

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

Peticionario: XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA – XESTUR, S.A.

APROBACIÓN INICIAL

Data: SETEMBRO 2023



ÍNDICE

I. MEMORIA

I.I. ANTECEDENTES	5
I.II. ÁMBITO DO PROXECTO	6
SITUACIÓN E LÍMITES	6
REDE VIARIA, VEXETACIÓN, USOS E EDIFICACIÓNS EXISTENTES	6
PARCELAS AFECTADAS	7
SUPERFICIE AFECTADA.....	11
I.III. PLANEAMENTO URBANÍSTICO	17
I.IV. NORMATIVA APLICÁBEL	19
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	19
REDE VIARIA.....	21
CRITERIOS DE VALORACIÓN	22
I.V. FIXACIÓN DE PREZOS.....	23
VALORACIÓN DO SOLO.....	23
VALORACIÓN DE OUTROS BENS AFECTADOS	33
CADRO RESUMO DOS VALORES UNITARIOS.....	52
VALOR TOTAL DA EXPROPIACIÓN	54

II. ANEXOS

ANEXO I. RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS	55
ANEXO II. FICHAS DE DATOS DAS PARCELAS AFECTADAS	95
- FICHA DATOS	
- ORTOFOTO XEOREFERENCIADA E FOTO	
- PLANO FICHA CATASTRAL	
- PLANO INDIVIDUAL	
ANEXO III. FOLLAS DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN	473
- FOLLA DE PREZO XUSTO	

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS

ANEXO IV. PLANOS	661
1. PLANO DE SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO.....	662
2. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	664
3. PLANO DO PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO	666
4. PLANO DE ÁMBITO SOBRE PARCELARIO CATASTRAL	668
5. PLANO DE ÁMBITO SOBRE PARCELARIO CATASTRAL E ORTOFOTO	670
6. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS	672
7. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS SOBRE ORTOFOTO.....	674
8. PLANO DE PARCELAS PROPIEDAD DE XESTUR	676
ANEXO V. OUTROS DOCUMENTOS.....	678
1. CONSULTAS DESCRIPTIVAS E GRÁFICAS CATASTRO.....	679
2. CONVENIOS URBANÍSTICOS	773
ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN CON DATOS DE CARÁCTER PERSOAL (DOCUMENTO EXCLUSIVO PARA A ADMINISTRACIÓN ACTUANTE E BENEFICIARIO, NO SEU CASO.).....	780
ANEXO VII. PLANO DE PARCELARIO DE EXPROPIACIÓN SOBRE PARCELARIO CATASTRAL.....	1351

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





MEMORIA

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



I.I. ANTECEDENTES

O Pleno da Corporación do Concello de Lalín, celebrado o 1 de xullo de 2010 (Diario oficial de Galicia (DOG) nº 200 de 18 de outubro de 2010) acordou a aprobación definitiva do Plan de Sectorización e o informe de sustentabilidade ambiental para a ampliación do Parque Empresarial Lalin 2000 (4ª Fase). Con dita aprobación definitiva se declara a utilidade pública e o interese social das obras, instalacións e servizos, así como a necesidade de ocupación aos efectos expropiatorios dos bens e dereitos necesarios para a execución do plan de sectorización para para ampliación do parque empresarial Lalin 2000 (4ª Fase).

O Texto refundido do Plan de sectorización redactouse seguindo as determinacións da lei 9/2002 modificada pola lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Lalín.

Co obxectivo de reducir o movemento de terras definido no mencionado Plan de sectorización, a superficie de viario para favorecer a viabilidade do polígono, mellorando a integración do mesmo no entorno e capacitar o desenvolvemento da futura urbanización do polígono empresarial por fases, propónse unha modificación do mencionado Plan de sectorización.

Esta modificación aprobouse inicialmente en data 29 de xuño de 2022 (DOG nº 138 de 20 de xullo de 2023), expoñéndose ó público por un prazo de dous meses contados dende o día seguinte á publicación do anuncio no DOG.

O Pleno da Corporación do Concello de Lalín, celebrado o 27 de xaneiro de 2023 (DOG nº 49 de 10 de marzo de 2023) acordou a aprobación definitiva da modificación do Plan de sectorización da cuarta fase do polígono empresarial Lalín 2000.

En data 8 de xuño de 2005 subscribiuse un convenio entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo, o Concello de Lalín (Pontevedra) e a empresa pública Xestur Pontevedra S.A. para a preparación da 4ª Fase do Parque Empresarial Lalín 2000.

Establécese como sistema de xestión o directo de expropiación forzosa por taxación conxunta. En consecuencia, Xestur S.A., na súa condición de promotor ostenta a condición de beneficiaria da expropiación para os efectos previstos no artigo 5 do Regulamento de Expropiación Forzosa, resultando a Administración expropiante o Instituto Galego de Vivenda e Solo.

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



I.II. ÁMBITO DO PROXECTO

SITUACIÓN E LÍMITES

O ámbito do proxecto refíctese no plano de situación que se achega co presente documento. A superficie total do ámbito é de 313.497,83 m², que pola súa situación, tamaño e accesibilidade, reúne as condicións necesarias para a execución dun Plan de Sectorización.

Atópase delimitado por:

- Norte: camiño público que comunica as parroquias de Filgueira e Santiso.
- Sur: parcelas de propietarios particulares onde existen naves con uso comercial-terciario.
- Este: camiño de acceso dende os núcleos de poboación próximos ó equipamento existente dentro do ámbito (local social de A Filgueira), núcleo de poboación de Espiño, camiño de inverno a Santiago de Compostela e parcelas de propietarios particulares.
- Oeste: zona verde do polígono empresarial de Lalín 2000 (Carballeira de As Casianas)

REDE VIARIA, VEXETACIÓN, USOS E EDIFICACIÓNS EXISTENTES

No ámbito de actuación inclúese o vial que da acceso ó núcleo de poboación de Espiño, situado na zona sur do mesmo, ademáis de varios camiños rurais de acceso ás parcelas.

Exclúese do ámbito o camiño público que comunica as parroquias de Filgueira e Santiso que se sitúa ó norte do mesmo.

Os aproveitamentos principais son labradío (rotación de cultivos herbáceos con outro tipo de cultivo), prado e monte alto (piñeiro do país, carballos e castiñeiros fundamentalmente).

Existen cinco construcións incluídas no ámbito do proxecto:

- Catro construcións de tipo rural que son obxecto de expropiación
- O local social de Filgueira, situado sobre os nº de orde 19 e 20, que non é obxecto de expropiación debido á existencia dun convenio urbanístico de cesión de uso anticipado da parcela de equipamento a favor do Concello de Lalín, e ser esta edificación compatible coa ordenación.

Exclúense do ámbito dúas vivendas existentes na zona sur do mesmo.

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



PARCELAS AFECTADAS

Parte das parcelas incluídas no ámbito, foron adquiridas por Xestur, S.A. por mutuo acordo, tal e como se mostra na seguinte táboa, redactándose o presente proxecto de expropiación para a obtención do resto dos terreos incluídos no plan de sectorización.

Nº ORDE	REF. CATASTRAL	TITULAR
1	36024A154001290000BF	DESCOÑECIDO
2	36024A154001290000BF	RIÁDIGOS BODAÑO JOSÉ AMADEO
3	36024A154001280000BT	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
4	36024A154001270000BL	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
5	36024A154001250000BQ	GRANJA CASTRO LUZ E OUTROS
6	36024A154001240000BG	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
7	36024A154001230000BY	PÉREZ DONSIÓN FRANCISCO
8	36024A154001220000BB	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
9	36024A154001210000BA	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
10	36024A154001200000BW	SÁNCHEZ VARELA MARÍA ÁNGELA TRINA (HEREDEROS DE)
11	36024A154001180000BA	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
12	36024A154001170000BW	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
13	36024A154001140000BZ	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
13	36024A154001160000BZ	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
14	36024A154001130000BS	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
15	36024A154001120000BE	PÉREZ DONSIÓN FRANCISCO
16	36024A154001110000BJ	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
17	36024A154001150000BU	FERNÁNDEZ GALLEGO ÁUREA (HEREDEROS DE)
18	36024A154001100000BI	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
19	36024A154001060000BX	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
20	36024A154001050000BD	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
21	36024A154001020000BO	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
22	36024A154001040000BR	SÁNCHEZ VARELA MARÍA ÁNGELA TRINA (HEREDEROS DE)
23	36024A154000990000BF	FERNÁNDEZ GALLEGO ÁUREA (HEREDEROS DE)
24	36024A154001090000BE	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
25	36024A154000980000BT	SILVA TORRES JOSÉ RAMÓN E OUTRA
26	36024A154000970000BL	SÁNCHEZ VARELA MARÍA ÁNGELA TRINA (HEREDEROS DE)
27	36024A154000950000BQ	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Nº ORDE	REF. CATASTRAL	TITULAR
28	36024A154001010000BM	PÉREZ DONSIÓN AMALIA E OUTRA
29-1	36024A154000470000BE	MEIJOME AREÁN MANUEL
29-2	36024A154000450000BI	OTERO AREÁN LUIS E OUTRA
30	36024A154000920000BB	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
31	36024A154000930000BY	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
32	36024A154001410000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
34	36024A154001420000BI	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
35	36024A154001430000BJ	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
36	36024A154001410000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
37	36024A154001440000BE	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
38	36024A154001410000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
39	36024A154001410000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
40	36024A154000890000BB	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
41	36024A154000480000BS	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
42	36024A154002150000BA	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
43	36024A154000440000BX	VÁZQUEZ PEREIRA MANUEL
44	36024A154000420000BR	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
45	36024A154000410000BK	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
46	36024A154000380000BK	FERNÁNDEZ NACHER MARÍA DEL PILAR
47	36024A154000370000BO	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
48	36024A154000360000BM	VILARIÑO GRANJA JOSÉ E OUTRA
49	36024A154000360000BM	VILARIÑO GRANJA JOSÉ E OUTRA
50	36024A154000340000BT	GRANJA NEGRO MARÍA DEL PILAR E OUTRO
51	36024A154000330000BL	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
52	36024A154000270000BG	GRANJA CASTRO LUZ
53	36024A154000280000BQ	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
54	36024A154000290000BP	AREÁN GONZÁLEZ MANUEL
55	36024A154000310000BQ	LÓPEZ PORTAS MARÍA ROSA
56	36024A154000630000BQ	BLANCO RODRÍGUEZ NICASIO H
57	36024A154000390000BR	FERRADAS VARELA JOSÉ RAMÓN E OUTRA
58	36024A154000400000BO	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
59	36024A154000510000BS	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
60	36024A154000500000BE	GONZÁLEZ FERRADAS MARÍA LUZ E OUTROS
61	36024A154000490000BZ	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
62	36024A154000870000BW	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
63	36024A154002170000BY	CRESPO GRANJA JOSÉ LUIS

