

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA

**POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO
PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL**

EN VAL DO DUBRA

VERSIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA

Autores:

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnica Agrícola

Nº colex. 1.909

Data: decembro 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

INDICE

- 1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN**
- 2. CONTIDO DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN**
- 3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL E DESCRICIÓN DA FINCA AFECTADA**
- 4. FIXACIÓN DE PREZOS**

- 4.1. NORMATIVA APLICABLE
- 4.2. VALORACIÓN DO SOLO
- 4.3. VALORACIÓN DE PLANTACIÓNS
- 4.4. PREMIO DE AFECCIÓN
- 4.5. RESUME VALORACIÓN

ANEXO 1: RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS

ANEXO 2: FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO DE CADA PREDIO

ANEXO 3: PLANO DE SITUACIÓN

ANEXO 4: PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ANEXO 5: PLANO PARCELARIO

ANEXO 6: FINCAS DE RESULTADO

ANEXO 7: INFORME DE ALEGACIÓNS

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Redáctase este proxecto á vista das alegacións e incidencias advertidas logo da aprobación inicial e do trámite de información pública conferido.

Polo concello de Val do Dubra prevese a obtención dos terreos necesarios para o desenvolvemento do Plan de sectorización do SAUI e a execución do polígono industrial.

A actuación ven contemplada no planeamento vixente. O Concello de Val do Dubra conta, a día de hoxe, como figura de planeamento para o seu ordenamento municipal, con Normas Subsidiarias Municipais, aprobadas definitivamente o 15 de abril de 1997, é dicir, adaptadas á Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia, en adiante LASGA.

O Concello tramitou, entre outras, unha Modificación puntual das Normas Subsidiarias (Modificación puntual nº3) na que se propoñía *“redelimitar o Solo apto para urbanizar industrial, ampliando o seu ámbito cara ó solo non urbanizable normal e destinar a parte restante do primeiro, que xa se atopa parcialmente edificada con usos non industriais, a solo apto para urbanizar de uso residencial”*.

Esta Modificación puntual foi aprobada definitivamente con data de 15 de abril de 2005.



Modificación N.3 NN.SS.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Con data de 16 de setembro de 2010 o Pleno do concello de Val do Dubra aprobou definitivamente o Plan de sectorización do Solo Apto para Urbanizar Industrial, de conformidade co disposto no artigo 92 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e no artigo 70 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

As fincas afectadas están clasificadas como solo apto para urbanizar. Por excepción, existe unha parcela en solo rústico de sistemas xerais (finca nº 2 do proxecto de expropiación). Trátase dun sistema xeral exterior adscrito que se inclúe na área de reparto.

Segundo o disposto na Disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da presente lei e non adaptado á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación á mesma, conforme ás seguintes regras:

b) Ao solo urbanizable delimitado, aplicaráselle o disposto na presente lei para o solo urbanizable.

Ao urbanizable non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico, aplicaráselle o disposto na presente lei para o solo rústico.

Non obstante o anterior, ao solo urbanizable delimitado, non delimitado, apto para urbanizar ou rústico apto para urbanizar ou rústico apto para o desenvolvemento urbanístico con planeamento de desenvolvemento aprobado inicialmente antes da entrada en vigor da presente lei, aplicaráselle o réxime do solo urbanizable previsto na mesma.

d) Ao solo no urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto na presente lei para o solo rústico.

A fin de adquirilos terreos necesarios para a implantación da dotación planificada no planeamento aprobado, prevese o inicio do oportuno expediente expropiatorio.

Por tratarse dunha expropiación por razóns de urbanismo, en execución do planeamento, tramitarse o expediente segundo o previsto nos artigos 117 e seguintes da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, polo procedemento de taxación conxunta e os artigos 290 e seguintes do Decreto 143/20116, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

2. CONTIDO DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

En cumprimento do disposto no artigo 118 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), o proxecto contén os seguintes documentos:

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifican en canto a situación, superficie e lindes, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares
- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado
- d) Follas de xusto prezo que corresponden a outras indemnizacións

Así mesmo, o proxecto de expropiación axustouse ao disposto no artigo 292 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o RLSG, que establece que nos supostos do procedemento de taxación conxunta, formularse un proxecto cos seguintes documentos:

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

Pola súa parte, o artigo 220 do RLSG establece que:

- 1. Os proxectos regulados neste título e as súas modificacións, no seu caso, aportaranse en soporte dixital debidamente asinados e dilixenciados, podendo esixir a administración un exemplar en formato papel coa finalidade de sometelo ao trámite de información pública.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

No caso dos proxectos de equidistribución, expropiación e de normalización de fincas, o soporte dixital presentarase en formato que conteña xeorreferenciadas as parcelas de resultado finais e sexa compatible cos habitualmente empregados polo municipio, o Catastro e o Rexistro da Propiedade.

2. (...)
3. A redacción dos planos dos proxectos regulados no presente título respetará as seguintes regras:
 - a) Se realizarán á escala adecuada para a medición e identificación precisas das súas determinacións, coa claridade suficiente para que se poidan percibir as lindes e demais grafismos.
 - b) A simboloxía gráfica e a numeración das parcelas debe ser uniforme e unívoca en todo o proxecto. Non se poderán utilizar símbolos que conduzan a erro ou teñan un significado que non se explique en debida forma.
 - c) Elaboraranse empregando, cando resulte posible, as bases gráficas catastrais, de xeito que resulten compatibles co Catastro e os demais instrumentos coordinados con este, en especial o Rexistro da Propiedade, sen prexuízo da realidade física debidamente acreditada.

Pola súa parte o RD 1093/1997 relativo á inscrición de actos de natureza urbanística dispón no seu artigo 23 que no suposto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta os asentos poderán practicarse en calquera das seguintes formas:

1. Mediante a inscrición individualizada de cada finca rexistral.
2. Mediante a inscrición como unha ou varias fincas da totalidade ou parte das superficies incluídas na unidade expropiada.

En ambos casos a inscrición practicarase a favor da Administración actuante ou do beneficiario da expropiación, sempre que se acredite que foi pagado, ou no seu caso, consignado, o importe do valor asignado á finca.

O artigo 24 da referida norma establece que o título inscribible da expropiación forzosa axustarase ás seguintes regras:

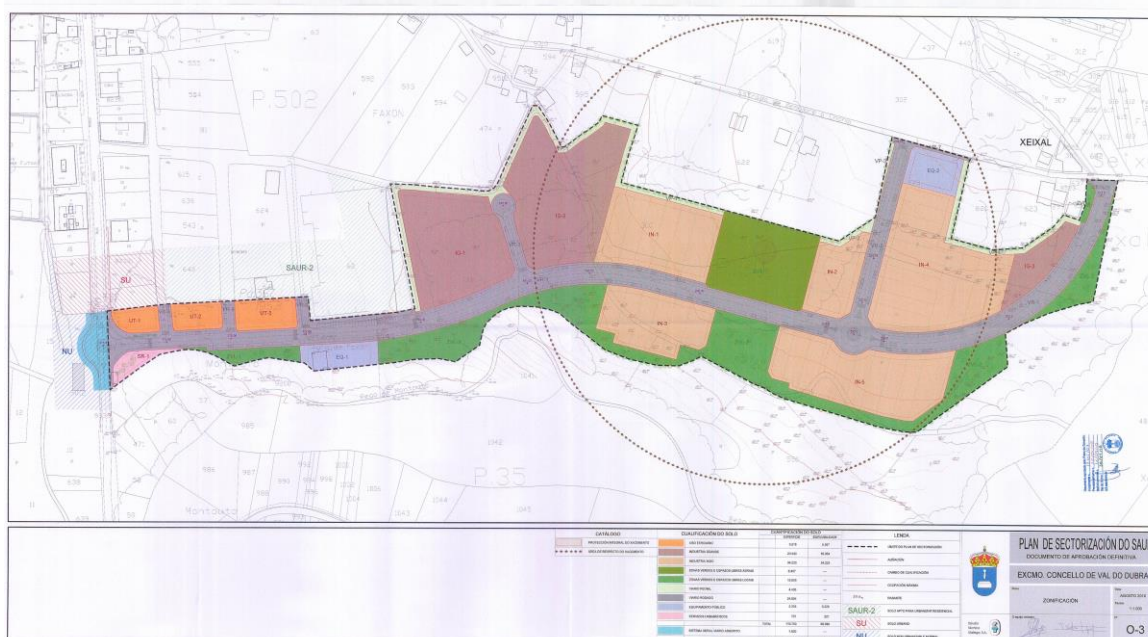
1. Cando a Administración optase pola inscrición individualizada das fincas rexistrais ou dalgunha das incluídas na unidade expropiada, o título inscribible estará constituído pola acta de ocupación e pago, conforme ao disposto pola lexislación xeral de expropiación forzosa.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

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

- a) Descrición da finca ou fincas resultantes, conforme ao disposto na lexislación hipotecaria.
- b) Referencia ás fincas expropiadas que formen a resultante ou resultantes e aos seus titulares respectivos.
- c) Plano da finca ou fincas resultantes.
- d) Data da aprobación definitiva do proxecto de expropiación.
- e) A realización das publicacións que legalmente sexan procedentes.
- f) Indicación de que tiveron lugar as notificacións persoais dos titulares de dominio e cargas que constasen na certificación.

A delimitación do ámbito a obter encóntrase delimitada no Plan de sectorización do SAUI de Val do Dubra.



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Resultan afectadas as seguintes fincas por execución do Plan de sectorización:

Nº FINCA	REF. CATASTRAL
2	15089A502050120000LZ
3	15089A502000650001BJ
4	15089A502000620001BD
5	15089A502000610001BR
6	15089A030005500001ZU
8	15089A030003000001ZY
9	15089A030002980001ZB
9-A	15089A030006490001ZY
10	15089A030006400001ZJ
12	15089A030006230001ZP
12-A	15089A030002990001ZY
12-B	15089A030006370001ZJ

Así mesmo, á vista das alegacións formuladas no trámite de información pública e do informe emitido aos efectos, considerouse procedente estimar a expropiación total das parcelas 3, 5, 8 e 9, e tramitar de forma separada os expedientes complementarios 3-CO, 5-CO, 8-CO e 9-CO, tal e como se reflicte nas fichas de xusto prezo.

Con respecto as fincas nº 2 e 4, constan xa a nome do concello de Val do Dubra, polo que xa non procede continuar a tramitación do expediente expropiatorio para a adquisición destes terreos.

4. FIXACIÓN DE PREZOS

4.1. NORMATIVA APLICABLE

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

4.2. VALORACIÓN DO SOLO

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estado o que nos ocupa na situación de rural, segundo o disposto no artigo 21.2 TRLSRU. Trátase a estes efectos dun ámbito de solo pendente de desenvolvemento urbanístico e de urbanización.

Artigo 21. Situacións básicas do solo

2. *“Está na situación de solo rural:*

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

b) O solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevean ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que remate a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos a que se refire o apartado seguinte.”

A tenor do disposto no artigo 36 do TRLSRU, cando o solo sexa rural aos efectos desta Lei:

- a.** Os terreos taxaranse mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración.

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

O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido á alza en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a localización en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación haberá de ser xustificada no

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

- b. As edificaci3ns, construci3ns e instalaci3ns, cando deban valorarse con independencia do solo, taxaranse polo m3todo de custo de reposici3n segundo o seu estado e antigüidade no momento ao que deba entenderse referida a valoración.
- c. As plantaci3ns e os sementados preexistentes, así como as indemnizaci3ns por raz3n de arrendamentos rústicos ou outros dereitos, taxaranse con arranxo aos criterios das Leis de Expropiaci3n Forzosa e de Arrendamentos Rústicos.

En ningún dos casos previstos no apartado anterior poderán considerarse expectativas derivadas da asignaci3n de edificabilidades e usos pola ordenaci3n territorial ou urbanística que non fosen aínda plenamente realizados.

Para obter o valor de 1 ha de solo, realizarase a capitalizaci3n da renda potencial en explotacións agropecuarias e forestais, tal e como establece o artigo 10 RVLS, e considerando como cultivos potenciais os probables implantados na zona.

O artigo 11 do devandito regulamento establece que na capitalizaci3n da renda real ou potencial da explotaci3n en solo rural deberase considerar en todo caso un escenario ilimitado que contemple a permanencia do solo rural. Atendendo ás diferentes clases de explotacións, carácter cíclico das mesmas e en atenci3n á natureza de determinados recursos que se poidan establecer, procederase a dividir unha duraci3n ilimitada nun número determinado de duraci3ns limitadas como se prevé nos artigos 13, 14, 15 deste regulamento.

A capitalizaci3n da renda real ou potencial da explotaci3n, con carácter xeral, realízase utilizando a seguinte expresi3n (art. 11 RVLS, letra a)):

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

Onde:

V= valor de capitalizaci3n, en euros

R₁, R₂, ..., R_n = renda anual da explotaci3n dende o primeiro ano ata o final da duraci3n ilimitada da vida útil, en euros.

r= tipo de capitalizaci3n

i= índice de suma

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

PROXECTO DE EXPROPIACI3N URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACI3N CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACI3N DO SAUI E A EXECUCI3N DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACI3N DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

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

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

O artigo 12 RVLS dispón que como tipo de capitalización aplicable con carácter xeral, r_1 , utilizarase o establecido no apartado 1 da Disposición adicional sétima do TRLS, que establece que *“para a capitalización da renda anual real ou potencial da explotación a que se refire o apartado 1 do art. 23, utilizarase como tipo de capitalización o valor media dos datos anuais publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que deba entenderse referida a valoración”*.

Este tipo de capitalización, segundo as referencias publicadas polo Banco de España a que se refire a mencionada Disposición Adicional 7ª, é de 1,12% na data de redacción do proxecto.

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

A estes efectos, aplicouse o produto dos factores u_1 y u_2 , sendo

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

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

Onde:

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

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

-U₂, a accesibilidade a centros de actividade económica, de acordo coa seguinte fórmula:

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

Onde:

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

- U₃, considerando a ubicación do solo en entornos de singular valor ambiental ou paisaxístico, de acordo coa seguinte expresión:

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

Onde:

p= coeficiente de ponderación segundo a calidade ambiental ou paisaxística

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

Como factor U₃ tomouse o valor da unidade, por non existir valores significativos aplicables.

Do produto destes tres factores obtense un valor do factor de localización de 1,6423 que se aplicará sobre o valor do solo.

FACTOR LOCALIZACIÓN	1,642332919
U1	1,165618333
U2	1,40898
U3	1

Cultivo considerado: agrícola

Para a obtención do valor do solo adicado a prados-labradíos, tómake en consideración un cultivo mixto de forraxe e herba.

INGRESOS				
AÑO	CULTIVO	PRODUCCIÓN (kg/ha)	PRECIO (€/kg)	TOTAL (€/ha)
1	FORRAJE	39.500,00	0,05	1.975,00
1	HIERBA	15.100,00	0,045	679,50
SUBTOTAL AÑO 1				2.654,50
2	HIERBA	37.400,00	0,045	1.683,00
SUBTOTAL AÑO 2				1.683,00
TOTAL INGRESOS ...				4.337,50

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Obtense unha renda actualizada de 426,14 €/ha.

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

Taxa de capitalización: 1,12%

VALORACIÓN LABRADÍO				
Ano considerado	Ingresos (€/ha)	Gastos (€/ha)	Renda anual (€/ha)	Renda actualizada (€/ha)*
1	2.654,50	2.276,00	378,50	374,31
2	1.683,00	1.630,00	53,00	51,83
Total ,,,,	5.500,00	4.400,00	1.100,00	426,14

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

Capitalización das rendas anuais (€/ha)	19.344,31
Valor do solo (€/m2)	1,934431469

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

Ao valor obtido procede aplicar o factor de localización.

Factor de localización	1,642332919
------------------------	-------------

Valor unitario do solo (€/m2)	3,176980482
-------------------------------	-------------

Dos cálculos realizados dedúcese que o valor de 1 m2 de solo rústico con base no seu rendemento agrario é de **3,18 €/m2**.

Cultivo considerado: forestal

Para a obtención do valor do solo adicado ao rendemento forestal, tómasse en consideración un sistema de explotación de eucalipto, unha única curta cunha quenda de 16 anos, realizándose labores de mantemento periódicas, tales como rozas e abonados ao longo de toda a vida útil da plantación.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

GASTOS	ANOS DE REALIZACIÓN	PREZO (€/ha)
Plantación de eucalipto	1	2.050,00
Reposición de marras	2	285,00
Roza	4,20,36	575,00
Selección de gromos	18,34	880,00
Corta e transporte	16,32,48	13,25 €/m3

IDADE DO RODAL	VOLUME (m3/ha)
16	280

INGRESOS	PREZO EN CARGADOIRO (€/m3)	VOLUME (m3/ha)	PREZO (€/ha)
	37	280	10.360,00

CALCULO DAS RENDAS (€/ha)					
Ano	Labor	Ingresos	Gastos	Renda anual	Renda anual actualizada ao inicio do ciclo
	1 plantación eucalipto		2.050,00	-2.050,00	-2.027,29
	2 reposición de marras		285,00	-285,00	-278,72
	4 roza		575,00	-575,00	-549,95
	16 corta	10.360,00	3.710,00	6.650,00	5.564,53
	18 selección de gromos		880,00	-880,00	-720,14
	20 roza		575,00	-575,00	-460,18
	32 corta	10.360,00	3.710,00	6.650,00	4.656,24
	34 selección de gromos		880,00	-880,00	-602,59
	36 roza		575,00	-575,00	-385,06
	48 corta	10.360,00	3.710,00	6.650,00	3.896,21
SUMA DE RENDAS AO FINAL DO CICLO		31.080,00	16.950,00	14.130,00	9.093,06

VALOR DO SOLO	
Capitalización das rendas	21.958,43
Renda da terra	85%
Valor do solo €/m2	1,87

FACTOR LOCALIZACIÓN	1,642332919
---------------------	-------------

VALOR SOLO €/m2	3,065358786
-----------------	-------------

Dos cálculos realizados dedúcese que o valor de 1 m2 de solo rústico con base no seu rendemento forestal é de **3,07 €/m2**.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Aplicado este prezo unitario á superficie afectada, resulta un valor do solo de **CATROCENTOS TRINTA E TRES MIL NOVECIENTOS OITENTA E SETE EUROS CON CORENTA E UN CÉNTIMOS (433.987,41 €)**.

4.3. VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS

Segundo o criterio do Xurado de Expropiación de Galicia, as especies forestais considéranse como un investimento económico para valoralas. Deste xeito, para a especie de que se trate considéranse os fluxos de caixa ata a quenda de corta estimada segundo unhas condicións medias. Tómanse os gastos de plantación e mantemento como saídas e os ingresos que se producen nas cortas de clareo e final como entradas. A expropiación ocasiona a corta prematura da plantación e consecuentemente a finalización do investimento. O valor inclúe tanto o valor da madeira en pé como a indemnización por corta anticipada. Se as árbores teñen máis idade que a quenda de corta estimada, valórase a madeira en pé.

Fíxase así un valor unitario de arboredo (carballeira) de 1,10 €/m².

As unidades de obra e construción, así como as especies ornamentais, valoraranse polo custe de reposición, tendo en conta, no seu caso, a antigüidade e o estado de conservación.

Ascende o valor dos outros bens afectados distintos do solo, á cantidade de **CINCUNTA E TRES MIL SETECENTOS DOCE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (53.712,60 €)**.

4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

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

Obtense un valor do premio de afección de **VINTECATRO MIL TRESCIENTOS OITENTA E CINCO EUROS CON UN CÉNTIMO (24.385,01 €)**.

4.5. RESUME VALORACIÓN

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

CONCEPTO	VALOR €
SOLO	433.987,41
OUTROS BENS AFECTADOS DISTINTOS DO SOLO	53.712,60
PREMIO DE AFECCIÓN	24.385,01
TOTAL	512.085,02

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **QUINIENTOS DOCE MIL OITENTA E CINCO EUROS CON DOUS CÉNTIMOS (512.085,02 €)**.

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Colexiado nº: 2.261

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnica Agrícola

Colexiada nº: 1.909

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 1: RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS PARA A EXECUCIÓN DO POLÍGONO

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EXPROPIADA m2	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	DESTINO	OUTROS BENS AFECTADOS
2	15089A502050120000LZ	CONCELLO DE VAL DO DUBRA (DOMINIO PÚBLICO)	3.036	627	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	LABRADÍO	
3	15089A502000650001BJ	CANCELA SUAREZ, CARMEN	13.903	9.088	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	Ud edificación
4	15089A502000620001BD	CONCELLO DE VAL DO DUBRA (DOMINIO PÚBLICO)	18.002	3.530	SOLO APTO PARA URBANIZAR	APARCAMENTO	
5	15089A502000610001BR	CANCELA SUAREZ, CARMEN	24.351	20.552	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
6	15089A030005500001ZU	DESCOÑECIDO	48.269	8.577	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
8	15089A030003000001ZY	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	11.786	SOLO APTO PARA URBANIZAR	MONTE ALTO	11.786 m2 carballeira
8-CO	15089A030003000000BT	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	5.689	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	MONTE ALTO	5.689 m2 carballeira
9	15089A030002980001ZB	ANTELO SEÑARÍS, JOSE ANTONIO (50%) ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)	61.408	44.868	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO (27.942 m2) E MONTE ALTO (16.926 m2)	16.926 m2 carballeira
9-A	15089A030006490001ZY	LIÑARES CORES, MANUEL (HEREDEROS DE)	5.018	4.883	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
10	15089A030006400001ZJ	PAZ REY JUAN, RAMON (50%) GONZALEZ CALVIÑO, ISABEL (50%)	7.737	5.362	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	5 ud. Árbore madeirable
12	15089A030006230001ZP	LIÑARES CORES, MANUEL (HERDEIROS DE)	2.725	293	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
12-A	15089A030002990001ZY	LIÑARES CORES, MANUEL (HERDEIROS DE)	1.350	542	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	
12-B	15089A030006370001ZJ	Mª HORTENSIA LIÑARES SONEIRA	1.195	870	SOLO APTO PARA URBANIZAR	LABRADÍO	124 m Malla de arame (1,80m de alto) 55 ud. Poste de Formigón (1,80m de alto) 18 m3 Muro de Formigón 4 ud. Froiteiras 1 ud. Fosa séptica

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS POR ESTIMACIÓN DE EXPROPIACIÓNS TOTAIS

Nº FINCA	REF. CATASTRAL	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EXPROPIADA m2	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	DESTINO	OUTROS BENS AFECTADOS
3-CO	15089A502000650000LH	CANCELA SUAREZ, CARMEN	13.903	4.815	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	
5-CO	15089A502000610000LE	CANCELA SUAREZ, CARMEN	24.351	3.799	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	
8-CO	15089A030003000000BT	AMIGO LIÑARES, CELESTINO	19.155	5.689	SOLO NON URBANIZABLE NORMAL	MONTE ALTO	5.689 m2 carballeira
9-CO	15089A030002980000BL	ANTELO SEÑARÍS, JOSE ANTONIO (50%) ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)	61.408	16.540	SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E CAUCES	LABRADÍO	

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 2: FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO DE CADA PREDIO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

FINCA NÚMERO:

2

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502050120000LZ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO NON URBANIZABLE
NORMAL

TITULARES:

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

DIRECCIÓN:

LG. BEMBIBRE 37,
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 627 m² Solo non urbanizable común - Labradío

LINDEIROS:

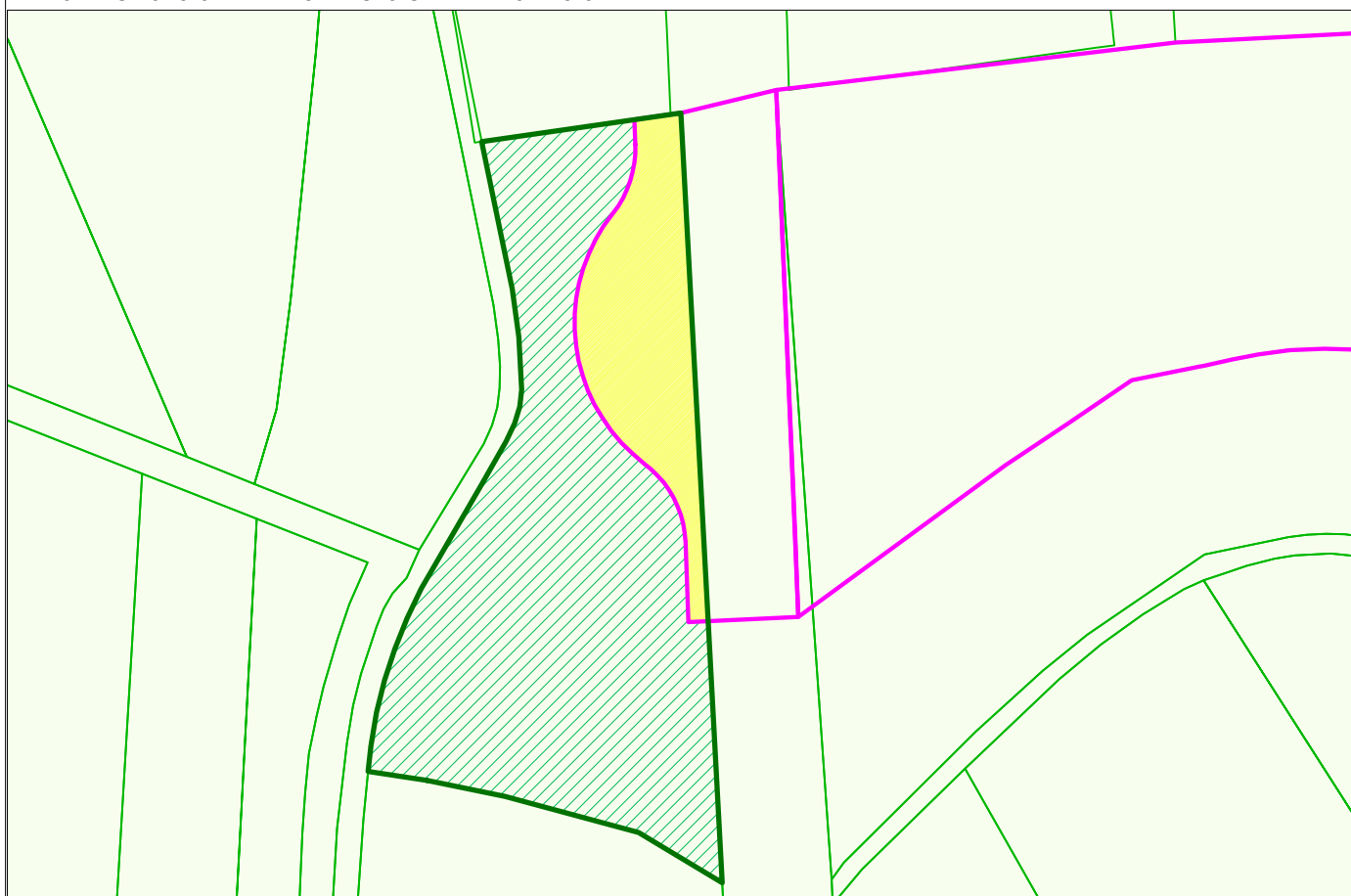
NORTE: Finca 1 (8134613NH2683N0001FF)

SUR: 15089A502000100000LQ

ESTE: Estrada

OESTE: Camiño

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

▨ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:1.000

SUPERFICIE:

Total: 3.036 m²

Afectada: 627 m²

VALORACIÓN:

SUBTOTAL:

0,00 €

5 % premio afección:

0,00€

TOTAL:

0,00€

FINCA NÚMERO:

3

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502000650001BJ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

CANCELA SUAREZ, CARMEN

DIRECCIÓN:

LG. BRANDOÑAS ARRIBA - TORDOIA,
15684 TORDOIA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 9.088 m² Solo apto para urbanizar - Labradío
- 1 ud. edificación

LINDEIROS:

