: 001101900NH28F

Dirección AV ABETOS 40 15019A23900120
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 15019A23900113

Dirección Polígono 239 Parcela 113
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

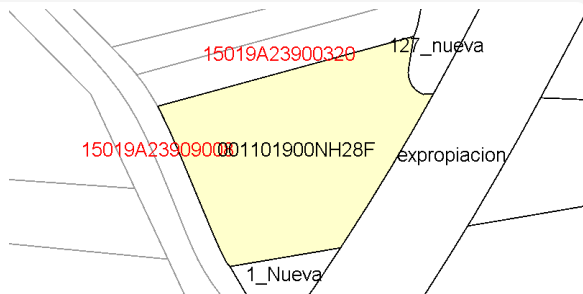


Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

Parcelas resultantes



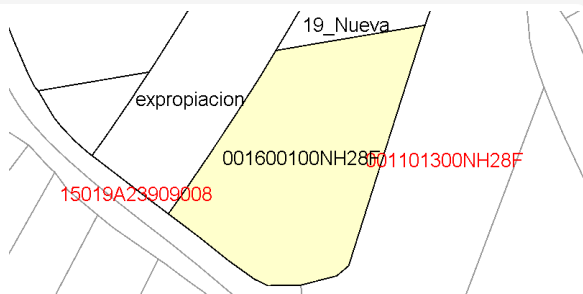
Parcela 001101900NH28F - Mantiene RC
superficie 1646 m2

LINDEROS LOCALES:

127_nueva
1_Nueva
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

15019A23900320
15019A23909008



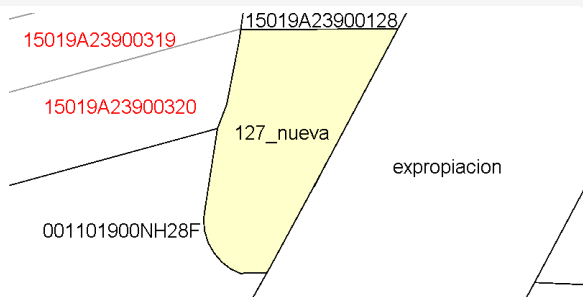
Parcela 001600100NH28F - Mantiene RC
superficie 1684 m2

LINDEROS LOCALES:

19_Nueva
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

001101300NH28F
15019A23909008



Parcela 127_nueva
superficie 192 m2

LINDEROS LOCALES:

001101900NH28F
15019A23900128
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

15019A23900320
15019A23900319



Parcela 128_nueva
superficie 353 m2

LINDEROS LOCALES:

129_nueva
15019A23900127
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

15019A23909001





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

expropiacion

15019A23909001

129_nueva

128 nueva

Parcela 129_nueva
superficie 58 m2

LINDEROS LOCALES:
128_nueva
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
15019A23909001

15019A23900066

15019A23900115

15019A23900115

15019A23900116

001101800NH28F

15019A239000129

15019A239000129

15019A239000129

Parcela 15019A23900113 - Mantiene RC
superficie 12487 m2

LINDEROS LOCALES:
15019A23900129
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
15019A23900118
15019A23900066
15019A23900114
15019A23900115
15019A23900116
001101800NH28F
15019A23909001

expropiacion

128_nueva

15019A23900127

15019A23909001

19_Nueva

001101300NH28F

Parcela 15019A23900127 - Mantiene RC
superficie 670 m2

LINDEROS LOCALES:
128_nueva
19_Nueva
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
001101300NH28F
15019A23909001

15019A23900129

15019A23900318

15019A23900128

expropiacion

15019A23900319

15019A23900320

127_nueva

Parcela 15019A23900128 - Mantiene RC
superficie 383 m2

LINDEROS LOCALES:
127_nueva
15019A23900129
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
15019A23900320
15019A23900319
15019A23900318





GOBIERNO
DE ESPAÑA

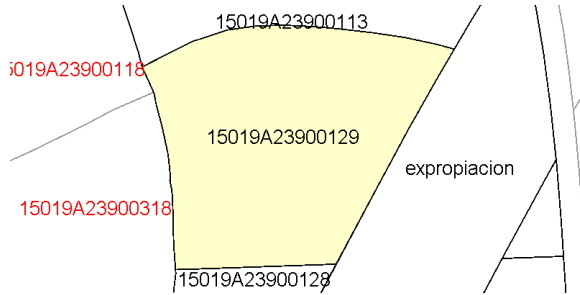
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

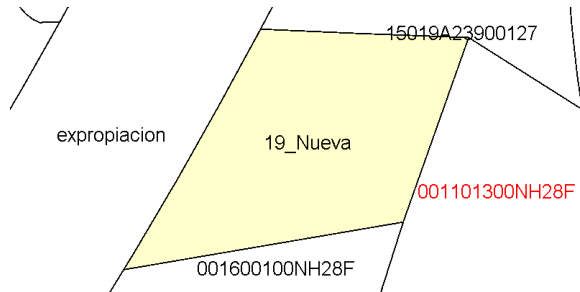
Parcelas **resultantes**



Parcela 15019A23900129 - Mantiene RC
superficie 1046 m2

LINDEROS LOCALES:
15019A23900113
15019A23900128
expropiacion

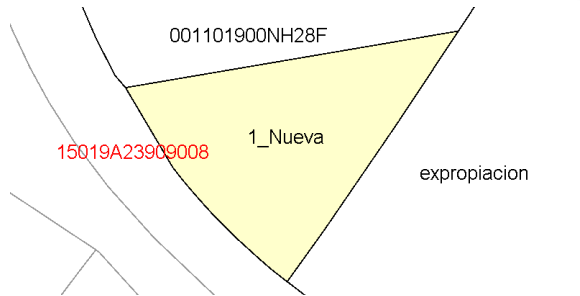
LINDEROS EXTERNOS:
15019A23900318
15019A23900118



Parcela 19_Nueva
superficie 612 m2

LINDEROS LOCALES:
001600100NH28F
15019A23900127
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
001101300NH28F



Parcela 1_Nueva
superficie 191 m2

LINDEROS LOCALES:
001101900NH28F
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:
15019A23909008