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Nº ORDE	REF. CATASTRAL	TITULAR
64	36024A15400216000BB	LAMAS DIÉGUEZ GRACIELA
65	36024A15400085000BU	NÓVOA GRANJA HORTENSIA
66-1	36024A15400084000BZ	DIÓCESIS DE LUGO
66-2	36024A15400087000BW	DESCOÑECIDO
67	36024A15400183	FERNÁNDEZ SAAVEDRA VIDAL SERGIO E OUTRA
68	36024A15400086000BH	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
69	36024A15400053000BU	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
69-1	36024A15400053000BU	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
69-2	36024A15400054000BH	PRESAS ENRÍQUEZ MANUEL
70	36024A15400057000BB	HAYA ROLDÁN MARÍA ELENA E OUTRA
71	36024A15400058000BY	NÓVOA GRANJA HORTENSIA
72	36024A15400059000BG	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
73	36024A15400060000BB	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
74	36024A15400061000BY	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
75	36024A15400062000BG	NÓVOA GRANJA HORTENSIA
76	36024A15400075000BD	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
77	36024A15400080000BI	GRANJA LAMAS JESÚS E OUTROS
78-79-80-81	36024A15400082000BE	FUENTES BLANCO CARMEN E OUTROS
82	36024A15400081000BJ	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
83	36024A15400074000BR	GONZÁLEZ FERRADAS MARÍA LUZ E OUTROS
84	36024A15400065000BL	NÓVOA LÓPEZ LOURDES E OUTRO
85	36024A15400066000BT	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
86	36024A15300730000BT	FERNÁNDEZ NACHER FLORA
87	36024A15300729000BM	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
88	36024A15300867000BI	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
89	36024A15300724000BQ	BODAÑO GARCÍA ALFONSO
90	36024A15300723000BG	NEGRO TABOADA JULIA
91	36024A15300722000BY	CRESPO FERNÁNDEZ MARÍA CELIA
92	36024A15300721000BB	FERNÁNDEZ NACHER FLORA
93	36024A15300720000BA	VARELA GRANJA LILIA
94	36024A15300719000BY	HAYA ROLDÁN MARÍA ELENA E OUTRA
95	36024A15300718000BB	GRANJA CASTRO CELIA MONSERRAT E OUTRO
96	36024A15300717000BA	RIÁDIGOS BODAÑO JOSÉ (HEREDEROS DE)
97	36024A15300742000BJ	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
98	36024A15300743000BE	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
99	36024A15300745000BZ	FERRADAS VARELA JESÚS

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Nº ORDE	REF. CATASTRAL	TITULAR
100	36024A153007460000BU	CRESPO NEGRO JOSÉ E OUTRA
101	36024A153007470000BH	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
102	36024A153007480000BW	RODRÍGUEZ RIÁDIGOS AMADEO LUIS (HDOS. DE) E OUTRA
104	36024A153007490000BA	RODRÍGUEZ RIÁDIGOS AMADEO LUIS (HDOS. DE)
105	36024A153007400000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
106	36024A153007400000BX	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
107	36024A153007390000BJ	BLANCO RODRÍGUEZ NICASIO H
108	36024A153007380000BI	GRANJA LAMAS JESÚS E OUTROS
109	36024A153009040000BZ	GRANJA GONZÁLEZ FLORA
110	36024A153007370000BX	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
111	36024A153007360000BD	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
112	36024A154000730000BK	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
113	36024A153007350000BR	XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR S.A.
114	36024A153007330000BO	LÓPEZ PORTAS MARÍA ROSA
115	36024A154000720000BO	GONZÁLEZ FERRADAS MARÍA LUZ E OUTROS
116	36024A154000710000BM	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
117	36024A153007320000BM	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
118	36024A153007310000BF	BLANCO RODRÍGUEZ NICASIO H
119	36024A154000700000BF	BLANCO RODRÍGUEZ NICASIO H
120	36024A154000690000BO	TABOADA BLANCO VICTORINO E OUTRA
121	36024A15400068	CUMPLIDO VAZQUEZ JULIO
122	36024A15400067	VAAMONDE SEMIAO JOSE
125	36024A15400222	GONZALEZ GONZALEZ ADELINA E OUTRO
126	36024A154002240000BL	TABOADA BLANCO VICTORINO E OUTRA
127	36024A15400223	MEIJOME ÁLVAREZ MARÍA DEL CARMEN
128	36024A154002020000BD	GRÚAS LALÍN SL
129	36024A154002250000BT	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
130	36024A154002260000BF	GRÚAS LALÍN SL
131	36024A15400195	GRANJA CASTRO LUZ E OUTROS
133	36024A15400196	CAMBA GONZÁLEZ CELSO (HDOS. DE)
134	36024A15400227	GRÚAS LALÍN SL
135	36024A15400198	MEIJOME ÁLVAREZ MARÍA DEL CARMEN
136	36024A15400219	MEIJOME ÁLVAREZ MARÍA DEL CARMEN
137	36024A15400199	TABOADA GONZÁLEZ MANUEL E OUTRA
138	36024A154002010000BR	GRANJA CASTRO LUZ E OUTROS

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Nº ORDE	REF. CATASTRAL	TITULAR
139	36024A154002040000BI	CAMBA GONZÁLEZ CELSO (HDOS. DE)
140	36024A154002030000BX	GRANJA CASTRO LUZ E OUTRAS
-	0147802NH7204N0001AH	GONZÁLEZ GUTIÉRREZ MANUEL E OUTRA
-	36024A153007410000BI	GRANJA CASTRO MARÍA ELENA
-	36024A153007500000BH	VECIÑOS DO ESPÍÑO
-	36024A154002050000BJ	SOTO CALVO AMALIA
-	9755507NH6295N0001MA	CONCELLO DE LALÍN
-	9851901NH6295S0001EL	CONCELLO DE LALÍN
-	9851906NH6295S0001WL	CONCELLO DE LALÍN

Aínda que a efectos catastrais se atopan incluídas na delimitación do ámbito, unha vez realizado o levantamento topográfico, tanto do ámbito como das parcelas comprendidas no mesmo, e feitas as oportunas comprobacións sobre o terreo, constátase que non se atopan afectadas e, polo tanto, non se consideran obxecto de expropiación nin se inclúen no presente proxecto (tal e como se pode observar no "Anexo VII. Plano de parcelario de expropiación sobre parcelario catastral"), as seguintes parcelas:

REF. CATASTRAL	TITULAR
0147802NH7204N0001AH	GONZÁLEZ GUTIÉRREZ MANUEL E OUTRA
36024A153007410000BI	GRANJA CASTRO MARÍA ELENA
36024A153007500000BH	VECIÑOS DO ESPÍÑO
36024A154002050000BJ	SOTO CALVO AMALIA
9755507NH6295N0001MA	CONCELLO DE LALÍN
9851901NH6295S0001EL	CONCELLO DE LALÍN
9851906NH6295S0001WL	CONCELLO DE LALÍN

SUPERFICIE AFECTADA

Tal e como se mencionou con anterioridade, a superficie do ámbito recollida na Modificación do Plan de Sectorización aprobada o 27 de xaneiro de 2023, é de 313.497,83 m².

Unha vez estudada a documentación existente e realizadas algunhas comprobacións in situ, confirmase que a parcela 125, referencia catastral 36024A15400222, está mal delimitada, xa que no seu linde norte existe un muro de contención, ademais de un peche de postes de aceiro con malla de simple torsión, que a separa das parcelas con referencia catastral

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



36024A154001930000BP, 0147802NH7204N0001AH e 36024A154002180000BG, non incluídas no ámbito:



Por este motivo, modificouse lixeiramente a delimitación do ámbito do proxecto de expropiación, facéndoa coincidir co límite do muro mencionado con anterioridade, quedando do seguinte xeito:



PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



A superficie do proxecto de expropiación difire, polo tanto, da recollida na Modificación do Plan de Sectorización, resultando un total de 313.184,21 m² e distribuíndose como segue:

Parcelas adquiridas previamente por Xestión do Solo de Galicia - Xestur S.A.

Nº ORDE	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
3	36024A154001280000BT	3.139,78
4	36024A154001270000BL	1.508,16
18	36024A154001100000BI	917,61
30	36024A154000920000BB	1.745,77
31	36024A154000930000BY	4.781,82
32	36024A154001410000BX	11.084,00
34	36024A154001420000BI	1.598,19
35	36024A154001430000BJ	2.990,94
36	36024A154001410000BX	8.986,82
37	36024A154001440000BE	5.503,29
38	36024A154001410000BX	5.473,61
39	36024A154001410000BX	8.015,30
40	36024A154000890000BB	5.326,77
41	36024A154000480000BS	30.649,44
42	36024A154002150000BA	727,68
44	36024A154000420000BR	3.017,16
45	36024A154000410000BK	3.678,64
47	36024A154000370000BO	925,36
51	36024A154000330000BL	2.603,79
53	36024A154000280000BQ	3.323,33
58	36024A154000400000BO	2.264,26
59	36024A154000510000BS	1.529,22
61	36024A154000490000BZ	2.353,46
62	36024A154000870000BW	2.005,20
68	36024A154000860000BH	6.174,05
69	36024A154000530000BU	231,19
69-1	36024A154000530000BU	857,46
72	36024A154000590000BG	601,16
73	36024A154000600000BB	332,49
74	36024A154000610000BY	619,89
76	36024A154000750000BD	2.442,16
85	36024A154000660000BT	3.103,30

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Nº ORDE	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
87	36024A153007290000BM	2.874,11
88	36024A153008670000BI	105,23
97	36024A153007420000BJ	2.222,87
98	36024A153007430000BE	3.258,29
101	36024A153007470000BH	828,09
105	36024A153007400000BX	1.794,53
106	36024A153007400000BX	1.735,41
111	36024A153007360000BD	6.313,39
112-113	36024A154000730000BK/36024A153007350000BR	6.143,28
	TOTAL	153.786,50

Parcelas obxecto de expropiación

Nº ORDE	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
1	36024A154001290000BF	695,37
2	36024A154001290000BF	658,97
5	36024A154001250000BQ	700,14
6	36024A154001240000BG	801,11
7	36024A154001230000BY	507,04
8	36024A154001220000BB	669,49
9	36024A154001210000BA	503,23
10	36024A154001200000BW	7.428,25
11	36024A154001180000BA	971,35
12	36024A154001170000BW	611,57
13	36024A154001140000BZ	448,82
14	36024A154001130000BS	144,20
15	36024A154001120000BE	353,07
16	36024A154001110000BJ	418,55
17	36024A154001150000BU	1.018,81
19	36024A154001060000BX	1.755,56
20	36024A154001050000BD	998,40
21	36024A154001020000BO	1.309,28
22	36024A154001040000BR	679,03
23	36024A154000990000BF	2.006,45
24	36024A154001090000BE	4.471,11
25	36024A154000980000BT	971,51
26	36024A154000970000BL	1.857,50