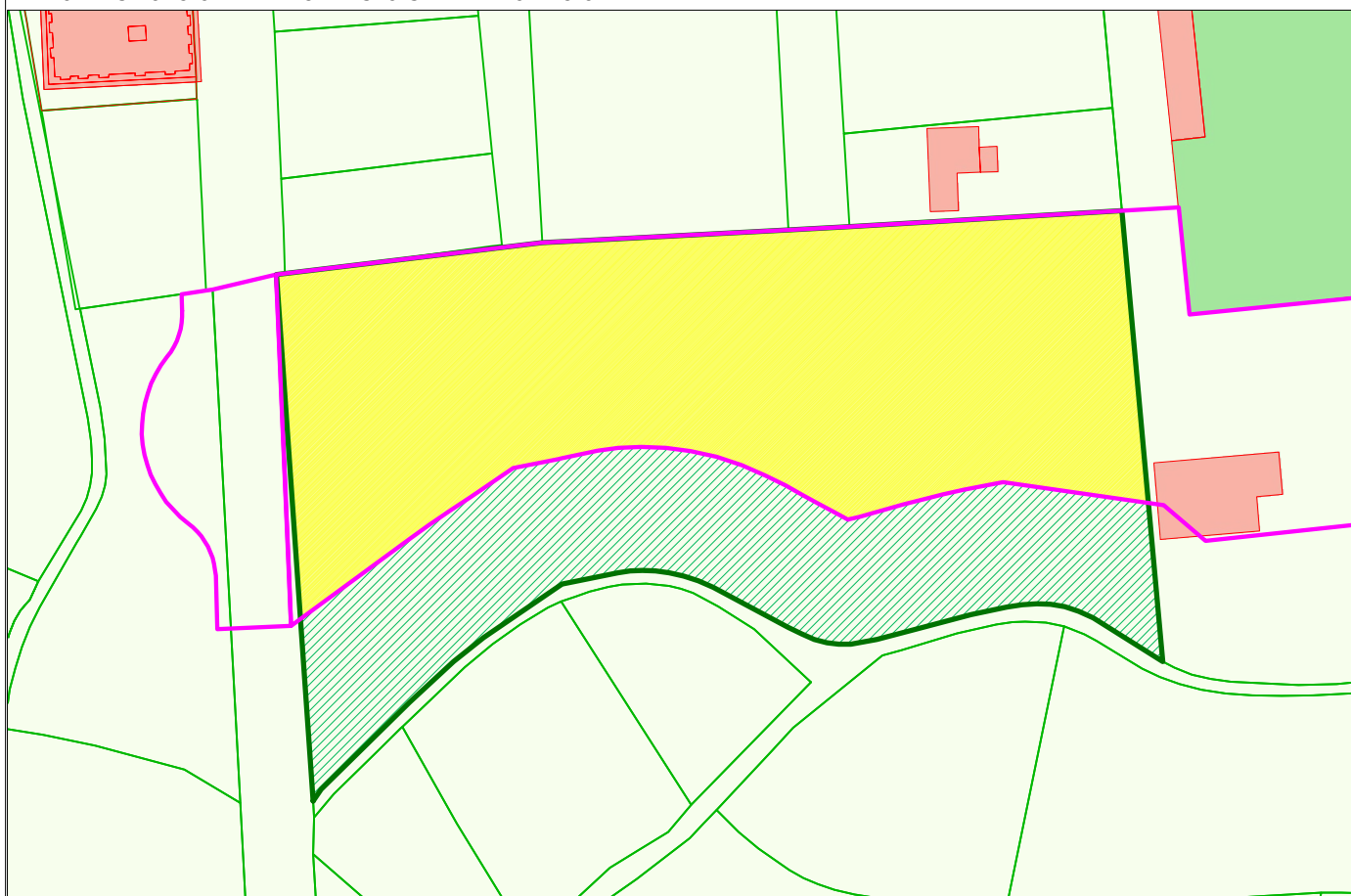
NORTE: 15089A50200640, 15089A50200641

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Finca 4 (15089A502000620000LS)

OESTE: Estrada

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

■ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:1.500

SUPERFICIE:

Total: 13.903 m²

Afectada: 9.088 m²

VALORACIÓN:

9.088 m² (solo) x 3,18 €/m²= 28.899,84 €

1 ud edificación x 7126,00€/ud= 7.126,00 €

SUBTOTAL:

36.025,84 €

5 % premio afección: 1.801,29 €

TOTAL:

37.827,13 €

FINCA NÚMERO:

3-CO

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502000650000LH

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
SOLO NON URBANIZABLE DE
PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E
CAUCES

TITULARES:

CANCELA SUAREZ, CARMEN

DIRECCIÓN:

LG. BRANDOÑAS ARRIBA - TORDOIA,
15684 TORDOIA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 4.815 m² Solo non urbanizable de protección de
Ribeiras e Cauces - Labradío

LINDEIROS:

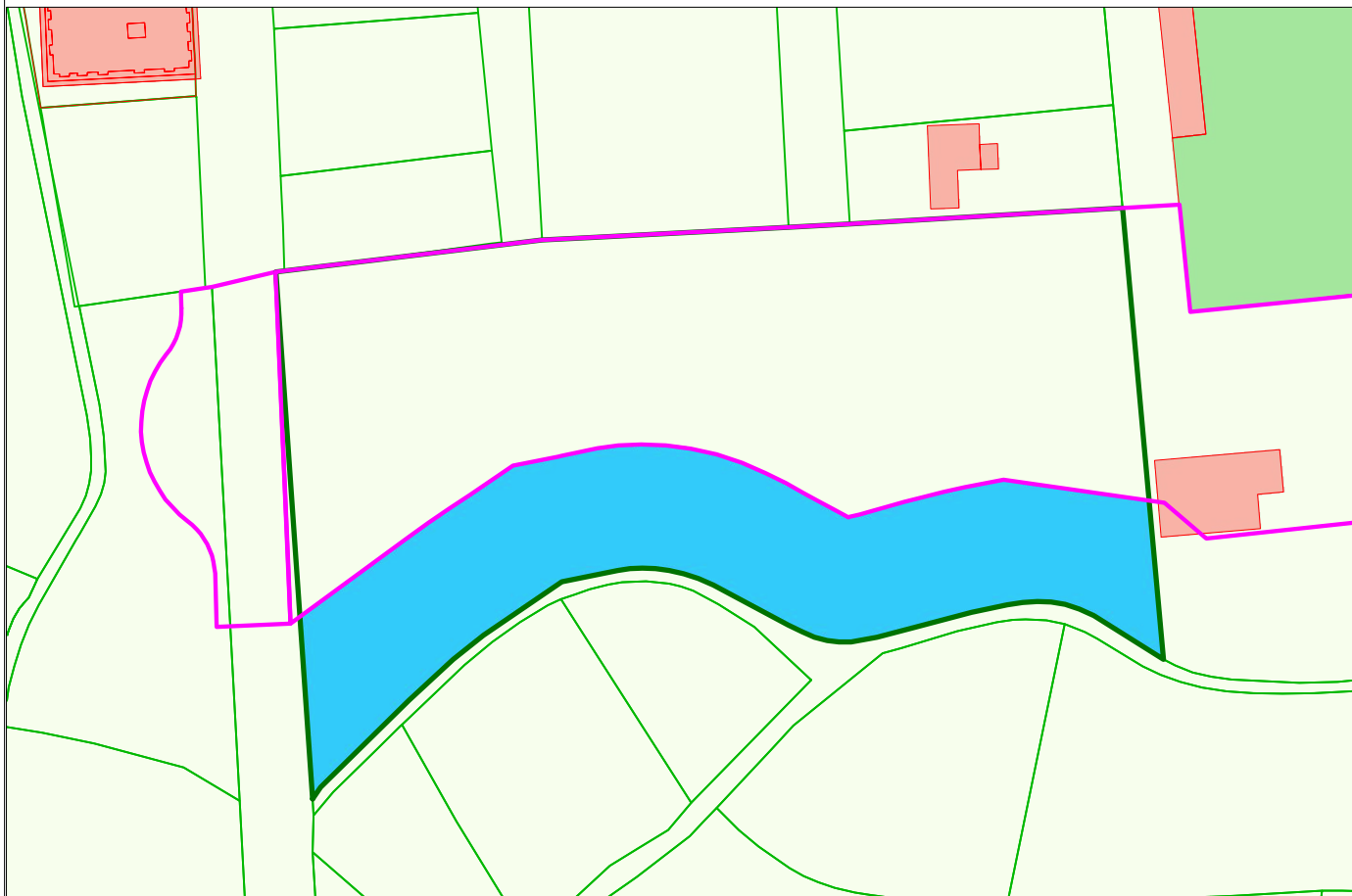
NORTE: 15089A50200640, 15089A50200641

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Finca 4 (15089A502000620000LS)

OESTE: Estrada

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:1.500

Expropiación resto sobrante

SUPERFICIE:

Total: 13.903 m²

Afectada: 13.903 m²

VALORACIÓN:

4.815 m² (solo) x 3,18 €/m²= 15.311,70 €

SUBTOTAL:

15.311,70 €

5 % premio afección: 765,59 €

TOTAL:

16.077,29 €

FINCA NÚMERO:

4

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502000620001BD

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

DIRECCIÓN:

LG. BEMBIBRE 37,
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 3.530 m² Solo apto para urbanizar -
Aparcamiento

LINDEIROS:

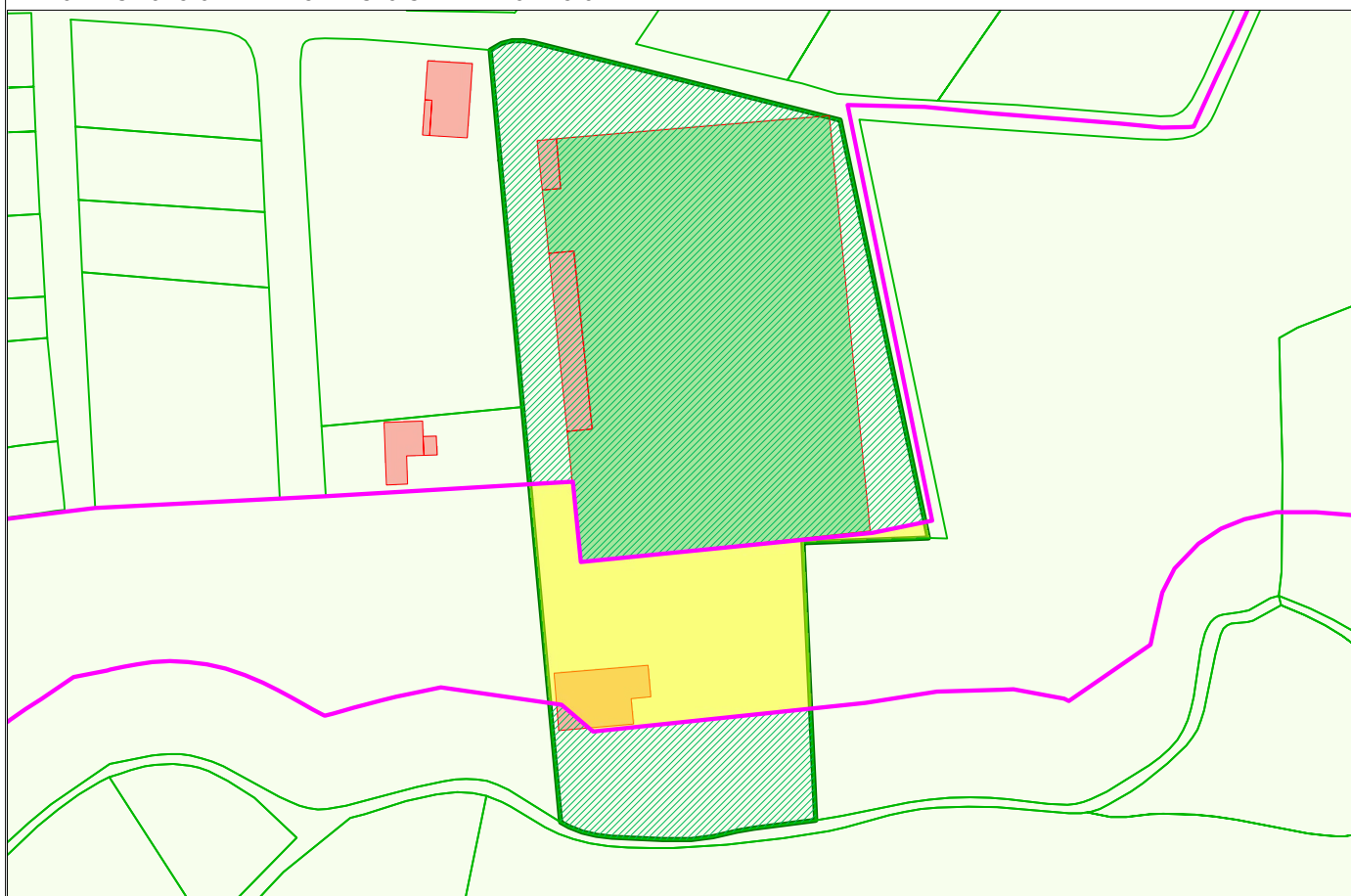
NORTE: Resto de finca (Campo de Fútbol)

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Finca 5 (15089A502000610000LE)

OESTE: Finca 3 (15089A502000650000LH)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

■ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:2.000

SUPERFICIE:

Total: 18.002 m²
Afectada: 3.530 m²

VALORACIÓN:

SUBTOTAL:

0,00 €

5 % premio afección: 0,00 €

TOTAL:

0,00 €

FINCA NÚMERO:

5

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502000610001BR

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

CANCELA SUAREZ, CARMEN

DIRECCIÓN:

LG. BRANDOÑAS ARRIBA - TORDOIA,
15684 TORDOIA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 20.552 m² Solo apto para urbanizar - Labradío

LINDEIROS:

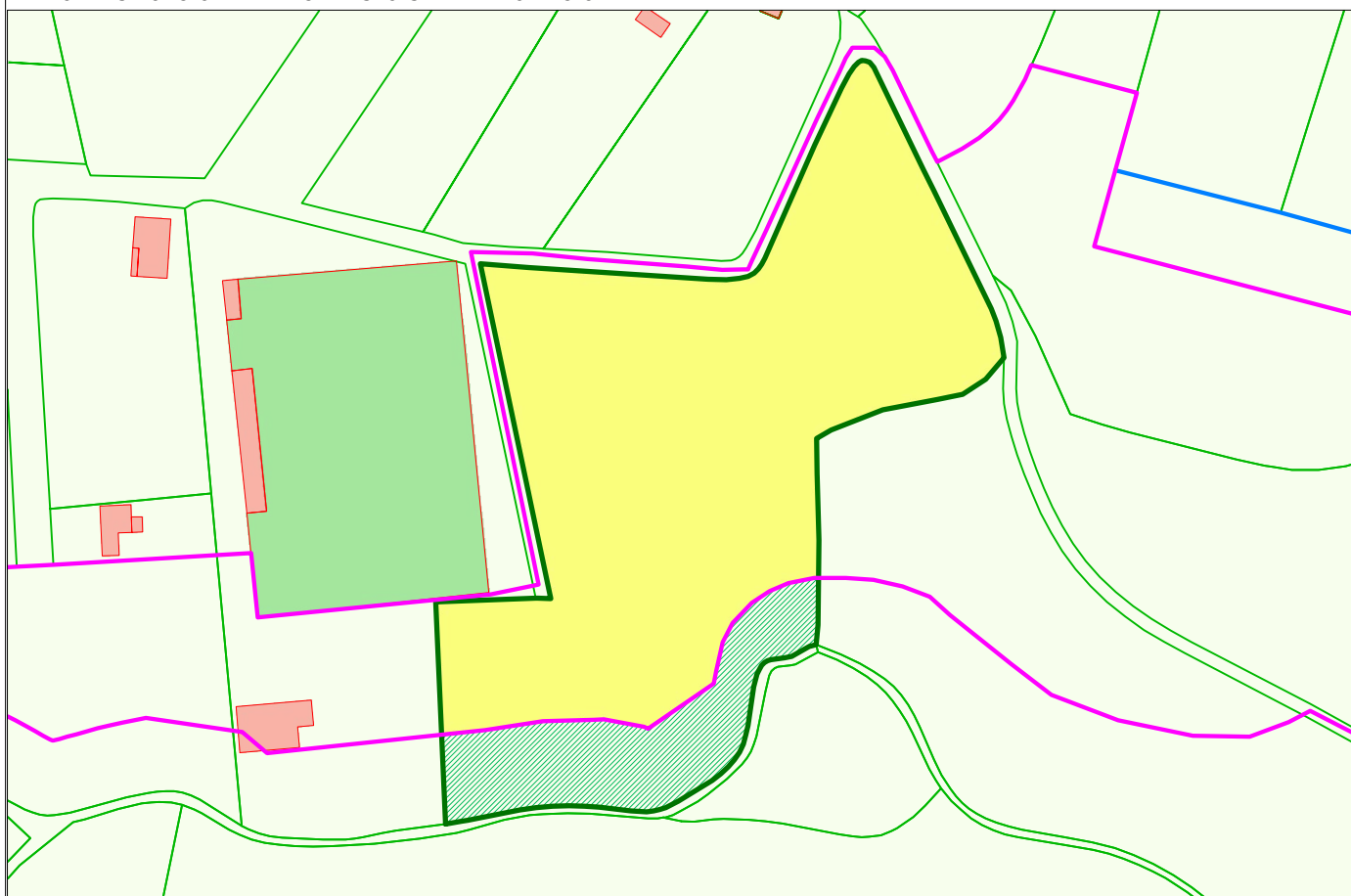
NORTE: Camiño

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Camiño, Finca 6 (15089A030005500000BY)

OESTE: Finca 4 (15089A502000620000LS)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

■ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:2.500

SUPERFICIE:

Total: 24.351 m²

Afectada: 20.552 m²

VALORACIÓN:

20.552 m² (solo) x 3,18 €/m² = 65.355,36 €

SUBTOTAL:

65.355,36 €

5 % premio afección: 3.267,77 €

TOTAL:

68.623,13 €

FINCA NÚMERO:

5-CO

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A502000610000LE

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
SOLO NON URBANIZABLE DE
PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E
CAUCES

TITULARES:

CANCELA SUAREZ, CARMEN

DIRECCIÓN:

LG. BRANDOÑAS ARRIBA - TORDOIA,
15684 TORDOIA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 3.799 m² Solo non urbanizable de protección de
Ribeiras e Cauces - Labradío

LINDEIROS:

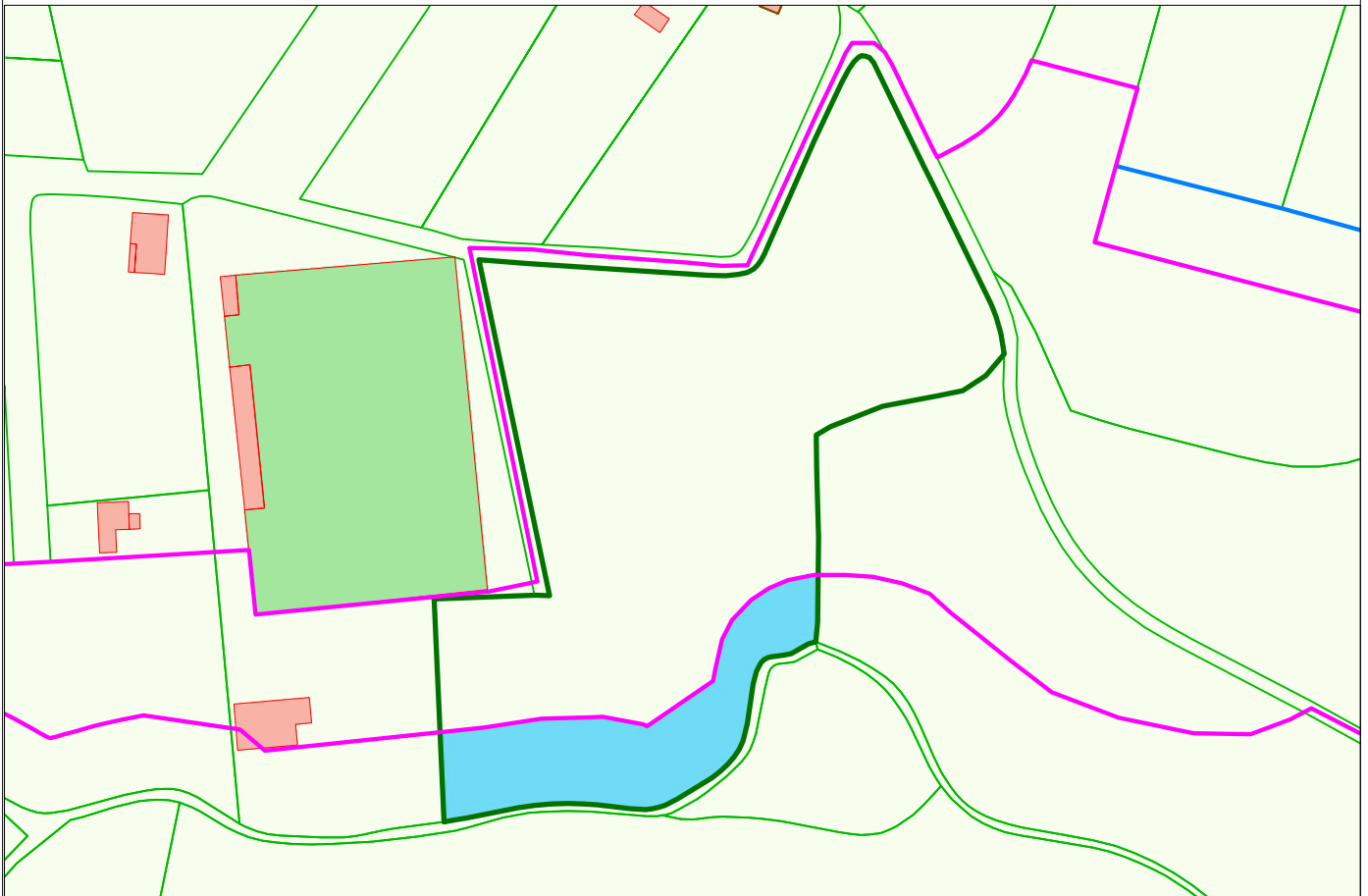
NORTE: Camiño

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Camiño, Finca 6 (15089A030005500000BY)

OESTE: Finca 4 (15089A502000620000LS)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:2.500

Expropiación resto sobrante

SUPERFICIE:

Total: 24.351 m²

Afectada: 24.351 m²

VALORACIÓN:

3.799 m² (solo) x 3,18 €/m²= 12.080,82 €

SUBTOTAL:

12.080,82 €

5 % premio afección: 604,04 €

TOTAL:

12.684,86 €

FINCA NÚMERO:

6

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030005500001ZU

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

DESCOÑECIDO

DIRECCIÓN:

.

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 8.577 m² Solo apto para urbanizar - Labradío

LINDEIROS:

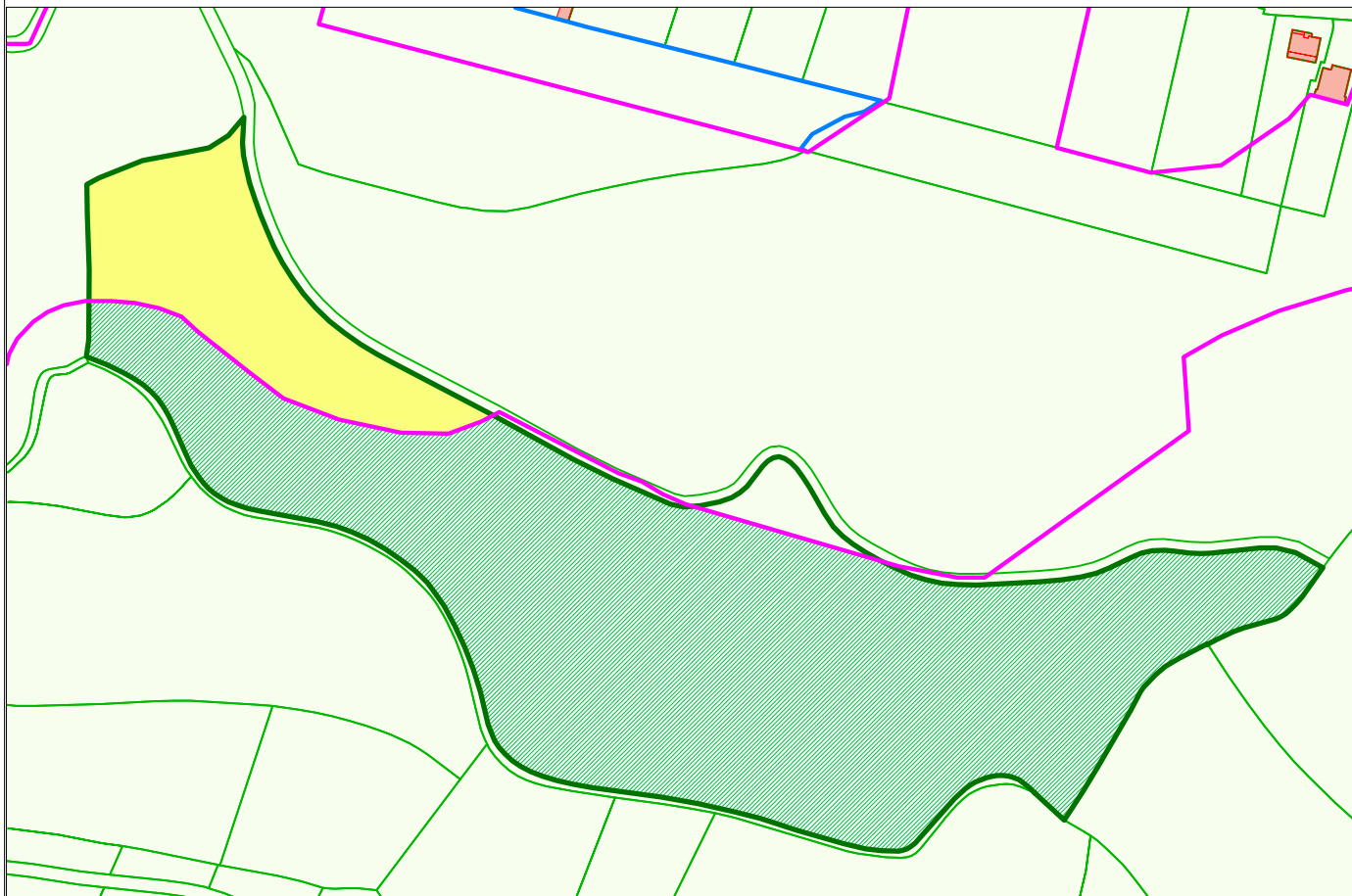
NORTE: Camiño

SUR: Rego de Montouto

ESTE: Resto de finca

OESTE: Finca 5 (15089A502000610000LE)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

▨ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:3.000

SUPERFICIE:

Total: 48.269 m²

Afectada: 8.577 m²

VALORACIÓN:

8.577 m² (solo) x 3,18 €/m²= 27.274,86 €

SUBTOTAL:

27.274,86 €

5 % premio afección: 1.363,74 €

TOTAL:

28.638,60 €

FINCA NÚMERO:

8

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030003000001ZY

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

AMIGO LIÑARES, CELESTINO

DIRECCIÓN:

RU. MUIÑA 67,
15703 SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 11.786 m² Solo apto para urbanizar - Monte alto (Carballeira)
- 11.786 m² Carballeira

LINDEIROS:

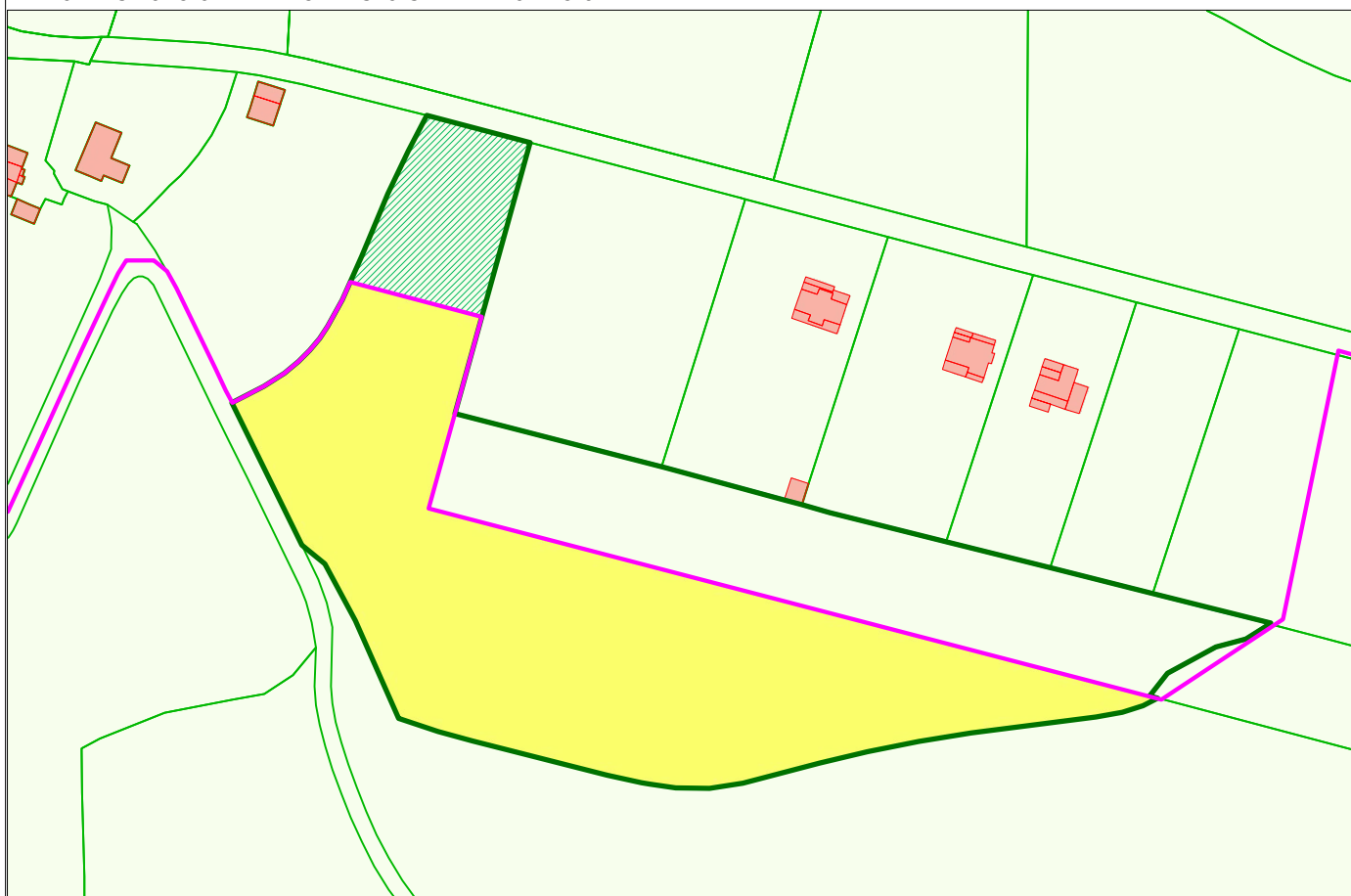
NORTE: Estrada, varias parcelas

SUR: Finca 9 (15089A030002980000BL)

ESTE: Finca 9 (15089A030002980000BL)

OESTE: Camiño, Finca 7 (15089A030005950000BR)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada
▨ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:2.000

SUPERFICIE:

Total: 19.155 m²
Afectada: 11.786 m²

VALORACIÓN:

11.786 m² (solo) x 3,07 €/m²= 36.183,02 €
11.786 m²(árbores) x 1,10€/m²= 12.964,60 €

SUBTOTAL:

49.147,62 €

5 % premio afección: 2.457,38 €

TOTAL:

51.605,00 €

FINCA NÚMERO:
8-CO

REFERENCIA CATASTRAL:
15089A030003000000BT

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
SOLO NON URBANIZABLE
NORMAL

TITULARES:
AMIGO LIÑARES, CELESTINO

DIRECCIÓN:
RU. MUIÑA 67,
15703 SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)

LINDEIROS:
NORTE: Estrada, varias parcelas
SUR: Finca 9 (15089A030002980000BL)
ESTE: Finca 9 (15089A030002980000BL)
OESTE: Camiño, Finca 7 (15089A030005950000BR)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 5.689 m² Solo non urbanizable común - Monte alto (Carballeira)
- 5.689 m² Carballeira

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



Expropiación resto sobrante ESCALA 1:2.000

SUPERFICIE:
Total: 19.155 m²
Afectada: 17.475 m²

VALORACIÓN:
5.689 m² (solo) x 3,07 €/m²= 17.465,23 €
5.689 m²(árbores)x 1,10€/m²= 6.257,90 €

SUBTOTAL: 23.723,13 €
5 % premio afección: 1.186,16 €
TOTAL: 24.909,29 €

FINCA NÚMERO:

9

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030002980001ZB

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

ANTELO SEÑARÍS, JOSE ANTONIO (50%)

ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)

DIRECCIÓN:

LG.CARRAL 2,
15874 VAL DO DUBRA (A CORUÑA))

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 27.942 m² Solo apto para urbanizar - Labradío
- 16.926 m² Solo apto para urbanizar - Monte alto
- 16.926 m² (arboredo carballeira)

LINDEIROS:

NORTE: Estrada, varias parcelas

SUR: Camiño

ESTE: Finca 8 (15089A030003000000BT)

OESTE: 15089A031000480000BP

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



Zona expropiada

ESCALA 1:3.000

Zona sobrante da expropiación

SUPERFICIE:

Total: 61.408 m²

Afectada: 44.868 m²

VALORACIÓN:

27.942 m² (labradio) x 3,18 €/m²= 88.855,56 €

16.926 m² (monte) x 3,07 €/m²= 51.962,82 €

16.926 m² (carballeira) x 1,10 €/m²= 18.618,60 €

SUBTOTAL: 159.436,98 €

5 % premio afección: 7.971,85 €

TOTAL: 167.408,83 €

FINCA NÚMERO:

9-CO

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030002980000BL

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
SOLO NON URBANIZABLE DE
PROTECCIÓN DE RIBEIRAS E
CAUCES

TITULARES:

ANTELO SEÑARÍS, JOSE ANTONIO (50%)

ANTELO SEÑARÍS, CARMEN CONCEPCIÓN (50%)

DIRECCIÓN:

LG.CARRAL 2,
15874 VAL DO DUBRA (A CORUÑA))

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 16.540 m² Solo non urbanizable de protección de Ribeiras e Cauces - Labradío

LINDEIROS:

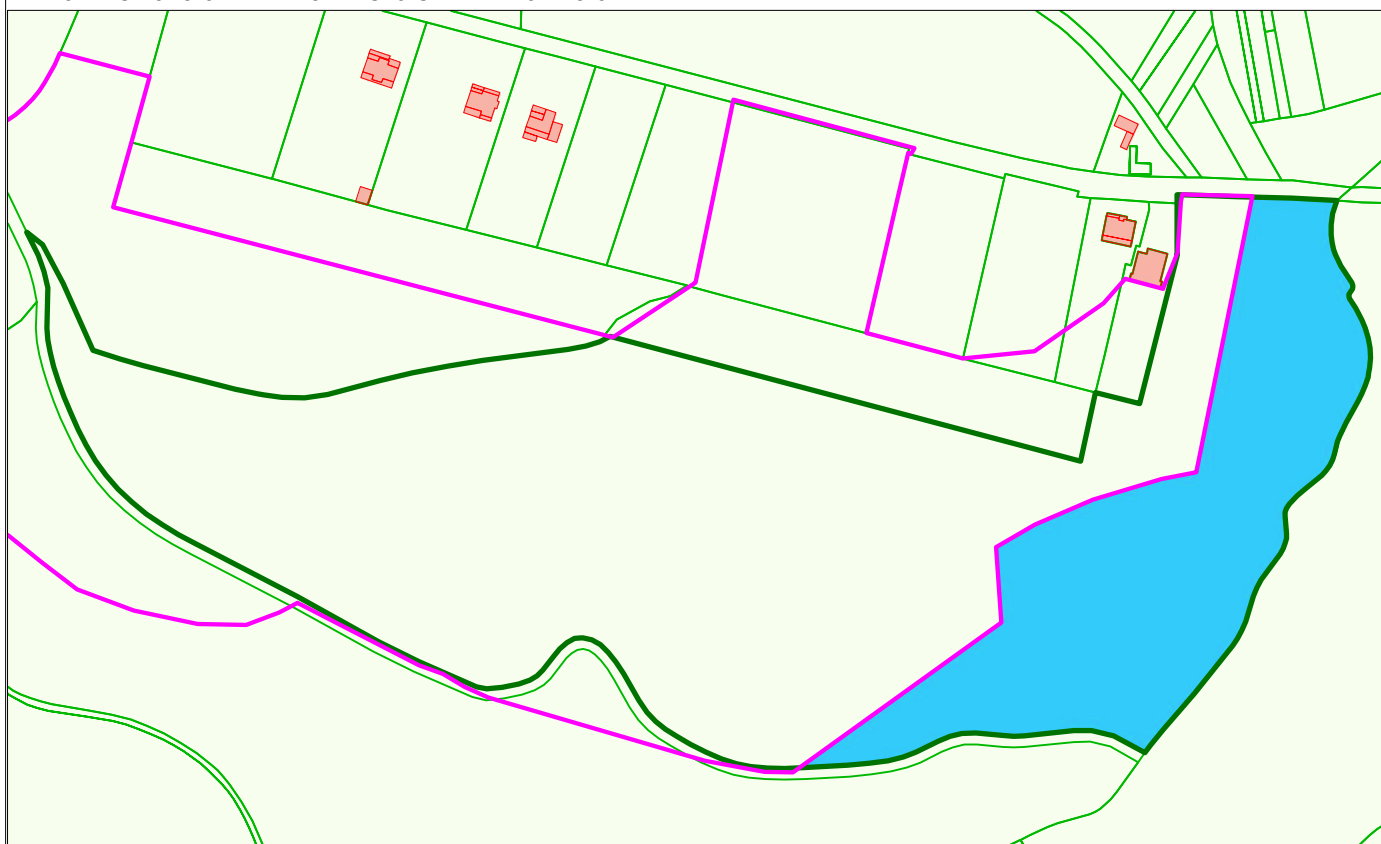
NORTE: Estrada, varias parcelas

SUR: Camiño

ESTE: Finca 8 (15089A030003000000BT)

OESTE: 15089A031000480000BP

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:3.000

Expropiación resto sobrante

SUPERFICIE:

Total: 61.408 m²

Afectada: 61.408 m²

VALORACIÓN:

16.540 m² (solo) x 3,18 €/m²= 52.597,20 €

SUBTOTAL: 52.597,20 €

5 % premio afección: 2.629,86 €

TOTAL: 55.227,06 €

FINCA NÚMERO:

9-A

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030006490001ZY

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

COMUNIDADE HEREDITARIA MANUEL LIÑARES CORES

DIRECCIÓN:

LG. SEIXAL - NIVEIRO, Nº2
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 4.883 m² Solo apto para urbanizar - Labradío

LINDEIROS:

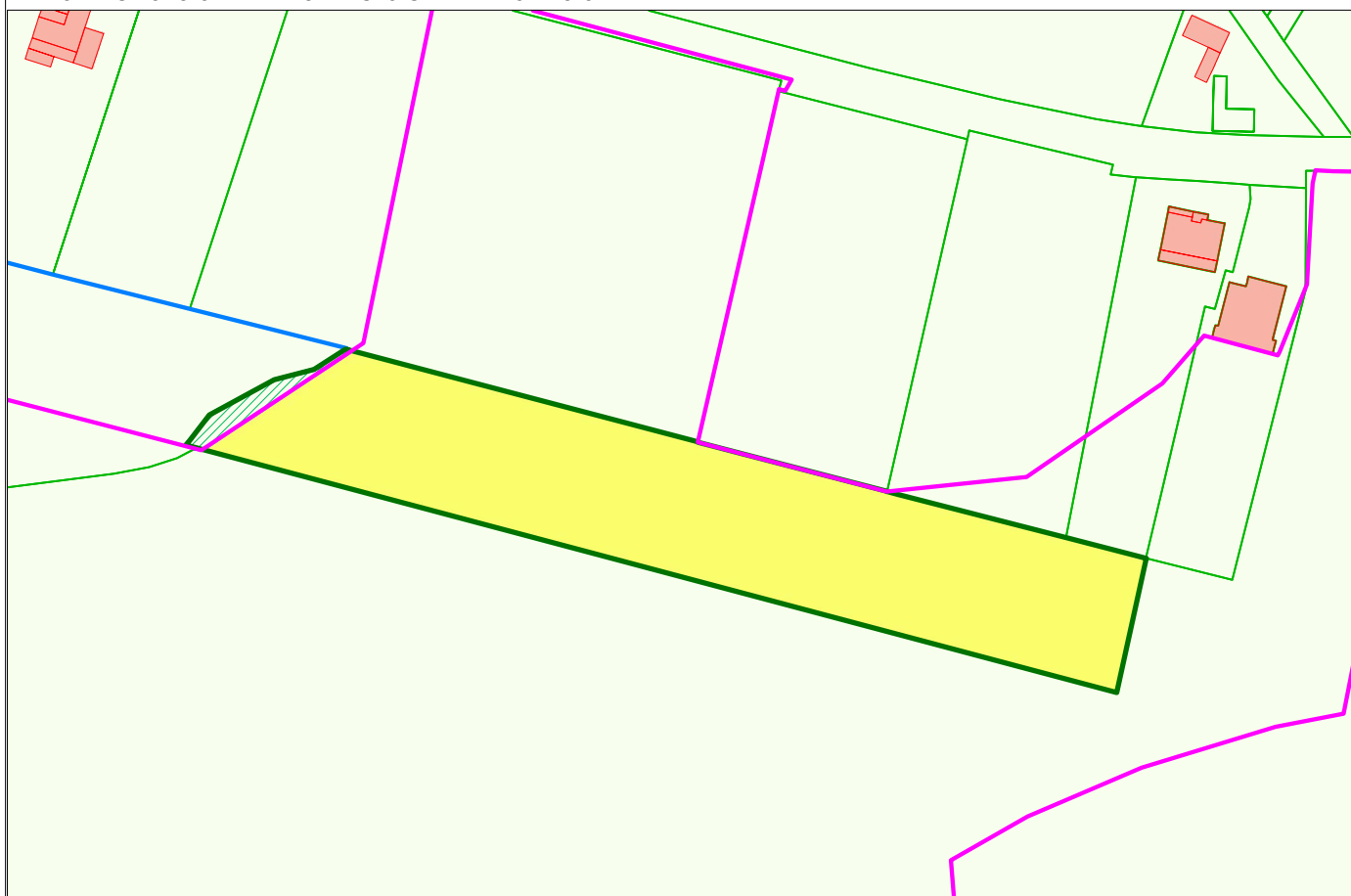
NORTE: Varias Fincas

SUR: Finca 9 (15089A030002980000BL)

ESTE: Finca 9 (15089A030002980000BL)

OESTE: Finca 8 (15089A030003000000BT)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

▨ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:1.500

SUPERFICIE:

Total: 5.018 m²
Afectada: 4.883 m²

VALORACIÓN:

4.883 m² (solo) x 3,18 €/m²= 15.527,94 €

SUBTOTAL:

15.527,94 €

5 % premio afección: 776,40 €

TOTAL:

16.304,34 €

FINCA NÚMERO:

10

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030006400001ZJ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

PAZ REY JUAN, RAMON (50%)

GONZALEZ CALVIÑO, ISABEL (50%)

DIRECCIÓN:

LG. FAXÓN 45,
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 5.362 m² Solo apto para urbanizar - Labradío
- 5 ud. Árbore madeirable

LINDEIROS:

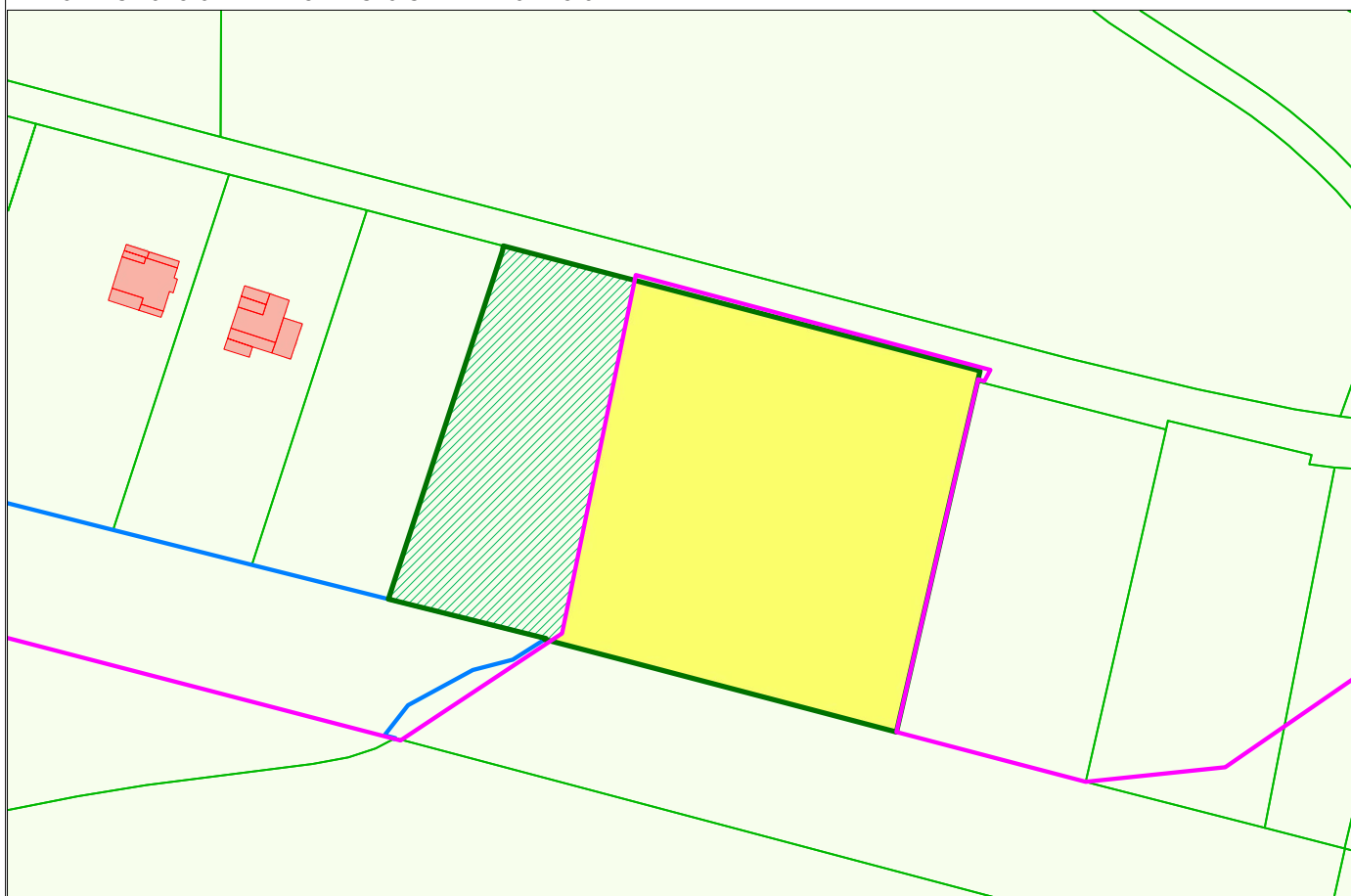
NORTE: Estrada

SUR: Finca 8 (15089A030003000000BT), Finca 9

ESTE: Finca 11 (15089A030006200000BT)

OESTE: 15089A030006220000BM

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



Zona expropiada

Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:1.500

SUPERFICIE:

Total: 7.737 m²

Afectada: 5.362 m²

VALORACIÓN:

5.362m² (solo) x 3,18 €/m²= 17.051,16 €

5 ud. árbore madeirable x 13,50€/ud =67,50 €

SUBTOTAL:

17.118,66 €

5 % premio afección: 855,93 €

TOTAL:

17.974,59 €

FINCA NÚMERO:

12

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030006230001ZP

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

LIÑARES CORES, MANUEL (HEREDEROS DE)

DIRECCIÓN:

LG. SEIXAL - NIVEIRO,
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 293 m² Solo apto para urbanizar - Labradío

LINDEIROS:

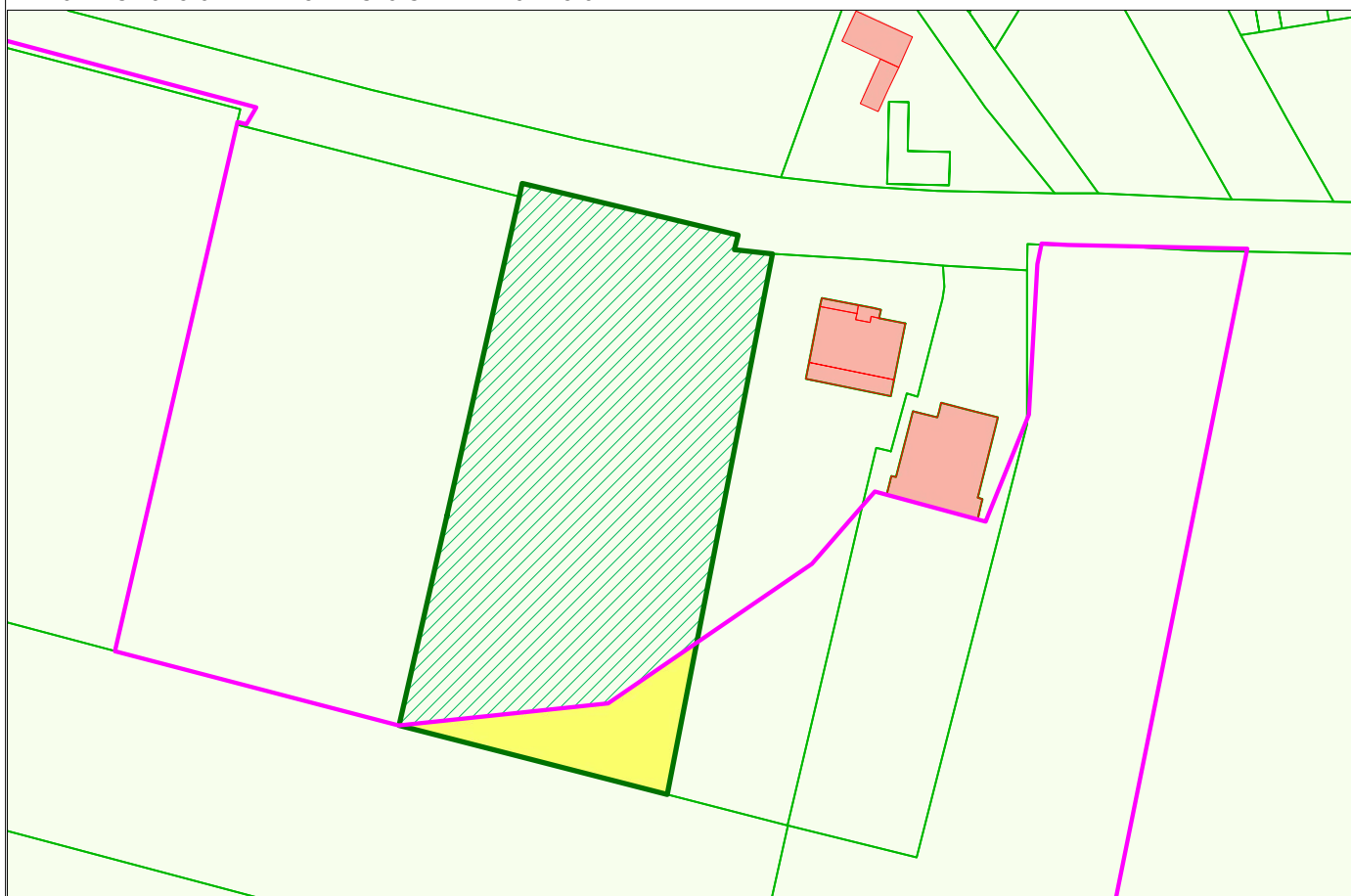
NORTE: Estrada

SUR: Finca 9A (15089A030006490001ZY)

ESTE: Finca 12A (15089A030002990001ZY)

OESTE: 15089A030006200000BT

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

▨ Zona sobrante da expropiación

ESCALA 1:1.000

SUPERFICIE:

Total: 2.725 m²

Afectada: 293 m²

VALORACIÓN:

293 m² (solo) x 3,18 €/m² = 931,74 €

SUBTOTAL:

931,74 €

5 % premio afección: 46,59 €

TOTAL:

978,33 €

FINCA NÚMERO:

12-A

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030002990001ZY

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

LIÑARES CORES, MANUEL (HEREDEROS DE)

DIRECCIÓN:

LG. SEIXAL - NIVEIRO, Nº2
15873 VAL DO DUBRA (A CORUÑA)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 542 m² Solo apto para urbanizar - Labradío

LINDEIROS:

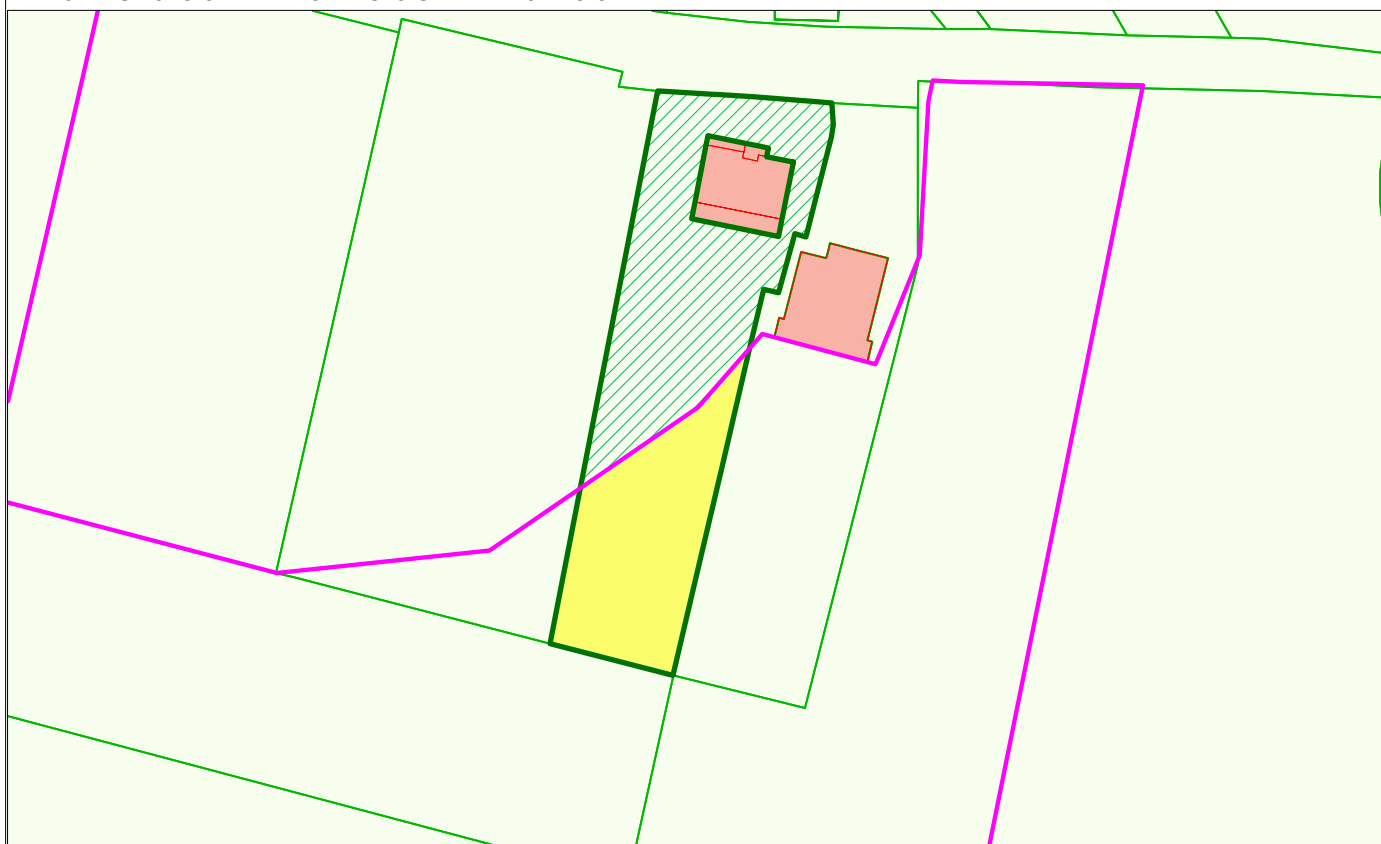
NORTE: Estrada

SUR: Finca 9A (15089A030006490001ZY)

ESTE: Finca 12B (15089A030006370001ZJ)

OESTE: Finca 12 (15089A030006230000BO)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



Zona expropiada

Zona expropiación total

ESCALA 1:1.000

SUPERFICIE:

Total: 1.350 m²

Afectada: 542 m²

VALORACIÓN:

542 m² (solo) x 3,18 €/m² = 1.723,56 €

SUBTOTAL: 1.723,56 €

5 % premio afección: 86,18 €

TOTAL: 1.809,74 €

FINCA NÚMERO:

12-B

REFERENCIA CATASTRAL:

15089A030006370001ZJ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO APTO PARA URBANIZAR

TITULARES:

LIÑARES SONEIRA, Mª HORTENSIA

DIRECCIÓN:

LG. XEIXAL - NIVEIRO Nº2
15874 VAL DO DUBRA (A CORUÑA))

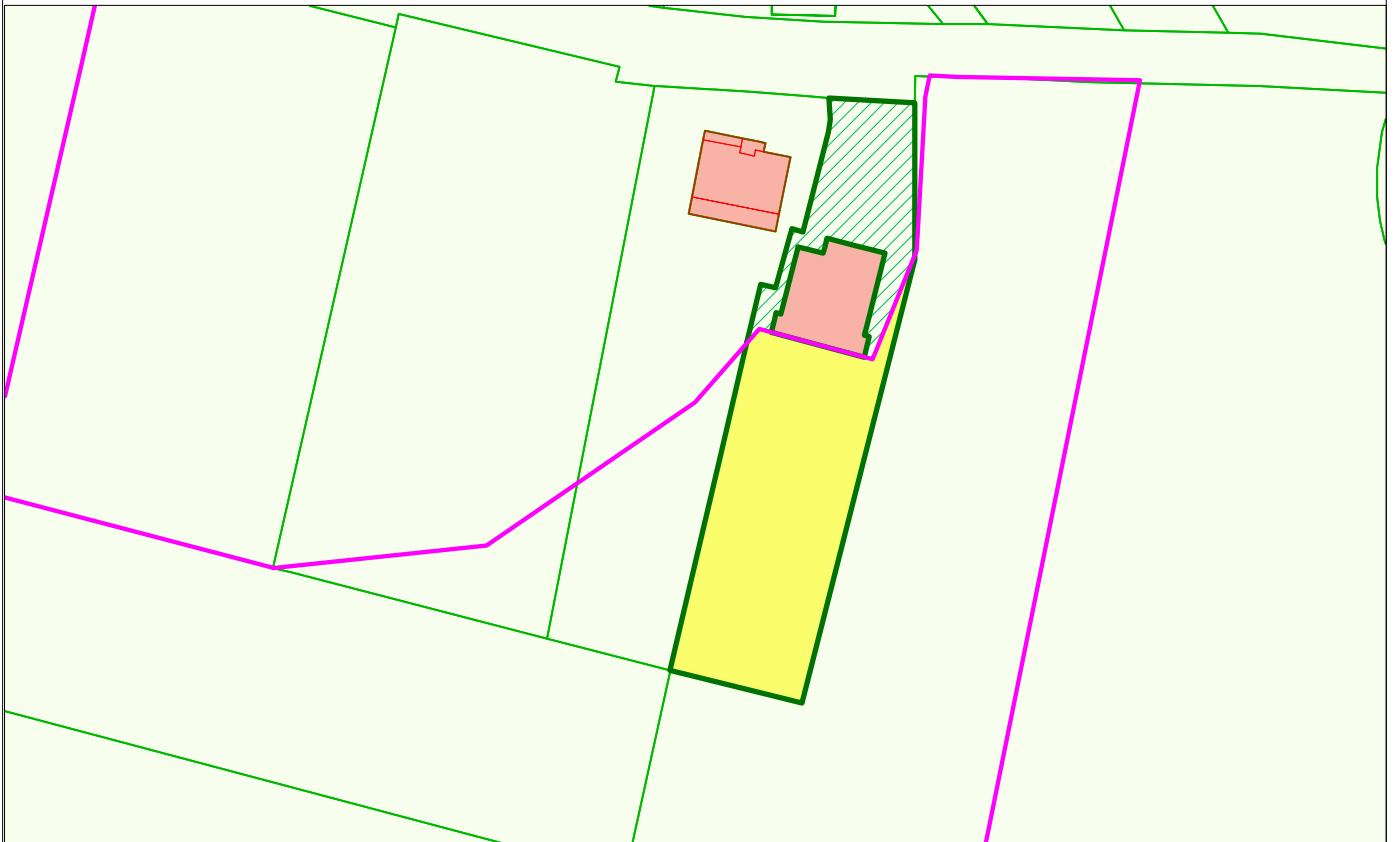
LINDEIROS:

NORTE: Estrada, varias parcelas
SUR: Finca 9 (15089A030002980000BL)
ESTE: Finca 9 (15089A030002980000BL)
OESTE: Finca 12A (15089A030002990001ZY)

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 870 m² Solo apto para urbanizar - Labradío
- 124 m Malla de arame (1,80m de alto)
- 55 ud. Poste de Formigón (1,80m de alto)
- 18 m³ Muro de Formigón
- 4 ud. Froiteiras
- 1 ud. Fosa séptica

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



■ Zona expropiada

▨ Zona expropiación total

ESCALA 1:1.000

SUPERFICIE:

Total: 1.195 m²
Afectada: 870 m²

VALORACIÓN:

870 m² (solo) x 3,18 €/m²= 2.766,60 €
124 m Malla de arame x 7,00 €/m= 868,00 €
55 ud. Poste de Formigón x 22 €/ud= 1.210,00 €
18 m³ Muro de Formigón x 270 €/m³= 4.860,00 €
4 ud. Froiteira x 60€/ud= 240,00 €
1 ud. Fosa séptica x 1.500€= 1.500,00€

SUBTOTAL: 11.444,60 €

5 % premio afección: 572,23 €

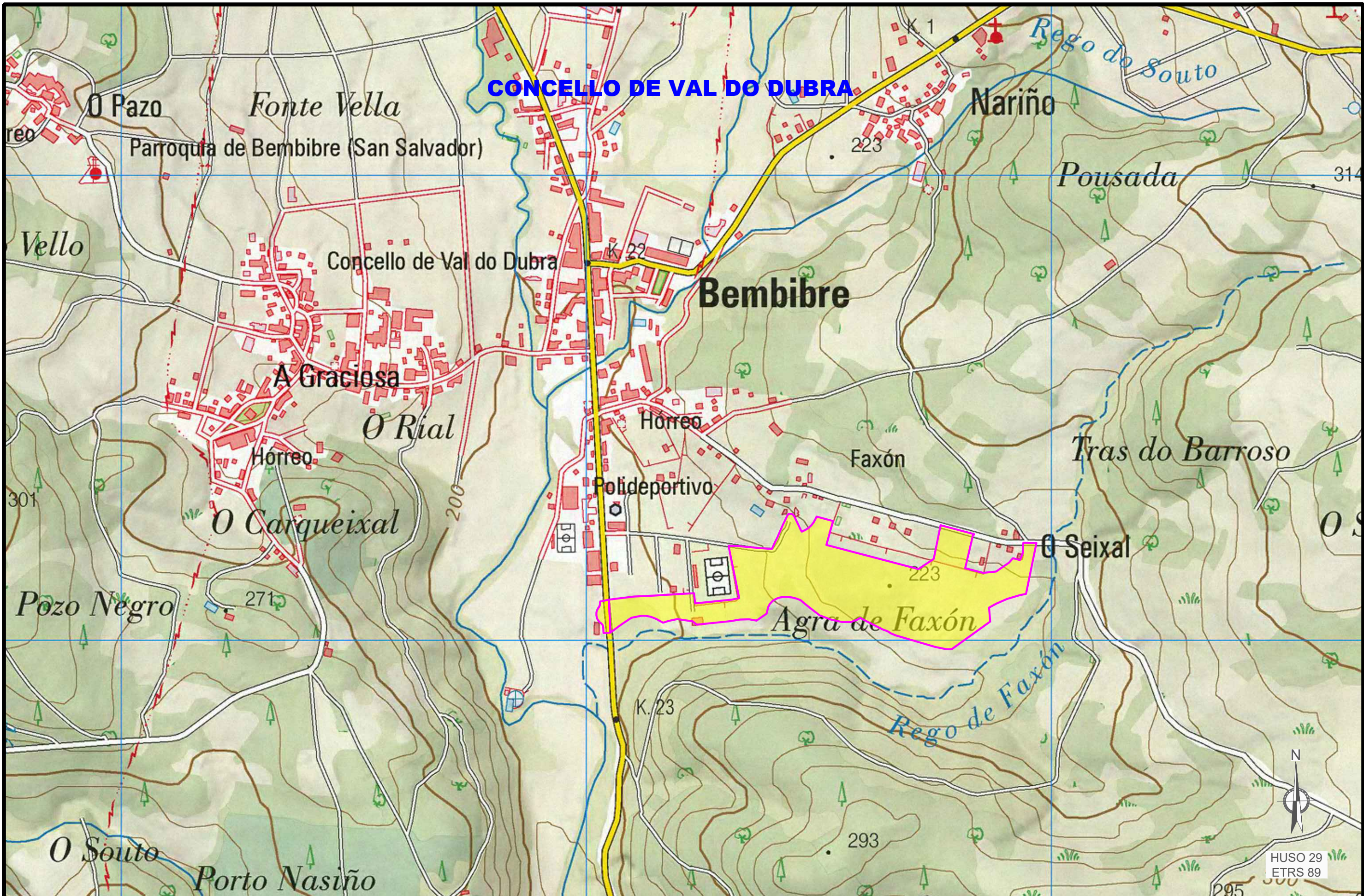
TOTAL: 12.016,83 €

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

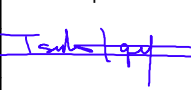
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ANEXO 3: PLANO DE SITUACIÓN

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)



— LIÑA OCUPACIÓN SEGUNDO O PROXECTO

 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A. Ref.: Situación	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA	SITUACIÓN	Data Decembro 2024 Escala 1:3.000 Nº 1	Arquitecto  Asdo. Isidro López Yáñez col. 2.261

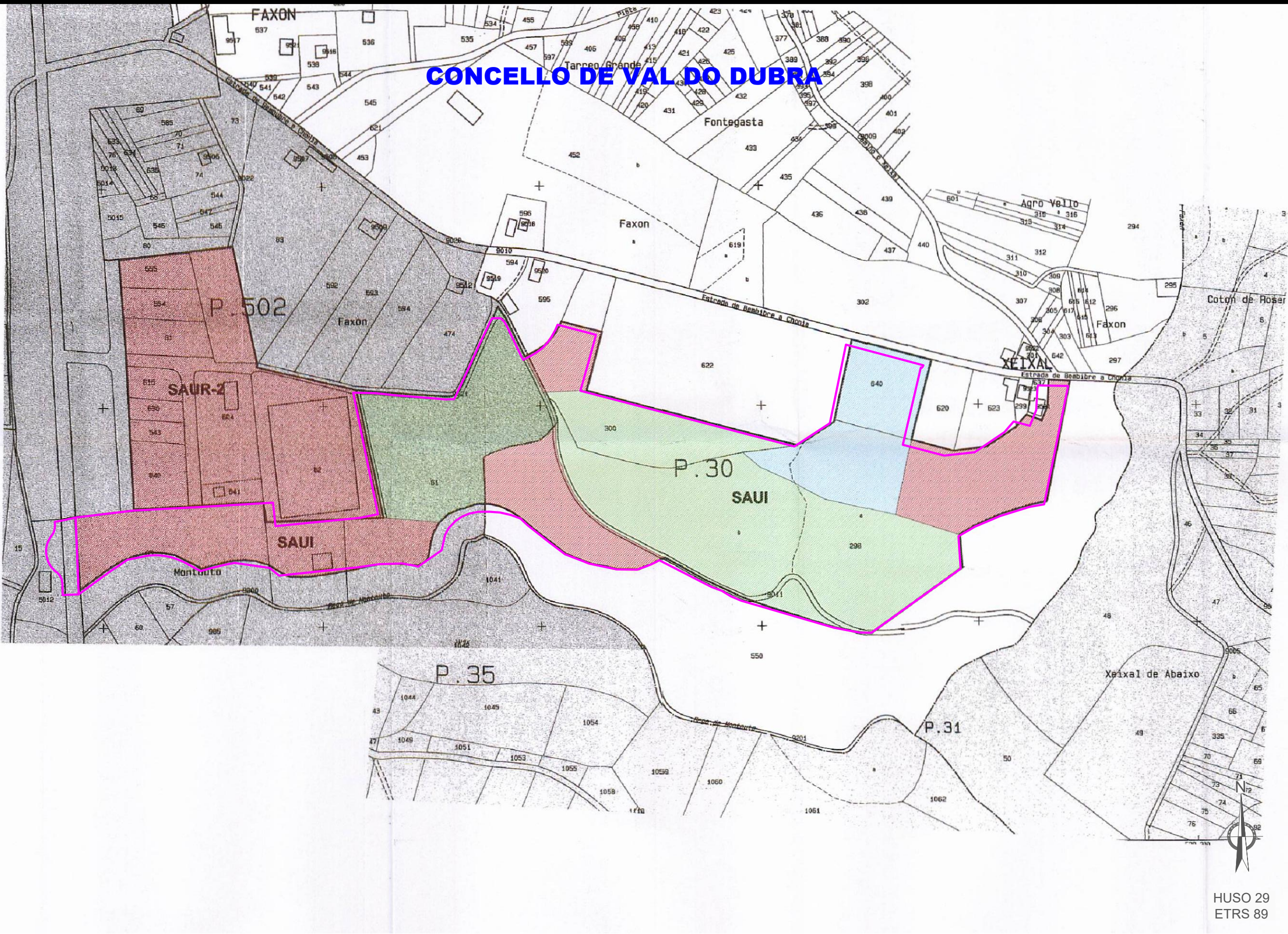
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 4: PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

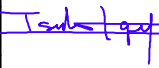
PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

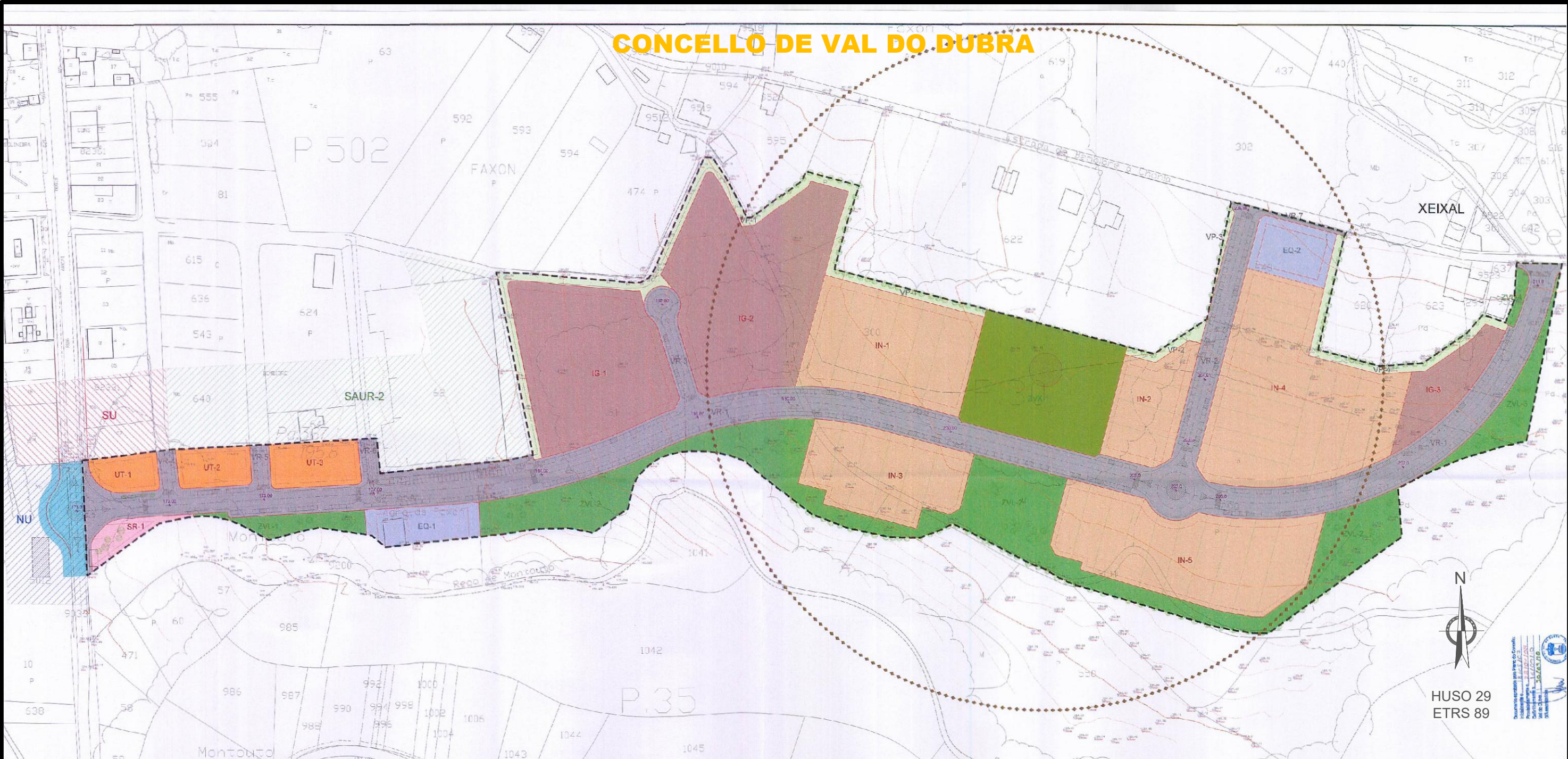


HUSO 29
ETRS 89

— LIÑA OCUPACIÓN SEGUNDO O PROXECTO

 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA		Data Decembro 2024	Arquitecto 
	Ref.: Situación		Escala 1:3.500	
	PLANEAMENTO - MP Nº3 DAS NSP		Nº 2	Asdo. Isidro López Yáñez col. 2.201

CONCELLO DE VAL DO DUBRA



CATÁLOGO		CUALIFICACIÓN DO SOLO		CUANTIFICACIÓN DO SOLO		LENDAS	
	PROTECCIÓN INTEGRAL DO XACEMENTO		USO TERCIARIO		SUPERFICIE 3.578	EDIFICABILIDADE 5.367	 LIMITE DO PLAN DE SECTORIZACIÓN
	ÁREA DE RESPECTO DO XACEMENTO		INDUSTRIA GRANDE		20.443	16.354	 ALIACIÓN
			INDUSTRIA NIDO		34.223	34.223	 CAMBIO DE CUALIFICACIÓN
			ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES XERAIS		6.407	---	 OCUPACIÓN MÁXIMA
			ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES LOCAIS		15.829	---	
			VIARIO PEONIL		4.405	---	
			VIARIO RODADO		24.904	---	211.4 ₄ RASANTE
			EQUIPAMENTO PÚBLICO		3.225	3.225	 SOLO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL
			SERVIZOS URBANÍSTICOS		737	221	 SOLO URBANO
				TOTAL	113.750	59.390	
			SISTEMA XERAL VIARIO ADSCRITO		1.530	---	 SOLO NON URBANIZABLE NORMAL
				TOTAL	115.280	59.390	

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 5: PLANO PARCELARIO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

BEMBIBRE

XEIXAL

Rúa Arcal

Campo de fútbol

4.1.2

4.1.2

ZONA EXPROPIADA

EXPROPIACIÓN DE RESTOS SOBRANTES

LÍMITE PARCELA

Nº

Nº FINCA

REF. CATAS.

REFERENCIA CATASTRAL

ESTUDIO
TECNICO
GALLEGO, S.A.

Ref.: Situación

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN
CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN
DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA

PARCELARIO - PLANTA CONXUNTO

Data
Decembro 2024

Escala
1:3.000

Nº
4.0

Arquitecto

Asdo. Isidro López Yáñez
col. 2.261

Tamaño impresión ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm) impresión: 6 de marzo de 2024
Autor: Rodolfo Escobar / Escala: 1:1.500
Trazado: UTM

Ruta: NESTUDIOS\Mapas\PuedeEVA_S
Nombre: Parcelas Expropiadas, Finca expropiada, Realidad: 27/12/2023

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

BEMBIBRE

Rúa Arcal

Campo de fútbol

2
15089A50205012

3
15089A50200065

3-CO
15089A50200065

4
15089A50200062

5
15089A50200061

6
15089A03000550

8
15089A03000300

	ZONA EXPROPIADA
	EXPROPIACIÓN DE RESTOS SOBRANTES
	LÍMITE PARCELA
	Nº FINCA REFERENCIA CATASTRAL

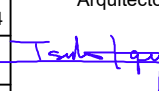


**ESTUDIO
TECNICO
GALLEGO, S.A.**

Ref.: Situación

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDUREMTO DE TAXACIÓN
CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN
DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA

PARCELARIO

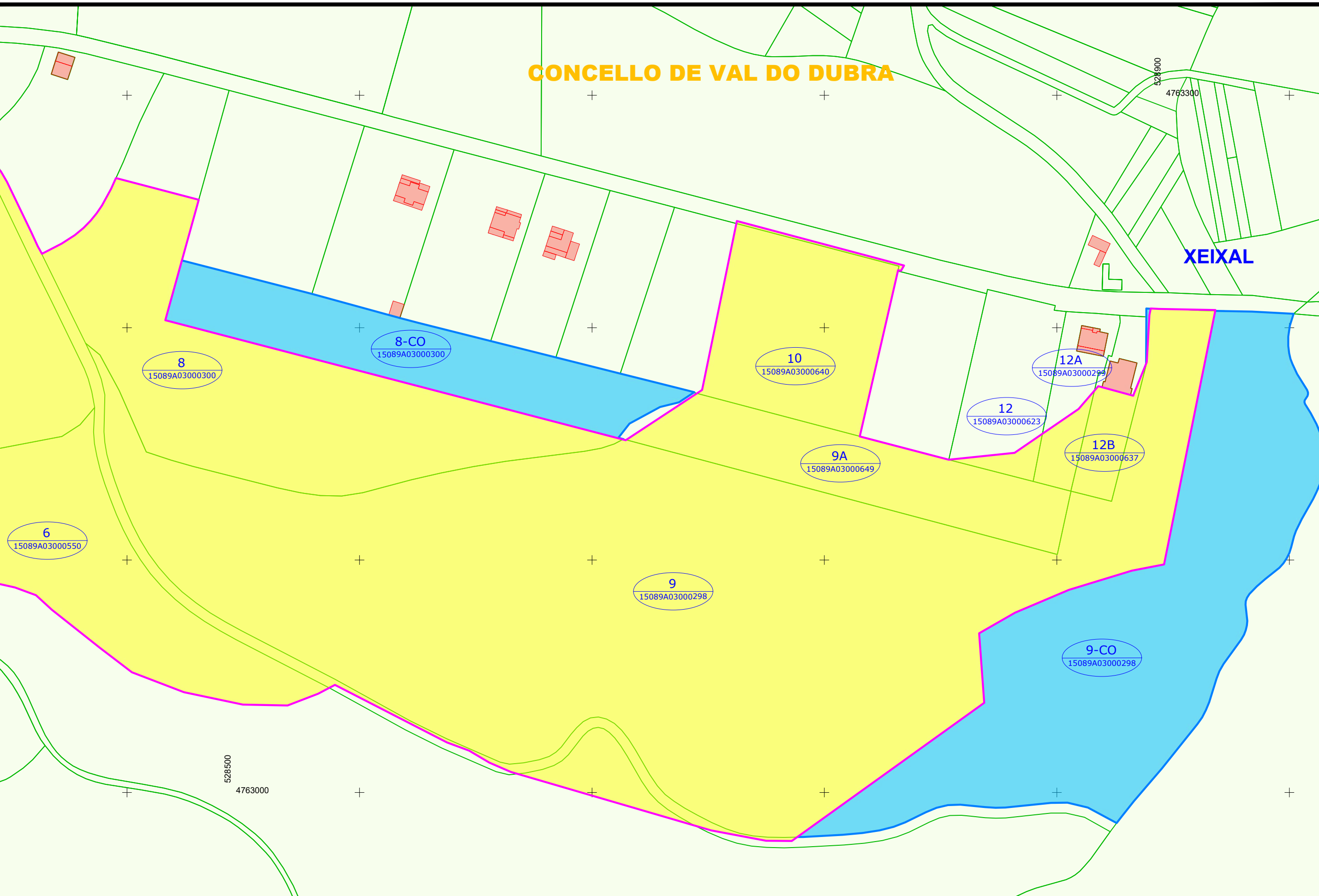
Data Decembro 2024	Arquitecto
Escala 1:1.500	
Nº 4.1.1	Asdo. Isidro López Yáñez col. 2.201



HUSO 29
ETRS 89

CONCELLO DE VAL DO DUBRA

XEIXAL



	ZONA EXPROPIADA
	EXPROPIACIÓN DE RESTOS SOBRANTES
	LÍMITE PARCELA
	Nº FINCA
	REFERENCIA CATASTRAL

**ESTUDIO
TECNICO
GALLEGO, S.A.**

Ref.: Situación

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN
CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN
DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA

PARCELARIO

Data
Decembro 2024

Escala
1:1.500

Nº
4.1.2

Arquitecto

Asdo. Isidro López Yáñez
col. 2.261

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 6: FINCAS DE RESULTADO

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

FINCA FINAL NÚMERO:

EQ-1

USO:

Equipamento

SUPERFICIE:

1529 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

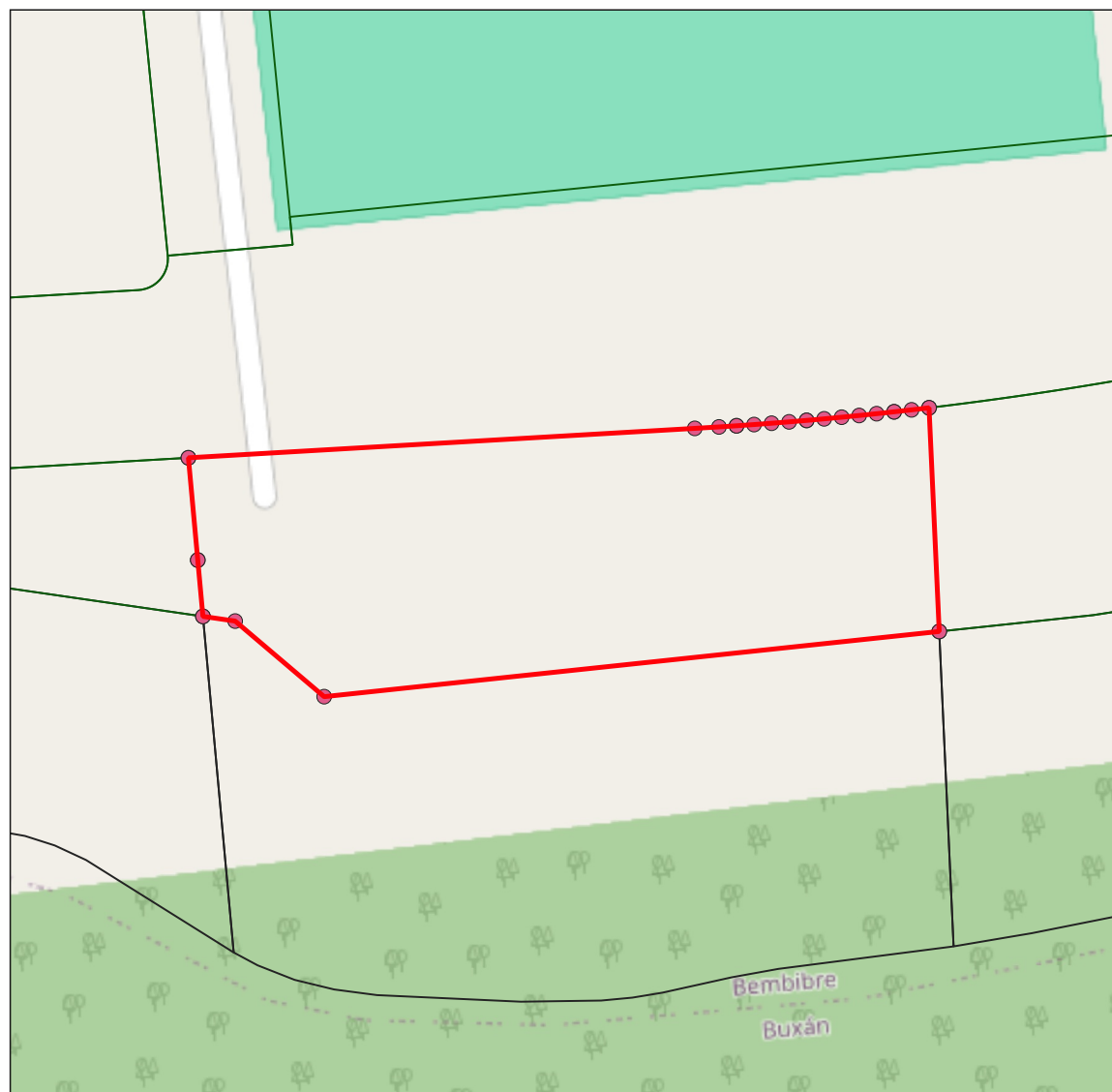
NORTE: VR-1

ESTE: ZVL-2

SUR: 15089A50200062

OESTE: ZVL-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:700

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528225,03	4763045,01
2	528225,52	4763039,62
3	528228,6	4763039,17
4	528237,12	4763031,94
5	528296	4763038,18
6	528295,02	4763059,58
7	528293,35	4763059,38
8	528291,68	4763059,19
9	528290,01	4763059,01
10	528288,33	4763058,84
11	528286,66	4763058,68
12	528284,98	4763058,52
13	528283,31	4763058,37
14	528281,63	4763058,23
15	528279,95	4763058,1
16	528278,27	4763057,97
17	528276,6	4763057,86
18	528274,92	4763057,75
19	528272,6	4763057,61
20	528224,13	4763054,79

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

EQ-2

USO:

Equipamento

SUPERFICIE:

1697 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

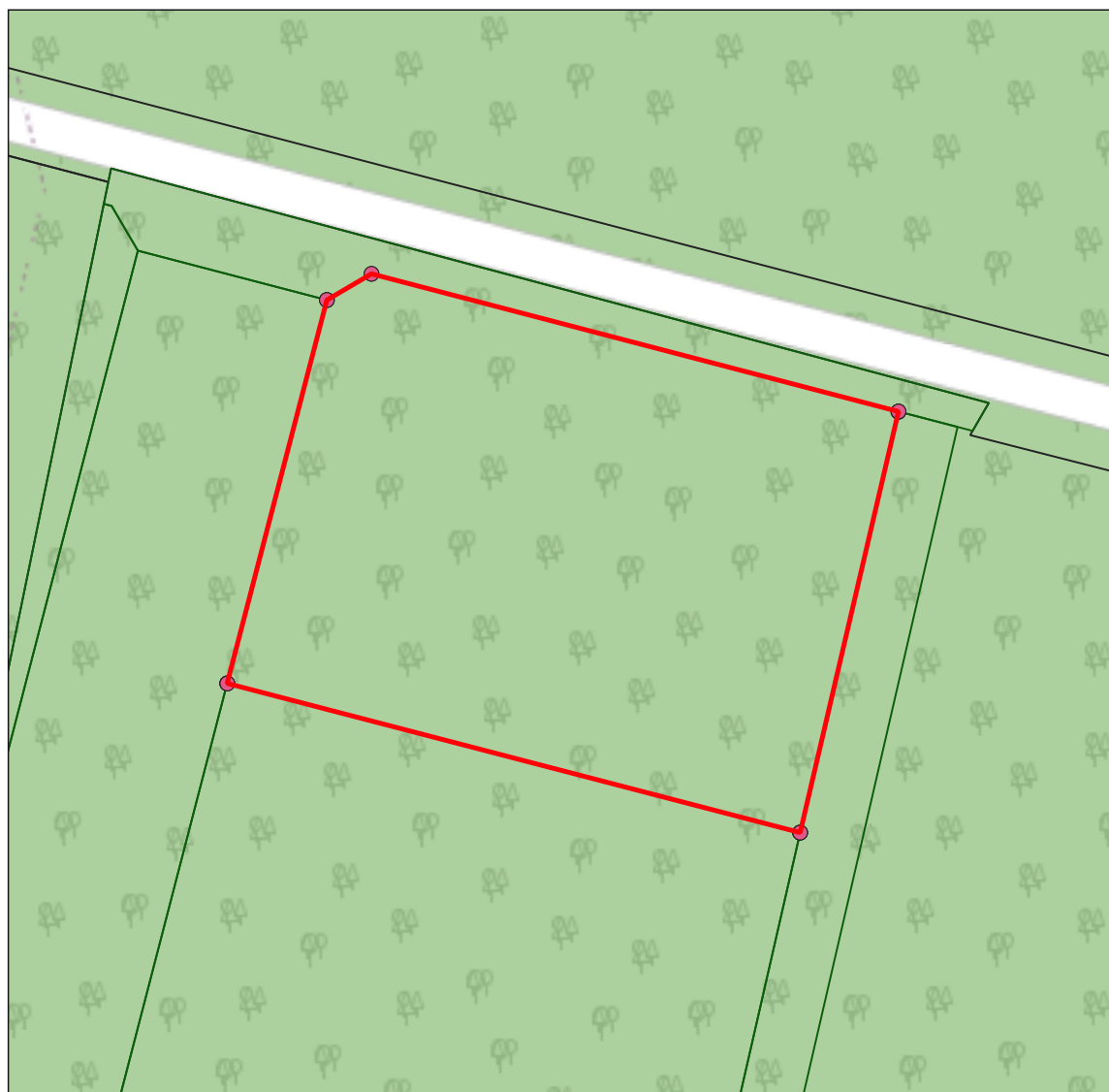
NORTE: VR-7

ESTE: VP-4

SUR: IN-4

OESTE: VR-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:600

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528771,86	4763203,75
2	528818,78	4763191,54
3	528826,83	4763226,01
4	528783,66	4763237,29
5	528780,01	4763235,14

