



INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



## ANEXO III

### FICHAS DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

---







**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR  
EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
1	Ref. Catastr.	0227942NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA  
ADMINISTRACIÓN**

**1.-Valoración do solo rural:** o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

**2.-Valoración do solo urbanizado:** a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

**3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:** Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

**4.- Resto de valoracións:** axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**







**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
2	Ref. Catastr.	0227941NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**







**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
3	Ref. Catastr.	0227999NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**



## FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>4</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	0227998NG2702N	Políg.		Parc.	

AFECCIÓN		TOTAL		REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES							
Nome	MARIA ELENA COSTAS ALONSO			DNI		%	
Enderezo						Tlf	
OUTROS TITULARES							
Titular 2				DNI		%	
Titular 3				DNI		%	
Titular 4				DNI		%	
Titular 5				DNI		%	

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS
-------------	-------------------------------

DESCRICIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 OCUPACIÓN TEMPORAL S. URBANO NON CONSOLIDADO (UE/II-05 INDUSTRIAL)	0,97	63	61,11		61,11
M2 SERVIDUME S. URBANO NON CONSOLIDADO	7,77	11	85,47	4,27	89,74
M2 ARBOREDO MIXTO	0,85	74	62,90	3,15	66,05
VALOR TOTAL (€)	Douscentos dezaseis con noventa				216,90

--	--

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO  
ESTADO: Aprobación inicial







PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR  
EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO

FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
4	Ref. Catastr.	0227998NG2702N	Políg.		Parc.	

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA  
ADMINISTRACIÓN

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

OUTRAS VALORACIÓNS



## FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	0227991NG2702N	Políg.		Parc.	

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES					
Nome	MANUEL MOURIÑO BARROS	DNI	***9327**	%	
Enderezo				Tlf	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS
-------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 OCUPACIÓN TEMPORAL S. URBANO NON CONSOLIDADO (UE/II-05 INDUSTRIAL)	0,97	120	116,40		116,40
M2 MURO DE PERPIAÑO (33X1,20 M)	203,00	39.6	8.038,80	401,94	8.440,74
M MALLA ELECTROSOLDADA	15,10	33	498,30	24,92	523,22
UD POSTE GRANITO (1,60 M)	37,00	8	296,00	14,80	310,80
UD FRUTAL	58,00	2	116,00	5,80	121,80
VALOR TOTAL (€)	Nove mil cincocentos doce con noventa e seis				9.512,96

--	--

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO  
ESTADO: Aprobación inicial





**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
5	Ref. Catastr.	0227991NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**



## FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	0227990NG2702N	Políg.		Parc.	

AFECCIÓN		TOTAL		REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES							
Nome	CONCEPCIÓN LOPEZ TABOAS			DNI	****0012**	%	
Enderezo						Tlf	
OUTROS TITULARES							
Titular 2	[HERD. DE] SERAFIN MOURIÑO NOVAS			DNI	***2585**	%	
Titular 3	MANUEL MOURIÑO BARROS			DNI	***9327**	%	
Titular 4	[HERD. DE] OTILIA BARROS OYA			DNI	***8643**	%	
Titular 5				DNI		%	

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS
-------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 OCUPACIÓN TEMPORAL S. URBANO NON CONSOLIDADO (UE/II-05 INDUSTRIAL)	0,97	136	131,92		131,92
M2 OCUPACIÓN TEMPORAL S. URBANO CONSOLIDADO (ORDENANZA 2.2 D)	21,59	7	151,13		151,13
M2 MURO DE PERPIAÑO (37X1,20 M)	203,00	44.4	9.013,20	450,66	9.463,86
M MALLA ELECTROSOLDADA	15,10	37	558,70	27,94	586,64
UD POSTE DE GRANITO (1,60 M)	37,00	8	296,00	14,80	310,80
UD TRASLADO PORTAL MALLA ELECTROSOLDADA E TUBOS DE FERRO (5x2 M)	450,00	1	450,00	22,50	472,50
UD COLUMNA GRANITO (3 M)		2	129,00	6.45	135.45
M2 SOLEIRA DE FORMIGÓN		143	4147	207.35	4354.35
VALOR TOTAL (€)	Quince mil seiscientos seis con sesenta e cinco				15.606,65

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO  
ESTADO: Aprobación inicial





**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR  
EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
6	Ref. Catastr.	0227990NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA  
ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**



## FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	0227992NG2702N	Políg.		Parc.	

AFECCIÓN		TOTAL		REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES							
Nome	MANUEL MOURIÑO BARROS			DNI	***9327**	%	
Enderezo						Tlf	
OUTROS TITULARES							
Titular 2	CONCEPCION LOPEZ TABOAS			DNI	***0012**	%	
Titular 3				DNI		%	
Titular 4				DNI		%	
Titular 5				DNI		%	

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS
-------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
M2 OCUPACIÓN TEMPORAL S. URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA 12-GRAO 3º)	21,59	32	690,88		690,88
UD TRASLADO PORTAL CHAPA (1,70X2 M)	153,00	1	153,00	7,65	160,65
M3 FORMIGÓN EN PORCHE	280,00	1.5	420,00	21,00	441,00
UD TRASLADO CONTADOR LUZ	75,00	1	75,00	3,75	78,75
VALOR TOTAL (€)	Mil trescientos setenta e un con vinte e oito				1.371,28

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO  
ESTADO: Aprobación inicial





**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
7	Ref. Catastr.	0227992NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**









**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN (TAXACION CONXUNTA) PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EN SAN PAIO DE NAVIA. CONCELLO DE VIGO**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
8	Ref. Catastr.	0227987NG2702N	Políg.		Parc.	

**CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN**

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirias e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

**OUTRAS VALORACIÓNS**