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Nº ORDE	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
27	36024A154000950000BQ	3.974,69
28	36024A154001010000BM	448,82
29-1	36024A154000470000BE	1.717,16
29-2	36024A154000450000BI	1.436,02
43	36024A154000440000BX	692,38
46	36024A154000380000BK	2.698,26
48-49	36024A154000360000BM	985,43
50	36024A154000340000BT	1.291,23
52	36024A154000270000BG	735,05
54	36024A154000290000BP	648,35
55	36024A154000310000BQ	707,29
56	36024A154000630000BQ	6.039,82
57	36024A154000390000BR	3.062,26
60	36024A154000500000BE	653,55
63	36024A154002170000BY	960,01
64	36024A154002160000BB	960,32
65	36024A154000850000BU	3.037,06
66-1	36024A154000840000BZ	11.769,47
66-2	36024A154000870000BW	2.257,24
67	36024A154001830000BH/36024A154001830001ZJ	265,17
69-2	36024A154000540000BH	931,07
70	36024A154000570000BB	1.940,69
71	36024A154000580000BY	1.797,28
75	36024A154000620000BG	1.070,55
77	36024A154000800000BI	6.565,55
78-79-80-81	36024A154000820000BE	1.683,87
82	36024A154000810000BJ	2.172,74
83	36024A154000740000BR	6.771,83
84	36024A154000650000BL	4.573,72
86	36024A153007300000BT	3.450,80
89	36024A153007240000BQ	284,19
90	36024A153007230000BG	505,52
91	36024A153007220000BY	461,54
92	36024A153007210000BB	510,66
93	36024A153007200000BA	542,14
94	36024A153007190000BY	782,77

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Nº ORDE	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
95	36024A153007180000BB	802,92
96	36024A153007170000BA	957,37
99	36024A153007450000BZ	500,38
100	36024A153007460000BU	466,29
102	36024A153007480000BW	200,23
104	36024A153007490000BA	3.709,40
107	36024A153007390000BJ	2.965,29
108	36024A153007380000BI	2.689,74
109	36024A153009040000BZ	1.416,36
110	36024A153007370000BX	663,98
114	36024A153007330000BO	2.317,40
115	36024A154000720000BO	2.300,26
116	36024A154000710000BM	699,40
117	36024A153007320000BM	351,02
118	36024A153007310000BF	1.713,95
119	36024A154000700000BF	2.609,19
120	36024A154000690000BO	2.731,14
121	36024A154000680000BM/36024A154000680001ZQ	2.173,45
122	36024A154000670000BF/36024A154000670001ZG	2.366,75
125	36024A154002220000BQ/36024A154002220001ZW	1.686,35
126	36024A154002240000BL	303,01
127	36024A154002230000BP/36024A154002230001ZA	1.631,72
128	36024A154002020000BD	489,82
129	36024A154002250000BT	121,03
130	36024A154002260000BF	506,56
131	36024A154001950000BT/36024A154001950001ZY	1.374,04
133	36024A154001960000BF/36024A154001960001ZG	198,15
134	36024A154002270000BM/36024A154002270001ZQ	1.732,84
135	36024A154001980000BO/36024A154001980001ZP	808,34
136	36024A154002190000BQ/36024A154002190001ZW	776,68
137	36024A154001990000BK/36024A154001990001ZL	1.641,80
138	36024A154002010000BR	2.302,65
139	36024A154002040000BI	659,18
140	36024A154002030000BX	615,00
	TOTAL	154.845,00

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

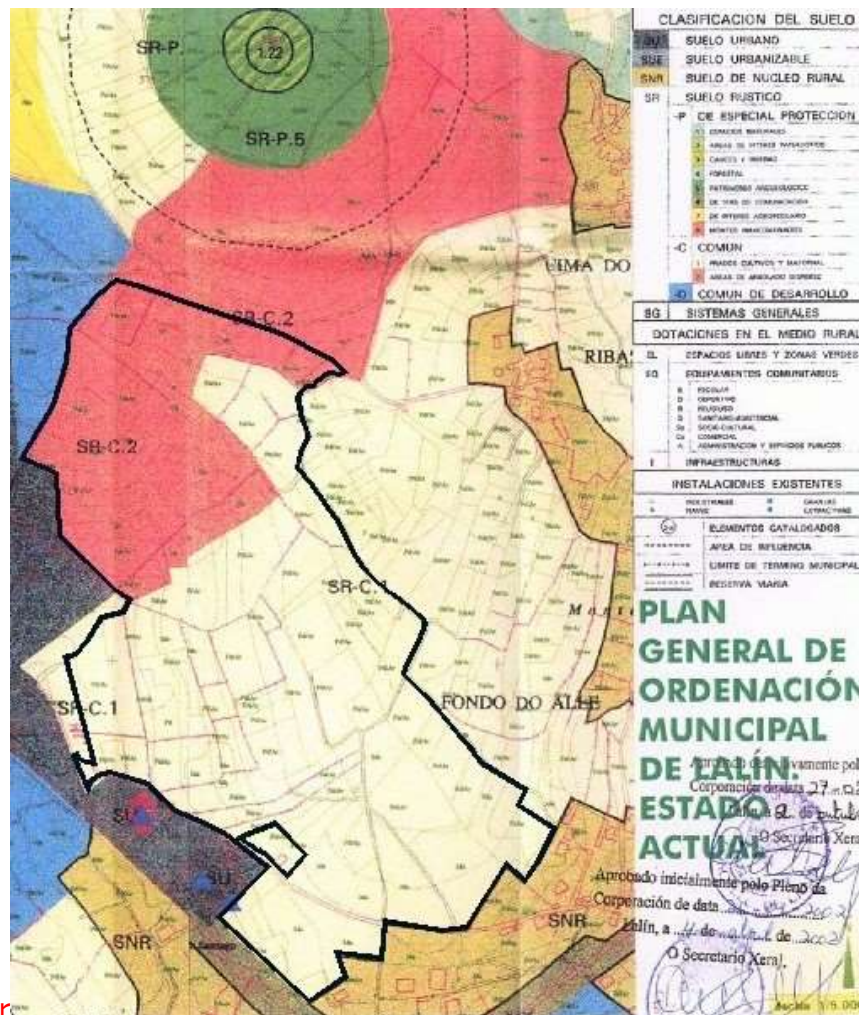
En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



A superficie restante, de **4.552,71 m²**, correspóndese coa do viario incluído no ámbito (vial que da acceso ó núcleo de poboación de Espiño e varios camiños rurais que dan acceso ás parcelas). Co fin de simplificar o cálculo das valoracións, as superficies recollidas nas fichas de datos e nas follas de prezo xusto, son números enteiros, en tódolos casos, redondeadas á alza.

I.III. PLANEAMENTO URBANÍSTICO

O Plan xeral de ordenación municipal de Lalín aprobouse definitivamente con data 5 de Febreiro de 1999, publicado no BOP de 8 de Marzo de 1999. Atendendo a este Plan xeral, o ámbito do presente proxecto atopábase clasificado como Solo Rústico Común (SR-C).



PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Con motivo do esgotamento do solo industrial dispoñíbel no municipio debido á gran demanda nos últimos anos propónse o expediente nº 4 de modificación puntual do Plan Xeral.

A modificación proposta corresponde a unha iniciativa municipal de prever a posible ampliación do solo calificado como industrial no municipio de Lalín, ante a previsible escasez de oferta de parcelas industriais motivada polo forte ritmo de desenvolvemento do solo calificado para ese uso produtivo.

En data 27 de agosto de 2002, apróbase definitivamente o expediente nº 4 de modificación puntual do PXOM de Lalín publicado no BOP de 23 de Setembro de 2002, que leva consigo a modificación de 33,3 Ha de Solo Rústico Común que pasan a ser cualificadas como Solo rústico Común de Desenvolvemento (SR-D).



PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Segundo o exposto anteriormente, os solos afectados polo Plan Sectorial e polo tanto obxecto de expropiación están catalogados na súa totalidade como solo rústico.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DO SOLO AFECTADO	SUPERFICIE AFECTADA
SR – D	313.184,21 m ²

I.IV. NORMATIVA APLICÁBEL

A normativa aplicábel para a realización deste proxecto e a posterior xestión da expropiación é a seguinte:

- Lei de expropiación forzosa, de 16 de decembro de 1954.
- Decreto do 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Expropiación forzosa.
- Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
- 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 (RLSG)
- Real Decreto Lexislativo 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo.
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana

SISTEMA DE ACTUACIÓN

En virtude do disposto pola Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG) no seu **artigo 85. Declaración de utilidade pública**, a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implican a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos incluídos no ámbito da actuación, resultando lexitimada a expropiación proposta.

A presente expropiación executarase mediante o denominado método de taxación conxunta, tal e como se indica no artigo 118. Taxación Conxunta: Tramitación, aprobación e efectos, da LSG:

Apartado 118.1. Nos supostos do procedemento de taxación conxunta, o expediente conterá os seguintes documentos:

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- A) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, coa descripción de bens e dereitos afectados e a relación dos seus titulares.
- B) Fixación de prezos coa valoración razoada do solo, segundo a súa calificación urbanística.
- C) Follas de xustiprezo individualizadas de cada finca, nas que se conterà non solo o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- D) Follas de xustiprezo que correspondan a outras indemnizacións.

Apartado 118.2. O proxecto de expropiación cos documentos sinalados será aprobado inicialmente e exposto ó público polo prazo dun mes, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que xulguen convenientes, en particular no que atinxe á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

Apartado 118.3. A información pública efectuarase mediante a inserción de anuncios no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia.

Apartado 118.4. Así mesmo, as taxacións notificaránselles individualmente a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente follla 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.

Apartado 118.5. Cando o órgano expropiante non sexa o municipio, oírase este por igual prazo dun mes. O período de audiencia á administración municipal poderá coincidir en todo ou en parte co das persoas interesadas.

Apartado 118.6. 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 consellaría expropiante.

Apartado 118.7. A resolución aprobatoria do expediente notificaráselles ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran nel, e conferiráselles 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 follla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, para efectos de fixar o xusto prezo, que, en todo caso, se fará de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Apartado 118.8. Se as persoas interesadas non formulan oposición á valoración no citado prazo

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, e entenderase determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Apartado 118.9. Os erros non denunciados e xustificados no prazo sinalado na línea 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.

Apartado 118.10. O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados.

Apartado 118.11. O pagamento 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 continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do xusto prezo.

REDE VIARIA

No que respecta á rede viaria incluída no ámbito do proxecto, estarase ó disposto en:

- Lei 7/2015 de 30 de outubro, do Solo e rehabilitación urbana
Artigo 42, Apartado 4. As vías rurais que se encontren comprendidas na superficie obxecto de expropiación entenderanse de propiedade municipal, salvo proba en contrario. En canto ás vías urbanas que desaparezan entenderanse transmitidas de pleno dereito ó organismo expropiante e subrogadas polas novas que resulten da ordenación urbanística.
- 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 (RLSG).

Artigo 248:

Apartado 1. As vías urbanas e camiños rurais que queden comprendidos no polígono entenderanse de propiedade municipal, agás proba en contrario.

Apartado 2. Cando no polígono existan bens de dominio e uso público non obtidos por cesión gratuíta, o aproveitamento urbanístico correspondente á súa superficie pertencerá á Administración titular daqueles.

Apartado 3. No suposto de obtención por cesión gratuíta, cando as superficies dos bens de dominio e uso público, anteriormente existentes, sexan iguais ou inferiores ás que resulten como consecuencia da execución do planeamento, entenderanse substituídas

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



unhas por outras. Se son superiores, a Administración percibirá o exceso, na proporción que corresponda, en terreos edificables.