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IG-1

USO:

Industria grande

SUPERFICIE:

8149 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: VP-1

ESTE: VR-3

SUR: VR-1

OESTE: VP-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.000

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528328,61	4763115,06
2	528334,31	4763087,06
3	528338,79	4763088,21
4	528347,73	4763090,69
5	528356,59	4763093,41
6	528365,37	4763096,37
7	528374,91	4763099,89
8	528383,53	4763103,36
9	528392,16	4763107,11
10	528404,14	4763112,63
11	528409,1	4763114,75
12	528414,12	4763116,74
13	528416,64	4763117,69
14	528419,86	4763124,15
15	528413,28	4763145,17
16	528406,68	4763166,24
17	528406,46	4763166,89
18	528406,21	4763167,53
19	528405,93	4763168,16
20	528405,63	4763168,77
21	528405,29	4763169,37
22	528404,93	4763169,95
23	528404,54	4763170,52
24	528404,13	4763171,07
25	528403,69	4763171,59
26	528403,23	4763172,1
27	528402,75	4763172,59
28	528402,24	4763173,05
29	528401,76	4763173,47
30	528401,33	4763173,87
31	528400,92	4763174,29
32	528400,53	4763174,73
33	528400,17	4763175,19
34	528399,83	4763175,67
35	528399,51	4763176,17
36	528399,23	4763176,68
37	528398,97	4763177,21
38	528398,73	4763177,75
39	528398,53	4763178,3
40	528398,21	4763179,43
41	528398,09	4763180
42	528395,4	4763190,32
43	528390,7	4763190,22
44	528378,57	4763191,4
45	528344,9	4763194
46	528326,42	4763195,87
47	528315,84	4763196,12

ID	X	Y
48	528315,53	4763196,11
49	528315,23	4763196,07
50	528314,93	4763196
51	528314,64	4763195,9
52	528314,36	4763195,77
53	528314,09	4763195,61
54	528313,85	4763195,43
55	528313,62	4763195,22
56	528313,42	4763194,99
57	528313,24	4763194,74
58	528313,09	4763194,47
59	528312,96	4763194,19
60	528312,87	4763193,9
61	528312,81	4763193,6
62	528312,77	4763193,29
63	528312,77	4763192,98
64	528312,83	4763192,52

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IG-2

USO:

Industria grande

SUPERFICIE:

10252 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

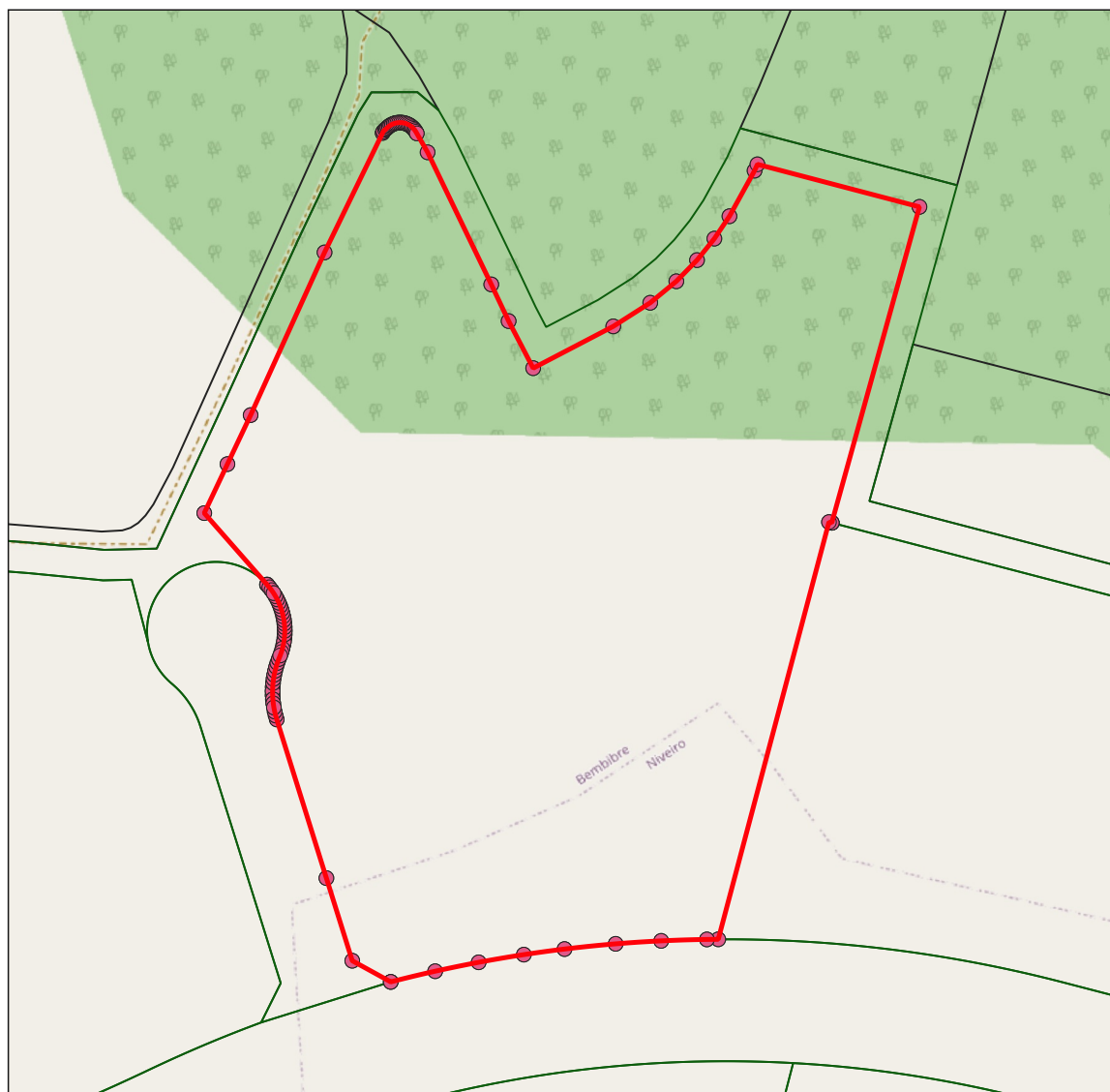
NORTE: VP-1

ESTE: IN-1

SUR: VR-1

OESTE: VR-3

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.200

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528407,31	4763201,25
2	528417,61	4763189,52
3	528417,63	4763189,5
4	528417,99	4763189,08
5	528418,35	4763188,61
6	528418,69	4763188,13
7	528419	4763187,62
8	528419,28	4763187,1
9	528419,54	4763186,56
10	528419,77	4763186,02
11	528419,96	4763185,46
12	528420,13	4763184,89
13	528420,27	4763184,31
14	528420,38	4763183,73
15	528420,46	4763183,14
16	528420,51	4763182,55
17	528420,52	4763181,96
18	528420,51	4763181,37
19	528420,46	4763180,77
20	528420,39	4763180,19
21	528420,28	4763179,6
22	528420,14	4763179,03
23	528419,97	4763178,46
24	528419,77	4763177,9
25	528419,54	4763177,31
26	528419,31	4763176,68
27	528419,11	4763176,03
28	528418,94	4763175,38
29	528418,79	4763174,73
30	528418,68	4763174,06
31	528418,6	4763173,39
32	528418,54	4763172,72
33	528418,52	4763172,05
34	528418,53	4763171,37
35	528418,57	4763170,7
36	528418,64	4763170,03
37	528418,73	4763169,37
38	528418,86	4763168,7
39	528419,02	4763168,05
40	528419,21	4763167,4
41	528427,35	4763141,38
42	528431,6	4763127,82
43	528437,92	4763124,35
44	528445,2	4763126,1
45	528452,34	4763127,56
46	528459,76	4763128,83
47	528466,43	4763129,74

ID	X	Y
48	528474,82	4763130,59
49	528482,3	4763131,08
50	528489,79	4763131,32
51	528491,66	4763131,34
52	528510,29	4763199,66
53	528510,29	4763199,66
54	528509,83	4763199,78
55	528524,68	4763251,48
56	528480,5	4763235,75
57	528484,78	4763239,27
58	528474,43	4763231,88
59	528488,18	4763242,75
60	528491,02	4763246,27
61	528493,5	4763249,94
62	528461,29	4763225,02
63	528497,62	4763257,42
64	528498,09	4763258,46
65	528457,26	4763232,75
66	528454,41	4763238,76
67	528443,96	4763260,43
68	528442,19	4763263,54
69	528442,04	4763263,8
70	528441,88	4763264,05
71	528441,69	4763264,29
72	528441,48	4763264,5
73	528441,25	4763264,7
74	528441	4763264,87
75	528440,74	4763265,01
76	528440,47	4763265,13
77	528440,18	4763265,22
78	528439,88	4763265,28
79	528439,59	4763265,31
80	528439,29	4763265,31
81	528439	4763265,28
82	528438,7	4763265,22
83	528438,7	4763265,22
84	528438,41	4763265,13
85	528438,14	4763265,02
86	528437,87	4763264,87
87	528437,63	4763264,71
88	528437,4	4763264,51
89	528437,19	4763264,33
90	528437	4763264,15
91	528436,71	4763263,87
92	528436,58	4763263,61
93	528427,05	4763244,01
94	528414,92	4763217,32

ID	X	Y
95	528411,11	4763209,29

FINCA FINAL NÚMERO:

IG-3

USO:

Industria grande

SUPERFICIE:

2025 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

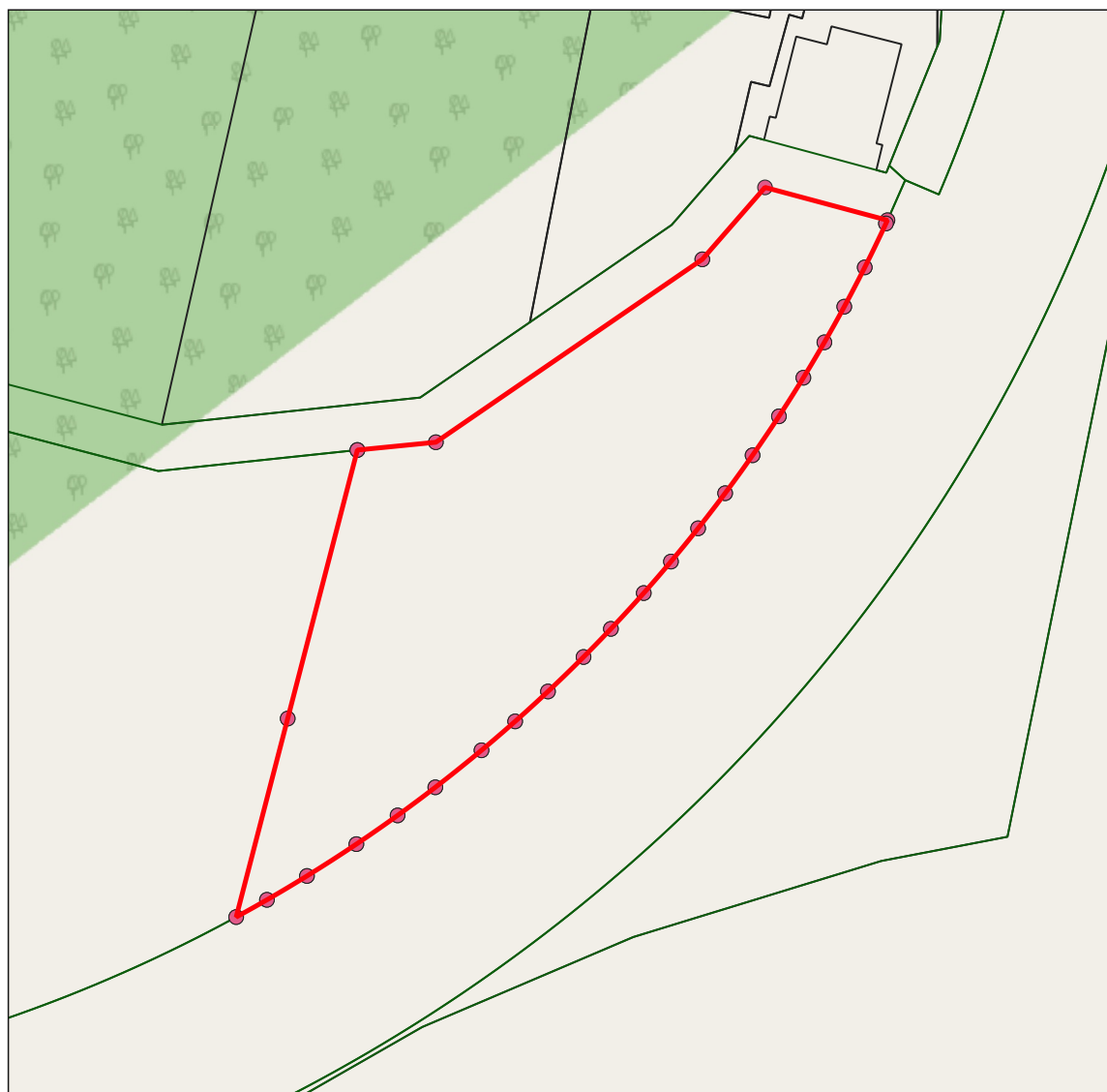
NORTE: VP-4

ESTE: VR-1

SUR: VR-1

OESTE: IN-4

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:800

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528867,29	4763111,07
2	528861,65	4763089,36
3	528865,02	4763091,25
4	528869,4	4763093,86
5	528874,8	4763097,34
6	528879,31	4763100,48
7	528883,44	4763103,55
8	528888,49	4763107,6
9	528892,18	4763110,76
10	528895,77	4763114,03
11	528899,66	4763117,8
12	528902,65	4763120,88
13	528906,24	4763124,79
14	528909,22	4763128,24
15	528912,19	4763131,87
16	528915,15	4763135,71
17	528918,15	4763139,86
18	528921,03	4763144,12
19	528923,71	4763148,34
20	528926,01	4763152,21
21	528928,18	4763156,11
22	528930,42	4763160,41
23	528932,74	4763165,21
24	528932,91	4763165,56
25	528919,51	4763169,15
26	528912,65	4763161,29
27	528883,5	4763141,29
28	528874,91	4763140,44

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IN-1

USO:

Industria Nido

SUPERFICIE:

6637 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

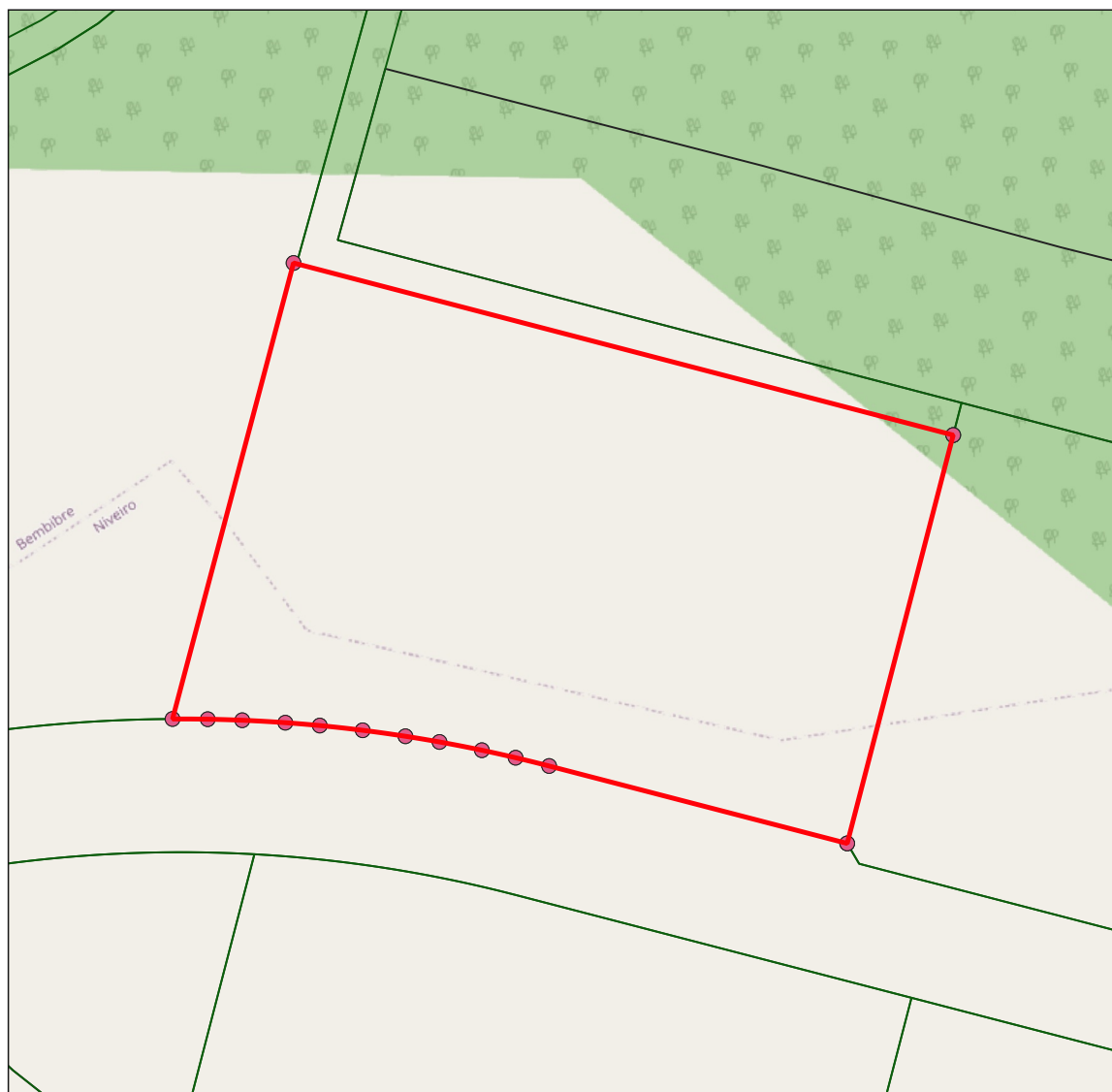
NORTE: VP-1

ESTE: ZVX-1

SUR: VR-1

OESTE: IG-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.100

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528491,66	4763131,34
2	528496,94	4763131,3
3	528502,13	4763131,15
4	528508,6	4763130,78
5	528513,77	4763130,35
6	528520,21	4763129,64
7	528526,63	4763128,74
8	528531,75	4763127,89
9	528538,11	4763126,65
10	528543,18	4763125,52
11	528548,21	4763124,28
12	528592,97	4763112,66
13	528608,88	4763173,95
14	528509,83	4763199,78

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IN-2

USO:

Industria Nido

SUPERFICIE:

3015 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: VP-2

ESTE: VR-2

SUR: VR-1

OESTE: ZVX-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:800

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528680,67	4763089,88
2	528713,8	4763081,28
3	528714,14	4763081,38
4	528714,82	4763081,6
5	528715,48	4763081,85
6	528716,14	4763082,12
7	528716,78	4763082,42
8	528717,41	4763082,74
9	528718,03	4763083,08
10	528718,64	4763083,45
11	528719,27	4763083,8
12	528719,91	4763084,13
13	528720,57	4763084,44
14	528720,91	4763084,61
15	528721,57	4763084,97
16	528722,22	4763085,36
17	528722,85	4763085,77
18	528723,46	4763086,21
19	528724,06	4763086,67
20	528724,63	4763087,16
21	528725,18	4763087,67
22	528743,51	4763158,25
23	528736,52	4763160,07
24	528715,46	4763146,16
25	528696,57	4763151,09

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IN-3

USO:

Industria Nido

SUPERFICIE:

4905 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

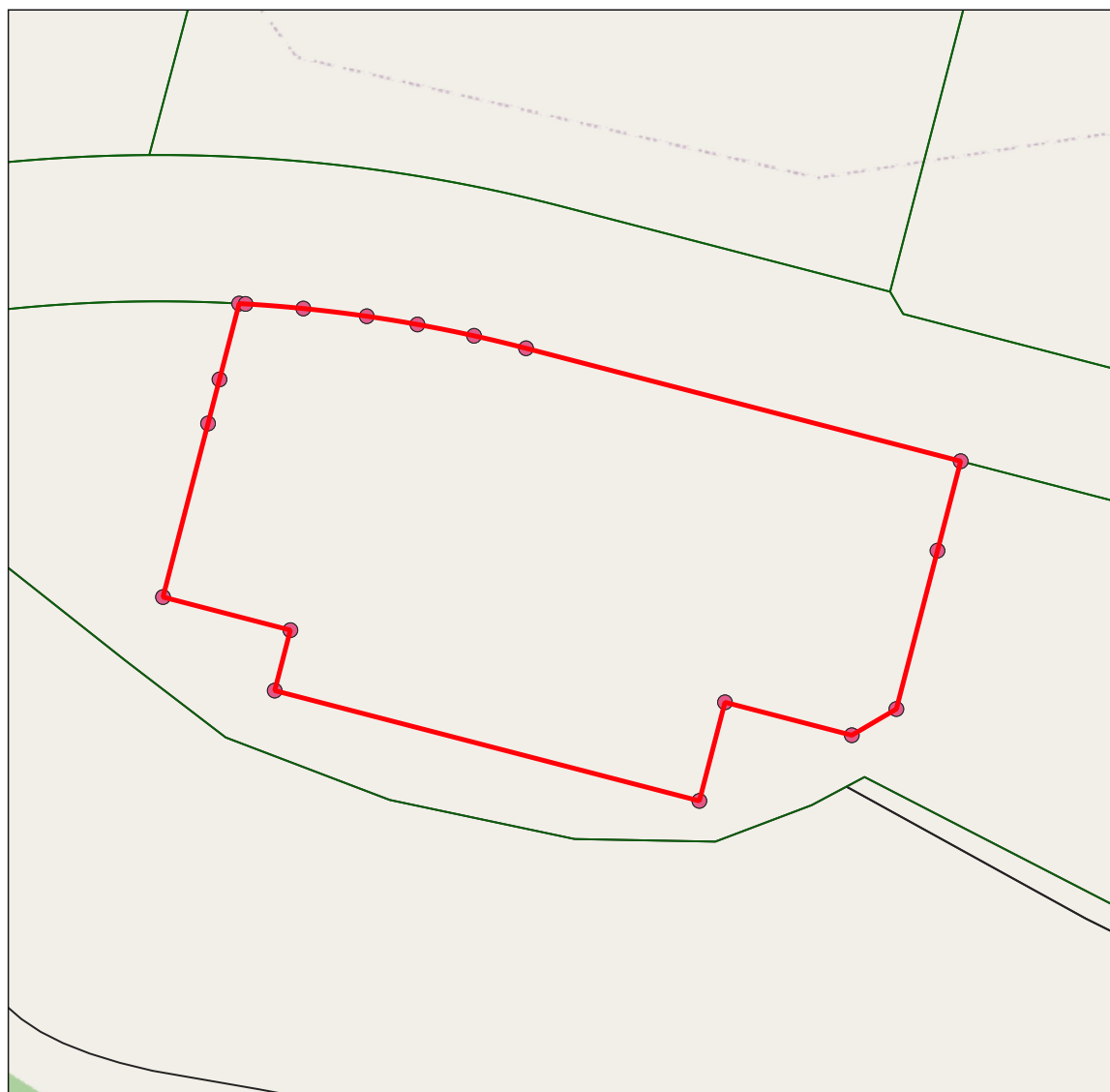
NORTE: VR-1

ESTE: ZVL-2

SUR: ZVL-2

OESTE: ZVL-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.000

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528493,54	4763070,92
2	528510,96	4763066,39
3	528508,81	4763058,13
4	528566,89	4763043,05
5	528570,39	4763056,53
6	528587,73	4763052,03
7	528593,83	4763055,61
8	528599,45	4763077,26
9	528602,63	4763089,49
10	528543,18	4763104,92
11	528536,07	4763106,63
12	528528,33	4763108,18
13	528521,41	4763109,3
14	528512,73	4763110,36
15	528504,83	4763110,98
16	528503,95	4763111,03
17	528501,26	4763100,66
18	528499,7	4763094,64

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IN-4

USO:

Industria Nido

SUPERFICIE:

10965 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

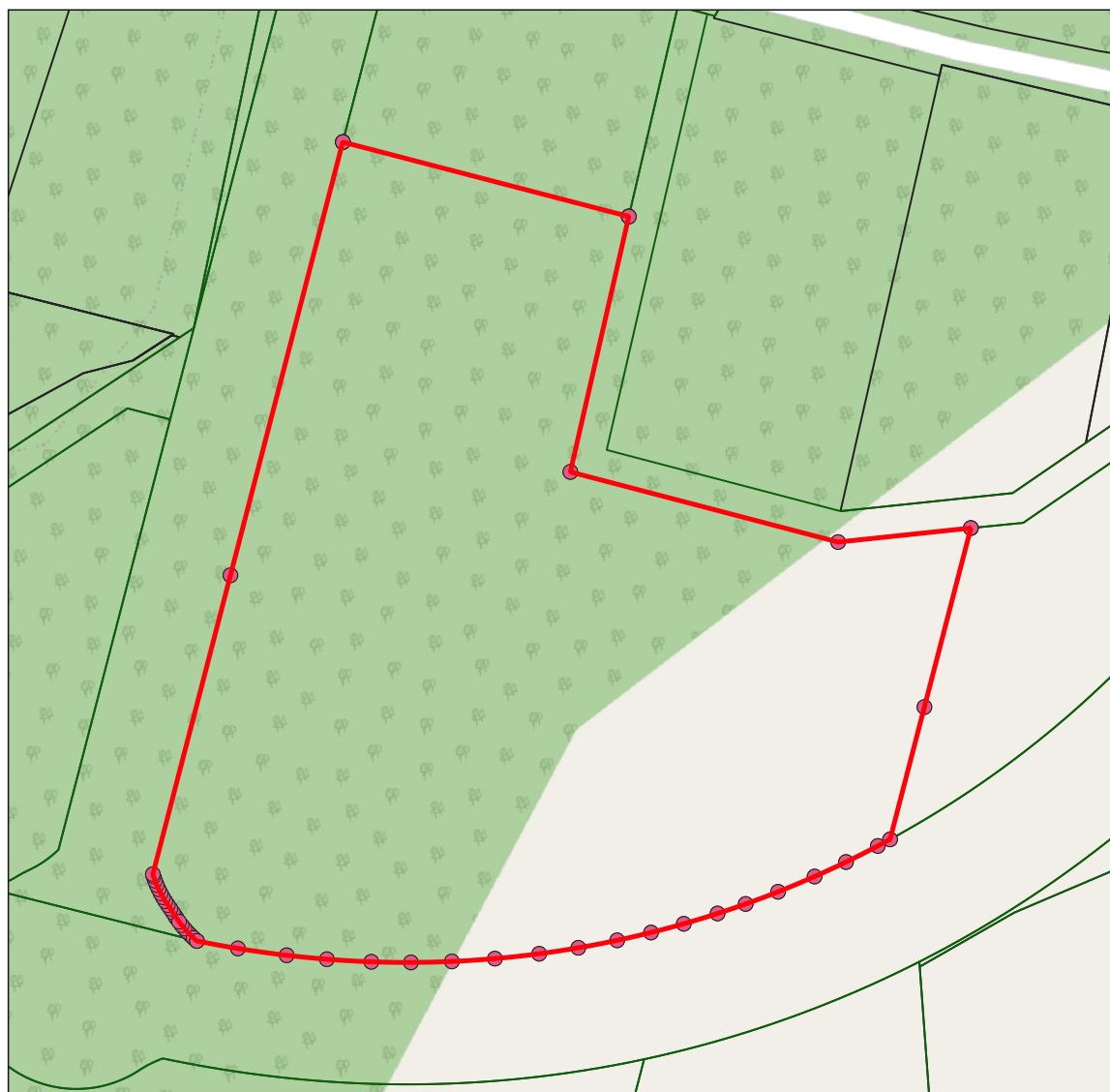
NORTE: EQ-2

ESTE: IG-3

SUR: VR-1

OESTE: VR-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.200

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528740,67	4763083,65
2	528740,78	4763083,29
3	528741,04	4763082,58
4	528741,31	4763081,88
5	528741,62	4763081,19
6	528741,96	4763080,52
7	528742,32	4763079,86
8	528742,71	4763079,21
9	528743,13	4763078,59
10	528743,56	4763077,98
11	528743,97	4763077,37
12	528744,36	4763076,75
13	528744,55	4763076,45
14	528744,97	4763075,86
15	528745,4	4763075,29
16	528745,86	4763074,73
17	528746,34	4763074,19
18	528746,84	4763073,68
19	528747,36	4763073,18
20	528747,9	4763072,7
21	528754,62	4763071,48
22	528762,63	4763070,35
23	528769,23	4763069,7
24	528776,53	4763069,29
25	528783,02	4763069,18
26	528789,75	4763069,34
27	528796,81	4763069,81
28	528804,07	4763070,61
29	528810,49	4763071,58
30	528816,87	4763072,81
31	528822,43	4763074,09
32	528827,79	4763075,52
33	528833,34	4763077,21
34	528837,95	4763078,77
35	528843,27	4763080,77
36	528849,27	4763083,27
37	528854,43	4763085,66
38	528859,64	4763088,29
39	528861,65	4763089,36
40	528867,29	4763111,07
41	528874,91	4763140,44
42	528853,13	4763138,14
43	528809,19	4763149,64
44	528818,78	4763191,54
45	528818,75	4763191,55
46	528771,86	4763203,75
47	528771,84	4763203,75