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

CRITERIOS DE VALORACIÓN

A efectos de valoración dos bens e dereitos afectados pola presente expropiación estarase ó disposto en:

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVLS), nos seus artigos 7 e seguintes do Capítulo III, de Valoración en situación de solo rural, e artigos 19 e seguintes do Capítulo IV, de Valoración en situación de solo urbanizado, e, complementariamente, estarase ó disposto na Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSRU), nos seus artigos 34, 35, 36, 37 do Título V, de Valoracións:

Artigo 34, Apartado 1.B) As valoracións do solo, as instalacións, construcións e edificacións e dereitos constituídos sobre ou en relación con eles, réxense polo disposto nesta Lei cando teñan por obxecto a fixación do xustiprezo na expropiación, calquera que sexa a finalidade desta e a lexislación que a motive.

Artigo 34, Apartado 2.B) As valoracións enténdense referidas cando se aplique a expropiación forzosa, ó momento de iniciación do expediente de expropiación ou o de exposición ó público do proxecto de expropiación se se segue o procedemento de taxación conxunta.

- Lei de expropiación forzosa, de 16 de decembro de 1954.

Artigo 47, En todos os casos de expropiación, abonarase ó expropiado, ademais do xusto prezo fixado na forma establecida nos artigos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección.

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



- Decreto do 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Expropiación forzosa.

Artigo 47, O cinco por cento do premio de afección incluírase sempre como última partida das follas de aprecio dos propietarios e da Administración ou a valoración realizada polo Xurado, e calcularase exclusivamente sobre o importe final do prezo xusto dos bens ou dereitos expropiables, sen que por tanto proceda o seu pagamento sobre as indemnizacións complementarias sinalado noutros artigos da Lei a favor de titulares de dereitos posiblemente distintos do propietario, coa única excepción das indemnizacións debidas aos arrendatarios no caso de privación definitiva para eles do uso e disfrute dos bens ou dereitos arrendados, en cuxa hipótese as súas indemnizacións se incrementarán tamén no prezo de afección.

Os propietarios carecerán, en cambio, do dereito ao premio de afección cando pola natureza da expropiación conserven o uso e disfrute dos bens ou dereitos expropiados.

I.V. FIXACIÓN DE PREZOS

VALORACIÓN DO SOLO

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

Como xa se indicou con anterioridade, o solo afectado ten a clasificación de rústico, polo que se considera que se atopa en situación rural, de acordo co artigo 21.2 do TRLSRU. O solo en situación de rural, de conformidade co artigo 36.1.a do TRLSRU, debe valorarse “mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento a que se deba entender referida a valoración”.

Segundo o artigo 8.1 do RVLS, “entenderase por renda real, aquela que corresponda á explotación do solo rural de acordo co seu estado e actividade no momento da valoración, xa sea a existente, debidamente acreditada, ou a atribuíbel de acordo cos cultivos e aproveitamentos efectivamente implantados sobre a base de datos estatisticamente significativos”.

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



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

Para Galicia dispónse dun estudo contrastado de aptitude produtiva da terra que cubre toda a comunidade autónoma. Trátase do "Mapa de capacidade produtiva do solo de Galicia" de Díaz-Fierros e Gil Sotres (1984). Partindo da información deste estudo, do recoñecemento in situ das parcelas obxecto da valoración, das ortofotografías da zona, da dispoñibilidade de auga na finca, e tendo en conta outros datos de interese, asignase o cultivo a utilizar no cálculo e as producións esperadas.

Na determinación dos custos e dos prezos de venda da produción considerada, tiveronse en conta os dos últimos anos recollidos en publicacións oficiais ou especializadas, contrastados e actualizados.

Neste caso, tanto para o cálculo da renda real das parcelas nas que existe un aproveitamento, como para o cálculo da renda potencial nas parcelas nas que non existe ningún tipo de aproveitamento, considérase un cultivo de pradeira para os agros de labor e unha plantación de piñeiro do país para as parcelas de monte.

1.- Cultivo de pradeira para os agros de labor (solo rústico):

Considerase unha pradeira de 4 anos de duración cunha produción anual en materia seca de 8000 Kg/ha de herba, equivalente en materia fresca a 40000 Kg/ha de herba:

A continuación indícanse os gastos e ingresos que xera o cultivo:

GASTOS

ANO	ÉPOCA	LABOR	RDMTO	VECES NO ANO	PREZO	TOTAIS (€/HA)
1º	finais de setembro	pase arado de vertedeira trisuco (tractor 120 cv)	2.88 h/ha	1	52.46 €/h	151.08
		pase de grada de discos	0.45 h/ha	2	56.48 €/h	50.83

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





ANO	ÉPOCA	LABOR	RDMTO	VECES NO ANO	PREZO	TOTAIS (€/HA)	
		aplicación fertilizante abonadora susp. 16 m e 800 l	0.25 h/ha	2	53.82 €/h	26.91	
		encalado	3000 kg/ha	1	0.0724 €/Kg	217.20	
		abono de fondo granulado 9-18-27	440 kg/ha	1	0.37 €/Kg	162.80	
	mediados de outubro	sementeira a voleo	0.25 h/ha	1	53.82 €/h	13.46	
		semente pradería	35 kg/ha	1	4.61 €/Kg	161.35	
		pase de rulo lixeiro 3 m	0.79 h/ha	1	40.86 €/h	32.28	
	marzo	xurro de porco (incluída aplicación)	24 1000 l/ha	1	3.74 €/1000 l	89.76	
	maio	aplicación fertilizante abonadora susp. 16 m e 800 l	0.25 h/ha	1	53.82 €/h	13.46	
		nitrato amónico cálcico 26%	120 kg/ha	1	0.23 €/Kg	27.60	
	varias	corte con segadora acondic rotativa 3 m	0.79 h/ha	1/2	95.92 €/h	37.89	
		pase con anciño fileirador 5 m	0.37 h/ha	1/2	59.35 €/h	10.98	
		empacado con empacadora rotativa e plastificado	11.56 bala	1	10.64 €/bala	123.00	
		custo aproveitamento a dente	16000 kg/ha	1	0.0085 €/Kg	136.00	
	finais de xullo	corte con segadora acondic rotativa 3 m	0.79 h/ha	1	95.92 €/h	75.78	
		pase con anciño fileirador 5 m	0.37 h/ha	1	59.35 €/h	21.96	
		empacado con empacadora rotativa e plastificado	4.39 bala	1	5.05 €/bala	22.17	
	principios de setembro	aplicación fertilizante abonadora susp. 16 m e 800 l	0.25 h/ha	1	53.82 €/h	13.46	
		nitrato amónico cálcico 26%	184 kg/ha	1	0.23 €/Kg	42.32	
	outono	custo aproveitamento a dente	8000 kg/ha	1	0.0085 €/Kg	68.00	
total gastos primeiro ano						1498.27	
	2º, 3º e 4º	finais de febreiro	xurro de porco (incluída aplicación)	24 1000 l/ha	1	3.74 €/1000 l	89.76
		marzo	aplicación fertilizante abonadora susp. 16 m e 800 l	0.25 h/ha	1	53.82 €/h	13.46
			nitrato amónico cálcico 26%	120 kg/ha	1	0.23 €/Kg	27.60
		varias	corte con segadora acondic rotativa 3 m	0.79 h/ha	1/2	95.92 €/h	37.89
			pase con anciño fileirador 5 m	0.37 h/ha	1/2	59.35 €/h	10.98
			empacado con empacadora rotativa e plastificado	11.56 bala	1	10.64 €/bala	123.00
			custo aproveitamento a dente	16000 kg/ha	1	0.0085 €/Kg	136.00
		finais de xullo	corte con segadora acondic rotativa 3 m	0.79 h/ha	1	95.92 €/h	75.78

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



ANO	ÉPOCA	LABOR	RDMTO	VECES NO ANO	PREZO	TOTAIS (€/HA)
		pase con anciño fileirador 5 m	0.37 h/ha	1	59.35 €/h	21.96
		empacado con empacadora rotativa e plastificado	4.39 bala	1	5.05 €/bala	22.17
	principios de setembro	aplicación fertilizante abonadora susp. 16 m e 800 l	0.25 h/ha	1	53.82 €/h	13.46
		nitrate amónico cálcico 26%	184 kg/ha	1	0.23 €/Kg	42.32
	outono	custo aproveitamento a dente	8000 kg/ha	1	0.0085 €/Kg	68.00
total gastos segundo, terceiro e cuarto anos						682.36

INGRESOS

PRODUTO	CONTIDO DE MATERIA SECA	PRODUCCIÓN DE MATERIA SECA (MS/HA)	PRODUCCIÓN (PRODUCCIÓN MS/CONTIDO MS)	PREZO	TOTAIS (€/HA)
herba en verde en bala de 600 kg plastificada	30.00%	2080	6933.33 Kg v bala 600/ha	0.0605 €/kg v bala 600	419.47
herba en verde a dente	20.00%	3200	16000 kg v dente/ha	0.0403 €/kg v dente	644.80
herba en seco en bala de 300 kg	85.00%	1120	1317.65 kg s bala 300/ha	0.1411 €/kg v bala 300	185.92
herba en verde a dente	20.00%	1600	8000 kg v dente/ha	0.0403 €/kg v dente	322.40
total ingresos anuais					1572.59

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

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

	Datos anuales (mes de diciembre)			A
	2020	2021	2022	
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)				
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,62	-0,59	2,47	
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,53	-0,46	2,53	
Rentabilidad bonos a 5 años	-0,42	-0,18	2,70	
Rentabilidad obligaciones a 10 años	0,04	0,41	3,11	
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	10,62	11,08	19,47	
Rentabilidad obligaciones a 15 años	0,36	0,69	3,41	
Rentabilidad obligaciones a 30 años	0,86	1,19	3,46	
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	

Polo que r_1 ten un valor de **0,01837** $((0,86+1,19+3,46)/3)/100$.

RENDAS ANUAIS DE EXPLOTACIÓN

A renda anual é a diferenza entre os ingresos e os gastos. A renda anual actualizada é o resultado de dividir a renda anual entre $(1+r_1)^x$, sendo x o ano de explotación:

ANO	INGRESOS (€)	GASTOS (€)	RENDA ANUAL (€)	RENDA ANUAL ACTUALIZADA Ó INICIO DO CICLO (€)
1	1572.59	1498.27	74.31	72.97
2	1572.59	682.36	890.22	858.40
3	1572.59	682.36	890.22	842.92
4	1572.59	682.36	890.22	827.72
suma das rendas actualizadas do ciclo				2602.02

CAPITALIZACIÓN DA RENDA

A capitalización da renda é igual á suma das rendas actualizadas do ciclo / $(1 - (1/(1+r_1)^{\text{duración do ciclo}}))$, o que nos da un valor de 37.058,69 euros /ha, o que é igual a un valor do solo de **3,71 €/m²**.

FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN

A valoración final do solo deberá ter en conta a localización espacial concreta do inmovible e

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



aplicar un factor de corrección ó valor de capitalización segundo a seguinte fórmula:

$$Vf = V * FI$$

Onde:

Vf: Valor final do solo, en euros por m².

V: Valor de capitalización da renda da explotación, en euros por m².

FI: Factor global de localización.

O factor global de localización FI deberá obterse do produto dos tres factores de corrección que se mencionan a continuación e non poderá ser superior a dous:

- Por accesibilidade a núcleos de poboación, u1.
- Por accesibilidade a centros de actividade económica, u2.
- Por ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, u3.

En todo caso, para os efectos do cálculo do factor global de localización, cando algún dos tres factores de corrección non resulte de aplicación tomará como valor a unidade.

O factor de corrección u1: calculase aplicando a seguinte expresión:

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Onde:

P1= número de habitantes dos núcleos de poboación situados a menos de catro km de distancia, entendida como a distancia en liña recta medida sobre a proxección nun plano horizontal, que neste caso resulta ser de 15.414 habitantes.

P2= número de habitantes dos núcleos de poboación situados a mais de 4 km e a menos de 40 km de distancia, entendida como a distancia en liña recta medida sobre a proxección nun plano horizontal ou 50 minutos de traxecto utilizando os medios habituais de transporte e en condicións normais, que neste caso resulta ser de 306.885 habitantes.

A metodoloxía utilizada para o cálculo do número de habitantes nun radio inferior a 4km e nun radio entre os 4 e os 40 km é a seguinte:

1.- Utilizando un programa gis, realízanse dous buffer, a partires do límite da zona a estudar, un de 4 km e outro de 40 km.

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



2.- Créase unha intersección dos dous buffers, coas capas de concellos, parroquias ou entidades de poboación, segundo proceda en cada caso, para ver que poboacións están afectadas para cada distancia en concreto. Utilízanse os datos de poboación máis actualizados proporcionados polo instituto nacional de estatística, que neste caso, están datados a 1 de xaneiro de 2022

$$u1 = 1 + (15.414 + 306.885/3) * 1/1.000.000$$

$$u1 = 1,12$$

O factor de corrección u2:

Este factor será de aplicación cando o solo rural a valorar estea próximo a centros de comunicacións e de transporte, pola localización próxima a portos de mar, aeroportos, estacións de ferrocarril, e áreas de intermodalidade, así como próximo a grandes complexos urbanizados de uso terciario, produtivo ou comercial relacionados coa actividade que desenvolve a explotación considerada na valoración.

O factor de corrección u2, calcularase de acordo coa seguinte expresión:

$$u2 = 1,6 - 0,01 * d$$

Onde:

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

Para este caso consideramos a distancia de 0 km ata o parque empresarial de Lalín.

$$1,6 - 0,01 * d$$

$$d = 0 \text{ km}$$

$$u2 = 1,6 - 0,01 * 0$$

$$u2 = 1,60$$

O factor de corrección u3:

Cando o solo rural a valorar estea situado en ámbitos de singular valor ambiental ou paisaxístico, resultará de aplicación o factor corrector u3, que se calculará de acordo coa seguinte expresión:

$$u3 = 1,1 + 0,1 * (p + t)$$

Onde:

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

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



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

Para os efectos da aplicación do factor corrector u_3 , consideraranse como ámbitos de singular valor ambiental ou paisaxístico aqueles terreos que polos seus valores ambientais, culturais, históricos, arqueolóxicos, científicos e paisaxísticos, sexan obxecto de protección pola lexislación aplicable e, en todo caso, os espazos incluídos na Rede Natura 2000.

Para este caso concreto non ten obxecto este factor xa que non nos atopamos en ningún dos casos mencionados.

$$u_3 = 1,0$$

O factor global de localización FI, resultante é:

$$FI = 1,12 * 1,60 * 1 = \mathbf{1,79}$$

Valor final do solo rústico cun cultivo real/potencial de labradío/prado

Polo tanto, o valor final do solo Vf é:

$$Vf = V * FI = 3,71 \text{ euros/m}^2 * 1,79 = \mathbf{6,60 \text{ euros/m}^2}$$

Este valor será o aplicado para os bens codificados como PRADO (SR), LABRADÍO (SR) e IMPRODUTIVO (SR).

2.- Plantación de piñeiro do país (*Pinus pinaster*) para as parcelas de monte (solo rústico)

Considerase unha calidade: índice de sitio 13 m ós 20 anos

A continuación indícanse os gastos e ingresos que xera o cultivo:

GASTOS (Selvicultura realizada e gastos que xenera o cultivo)

TRABALLO	ANOS DA EXECUCIÓN	CUSTO
plantación de piñeiro	1	1774.45 euros/ha
reposición de marras de piñeiro	2	139.56 euros/ha
roza	4, 14, 65	482.94 euros/ha
poda	14,65	635.81 euros/ha
corta e transporte a cargadoiro (claras)	18,25,69,76	10.91 euros/m ³
corta e transporte a cargadoiro (corta final)	51,102	10.91 euros/m ³

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



TRABALLO	ANOS DA EXECUCIÓN	CUSTO
rareo do rexenerado natural	55	1060.35 euros/ha

INGRESOS

Táboa de produción

Elaborado co programa informático GesMO, incluído no CD-ROM da publicación de Diéguez-Aranda, U. "Herramientas silvícolas para la gestión forestal sostenible en Galicia". Lugo: Escola Politécnica Superior da Universidade de Santiago de Compostela, Dirección Xeral de Montes da Consellería de Medio Rural da Xunta de Galicia, 2009.

idade do rodal	altura dominante	masa principal antes de clara				masa extraída			masa principal despois de clara			volumen	crecemento medio	crecemento corrente
		número de pes	diámetro cuadrático medio	área basimétrica	volumen	número de pes	área basimétrica	volumen	número de pes	área basimétrica	volumen			
anos	m	pes/ha	cm	m ² /ha	m ³ /ha	pes/ha	m ² /ha	m ³ /ha	pes/ha	m ² /ha	m ³ /ha	m ³ /ha	m ³ /ha/ano	m ³ /ha/ano
10	6.3	1600	9.7	11.8	29				1600	11.8	29	29	2.9	
18	11.8	1600	17.1	36.9	170	592	9.8	43	1008	27.2	127	170	9.5	20.0
25	15.6	1008	23.5	43.8	269	373	11.7	70	635	32.1	199	312	12.5	20.9
51	23.3	635	37.1	88.8	634	635	68.8	634				747	14.7	15.0

Clasificación de produtos obtidos e ingresos pola venda de madeira

destino da madeira	diámetro en punta delgada	prezo en cargadoiro de camión	1ª clara (ano 18)		
			trozas de 250 cm	volumen	prezo
			cm	€/m ³	ud
trituration		30,61	2.019,00	40,30	1.233,58
serra	14,00	34,27	235,00	14,60	500,34
serra	20,00	44,56			
serra	30,00	52,93			
desenrolo	35,00	59,59			
chapa plana	55,00	114,84			
			2.254,00	54,90	1.733,93

destino da madeira	diámetro en punta delgada	prezo en cargadoiro de camión	2ª clara (ano 25)		
			trozas de 250 cm	volumen	prezo
			cm	€/m ³	ud
trituration		30,61	1.312,00	29,40	899,93

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



destino da madeira	diámetro en punta delgada	prezo en cargadoiro de camión	2ª clara (ano 25)		
	cm	€/m ³	trozas de 250 cm ud	volumen m ³	prezo €/ha
serra	14,00	34,27	611,00	41,60	1.425,63
serra	20,00	44,56	146,00	18,10	806,54
serra	30,00	52,93			
desenrolo	35,00	59,59			
chapa plana	55,00	114,84			
			2.069,00	89,10	3.132,10

destino da madeira	diámetro en punta delgada	prezo en cargadoiro de camión	corta final (ano 51)		
	cm	€/m ³	trozas de 250 cm ud	volumen m ³	prezo €/ha
trituration		30,61	1.470,00	35,90	1.098,90
serra	14,00	34,27	1.035,00	72,70	2.491,43
serra	20,00	44,56	2.047,00	287,60	12.815,46
serra	30,00	52,93	739,00	177,40	9.389,78
desenrolo	35,00	59,59	495,00	183,00	10.904,97
chapa plana	55,00	114,84			
			5.786,00	756,60	36.700,54

RENDAS ANUAIS DE EXPLOTACIÓN

Como xa se xustificou no apartado anterior **r1** ten un valor de **0,01837**. A renda anual é a diferenza entre os ingresos e os gastos. A renda anual actualizada é o resultado de dividir a renda anual entre $(1+ r1)^x$, sendo x o ano de explotación:

ano	traballo	ingresos (€)	gastos (€)	renda anual (€)	renda anual actualizada o inicio do ciclo (€)
1	plantación de piñeiro		1.774,45	-1.774,45	-1.742,45
2	reposición de marras de piñeiro		139,56	-139,56	-134,57

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, oponse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



ano	traballo		ingresos (€)	gastos (€)	renda anual (€)	renda anual actualizada o inicio do ciclo (€)
4	roza			482,94	-482,94	-449,03
14	roza	poda baixa		1.118,75	-1.118,75	-867,11
18	1ª clara	corta e transporte a cargadoiro	1.733,93	469,13	1.264,80	911,48
25	2ª clara	corta e transporte a cargadoiro	3.132,10	763,70	2.368,40	1.502,63
51	corta final	corta e transporte a cargadoiro	36.700,54	6.916,94	29.783,60	11.772,38
Suma das rendas actualizadas do ciclo de plantación						10.993,32

CAPITALIZACIÓN DA RENDA

A capitalización da renda é igual á suma das rendas actualizadas do ciclo/ $(1-(1/(1+\text{tipo real})^{\text{duración do ciclo}}))$, o que nos da un valor de 18.178,70 euros /ha, o que é igual a un valor do solo de **1,82 €/m²**.

FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN

A valoración final do solo deberá ter en conta a localización espacial concreta do inmovible e aplicar un factor de corrección ó valor de capitalización que como xa se xustificou no apartado anterior:

$$FI = 1,79$$

Polo tanto, o valor final do solo V_f é:

$$V_f = V * FI = 1,82 \text{ euros/m}^2 * 1,79 = \mathbf{3,30 \text{ euros/m}^2}$$

Este valor será o aplicado para o ben codificado como MONTE (SR).

VALORACIÓN DE OUTROS BENS AFECTADOS

Segundo o artigo 36.b do RDL 7/2015, as edificacións, construcións e instalacións, cando deban

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



valorarse con independencia do solo, se taxarán polo método de custe de reposición segundo o seu estado e antigüidade no momento en que deba entenderse referida a valoración.

A valoración das edificacións, construcións e instalacións susceptíbeis de seren desvinculadas do solo rural, calcúlase atendendo ao disposto no artigo 18 do RDL 1492/2011:

Apartado 18.1: a valoración das edificacións, construcións e instalacións compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración dos terreos e que non fosen tidos en conta na dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes, entendéndose como aqueles que non participaron en ningún da forma de obter os ingresos considerados na valoración e que non sexan susceptíbeis de xerar ingresos de explotación, farase aplicando a seguinte expresión:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

Onde:

V = valor

VR = valor de reposición bruto

VF = valor ó final de la vida útil

β = Coeficiente antigüidade e conservación.

Apartado 18.2: O valor bruto de reposición será o resultado de sumar ao valor de mercado dos elementos que compoñen os custos materiais de execución da obra na data á que debe entenderse referida a valoración, os gastos xerais e o beneficio industrial do construtor, o importe dos impostos que gravan a construción, os honorarios profesionais por proxectos e xestión de obras e outros gastos necesarios para construír un edificio, construción ou instalación de similares características utilizando a tecnoloxía e os materiais construtivos actuais.