ID	X	Y
48	528753,41	4763132,69

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

IN-5

USO:

Industria Nido

SUPERFICIE:

8536 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

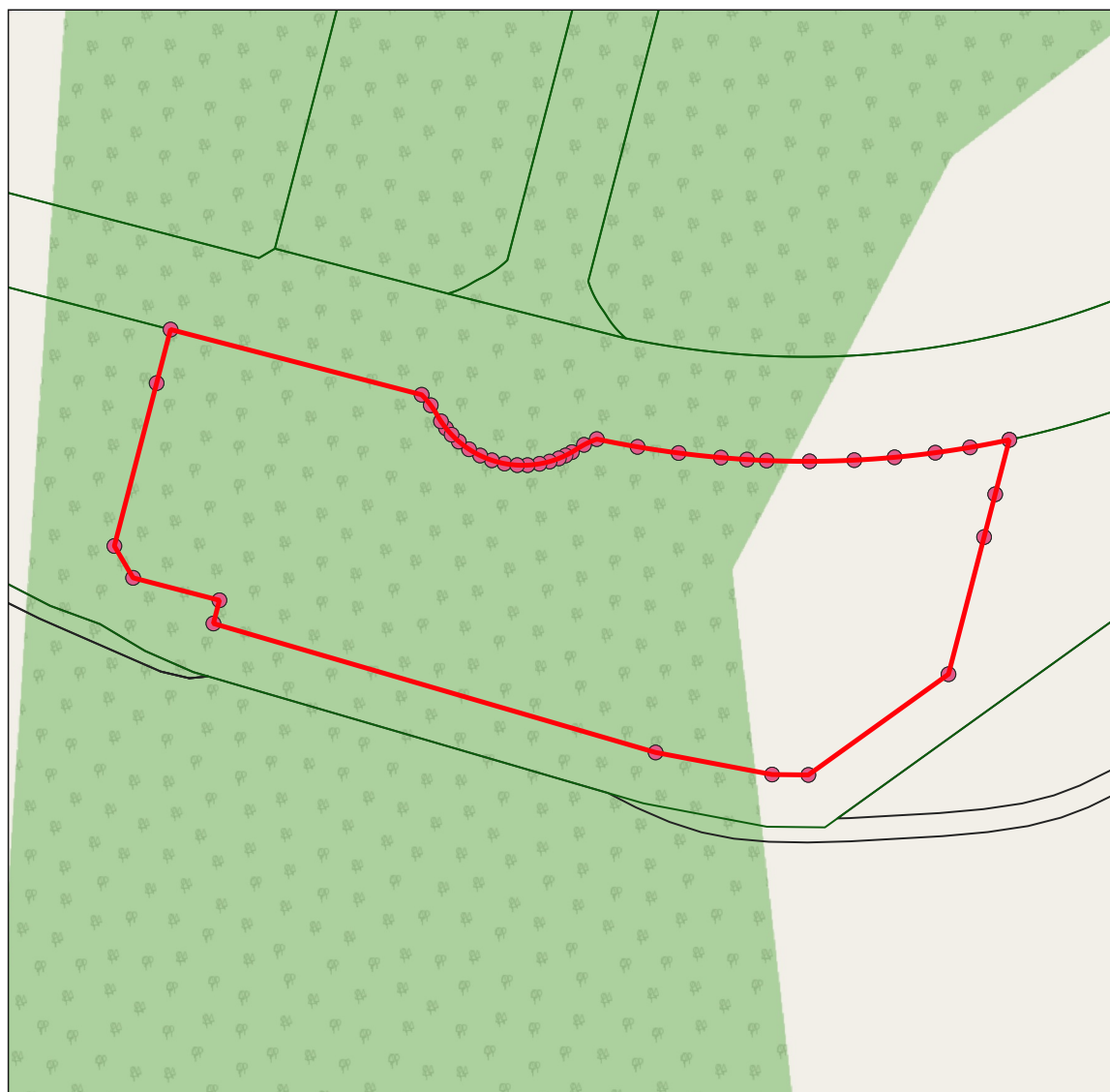
NORTE: VR-1

ESTE: ZVL-2

SUR: ZVL-2

OESTE: ZVL-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528649,95	4763032,98
2	528653,53	4763026,88
3	528670,06	4763022,59
4	528668,91	4763018,15
5	528753,57	4762993,47
6	528775,87	4762989,24
7	528782,82	4762989,17
8	528809,64	4763008,44
9	528816,46	4763034,69
10	528818,58	4763042,88
11	528799,32	4763049,95
12	528807,12	4763050,83
13	528791,6	4763049,41
14	528813,77	4763051,85
15	528821,29	4763053,3
16	528783,04	4763049,18
17	528774,82	4763049,34
18	528771,06	4763049,53
19	528766,08	4763049,9
20	528757,98	4763050,78
21	528750,12	4763051,95
22	528742,31	4763053,43
23	528739,85	4763052,34
24	528737,54	4763050,94
25	528736,34	4763050,31
26	528735,06	4763049,74
27	528733,28	4763049,14
28	528708,78	4763061,92
29	528710,52	4763059,91
30	528731,35	4763048,7
31	528712,47	4763056,84
32	528713,44	4763055,51
33	528714,51	4763054,28
34	528660,7	4763074,41
35	528729,06	4763048,45
36	528715,89	4763052,96
37	528717,86	4763051,49
38	528727,08	4763048,46
39	528719,98	4763050,29
40	528724,64	4763048,76
41	528722,23	4763049,38
42	528658,04	4763064,15

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

SR-1

USO:

Servizos urbanos

SUPERFICIE:

737 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINEDES:

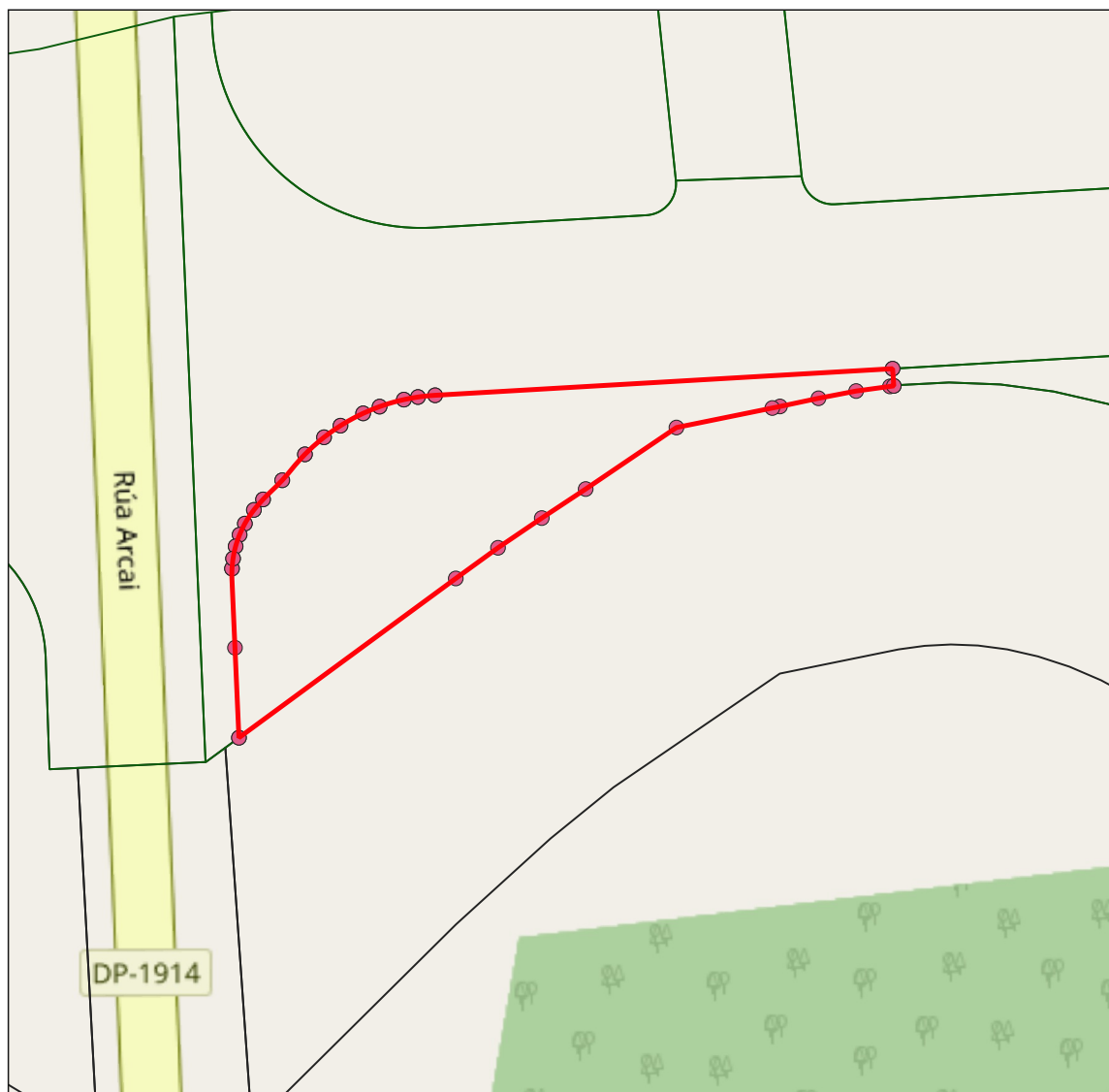
NORTE: VR-1

ESTE: 15089A50200065, ZVL-1

SUR: 15089A50200065

OESTE: VR-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:700

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528059,06	4763041,65
2	528057,23	4763039,81
3	528056,35	4763038,81
4	528055,49	4763037,5
5	528054,98	4763036,44
6	528054,6	4763035,33
7	528054,36	4763034,17
8	528054,26	4763033,21
9	528054,54	4763025,65
10	528054,92	4763017,05
11	528075,64	4763032,27
12	528079,68	4763035,2
13	528083,86	4763038,03
14	528088,06	4763040,81
15	528117,5	4763050,66
16	528117,14	4763050,61
17	528113,91	4763050,17
18	528110,31	4763049,47
19	528106,62	4763048,69
20	528105,9	4763048,55
21	528096,73	4763046,68
22	528117,39	4763052,3
23	528073,67	4763049,76
24	528072,03	4763049,59
25	528070,68	4763049,35
26	528068,36	4763048,68
27	528066,79	4763048,04
28	528064,62	4763046,86
29	528063,06	4763045,75
30	528061,23	4763044,12

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

SXV-AD

USO:

Solo rústico

SUPERFICIE:

1510 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

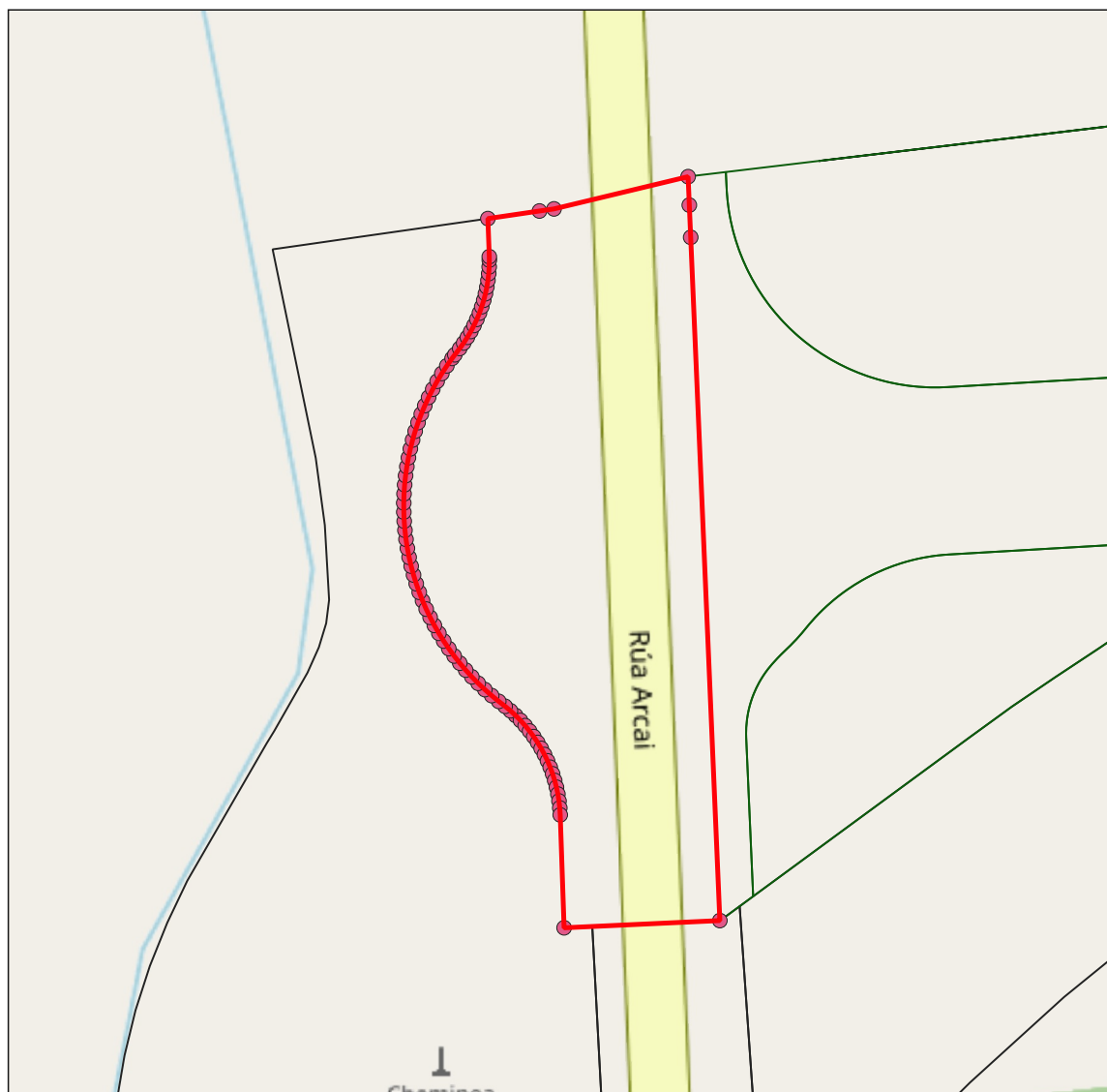
NORTE: viario público

ESTE: VR-1

SUR: viario público

OESTE: 15089A50205012

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:700

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528021,58	4763052,08
2	528021,68	4763051,21
3	528021,82	4763050,35
4	528021,98	4763049,5
5	528022,18	4763048,65
6	528022,41	4763047,8
7	528022,66	4763046,97
8	528022,95	4763046,15
9	528023,27	4763045,34
10	528023,62	4763044,54
11	528023,99	4763043,75
12	528024,4	4763042,98
13	528024,83	4763042,22
14	528025,29	4763041,48
15	528025,78	4763040,76
16	528026,3	4763040,05
17	528026,83	4763039,37
18	528027,4	4763038,7
19	528027,99	4763038,06
20	528028,6	4763037,43
21	528029,23	4763036,84
22	528029,89	4763036,26
23	528030,56	4763035,71
24	528031,17	4763035,24
25	528031,68	4763034,81
26	528032,18	4763034,36
27	528032,65	4763033,88
28	528036,82	4763014,04
29	528033,09	4763033,39
30	528033,51	4763032,87
31	528033,91	4763032,33
32	528034,28	4763031,78
33	528034,63	4763031,21
34	528036,45	4763024,85
35	528034,94	4763030,62
36	528036,41	4763025,51
37	528035,23	4763030,02
38	528036,33	4763026,18
39	528035,49	4763029,4
40	528036,22	4763026,84
41	528036,09	4763027,49
42	528035,72	4763028,77
43	528035,92	4763028,14
44	528051,73	4763014,73
45	528048,94	4763080,11
46	528048,81	4763083,2
47	528048,69	4763085,91

ID	X	Y
48	528035,85	4763082,83
49	528034,46	4763082,63
50	528029,65	4763077,29
51	528029,66	4763077,93
52	528029,66	4763078,26
53	528029,6	4763076,64
54	528029,53	4763076
55	528029,42	4763075,36
56	528029,52	4763081,9
57	528029,29	4763074,72
58	528029,13	4763074,09
59	528028,94	4763073,47
60	528028,72	4763072,86
61	528028,47	4763072,26
62	528028,19	4763071,68
63	528027,89	4763071,1
64	528027,56	4763070,55
65	528027,2	4763070
66	528026,83	4763069,48
67	528026,36	4763068,88
68	528026,1	4763068,53
69	528025,59	4763067,82
70	528025,12	4763067,09
71	528024,67	4763066,34
72	528024,24	4763065,58
73	528023,85	4763064,8
74	528023,48	4763064,01
75	528023,15	4763063,2
76	528022,84	4763062,39
77	528022,56	4763061,56
78	528022,32	4763060,72
79	528022,1	4763059,88
80	528021,92	4763059,02
81	528021,76	4763058,17
82	528021,64	4763057,3
83	528021,55	4763056,43
84	528021,49	4763055,56
85	528021,47	4763054,69
86	528021,47	4763053,82
87	528021,51	4763052,95

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

UT-1

USO:

Uso terciario

SUPERFICIE:

904 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

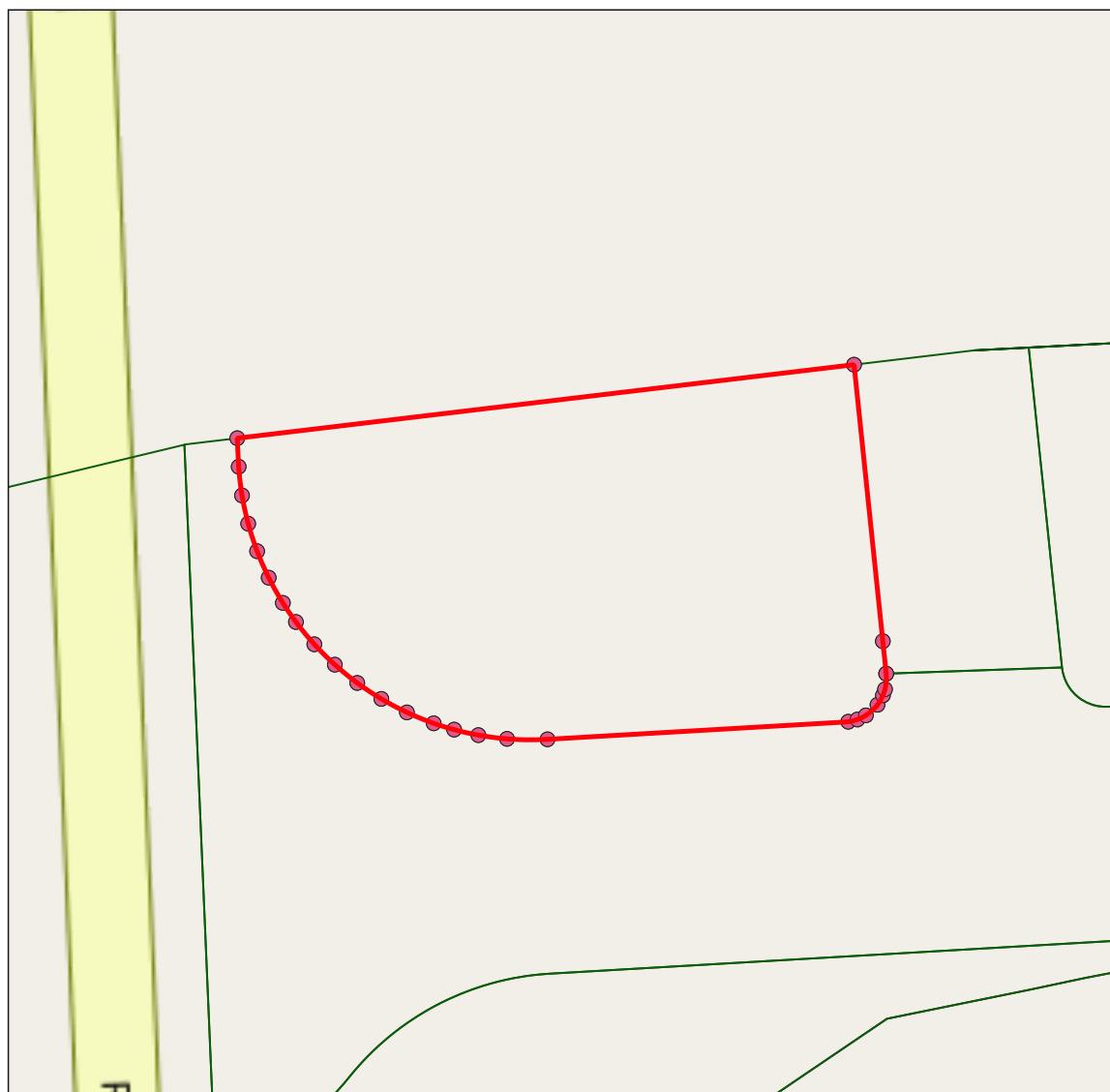
NORTE: 8233107NH2683S

ESTE: VR-4

SUR: VR-1

OESTE: VR-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:500

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528057,58	4763072,27
2	528058,98	4763070,88
3	528060,51	4763069,63
4	528062,16	4763068,54
5	528063,91	4763067,62
6	528065,74	4763066,87
7	528067,13	4763066,44
8	528068,79	4763066,07
9	528070,75	4763065,81
10	528073,52	4763065,78
11	528094,08	4763066,98
12	528094,71	4763067,13
13	528095,29	4763067,42
14	528096,08	4763068,14
15	528096,46	4763068,78
16	528096,6	4763069,2
17	528096,68	4763070,27
18	528096,45	4763072,48
19	528094,48	4763091,38
20	528052,31	4763086,36
21	528052,4	4763084,41
22	528052,63	4763082,45
23	528053,05	4763080,52
24	528053,66	4763078,64
25	528054,46	4763076,83
26	528055,42	4763075,1
27	528056,32	4763073,8

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

UT-2

USO:

Uso terciario

SUPERFICIE:

1126 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

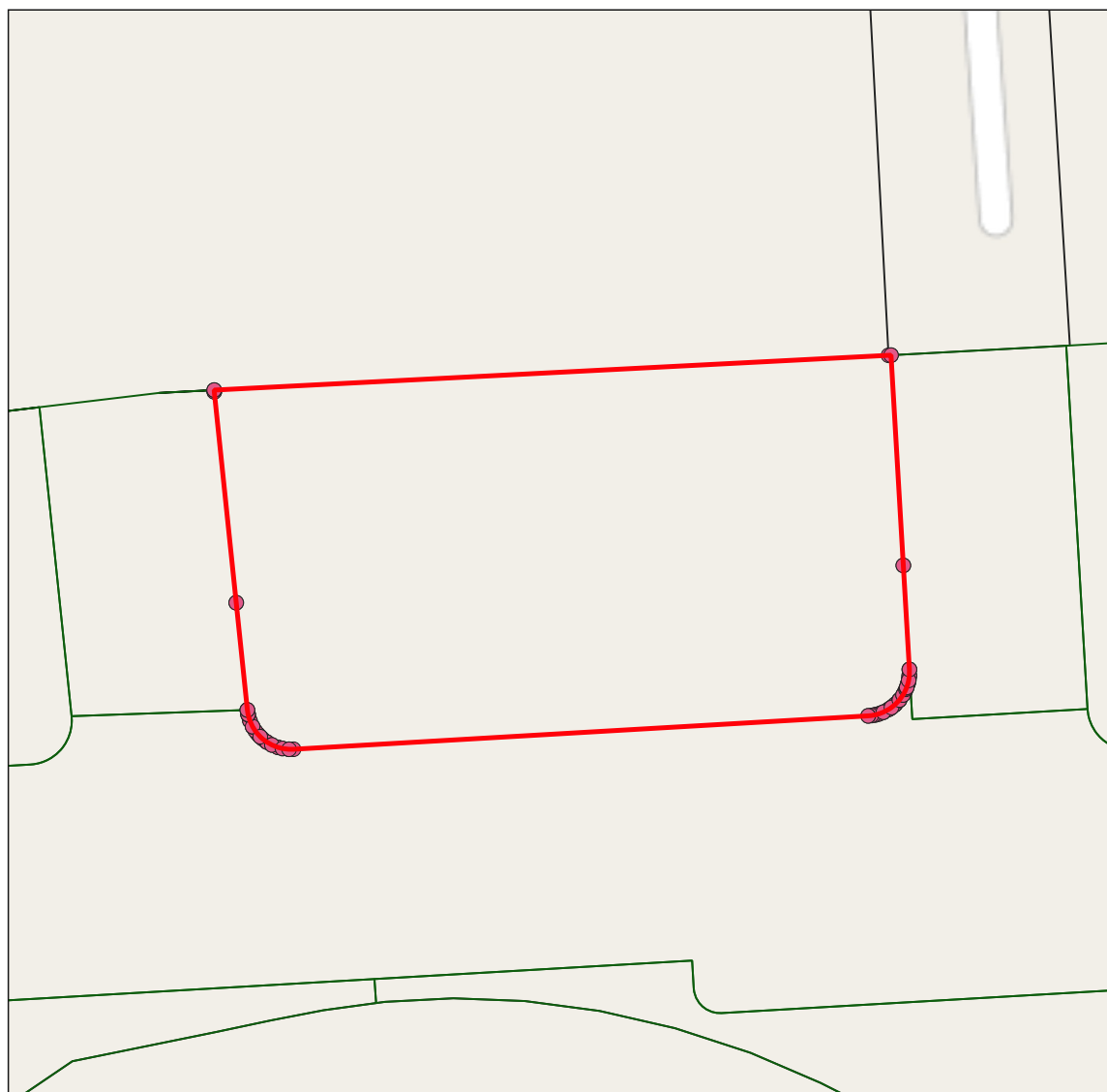
NORTE: 15089A50200640

ESTE: VR-5

SUR: VR-1

OESTE: VR-4

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:500

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528108,7	4763070,69
2	528108,75	4763070,39
3	528108,75	4763070,38
4	528108,75	4763070,37
5	528108,87	4763069,95
6	528109,05	4763069,55
7	528109,07	4763069,54
8	528109,23	4763069,28
9	528109,36	4763069,1
10	528109,47	4763068,98
11	528109,55	4763068,89
12	528109,58	4763068,86
13	528109,74	4763068,72
14	528110	4763068,52
15	528110,06	4763068,48
16	528110,38	4763068,3
17	528110,78	4763068,14
18	528110,8	4763068,13
19	528111,1	4763068,06
20	528111,53	4763068,01
21	528111,55	4763068
22	528111,86	4763068,01
23	528151,15	4763070,29
24	528151,36	4763070,31
25	528151,54	4763070,34
26	528151,64	4763070,36
27	528151,68	4763070,37
28	528151,89	4763070,43
29	528151,9	4763070,43
30	528152,18	4763070,54
31	528152,19	4763070,54
32	528152,52	4763070,72
33	528152,57	4763070,74
34	528152,67	4763070,81
35	528152,71	4763070,83
36	528152,74	4763070,86
37	528152,83	4763070,93
38	528152,97	4763071,04
39	528152,99	4763071,06
40	528153,03	4763071,11
41	528153,25	4763071,33
42	528153,29	4763071,37
43	528153,31	4763071,41
44	528153,53	4763071,72
45	528153,54	4763071,72
46	528153,64	4763071,91
47	528153,66	4763071,94

ID	X	Y
48	528153,73	4763072,1
49	528153,77	4763072,2
50	528153,78	4763072,23
51	528153,84	4763072,4
52	528153,87	4763072,5
53	528153,88	4763072,54
54	528153,89	4763072,55
55	528153,92	4763072,71
56	528153,93	4763072,78
57	528153,95	4763072,95
58	528153,97	4763073,03
59	528153,97	4763073,08
60	528153,97	4763073,46
61	528153,56	4763080,57
62	528152,71	4763094,94
63	528152,54	4763094,93
64	528106,43	4763092,55
65	528106,44	4763092,44
66	528107,94	4763078,02

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

UT-3

USO:

Uso terciario

SUPERFICIE:

1548 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

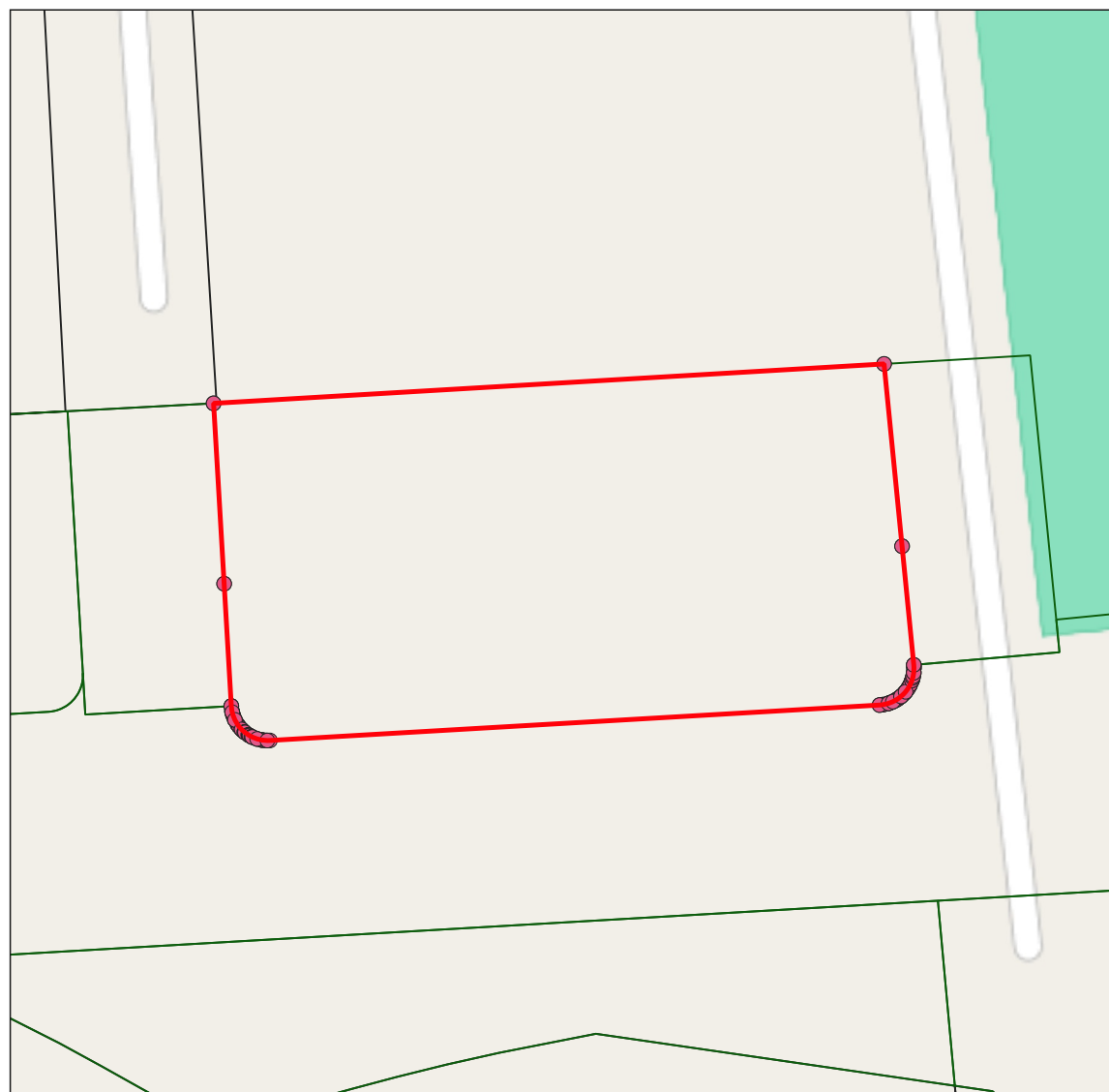
NORTE: 15089A50200641

ESTE: VR-6

SUR: VR-1

OESTE: VR-5

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:600

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528166,15	4763070,76
2	528166,2	4763070,38
3	528166,21	4763070,33
4	528166,23	4763070,25
5	528166,27	4763070,09
6	528166,29	4763070,02
7	528166,31	4763069,97
8	528166,43	4763069,67
9	528166,45	4763069,63
10	528166,45	4763069,61
11	528166,64	4763069,28
12	528166,66	4763069,25
13	528166,79	4763069,08
14	528166,79	4763069,08
15	528166,99	4763068,85
16	528167	4763068,84
17	528167,06	4763068,78
18	528167,22	4763068,63
19	528167,23	4763068,62
20	528167,27	4763068,6
21	528167,54	4763068,41
22	528167,58	4763068,37
23	528167,64	4763068,34
24	528167,79	4763068,26
25	528167,86	4763068,22
26	528167,91	4763068,2
27	528168,26	4763068,07
28	528168,27	4763068,06
29	528168,64	4763067,98
30	528168,68	4763067,97
31	528168,74	4763067,96
32	528168,98	4763067,94
33	528169,11	4763067,93
34	528169,32	4763067,94
35	528219,34	4763070,84
36	528219,64	4763070,88
37	528219,66	4763070,88
38	528220,03	4763070,97
39	528220,08	4763070,98
40	528220,15	4763071,01
41	528220,31	4763071,07
42	528220,38	4763071,09
43	528220,44	4763071,12
44	528220,59	4763071,2
45	528220,67	4763071,24
46	528220,73	4763071,28
47	528220,79	4763071,32

ID	X	Y
48	528220,85	4763071,35
49	528220,92	4763071,41
50	528221,06	4763071,51
51	528221,11	4763071,55
52	528221,17	4763071,61
53	528221,29	4763071,72
54	528221,34	4763071,77
55	528221,42	4763071,86
56	528221,45	4763071,89
57	528221,48	4763071,93
58	528221,55	4763072,02
59	528221,65	4763072,16
60	528221,67	4763072,19
61	528221,72	4763072,28
62	528221,81	4763072,43
63	528221,84	4763072,47
64	528221,86	4763072,53
65	528221,98	4763072,81
66	528222	4763072,86
67	528222,01	4763072,9
68	528222,06	4763073,07
69	528222,09	4763073,17
70	528222,1	4763073,2
71	528222,13	4763073,39
72	528222,15	4763073,49
73	528222,15	4763073,51
74	528222,16	4763073,88
75	528222,17	4763073,92
76	528222,15	4763074,13
77	528221,19	4763083,87
78	528219,71	4763098,82
79	528164,7	4763095,59
80	528165,56	4763080,79

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VP-1

USO:

Rede viaria peonil

SUPERFICIE:

2928 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

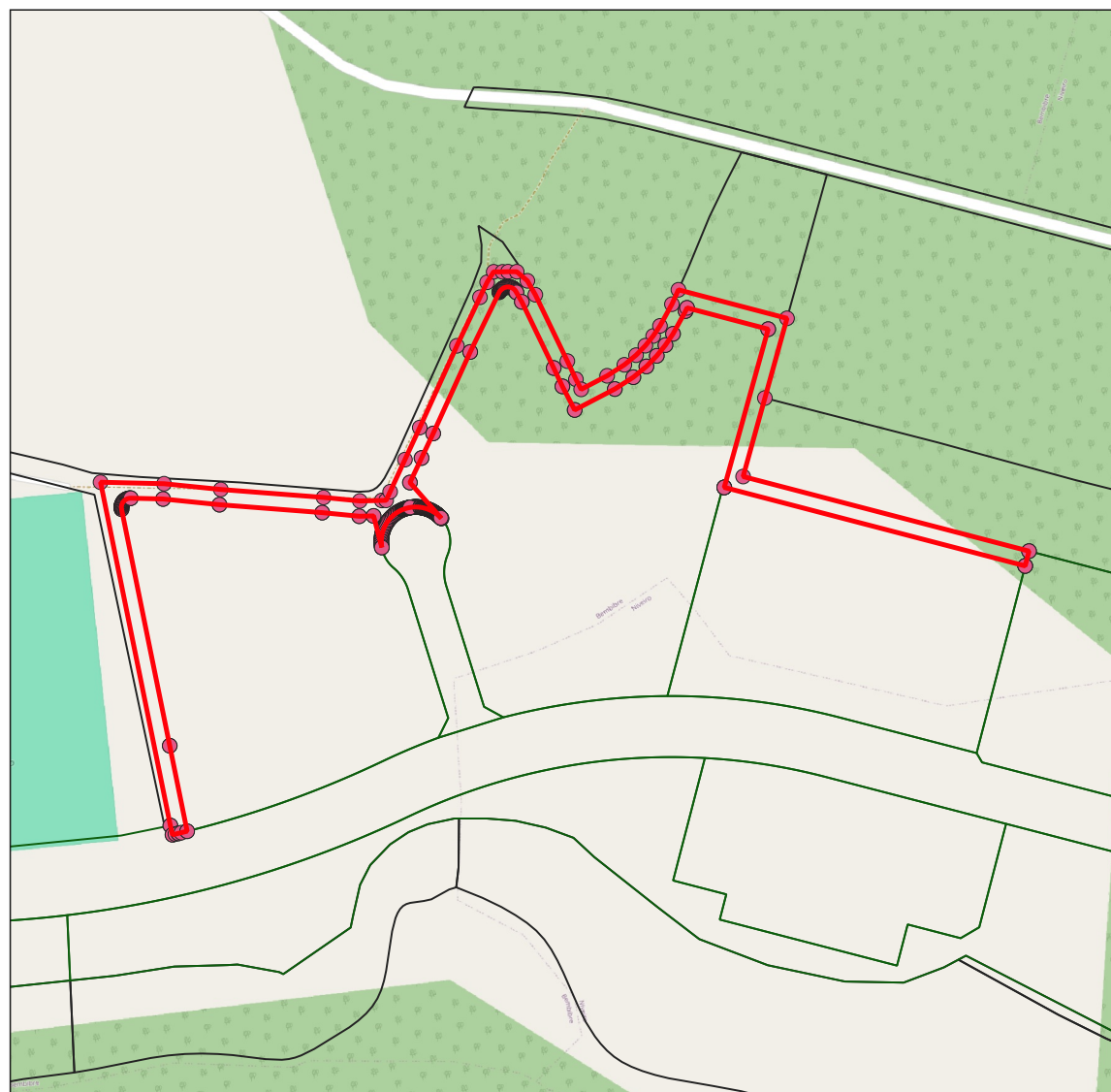
NORTE: 15089A03000595, 15089A03000300

ESTE: 15089A50209021

SUR: VR-1

OESTE: ZVX-1, 15089A03000300

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:2.400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528305,94	4763201,36
2	528326,73	4763200,87
3	528315,53	4763196,11
4	528315,23	4763196,07
5	528315,84	4763196,12
6	528314,93	4763196
7	528314,64	4763195,9
8	528314,36	4763195,77
9	528314,09	4763195,61
10	528313,85	4763195,43
11	528313,62	4763195,22
12	528345,34	4763198,98
13	528313,42	4763194,99
14	528313,24	4763194,74
15	528313,09	4763194,47
16	528312,96	4763194,19
17	528326,42	4763195,87
18	528312,87	4763193,9
19	528312,81	4763193,6
20	528312,77	4763193,29
21	528312,77	4763192,98
22	528312,83	4763192,52
23	528344,9	4763194
24	528379	4763196,38
25	528378,57	4763191,4
26	528390,89	4763195,22
27	528400,82	4763198,25
28	528390,7	4763190,22
29	528398,08	4763195,39
30	528399,51	4763195,42
31	528395,4	4763190,32
32	528328,61	4763115,06
33	528407,31	4763201,25
34	528328,82	4763088,92
35	528329,52	4763085,91
36	528330,47	4763086,13
37	528399,72	4763188,06
38	528400,06	4763188,56
39	528399,41	4763187,55
40	528400,42	4763189,04
41	528331,41	4763086,36
42	528331,46	4763086,37
43	528399,12	4763187,02
44	528400,81	4763189,49
45	528332,41	4763086,6
46	528398,87	4763186,47
47	528401,23	4763189,93

ID	X	Y
48	528398,64	4763185,92
49	528334,31	4763087,06
50	528401,66	4763190,34
51	528398,45	4763185,35
52	528398,28	4763184,77
53	528402,12	4763190,73
54	528398,15	4763184,18
55	528402,6	4763191,1
56	528398,04	4763183,59
57	528397,97	4763183
58	528403,09	4763191,44
59	528397,93	4763182,4
60	528403,6	4763191,75
61	528397,92	4763181,8
62	528397,95	4763181,19
63	528404,13	4763192,04
64	528398	4763180,6
65	528398,09	4763180
66	528404,67	4763192,29
67	528404,94	4763192,41
68	528405,08	4763192,46
69	528405,36	4763192,56
70	528405,5	4763192,62
71	528405,64	4763192,66
72	528405,92	4763192,75
73	528406,06	4763192,8
74	528406,2	4763192,83
75	528406,48	4763192,91
76	528406,63	4763192,95
77	528406,77	4763192,98
78	528407,06	4763193,04
79	528407,21	4763193,07
80	528407,35	4763193,09
81	528407,64	4763193,13
82	528407,79	4763193,16
83	528407,93	4763193,17
84	528408,22	4763193,2
85	528408,38	4763193,22
86	528408,52	4763193,22
87	528408,82	4763193,24
88	528408,97	4763193,25
89	528409,11	4763193,24
90	528409,41	4763193,24
91	528409,56	4763193,24
92	528409,7	4763193,24
93	528409,99	4763193,22
94	528410,15	4763193,21

ID	X	Y
95	528410,29	4763193,2
96	528410,58	4763193,16
97	528410,73	4763193,15
98	528410,87	4763193,12
99	528411,16	4763193,08
100	528411,32	4763193,05
101	528411,45	4763193,02
102	528411,74	4763192,96
103	528411,89	4763192,93
104	528412,03	4763192,89
105	528412,31	4763192,82
106	528412,46	4763192,77
107	528412,59	4763192,73
108	528412,87	4763192,64
109	528413,02	4763192,59
110	528413,15	4763192,54
111	528413,42	4763192,43
112	528413,57	4763192,38
113	528413,7	4763192,32
114	528413,96	4763192,2
115	528414,11	4763192,14
116	528414,24	4763192,07
117	528414,5	4763191,94
118	528414,64	4763191,87
119	528414,75	4763191,8
120	528415,01	4763191,65
121	528415,15	4763191,57
122	528415,26	4763191,5
123	528415,51	4763191,34
124	528415,64	4763191,25
125	528415,75	4763191,17
126	528415,99	4763191
127	528416,12	4763190,9
128	528416,23	4763190,81
129	528416,45	4763190,63
130	528416,58	4763190,53
131	528416,68	4763190,44
132	528416,89	4763190,24
133	528417,01	4763190,13
134	528417,11	4763190,04
135	528417,31	4763189,83
136	528417,43	4763189,71
137	528417,61	4763189,52
138	528608,88	4763173,95
139	528610,14	4763178,79
140	528510,29	4763199,66
141	528510,29	4763199,66

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
142	528516,47	4763203,22
143	528523,61	4763228,93
144	528461,29	4763225,02
145	528524,68	4763251,48
146	528474,43	4763231,88
147	528530,85	4763255,03
148	528480,5	4763235,75
149	528484,78	4763239,27
150	528488,18	4763242,75
151	528463,41	4763231,77
152	528471,93	4763236,21
153	528491,02	4763246,27
154	528477,56	4763239,8
155	528481,4	4763242,96
156	528493,5	4763249,94
157	528484,44	4763246,07
158	528487	4763249,24
159	528461,69	4763235,06
160	528457,26	4763232,75
161	528497,62	4763257,42
162	528489,23	4763252,55
163	528498,09	4763258,46
164	528493,15	4763259,66
165	528495,27	4763264,37
166	528458,87	4763241,02
167	528454,41	4763238,76
168	528448,39	4763262,76
169	528443,96	4763260,43
170	528445,78	4763267,32
171	528442,19	4763263,54
172	528442,04	4763263,8
173	528441,88	4763264,05
174	528441,69	4763264,29
175	528441,48	4763264,5
176	528441,25	4763264,7
177	528441	4763264,87
178	528440,74	4763265,01
179	528440,47	4763265,13
180	528440,18	4763265,22
181	528442,3	4763270,3
182	528439,88	4763265,28
183	528439,59	4763265,31
184	528439,29	4763265,31
185	528439	4763265,28
186	528438,7	4763265,22
187	528438,7	4763265,22
188	528438,41	4763265,13

ID	X	Y
189	528438,14	4763265,02
190	528437,87	4763264,87
191	528437,63	4763264,71
192	528437,4	4763264,51
193	528437,19	4763264,33
194	528437	4763264,15
195	528439,46	4763270,31
196	528436,71	4763263,87
197	528436,58	4763263,61
198	528437,65	4763270,25
199	528427,05	4763244,01
200	528434,74	4763270,27
201	528432,59	4763266,84
202	528430,25	4763261,93
203	528422,7	4763246,03
204	528414,92	4763217,32
205	528410,53	4763219,26
206	528411,11	4763209,29
207	528405,67	4763208,76

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VP-2

USO:

Rede viaria peonil

SUPERFICIE:

310 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

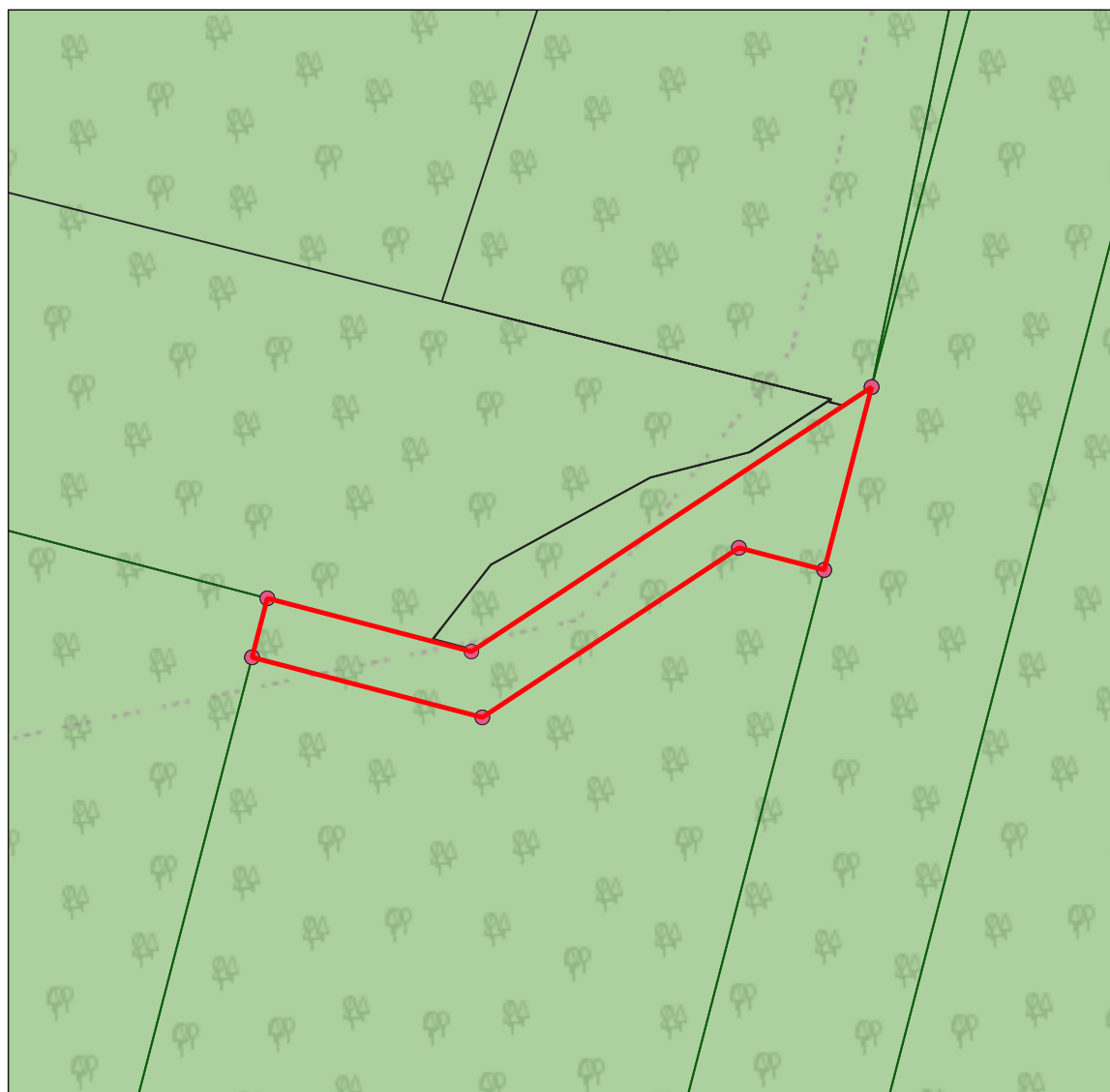
NORTE: 15089A03000298

ESTE: VR-2, IN-2

SUR: IN-2

OESTE: ZVX-1, 15089A03000298

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:600

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528697,82	4763155,93
2	528696,57	4763151,09
3	528714,56	4763151,56
4	528715,46	4763146,16
5	528743,51	4763158,25
6	528736,52	4763160,07
7	528747,41	4763173,25

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VP-3

USO:

Rede viaria peonil

SUPERFICIE:

126 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: VR-7

ESTE: VR-2

SUR: VP-2

OESTE: 15089A03000640

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:700

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528747,41	4763173,25
2	528764,53	4763239,18
3	528762,38	4763242,84
4	528761,74	4763243,01

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VP-4

USO:

Rede viaria peonil

SUPERFICIE:

1053 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

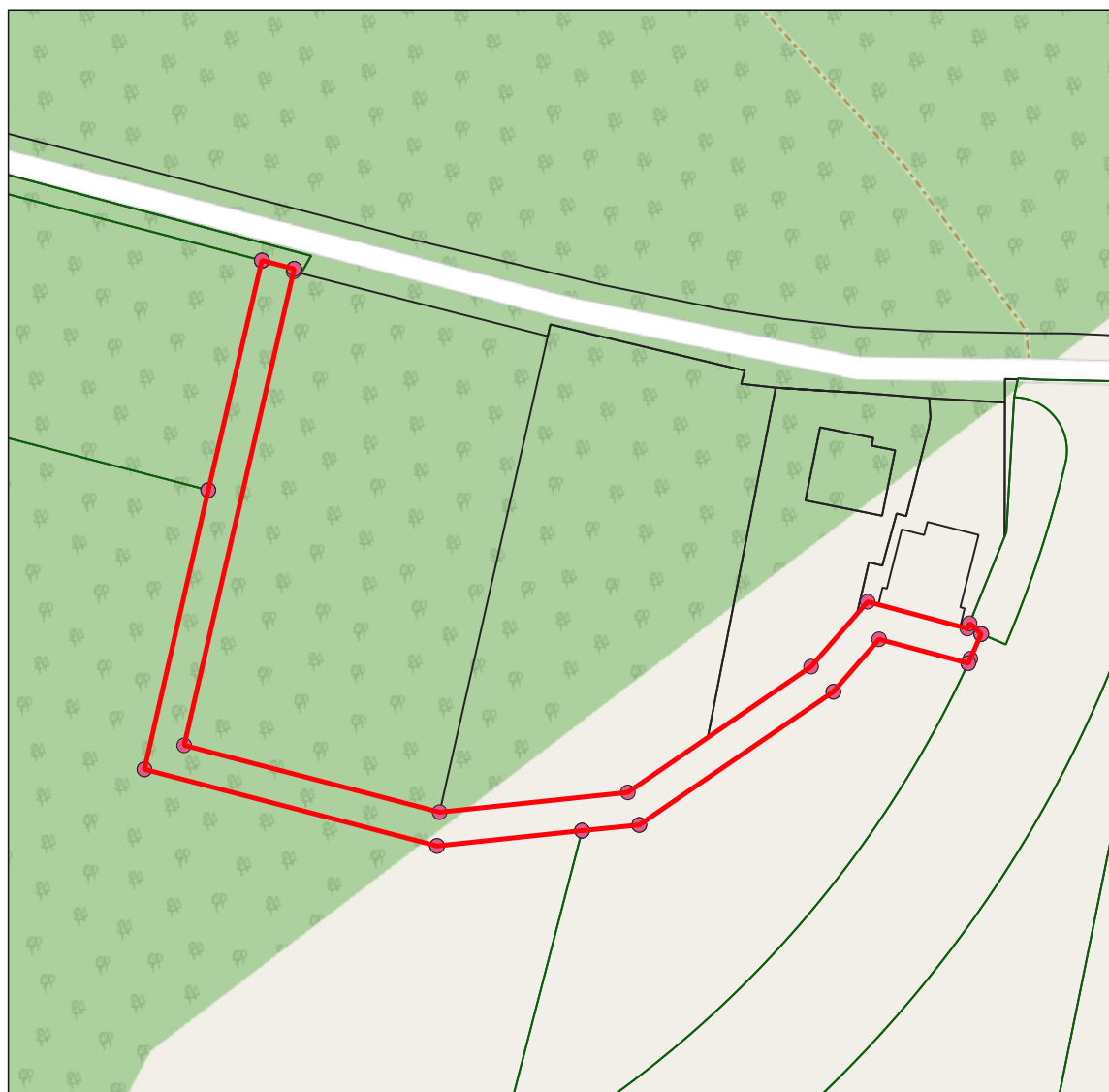
NORTE: VR-7,15089A03000620 +3

ESTE: IG-3,VR-1

SUR: IN-4, IG-3

OESTE: EQ-2, IN-4

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.100

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528815,15	4763153,24
2	528809,19	4763149,64
3	528853,52	4763143,2
4	528853,13	4763138,14
5	528874,91	4763140,44
6	528881,78	4763146,17
7	528883,5	4763141,29
8	528912,65	4763161,29
9	528909,3	4763165,05
10	528932,91	4763165,56
11	528933,22	4763166,23
12	528919,51	4763169,15
13	528934,85	4763169,95
14	528932,78	4763170,76
15	528933,1	4763171,55
16	528917,79	4763174,79
17	528831,67	4763224,75
18	528831,67	4763224,75
19	528831,58	4763224,37
20	528826,83	4763226,01
21	528826,82	4763225,98
22	528818,78	4763191,54

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-1

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

19984 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

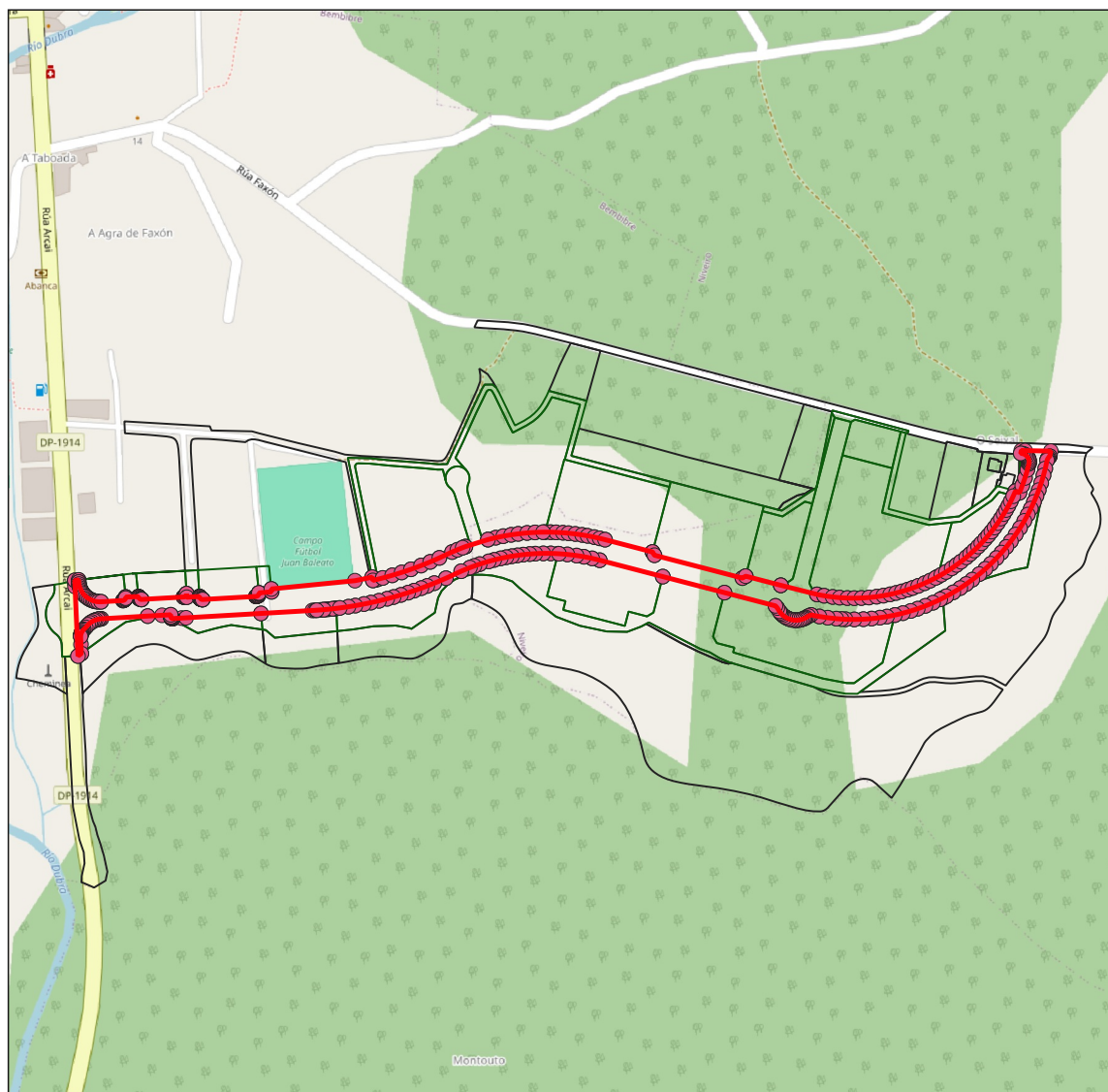
NORTE: UT-1, VR-4, UT-2, VR-5, UT-3, VR-6, 15089A50200062 + 9

ESTE: ZVL-3, 15089A03000298

SUR: SR-1, ZVL-1, EQ-1, ZVL-2, IN-3, IN-5, 15089A03000298

OESTE: SXV-AD

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:6.900

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528356,59	4763093,41
2	528052,31	4763086,36
3	528048,69	4763085,93
4	528347,73	4763090,69
5	528052,4	4763084,41
6	528052,63	4763082,45
7	528328,82	4763088,92
8	528053,05	4763080,52
9	528338,79	4763088,21
10	528053,66	4763078,64
11	528054,46	4763076,83
12	528312,64	4763085,64
13	528055,42	4763075,1
14	528329,52	4763085,91
15	528056,32	4763073,8
16	528398,35	4763087,97
17	528057,58	4763072,27
18	528058,98	4763070,88
19	528060,51	4763069,63
20	528233,84	4763077,85
21	528062,16	4763068,54
22	528153,97	4763073,46
23	528096,68	4763070,27
24	528108,7	4763070,69
25	528153,92	4763072,71
26	528063,91	4763067,62
27	528108,87	4763069,95
28	528096,6	4763069,2
29	528153,78	4763072,23
30	528109,05	4763069,55
31	528096,46	4763068,78
32	528065,74	4763066,87
33	528067,13	4763066,44
34	528096,08	4763068,14
35	528109,58	4763068,86
36	528153,29	4763071,37
37	528068,79	4763066,07
38	528095,29	4763067,42
39	528110,38	4763068,3
40	528152,74	4763070,86
41	528070,75	4763065,81
42	528094,71	4763067,13
43	528073,52	4763065,78
44	528111,1	4763068,06
45	528094,08	4763066,98
46	528152,19	4763070,54
47	528111,55	4763068