Apartado 18.3: O valor do edificio, construción ou instalación ao final da súa vida útil determinarase en función das súas características e non poderá superar o 10 por cento do valor bruto de reposición.

Apartado 18.4: O coeficiente corrector β , por idade e estado de conservación, será o recollido na táboa que figura no anexo II.



Segundo o artigo 36.c do RDL 7/2015, as plantacións e as sementeiras preexistentes, así como as indemnizacións por razón de arrendamentos rústicos ou outros dereitos, taxaranse con arranxo ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa e estarase ao disposto no artigo 26 do Regulamento para a aplicación da Lei 87/1978, de 28 de decembro, sobre seguros agrarios combinados, aprobado polo Real Decreto 2329/1979, de 14 de setembro, e a Orde PRE/632/2003, de 14 de marzo, pola que se aproba a Norma xeral de peritación dos danos ocasionados sobre producións agrícolas.

Cálculo do valor dos bens afectados:

1.- Construcións e instalacións

O valor das construcións obtívose a partir do módulo básico de construción (MBC) definido polos módulos básicos de repercusión do solo (MBR) e construción (MBC) asignados, para cada concello, pola comisión superior de coordinación inmobiliaria en sesión de 23 de xullo de 2021, sendo de 700 euros para o concello de Lalín:

PONTEVEDRA	36023	A GUARDA	5	210	3	600
PONTEVEDRA	36025	A LAMA	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36020	AGOLADA	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36001	ARBO	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36034	AS NEVES	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	54003	BAIONA	3	800	2	700
PONTEVEDRA	36002	BARRO	5	210	3	600
PONTEVEDRA	36004	BUEU	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36005	CALDAS DE REIS	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36006	CAMBADOS	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36007	CAMPO LAMEIRO	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36008	CANGAS	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36010	CATOIRA	6	100	4	550
PONTEVEDRA	36011	CERDEDO	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36012	COTOBADE	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36014	CRECENTE	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36015	CUNTIS	6	100	4	550
PONTEVEDRA	36016	DOZON	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	36018	FORCAREI	6	100	4	550
PONTEVEDRA	36019	FORNELOS DE MONTES	7	37,8	5	500
PONTEVEDRA	54021	GONDOMAR	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36062	ILLA DE AROUSA	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36024	LALIN	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36026	MARIN	4	450	2	700
PONTEVEDRA	36027	MEAÑO	6	100	4	550

RESOLUCIÓN DE 10 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, SOBRE LOS ELEMENTOS PRECISOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL EJERCICIO 2022

Segundo a norma 19 do Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño, "Valor das construcións", o valor das mesmas obterase aplicando a dito módulo básico o coeficiente que por uso, clase, modalidade e

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



categoría lles corresponda no cadro de coeficientes do valor das construcións definido na norma 20:

CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,65	1,4	1,2	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,6	1,35	1,15	1	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,8	0,7	0,62	0,53	0,46	0,4	0,3	0,26	0,2
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES DE CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	2,15	1,8	1,45	1,25	1,1	1	0,9	0,8	0,7
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,9	0,55	0,75	0,65	0,6	0,55	0,45	0,4	0,35
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,2	1,05	0,9	0,8	0,3	0,6	0,5	0,4
		1.3.2 ANEXOS	0,7	0,6	0,5	0,45	0,4	0,35	0,3	0,25	0,2
	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVE DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA	1,05	0,9	0,75	0,6	0,5	0,45	0,4	0,37
2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS			1,15	1	0,85	0,7	0,6	0,55	0,52	0,5	0,4
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,7	0,6	0,5	0,45	0,35	0,3	0,25	0,2
2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1	0,85	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,6	0,5	0,45	0,4	0,35	0,3	0,2	0,1	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,8	1,6	1,4	1,25	1,2	1,1	1	0,9	0,8
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2	1,8	1,6	1,4	1,25	1,1	1	
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,35	2	1,7	1,5	1,3	1,15	1	0,9	0,8
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,2	1,85	1,6	1,4	1,25	1,1	1	0,9
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,8	1,5	1,3	1,1	1	0,9	0,8	0,7
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,4	1,25	1,1	1	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,1	1,9	1,7	1,5	1,35	1,2
		3.3.1 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,1	1,9	1,7	1,5	1,35	1,2	1,05

M2 CONSTRUCCIÓN-FIN DE SEMANA DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E FIESTRAS CON CARPINTERÍA METÁLICA E ENREIXADO DE FUNDICIÓN.

MBC Lalín: 700 euros

Tipoloxía construtiva: 1.3.2.4: 0,45

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

$$VR = 700 \times 0,45 = 315 \text{ €/m}^2$$

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 315 = 31,50 \text{ €/m}^2$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 30 anos, obtemos que:

$\beta = 0,5595$ (antigüidade 66% e estado de conservación normal)

Polo tanto:

$$V = 315 - (315-31,50) \times 0,5595 = 156,40 \text{ €/m}^2$$

M2 CONSTRUCCIÓN-GARAXE DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E CARPINTERÍA METÁLICA.

MBC Lalín: 700 euros

Tipoloxía construtiva: 1.3.2.6: 0,40

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

$$VR = 700 \times 0,40 = 280 \text{ €/m}^2$$

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 280 = 28,00 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación regular, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 30 anos, obtemos que:

$\beta = 0,6255$ (antigüidade 66% e estado de conservación regular)

Polo tanto:

$$V = 280 - (280-28) \times 0,6255 = 122,40 \text{ €/m}^2$$

M2 ALPENDRE DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E CARPINTERÍA METÁLICA.

MBC Lalín: 700 euros

Tipoloxía construtiva: 1.3.2.6: 0,35

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

$$VR = 700 \times 0,35 = 245 \text{ €/m}^2$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 245 = 24,50 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 23 anos e un estado de conservación regular, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 30 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,7292 \text{ (antigüidade 77\% e estado de conservación regular)}$$

Polo tanto:

$$V = 245 - (245-24,5) \times 0,7292 = \mathbf{84,20 \text{ €/m}^2}$$

M2 ALPENDRE GALIÑEIRO DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO.

MBC Lalín: 700 euros

Tipoloxía construtiva: 1.3.2.8: 0,25

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

$$VR = 700 \times 0,25 = 175 \text{ €/m}^2$$

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 175 = 17,50 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 30 anos e un estado de conservación deficiente, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 30 anos, obtemos que:

$$\beta = 1 \text{ (antigüidade 100\% e estado de conservación deficiente)}$$

Polo tanto:

$$V = 175 - (175-17,5) \times 1 = \mathbf{17,50 \text{ €/m}^2}$$

ML PECHE POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2 M CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO)

Valor bruto de reposición:

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe	
	Materiais				
ud	Poste formigón rectangular, 10x10 cm e 2.50 m de altura	0,500	14,862	7,43	
25 m	malla de simple torsión	0,040	65,990	2,64	
Subtotal materiais:				10,07	
	Man de obra				
h	Oficial 1ª montador	0,204	20,740	4,230	
h	Axudante montador	0,409	19,680	8,050	
Subtotal man de obra:				12,28	
%	custos directos complementarios	2,000	22,350	0,45	
				Custos directos	22,80 € /ml
				Gastos xerais (13%)	2,96
				Beneficio Industrial (6%)	1,37
				Ive (21%)	4,79
				Custo total	31,92 € /ml

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 31,92 = 3,19 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 25 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,5135 \text{ (antigüidade 63\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 31,92 - (31,92 - 3,19) \times 0,5135 = 17,20 \text{ €/ml}$$

ML PECHE DE BLOQUES DE FORMIGÓN (0,80 M DE ALTO) CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO) E POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2,5 M

Valor bruto de reposición:

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe
Materiais				
Ud	Bloque CV de formigón, liso hidrófugo, cor gris, 40x20x10 cm, categoría II, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), densidade 1200 kg/m ³ ; co prezo incrementado o 20% en concepto de pezas especiais: zunchos e medios. Segundo UNE-EN 771-3.	10,080	0,700	7,060
m ³	Auga.	0,004	1,500	0,010
t	Morteiro industrial para albanelaría, de cemento, cor gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm ²), suministrado a granel, segundo UNE-EN 998-2.	0,013	46,500	0,600
ud	Poste formigón rectangular, 10x10 cm e 2.50 m de altura	0,400	14,862	5,945
25 m	mallá de simple torsión 1 m de altura	0,040	65,990	2,640
Subtotal materiais:				16,25
Equipo e maquinaria				
h	Mezclador continuo con silo, para morteiro industrial en seco, suministrado a granel.	0,050	1,940	0,100
Subtotal equipo e maquinaria:				0,10
Man de obra				
h	Oficial 1 ^a	0,338	20,740	7,010
h	Axudante	0,338	18,960	6,410
Subtotal man de obra:				13,42
%	Custos directos complementarios	2,000	29,77	0,60
Custos directos				30,37 €/ml
Gastos xerais (13%)				3,95
Beneficio Industrial (6%)				1,82
Ive (21%)				6,38
Custo total				42,52 €/ml

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 42,52 = 4,25 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 25 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,5135 \text{ (antigüidade 63\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 42,52 - (42,52 - 4,25) \times 0,5135 = \mathbf{22,90 \text{ €/ml}}$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



ML PECHE DE BLOQUES DE FORMIGÓN (0,50 M DE ALTO) CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO), DOUS ARAMES DE ACEIRO, E POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2,5 M

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe
Materiais				
Ud	Bloque CV de formigón, liso hidrófugo, cor gris, 40x20x10 cm, categoría II, resistencia normalizada R10 (10 N/mm ²), densidade 1200 kg/m ³ ; co prezo incrementado o 20% en concepto de piezas especiais: zunchos e medios. Segundo UNE-EN 771-3.	6,300	0,700	4,410
m ³	Auga.	0,004	1,500	0,010
t	Morteiro industrial para albanearía, de cemento, cor gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm ²), suministrado a granel, segundo UNE-EN 998-2.	0,013	46,500	0,600
ud	Poste formigón rectangular, 10x10 cm e 2.50 m de altura	0,400	14,862	5,945
25 m	malla de simple torsión	0,040	65,990	2,640
90 m	arame de aceiro galvanizado	0,022	20,380	0,453
Subtotal materiais:				14,06
Equipo e maquinaria				
h	Mezclador continuo con silo, para morteiro industrial en seco, suministrado a granel.	0,050	1,940	0,100
Subtotal equipo e maquinaria:				0,10
Man de obra				
h	Oficial 1 ^a	0,338	20,740	7,010
h	Axudante	0,338	18,960	6,410
Subtotal man de obra:				13,42
%	Custos directos complementarios	2,000	27,58	0,55
Custos directos				28,13 €/ml
Gastos xerais (13%)				3,66
Beneficio Industrial (6%)				1,69
Ive (21%)				5,91
Custo total				39,38 €/ml

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 39,38 = 3,93 \text{ €/m}^2$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Considerando unha antigüidade de 25 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$\beta = 0,5135$ (antigüidade 63% e estado de conservación normal)

$$V = 39,38 - (39,98 - 3,93) \times 0,5135 = 21,20 \text{ €/ml}$$

M3 MURO DE CONTENCIÓN DE FORMIGÓN ARMADO DE 1.10 M DE ALTO E 0.30 M DE ANCHO

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe
Materiais				
Ud	Separador homologado para muros.	8,000	0,060	0,480
kg	Aceiro en barras estriadas, UNE-EN 10080 B 500 S, suministrado en obra en barras sin elaborar, de varios diámetros.	22,440	1,220	27,380
kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de diámetro.	0,286	1,500	0,430
m	Tubo de PVC, serie B, de 75 mm de diámetro e 3 mm de espesor, con extremo abocardado, segundo UNE-EN 1329-1.	0,050	3,340	0,170
m ³	Formigón HA-25/F/20/XC2, fabricado en central.	1,050	80,880	84,920
Subtotal materiais:				113,38
Man de obra				
h	Oficial 1ª ferrallista.	0,242	22,270	5,390
h	Axudante ferrallista.	0,308	21,150	6,510
h	Oficial 1ª estruturista, en traballos de posta en obra do formigón.	0,180	22,270	4,010
h	Axudante estruturista, en traballos de posta en obra do formigón.	0,720	21,150	15,230
Subtotal man de obra:				31,14
%	custos directos complementarios	2,000	144,520	2,890
				Custos directos 147,41 €/ml
				Gastos xerais (13%) 19,16
				Beneficio Industrial (6%) 8,84
				Ive (21%) 30,96
				Custo total 206,37 €/ml

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



$$VF = 0,10 \times 206,37 = 20,64 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,3750 \text{ (antigüidade 50\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 206,37 - (206,37 - 20,64) \times 0,3750 = 136,70 \text{ €/m}^3$$

M2 SOLEIRA AGLOMERADO ASFÁLTICO

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe	
Materiais					
t	Mezcla bituminosa continua en quente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo e betún asfáltico de penetración, según UNE-EN 13108-1.	0,115	89,310	10,27	
Subtotal materiais:				10,27	
Equipo e maquinaria					
h	Extendedora asfáltica de cadenas, de 81 kW.	0,001	227,250	0,23	
h	Rodillo vibrante tandem autopropulsado, de 24,8 kW, de 2450 kg, anchura de traballo 100 cm.	0,001	55,710	0,06	
h	Compactador de neumáticos autopropulsado, de 12/22 t.	0,001	65,180	0,07	
Subtotal equipo e maquinaria:				0,36	
Man de obra					
h	Oficial 1ª construción de obra civil.	0,002	19,930	0,04	
h	Axudante construción de obra civil.	0,010	18,920	0,19	
Subtotal man de obra:				0,23	
%	Custos directos complementarios	2,000	10,53	0,21	
				Custos directos	10,74 €/m ²
				Gastos xerais (13%)	1,40
				Beneficio Industrial (6%)	0,64
				Ive (21%)	2,26
				Custo total	15,04 €/m²

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 15,04 = 1,50 \text{ €/m}^2$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$\beta = 0,3750$ (antigüidade 50% e estado de conservación normal)

$$V = 15,04 - (15,04 - 1,50) \times 0,3750 = 10,00 \text{ €/m}^2$$

M2 PECHE DE SILLARES DE GRANITO DE 1,20 M DE ALTO E 0,20 M DE ANCHO, REMATADO CON ALBARDILLA E ENREIXADO DE FORXA DE 0.50 DE ALTO, CON CIMENTACIÓN

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe
	Materiais			
m ²	Perpiaño de granito gris de 50x30x20 cm, acabado rústico na cara vista e aserrado no resto de caras, cos cantos sin labrar.	1,000	100,130	100,13
m ³	Auga.	0,007	1,500	0,011
t	Morteiro industrial para albañilería, de cal, cor natural, categoría M-15 (resistencia a compresión 15 N/mm ²), composto de cal hidráulica natural, tipo NHL 5, segundo UNE-EN 459-1 e áridos silíceos seleccionados, suministrado en sacos, segundo UNE-EN 998-2.	0,042	257,540	10,82
ml	Albardilla de granito en pezas de ata 750 mm de lonxitude, ata 200 mm de anchura e 30 mm de espesor, para cubrición de muros, cara e canto recto pulido e grava adherida á superficie na súa cara inferior, segundo UNE-EN 771-6	1,000	12,320	12,32
m2	Enreixado de forxa de 0.50 m de altura	0,500	110,970	55,485
Subtotal materiais:				178,76
	Equipo e maquinaria			
h	Camión con grúa de ata 6 t.	0,075	55,380	4,15
Subtotal equipo e maquinaria:				4,15
	Man de obra			
h	Oficial 1ª	0,630	21,410	13,49
h	Axudante	0,421	20,340	8,56
Subtotal man de obra:				22,05
%	Custos directos complementarios	2,000	204,970	4,10
				Custos directos 209,07 €/m ²
				Gastos xerais (13%) 27,18
				Beneficio Industrial (6%) 12,54

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe
			Ive (21%)	43,90
			Custo total	292,69 €/m²

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 292,69 = 29,27 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,3750 \text{ (antigüidade 50\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 292,69 - (292,69 - 29,27) \times 0,3750 = \mathbf{193,90 \text{ €/m}^2}$$

UD COLUMNA DE GRANITO (0,50x0,50x2,50)

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe	
	Materiais				
Ud	Columna de granito gris, con fuste de sección cadrada de 50x50 cm, 250 cm de alto e acabado aserrado cos cantos matados.	1,000	279,050	279,05	
			Subtotal materiais:	279,05	
	Equipo e maquinaria				
h	Grúa autopulsada de brazo telescópico cunha capacidade de elevación de 30 t e 27 m de altura máxima de traballo.	1,000	75,040	75,04	
			Subtotal equipo e maquinaria:	75,04	
	Man de obra				
h	Oficial 1ª	2,000	21,410	42,82	
h	Axudante	2,000	20,340	40,68	
			Subtotal man de obra:	83,50	
%	custos directos complementarios	2,000	437,590	8,75	
				custos directos	446,34 € /ud
				Gastos xerais (13%)	58,02
				Beneficio Industrial (6%)	26,78
				Ive (21%)	93,73

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe
		Custo total		624,88 €/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 624,88 = 62,49 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,3750 \text{ (antigüidade 50\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 624,88 - (624,88 - 62,49) \times 0,3750 = 414 \text{ €/ud}$$

UD COLUMNA DE GRANITO (0,25x0,25x2,00 M)

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe
Ud	Materiais Columna de granito gris, con fuste de sección cadrada de 25x25 cm, 200 cm de alto e acabado aserrado cos cantos matados.	1,000	124,82	114,82
Subtotal materiais:				114,82
h	Equipo e maquinaria Grúa autopropulsada de brazo telescópico cunha capacidade de elevación de 30 t e 27 m de altura máxima de traballo.	1,000	75,04	75,04
Subtotal equipo e maquinaria:				75,04
h	Man de obra Oficial 1ª	1,500	21,41	32,12
h	Axudante	1,500	20,34	30,51
Subtotal man de obra:				62,63 €/ud
%	custos directos complementarios	2,000	252,49	5,05
	custos directos			257,54
	Gastos xerais (13%)			33,48
	Beneficio Industrial (6%)			15,45
	Ive (21%)			54,08
Custo total				360,56 €/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 360,56 = 36,06 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



$\beta = 0,3750$ (antigüidade 50% e estado de conservación normal)

$$V = 360,56 - (360,56 - 36,06) \times 0,3750 = \mathbf{238,90 \text{ €/ud}}$$

UD PORTA EXTERIOR DE FUNDICIÓN E CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (1,00x1,80M)

Valor bruto de reposición: 180 euros/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 180 = 18 \text{ €/ud}$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de elementos é de 40 anos, obtemos que:

$\beta = 0,3750$ (antigüidade 50% e estado de conservación normal)

$$V = 180 - (180 - 18) \times 0,3750 = \mathbf{119,30 \text{ €/ud}}$$

UD PORTÓN EXTERIOR DE FUNDICIÓN E CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (5,00x1,80M)

Valor bruto de reposición: 800 euros/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 800 = 80 \text{ €/ud}$$

Considerando unha antigüidade de 20 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de elementos é de 40 anos, obtemos que:

$\beta = 0,3750$ (antigüidade 50% e estado de conservación normal)

$$V = 800 - (800 - 80) \times 0,3750 = \mathbf{530 \text{ €/ud}}$$

UD PORTA GANDEIRA DE CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (5,00x1,60M)

Valor bruto de reposición: 230 euros/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 230 = 23 \text{ €/ud}$$

Considerando unha antigüidade de 25 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$\beta = 0,5135$ (antigüidade 63% e estado de conservación normal)

$$V = 230 - (230 - 23) \times 0,5135 = \mathbf{123,70 \text{ €/ud}}$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION
PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



UD POZO DE TUBO DE FORMIGÓN DE 1 M DE DIÁMETRO

Unidade	Descrición	Rendemento	Prezo unitario	Importe
Materiais				
m ³	Formigón HA-30/B/20/XC4+XA2, fabricado en central, con cemento SR.	0,450	106,450	47,90
m ²	Malla electrosoldada ME 20x20 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.	1,750	3,550	6,21
Ud	Anel prefabricado de formigón en masa, con unión ríxida machihembrada con xunta de goma, segundo UNE-EN 1917, de 100 cm de diámetro interior e 50 cm de altura, resistencia a compresión maior de 250 kg/cm ² , para formación de pozo de rexistro.	1,000	39,590	39,59
Ud	Cono asimétrico prefabricado de formigón en masa, con unión ríxida machihembrada con xunta de goma, segundo UNE-EN 1917, de 100 a 60 cm de diámetro interior e 60 cm de altura, resistencia a compresión maior de 250 kg/cm ² , para formación de pozo de rexistro.	1,000	55,920	55,92
Ud	Tapa circular con bloqueo mediante tres pestanas e marco de fundición dúctil de 850 mm de diámetro exterior e 100 mm de altura, paso libre de 600 mm, para pozo, clase D-400 segundo UNE-EN 124. Tapa revestida con pintura bituminosa e marco provisto de xunta de insonorización de polietileno e dispositivo antirrobo.	1,000	85,000	85,00
Ud	Pate de polipropileno conformado en U, para pozo, de 330x160 mm, sección transversal de D=25 mm, segundo UNE-EN 1917.	4,000	4,650	18,60
m ³	Formigón en masa HM-15/B/20/X0, fabricado en central.	1,350	66,000	89,10
m	Xunta expansiva de estrutura maciza, segundo UNE-EN 681-1.	1,000	3,210	3,21
Subtotal materiais:				345,53
Equipo e maquinaria				
h	Camión con grúa de hasta 6 t.	0,200	55,380	11,08
Subtotal equipo e maquinaria:				11,08
Man de obra				
h	Oficial 1ª construción.	3,800	21,410	81,36
h	Peón ordinario construción.	1,975	20,100	39,70
Subtotal man de obra:				121,06
%	custos directos complementarios	2,000	477,670	9,55

Custos directos	487,22	€/ud
Gastos xerais (13%)	63,34	
Beneficio Industrial (6%)	29,23	
Ive (21%)	102,32	
Custo total	682,11	€/ud

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



$$VF = 0,10 \times 682,11 = 68,21 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 30 anos e un estado de conservación regular, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 75 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,3880 \text{ (antigüidade 40\% e estado de conservación regular)}$$

$$V = 682,11 - (682,11 - 68,21) \times 0,3880 = 443,90 \text{ €/UD}$$

M2 EMPARRADO CON POSTES DE FORMIGÓN (0.20x0.20x2.50 M) E ESTRUTURA METÁLICA

Valor bruto de reposición:

Unidade	Descrición	Rendemento	Precio unitario	Importe
Materiais				
ud	Poste formigón rectangular, 20x20 cm e 2.50 m de altura	0,046	17,930	0,82
m ²	estrutura metálica para viñas	1,000	9,870	9,87
Subtotal materiais:				10,69
Man de obra				
h	Oficial 1ª montador	0,204	20,740	4,23
h	Axudante montador	0,409	19,680	8,05
Subtotal man de obra:				12,28
%	Custos directos complementarios	2,000	22,970	0,46
Custos directos				23,43 €/m ²
Gastos xerais (13%)				3,05
Beneficio Industrial (6%)				1,41
Ive (21%)				4,92
Custo total				32,80 €/m²

Como valor ó final da vida útil considérase un 10% do valor de reposición bruto

$$VF = 0,10 \times 32,80 = 3,28 \text{ €/m}^2$$

Considerando unha antigüidade de 25 anos e un estado de conservación normal, e, tendo en conta que segundo o Anexo III do RDL 1492/2011, a vida útil máxima de este tipo de construcións é de 40 anos, obtemos que:

$$\beta = 0,5135 \text{ (antigüidade 63\% e estado de conservación normal)}$$

$$V = 32,80 - (32,80 - 3,28) \times 0,5135 = 17,60 \text{ €/m}^2$$

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



UD CONTADOR E INSTALACIÓN ELÉCTRICA

V = 260 €/ud

2.- Árbores

A valoración das especies non madeireiras realizouse a partires de prezos obtidos en catálogos de viveiros e tendas especializadas.

A valoración das especies madeireiras realizouse partindo do reconto e cubicación dos exemplares e a estimación de valores en pé por cubicación da madeira en función de diámetro e altura.

Os prezos da madeira obtivéronse das estatísticas publicadas, entre elas as da Asociación Forestal de Galicia.

Na valoración tívose en conta que a accesibilidade da parcela é boa, e que os exemplares existentes estean en quenda de tala ou excedidos da mesma. Nos exemplares de menor desenrolo tense en conta o sacrificio de corta.

Os valores obtidos tendo en conta as consideracións anteriores, son os seguintes:

Variedade: Carballo

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
<10	0,02	21,43	0,43	2,00
10-20	0,11	25,00	2,75	8,00
20-30	0,30	28,57	8,57	11,00
30-40	0,65	32,14	20,89	21,00
40-50	1,22	35,71	43,57	44,00
50-60	1,93	39,29	75,63	76,00
60-70	2,68	42,86	114,86	115,00
70-80	3,47	46,43	160,88	161,00

Variedade: Castiñeiro

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
<10	0,02	36,11	0,72	4,00
10-20	0,12	36,11	4,33	10,00

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
20-30	0,33	38,89	12,64	16,00
30-40	0,69	38,89	26,64	27,00
40-50	1,25	47,22	58,79	59,00
50-60	1,92	47,22	90,43	91,00
60-70	2,67	52,78	140,65	141,00
70-80	3,46	52,78	182,61	183,00

Variedade: Piñeiro

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
10-20	0,10	8,00	0,76	4,00
20-30	0,31	11,00	3,36	7,00
30-40	0,79	16,00	12,64	13,00
40-50	1,47	24,00	35,28	36,00
50-60	2,33	28,00	65,24	66,00

Variedade: Bidueiro

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
10-20	0,10	12,00	1,71	3,00
20-30	0,31	12,00	4,39	7,00
30-40	0,76	15,00	11,40	12,00
40-50	1,44	18,00	25,92	26,00

Variedade: Nogueira

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
10-20	0,13	40,00	5,20	8,00
30-40	0,61	45,00	27,45	28,00

Variedade: Eucalipto

Ø (cm)	m ³ /ud	€/m ³	Valor	€/ud
10-20	0,18	15,00	2,70	4,00

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).



Árbore froiteira

Ø (cm)	€/ud
10-20	18,00
20-30	27,00
30-40	35,00

Árbore Salgueiro

Ø (cm)	€/ud
10-20	1,50

Árbore Loureiro

Ø (cm)	€/ud
20-30	10,00

Árbore Ornamental: 35 €/ud

Árbusto Ornamental: 18 €/ud

Sebe viva de 1.20 m de altura: 18 €/ml

Parra en produción: 20 €/ud

CADRO RESUMO DOS VALORES UNITARIOS

A continuación expóñense os valores unitarios de todos os bens que serán indemnizados nas follas de aprecio:

DESCRIPCIÓN	VALOR (€)
M2 ALPENDRE DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E CARPINTERÍA METÁLICA	84,20
M2 ALPENDRE GALIÑEIRO DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO	17,50
M2 CONSTRUCCIÓN-FIN DE SEMANA DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E FIESTRAS CON CARPINTERÍA METÁLICA E ENREIXADO DE FUNDICIÓN	156,40
M2 CONSTRUCCIÓN-GARAXE DE BLOQUE DE FORMIGÓN SEN	122,40

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





DESCRIPCIÓN	VALOR (€)
REVESTIR, DE 3 M DE ALTO, CON CUBERTA DE FIBROCEMENTO E CARPINTERÍA METÁLICA	
M2 EMPARRADO CON POSTES DE FORMIGÓN (0.20x0.20x2.50 M) E ESTRUCTURA METÁLICA	17,60
M2 IMPRODUTIVO (SR)	6,60
M2 LABRADIO (SR)	6,60
M2 MONTE (SR)	3,30
M2 PECHE DE SILLARES DE GRANITO DE 1,20 M DE ALTO E 0,20 M DE ANCHO, REMATADO CON ALBARDILLA E ENREIXADO DE FORXA DE 0.50 DE ALTO, CON CIMENTACIÓN	193,90
M2 PRADO (SR)	6,60
M2 SOLEIRA AGLOMERADO ASFÁLTICO	10,00
M3 MURO DE CONTENCIÓN DE FORMIGÓN ARMADO DE 1.10 M DE ALTO E 0.30 M DE ANCHO	136,70
ML PECHE DE BLOQUES DE FORMIGÓN (0,50 M DE ALTO) CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO), DOUS ARAMES DE ACEIRO, E POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2,5 M	21,20
ML PECHE DE BLOQUES DE FORMIGÓN (0,80 M DE ALTO) CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO) E POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2,5 M	22,90
ML PECHE POSTES DE FORMIGÓN (0,10x0,10x2.5M) DISPOSTOS CADA 2 M CON MALLA DE SIMPLE TORSIÓN (1 M DE ALTO)	17,20
ML SEBE VIVA DE 1.20 M DE ALTURA	18,00
UD ARBORE BIDUEIRO DIAMETRO 10-20 CM	3,00
UD ARBORE BIDUEIRO DIAMETRO 20-30 CM	7,00
UD ARBORE BIDUEIRO DIAMETRO 30-40 CM	12,00
UD ARBORE BIDUEIRO DIAMETRO 40-50 CM	26,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO < 10 CM	2,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 10-20 CM	8,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 20-30 CM	11,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 30-40 CM	21,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 40-50 CM	44,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 50-60 CM	76,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 60-70 CM	115,00
UD ARBORE CARBALLO DIAMETRO 70-80 CM	161,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO < 10 CM	4,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 10-20 CM	10,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 20-30 CM	16,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 30-40 CM	27,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 40-50 CM	59,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 50-60 CM	91,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 60-70 CM	141,00
UD ARBORE CASTIÑEIRO DIAMETRO 70-80 CM	183,00
UD ARBORE EUCALIPTO DIAMETRO 10-20 CM	4,00
UD ARBORE FROITEIRA DIAMETRO 10-20 CM	18,00

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA

ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).





DESCRIPCIÓN	VALOR (€)
UD ARBORE FROITEIRA DIAMETRO 20-30 CM	27,00
UD ARBORE FROITEIRA DIAMETRO 30-40 CM	35,00
UD ARBORE LOUREIRO DIAMETRO 20-30 CM	10,00
UD ARBORE NOGUEIRA DIAMETRO 10-20 CM	8,00
UD ARBORE NOGUEIRA DIAMETRO 30-40 CM	28,00
UD ARBORE ORNAMENTAL	35,00
UD ARBORE PIÑEIRO DIAMETRO 10-20 CM	4,00
UD ARBORE PIÑEIRO DIAMETRO 20-30 CM	7,00
UD ARBORE PIÑEIRO DIAMETRO 30-40 CM	13,00
UD ARBORE PIÑEIRO DIAMETRO 40-50 CM	36,00
UD ARBORE PIÑEIRO DIAMETRO 50-60 CM	66,00
UD ARBORE SALGUEIRO DIAMETRO 10-20 CM	1,50
UD ARBUSTO ORNAMENTAL	18,00
UD COLUMNA DE GRANITO (0,25x0,25x2,00 M)	238,90
UD COLUMNA DE GRANITO (0,50x0,50x2,50)	414,00
UD CONTADOR E INSTALACIÓN ELÉCTRICA	260,00
UD PARRA EN PRODUCCIÓN	20,00
UD PORTA EXTERIOR DE FUNDICIÓN E CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (1,00x1,80M)	119,30
UD PORTA GANDEIRA DE CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (5,00x1,60M)	123,70
UD PORTÓN EXTERIOR DE FUNDICIÓN E CHAPA GALVANIZADA DE UNHA FOLLA (5,00x1,80M)	530,00
UD POZO DE TUBO DE FORMIGÓN DE 1 M DE DIÁMETRO	443,90

VALOR TOTAL DA EXPROPIACIÓN

O valor total do xustiprezo expropiatorio segundo as follas de prezo xusto incluídas neste proxecto, ascende á cantidade de un millón dez mil novecentos dezasete euros con vinte e sete céntimos (1.010.917,27 €).

PROXECTO DE EXPROPIACION DOS TERREOS, BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A EXECUCION DO PLAN DE SECTORIZACION PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALIN 2000 4ª FASE - PONTEVEDRA
ESTADO: Aprobación inicial

En cumprimento da normativa vixente, os datos persoais neste expediente de expropiación serán tratados pola entidade beneficiaria coa finalidade da súa tramitación, quedando incorporados aos seus ficheiros, que serán conservados durante o tempo regulamentariamente esixible, non comunicándose nin cedéndose a terceiros, salvo obriga legal. Pode acceder aos seus datos, rectificalos ou suprimilos, opoñerse ao tratamento e solicitar a súa limitación solicitándoo por correo electrónico (unidade.central@xesturgalicia.com) ou por correo postal (Polígono de As Fontiñas, Área Central – Local 25 Z, 1º Andar, 15.707, Santiago de Compostela, A Coruña, acompañando fotocopia do DNI ou documento identificativo).