ID	X	Y
48	528151,15	4763070,29
49	528234,11	4763075,17
50	528154,17	4763070,06
51	528166,15	4763070,76
52	528222,15	4763074,13
53	528166,23	4763070,25
54	528222,15	4763073,49
55	528166,45	4763069,63
56	528222	4763072,86
57	528167	4763068,84
58	528167,86	4763068,22
59	528221,48	4763071,93
60	528168,27	4763068,06
61	528169,11	4763067,93
62	528221,11	4763071,55
63	528220,44	4763071,12
64	528220,08	4763070,98
65	528219,34	4763070,84
66	528387,38	4763083,32
67	528380,7	4763080,69
68	528073,67	4763049,76
69	528072,03	4763049,59
70	528070,68	4763049,35
71	528068,36	4763048,68
72	528066,79	4763048,04
73	528375,15	4763078,63
74	528064,62	4763046,86
75	528063,06	4763045,75
76	528139,11	4763053,56
77	528061,23	4763044,12
78	528139,22	4763051,67
79	528139,38	4763051,02
80	528368,4	4763076,25
81	528139,6	4763050,67
82	528059,06	4763041,65
83	528140,09	4763050,23
84	528140,47	4763050,06
85	528141,12	4763049,97
86	528057,23	4763039,81
87	528056,35	4763038,81
88	528362,75	4763074,38
89	528055,49	4763037,5
90	528054,98	4763036,44
91	528054,6	4763035,33
92	528355,92	4763072,26
93	528054,36	4763034,17
94	528054,26	4763033,21

ID	X	Y
95	528349,06	4763070,27
96	528342,96	4763068,63
97	528335,22	4763066,7
98	528276,6	4763057,86
99	528327,59	4763064,99
100	528283,31	4763058,37
101	528321,12	4763063,67
102	528291,68	4763059,19
103	528313	4763062,18
104	528298,3	4763059,98
105	528306,48	4763061,13
106	528054,92	4763017,05
107	528051,73	4763014,71
108	528724,64	4763048,76
109	528722,23	4763049,38
110	528727,08	4763048,46
111	528719,98	4763050,29
112	528729,06	4763048,45
113	528717,86	4763051,49
114	528731,35	4763048,7
115	528733,28	4763049,14
116	528715,89	4763052,96
117	528735,06	4763049,74
118	528714,51	4763054,28
119	528736,34	4763050,31
120	528713,44	4763055,51
121	528737,54	4763050,94
122	528712,47	4763056,84
123	528739,85	4763052,34
124	528750,12	4763051,95
125	528742,31	4763053,43
126	528757,98	4763050,78
127	528710,52	4763059,91
128	528766,08	4763049,9
129	528771,06	4763049,53
130	528774,82	4763049,34
131	528708,78	4763061,92
132	528783,04	4763049,18
133	528791,6	4763049,41
134	528799,32	4763049,95
135	528807,12	4763050,83
136	528813,77	4763051,85
137	528821,29	4763053,3
138	528828,81	4763055,07
139	528836,24	4763057,16
140	528842,77	4763059,27
141	528769,23	4763069,7

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
142	528762,63	4763070,35
143	528850,02	4763061,93
144	528776,53	4763069,29
145	528754,62	4763071,48
146	528783,02	4763069,18
147	528747,9	4763072,7
148	528789,75	4763069,34
149	528796,81	4763069,81
150	528857,16	4763064,9
151	528804,07	4763070,61
152	528810,49	4763071,58
153	528863,99	4763068,07
154	528816,87	4763072,81
155	528869,69	4763070,98
156	528822,43	4763074,09
157	528713,8	4763081,28
158	528827,79	4763075,52
159	528876,26	4763074,65
160	528833,34	4763077,21
161	528837,95	4763078,77
162	528882,85	4763078,69
163	528843,27	4763080,77
164	528677,63	4763088,09
165	528849,27	4763083,27
166	528888,55	4763082,51
167	528854,43	4763085,66
168	528680,67	4763089,88
169	528894,19	4763086,6
170	528859,64	4763088,29
171	528865,02	4763091,25
172	528900,84	4763091,86
173	528869,4	4763093,86
174	528906,57	4763096,8
175	528874,8	4763097,34
176	528879,31	4763100,48
177	528911,72	4763101,61
178	528883,44	4763103,55
179	528917,03	4763106,98
180	528888,49	4763107,6
181	528921,71	4763112,09
182	528892,18	4763110,76
183	528895,77	4763114,03
184	528926,24	4763117,42
185	528899,66	4763117,8
186	528930,48	4763122,83
187	528902,65	4763120,88
188	528906,24	4763124,79

ID	X	Y
189	528935,02	4763129,08
190	528909,22	4763128,24
191	528912,19	4763131,87
192	528939,16	4763135,32
193	528915,15	4763135,71
194	528943,17	4763141,94
195	528918,15	4763139,86
196	528921,03	4763144,12
197	528946,47	4763147,89
198	528923,71	4763148,34
199	528949,33	4763153,52
200	528926,01	4763152,21
201	528952,22	4763159,75
202	528928,18	4763156,11
203	528930,42	4763160,41
204	528954,61	4763165,39
205	528932,74	4763165,21
206	528956,73	4763170,9
207	528938,53	4763168,38
208	528934,85	4763169,95
209	528959,05	4763177,6
210	528941,28	4763175,24
211	528961,23	4763184,8
212	528943,77	4763182,36
213	528962,91	4763191,25
214	528946,08	4763190,06
215	528594,76	4763109,61
216	528964,66	4763199,02
217	528947,5	4763195,62
218	528965,07	4763200,05
219	528965,56	4763200,92
220	528947,7	4763196,87
221	528966,18	4763201,77
222	528967,18	4763202,75
223	528947,68	4763198,27
224	528947,36	4763199,85
225	528946,75	4763201,3
226	528968,17	4763207,64
227	528945,74	4763202,75
228	528944,57	4763203,84
229	528943,2	4763204,68
230	528941,55	4763205,26
231	528939,79	4763205,48
232	528943,87	4763208,11
233	528940,37	4763208,31
234	528592,97	4763112,66
235	528543,18	4763104,92

ID	X	Y
236	528536,07	4763106,63
237	528548,21	4763124,28
238	528543,18	4763125,52
239	528538,11	4763126,65
240	528528,33	4763108,18
241	528531,75	4763127,89
242	528526,63	4763128,74
243	528520,21	4763129,64
244	528521,41	4763109,3
245	528513,77	4763130,35
246	528508,6	4763130,78
247	528502,13	4763131,15
248	528512,73	4763110,36
249	528496,94	4763131,3
250	528489,79	4763131,32
251	528482,3	4763131,08
252	528504,83	4763110,98
253	528474,82	4763130,59
254	528497,07	4763111,3
255	528466,43	4763129,74
256	528459,76	4763128,83
257	528490,06	4763111,32
258	528452,34	4763127,56
259	528482,57	4763111,07
260	528445,2	4763126,1
261	528477,23	4763110,72
262	528437,92	4763124,35
263	528471,14	4763110,15
264	528465,71	4763109,48
265	528460,42	4763108,68
266	528416,64	4763117,69
267	528414,12	4763116,74
268	528455,16	4763107,74
269	528409,1	4763114,75
270	528449,92	4763106,66
271	528404,14	4763112,63
272	528443,85	4763105,23
273	528438,68	4763103,84
274	528392,16	4763107,11
275	528430,16	4763101,24
276	528383,53	4763103,36
277	528425,1	4763099,49
278	528374,91	4763099,89
279	528420,93	4763097,93
280	528365,37	4763096,37
281	528412,76	4763094,57

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-2

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

2719 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: VR-7

ESTE: IN-4, EQ-2

SUR: VR-1

OESTE: VP-3,15089A03000640,VP-2,IN-2

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528713,8	4763081,28
2	528714,14	4763081,38
3	528714,82	4763081,6
4	528715,48	4763081,85
5	528716,14	4763082,12
6	528716,78	4763082,42
7	528717,41	4763082,74
8	528718,03	4763083,08
9	528718,64	4763083,45
10	528719,27	4763083,8
11	528719,91	4763084,13
12	528720,57	4763084,44
13	528720,91	4763084,61
14	528725,18	4763087,67
15	528721,57	4763084,97
16	528722,22	4763085,36
17	528724,63	4763087,16
18	528722,85	4763085,77
19	528724,06	4763086,67
20	528723,46	4763086,21
21	528741,31	4763081,88
22	528741,62	4763081,19
23	528741,04	4763082,58
24	528741,96	4763080,52
25	528742,32	4763079,86
26	528740,78	4763083,29
27	528740,67	4763083,65
28	528742,71	4763079,21
29	528743,13	4763078,59
30	528743,56	4763077,98
31	528743,97	4763077,37
32	528744,36	4763076,75
33	528744,55	4763076,45
34	528744,97	4763075,86
35	528745,4	4763075,29
36	528745,86	4763074,73
37	528746,34	4763074,19
38	528746,84	4763073,68
39	528747,36	4763073,18
40	528747,9	4763072,7
41	528753,41	4763132,69
42	528771,84	4763203,75
43	528780,01	4763235,14
44	528764,53	4763239,18
45	528747,41	4763173,25
46	528743,51	4763158,25

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-3

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

1085 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

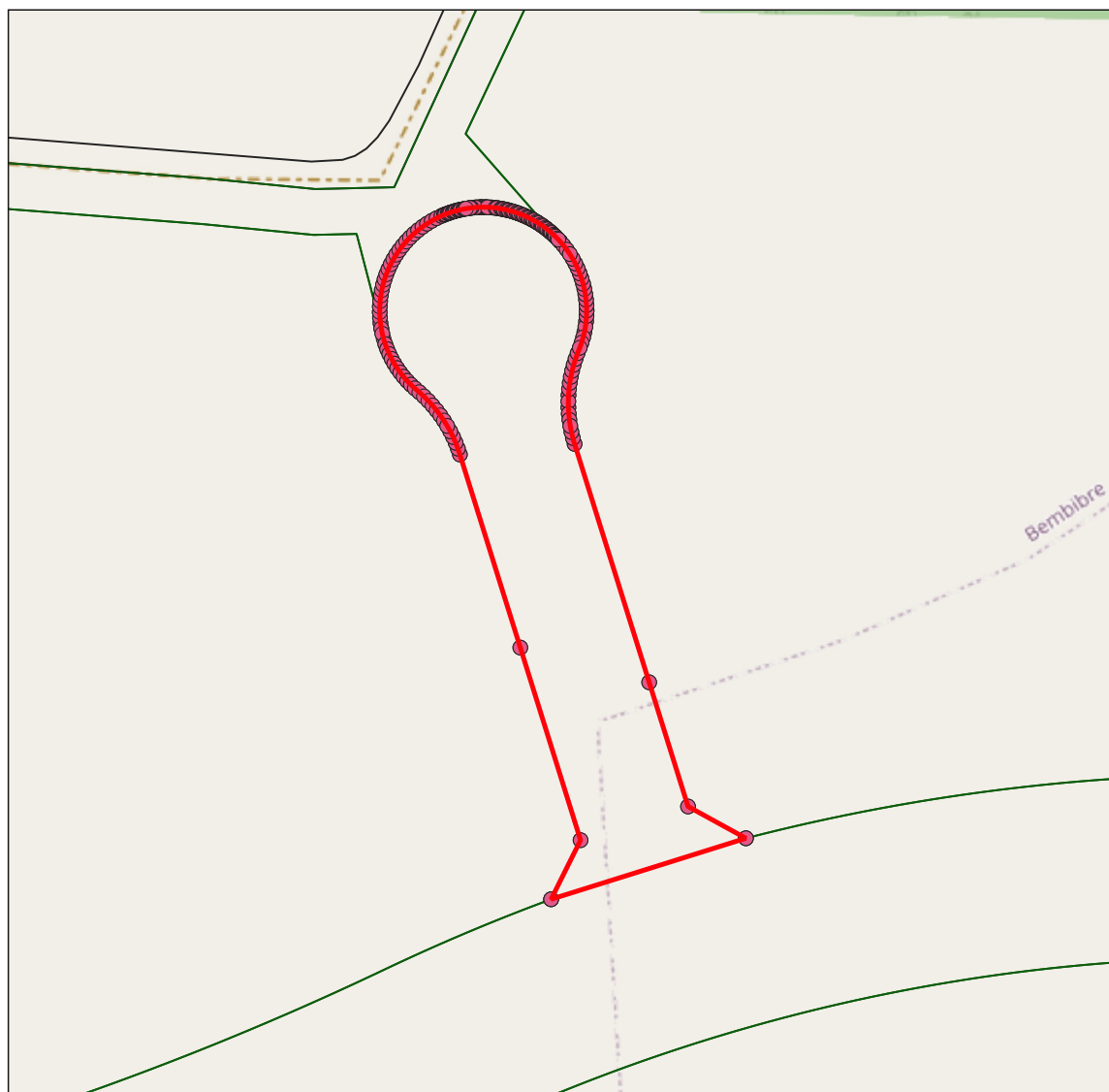
NORTE: VP-1

ESTE: IG-2

SUR: VR-1

OESTE: IG-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:800

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528397,97	4763183
2	528397,93	4763182,4
3	528397,92	4763181,8
4	528397,95	4763181,19
5	528398	4763180,6
6	528398,09	4763180
7	528398,21	4763179,43
8	528398,35	4763178,86
9	528398,53	4763178,3
10	528398,73	4763177,75
11	528398,97	4763177,21
12	528399,23	4763176,68
13	528399,51	4763176,17
14	528399,83	4763175,67
15	528400,17	4763175,19
16	528400,53	4763174,73
17	528400,92	4763174,29
18	528401,33	4763173,87
19	528401,76	4763173,47
20	528402,24	4763173,05
21	528402,75	4763172,59
22	528403,23	4763172,1
23	528403,69	4763171,59
24	528404,13	4763171,07
25	528404,54	4763170,52
26	528404,93	4763169,95
27	528405,29	4763169,37
28	528405,63	4763168,77
29	528405,93	4763168,16
30	528406,21	4763167,53
31	528406,46	4763166,89
32	528406,68	4763166,24
33	528413,28	4763145,17
34	528416,64	4763117,69
35	528419,86	4763124,15
36	528431,6	4763127,82
37	528427,35	4763141,38
38	528437,92	4763124,35
39	528419,21	4763167,4
40	528419,02	4763168,05
41	528418,86	4763168,7
42	528418,73	4763169,37
43	528418,64	4763170,03
44	528418,57	4763170,7
45	528418,53	4763171,37
46	528418,52	4763172,05
47	528418,54	4763172,72

ID	X	Y
48	528418,6	4763173,39
49	528418,68	4763174,06
50	528418,79	4763174,73
51	528418,94	4763175,38
52	528419,11	4763176,03
53	528419,31	4763176,68
54	528419,54	4763177,31
55	528419,77	4763177,9
56	528419,97	4763178,46
57	528420,14	4763179,03
58	528420,28	4763179,6
59	528420,39	4763180,19
60	528420,46	4763180,77
61	528420,51	4763181,37
62	528420,52	4763181,96
63	528420,51	4763182,55
64	528420,46	4763183,14
65	528420,38	4763183,73
66	528420,27	4763184,31
67	528420,13	4763184,89
68	528419,96	4763185,46
69	528419,77	4763186,02
70	528419,54	4763186,56
71	528419,28	4763187,1
72	528419	4763187,62
73	528418,69	4763188,13
74	528418,35	4763188,61
75	528417,99	4763189,08
76	528417,63	4763189,5
77	528417,61	4763189,52
78	528417,43	4763189,71
79	528417,31	4763189,83
80	528417,11	4763190,04
81	528417,01	4763190,13
82	528416,89	4763190,24
83	528416,68	4763190,44
84	528416,58	4763190,53
85	528416,45	4763190,63
86	528416,23	4763190,81
87	528416,12	4763190,9
88	528415,99	4763191
89	528415,75	4763191,17
90	528415,64	4763191,25
91	528415,51	4763191,34
92	528415,26	4763191,5
93	528415,15	4763191,57
94	528415,01	4763191,65

ID	X	Y
95	528414,75	4763191,8
96	528414,64	4763191,87
97	528414,5	4763191,94
98	528414,24	4763192,07
99	528414,11	4763192,14
100	528413,96	4763192,2
101	528413,7	4763192,32
102	528413,57	4763192,38
103	528413,42	4763192,43
104	528413,15	4763192,54
105	528413,02	4763192,59
106	528412,87	4763192,64
107	528412,59	4763192,73
108	528412,46	4763192,77
109	528412,31	4763192,82
110	528412,03	4763192,89
111	528411,89	4763192,93
112	528411,74	4763192,96
113	528411,45	4763193,02
114	528411,32	4763193,05
115	528411,16	4763193,08
116	528410,87	4763193,12
117	528410,73	4763193,15
118	528410,58	4763193,16
119	528410,29	4763193,2
120	528410,15	4763193,21
121	528409,99	4763193,22
122	528409,7	4763193,24
123	528409,56	4763193,24
124	528409,41	4763193,24
125	528409,11	4763193,24
126	528408,97	4763193,25
127	528408,82	4763193,24
128	528408,52	4763193,22
129	528408,38	4763193,22
130	528408,22	4763193,2
131	528407,93	4763193,17
132	528407,79	4763193,16
133	528407,64	4763193,13
134	528407,35	4763193,09
135	528407,21	4763193,07
136	528407,06	4763193,04
137	528406,77	4763192,98
138	528406,63	4763192,95
139	528406,48	4763192,91
140	528406,2	4763192,83
141	528406,06	4763192,8

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
142	528405,92	4763192,75
143	528405,64	4763192,66
144	528405,5	4763192,62
145	528405,36	4763192,56
146	528405,08	4763192,46
147	528404,94	4763192,41
148	528404,67	4763192,29
149	528404,13	4763192,04
150	528403,6	4763191,75
151	528403,09	4763191,44
152	528402,6	4763191,1
153	528402,12	4763190,73
154	528401,66	4763190,34
155	528401,23	4763189,93
156	528400,81	4763189,49
157	528400,42	4763189,04
158	528400,06	4763188,56
159	528399,72	4763188,06
160	528399,41	4763187,55
161	528399,12	4763187,02
162	528398,87	4763186,47
163	528398,64	4763185,92
164	528398,45	4763185,35
165	528398,28	4763184,77
166	528398,15	4763184,18
167	528398,04	4763183,59

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-4

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

260 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: viario público

ESTE: UT-2

SUR: VR-1

OESTE: UT-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528096,45	4763072,48
2	528096,68	4763070,27
3	528108,7	4763070,69
4	528107,94	4763078,02
5	528106,44	4763092,44
6	528106,43	4763092,55
7	528102,65	4763092,36
8	528094,48	4763091,38

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:
VR-5

USO:
Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:
299 m²

PROPIETARIO:
Concello de Val do Dubra

LINDES:
NORTE: 15089A50209021
SUR: VR-1
ESTE: UT-3
OESTE: UT-2



COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528153,56	4763080,57
2	528153,97	4763073,46
3	528154,17	4763070,06
4	528166,15	4763070,76
5	528165,56	4763080,79
6	528164,7	4763095,59
7	528152,71	4763094,94

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-6

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

296 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

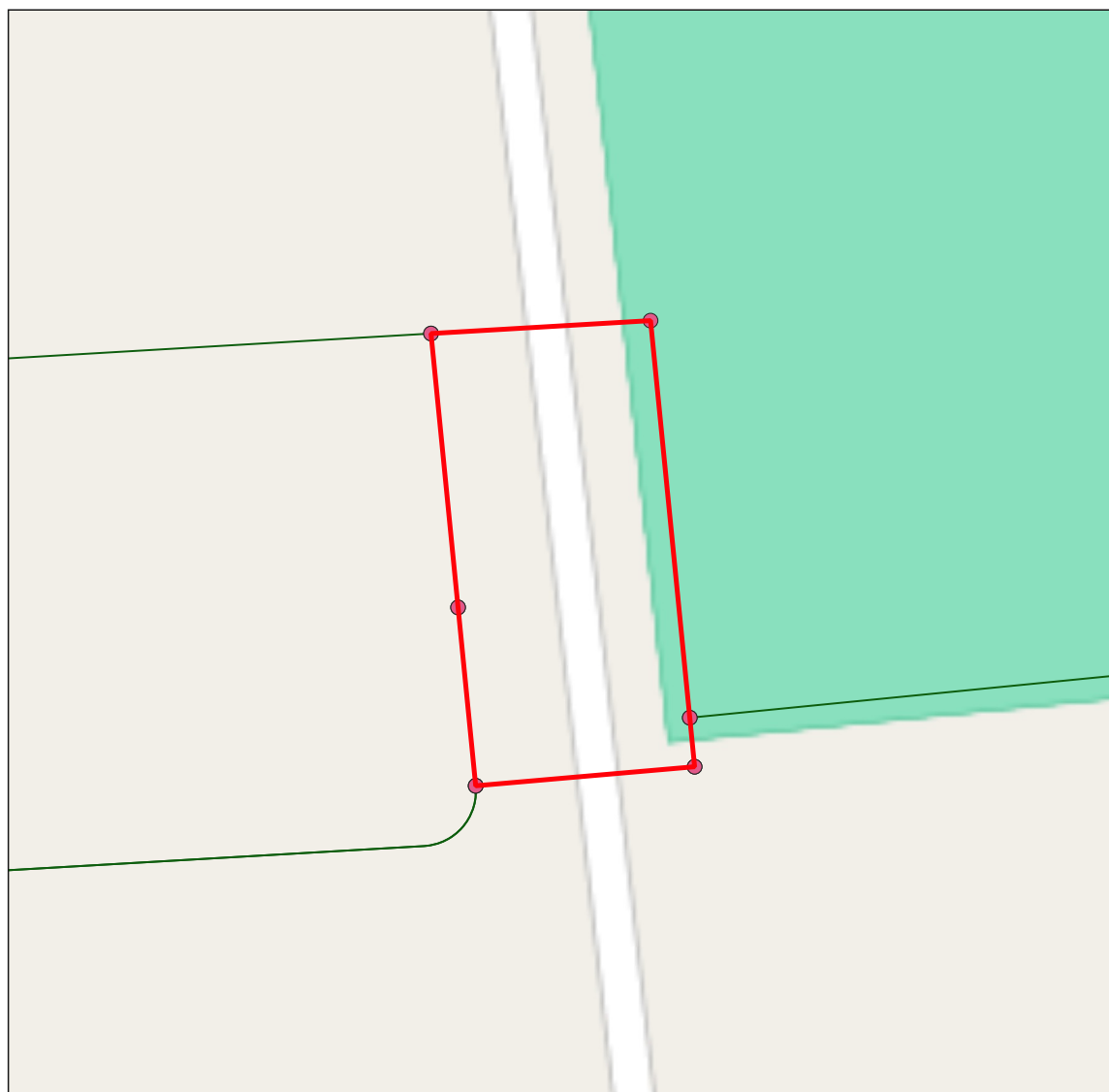
NORTE: 15089A50200062

ESTE: 15089A50200062

SUR: VR-1

OESTE: UT-3

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528221,19	4763083,87
2	528222,15	4763074,13
3	528234,11	4763075,17
4	528233,84	4763077,85
5	528231,7	4763099,52
6	528219,71	4763098,82

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

VR-7

USO:

Rede viaria tráfico rodado

SUPERFICIE:

261 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

NORTE: 15089A03009010

ESTE: 15089A03009010, 15089A03000620

SUR: VR-2,EQ-2, VP-3

OESTE: 15089A03009010,15089A03000640

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:700

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528832,9	4763224,43
2	528831,67	4763224,75
3	528831,67	4763224,75
4	528831,67	4763224,75
5	528828,03	4763225,7
6	528826,83	4763226,01
7	528826,83	4763226,01
8	528834,22	4763226,71
9	528762,33	4763245,92
10	528783,66	4763237,29
11	528762,38	4763242,84
12	528761,74	4763243,01
13	528764,53	4763239,18
14	528780,01	4763235,14

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

ZVL-1

USO:

Zona verde

SUPERFICIE:

979 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

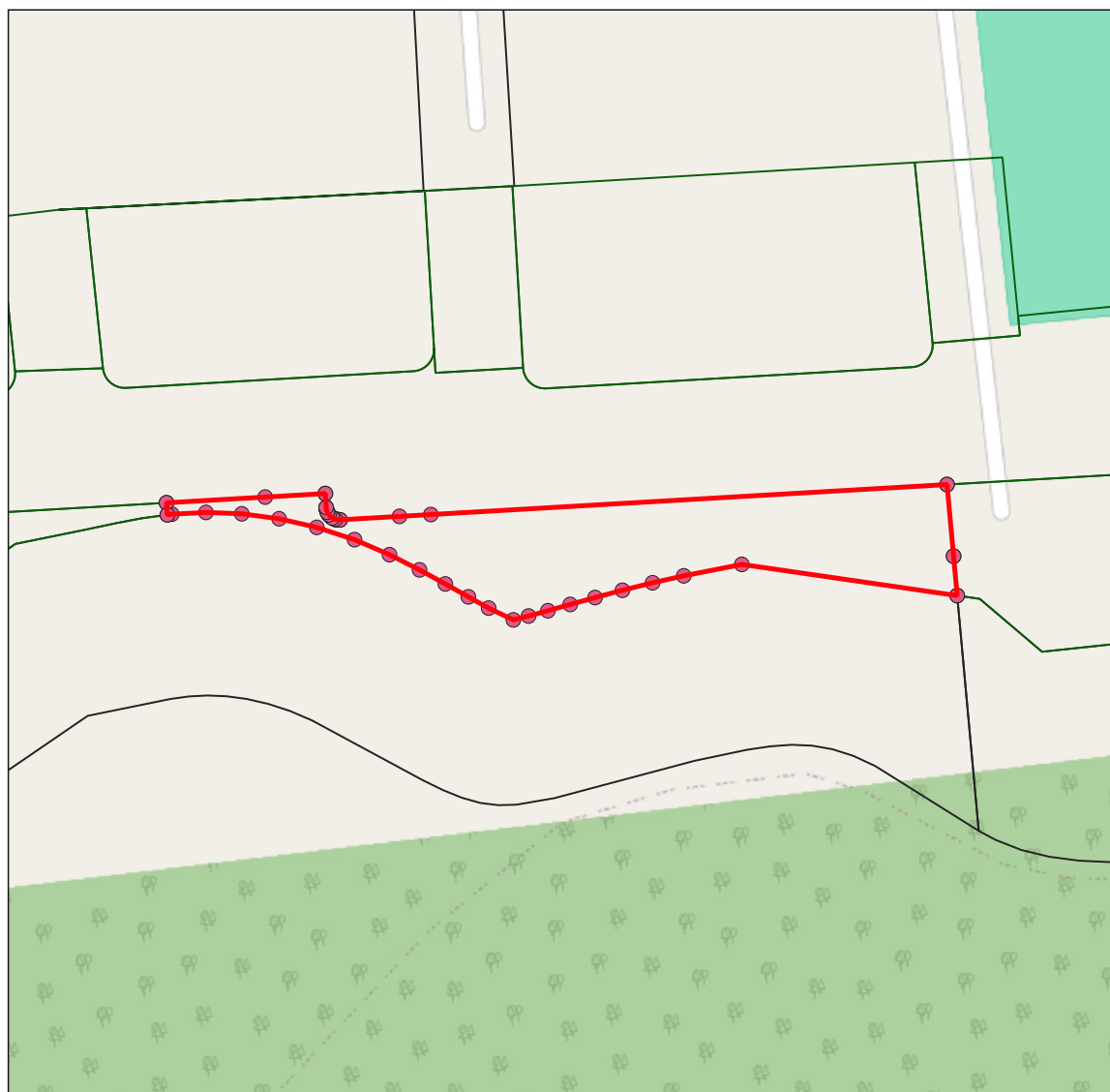
NORTE: VR-1

ESTE: EQ-1

SUR: 15089A50200065

OESTE: SR-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.000

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528143,1	4763047,26
2	528147,89	4763045,21
3	528151,99	4763043,14
4	528155,52	4763041,21
5	528158,67	4763039,45
6	528161,45	4763037,9
7	528164,82	4763036,29
8	528166,9	4763036,82
9	528169,55	4763037,55
10	528172,6	4763038,41
11	528176	4763039,35
12	528179,74	4763040,34
13	528183,86	4763041,37
14	528188,13	4763042,32
15	528225,52	4763039,62
16	528196,07	4763043,88
17	528225,03	4763045,01
18	528224,13	4763054,79
19	528153,54	4763050,69
20	528149,24	4763050,44
21	528139,11	4763053,56
22	528139,22	4763051,67
23	528139,25	4763051,43
24	528139,25	4763051,42
25	528139,26	4763051,4
26	528139,37	4763051,05
27	528139,38	4763051,02
28	528139,39	4763051,01
29	528130,88	4763053,08
30	528139,58	4763050,7
31	528139,6	4763050,67
32	528139,62	4763050,64
33	528139,82	4763050,43
34	528140,06	4763050,25
35	528140,09	4763050,23
36	528140,12	4763050,21
37	528141,12	4763049,97
38	528140,83	4763049,98
39	528140,79	4763049,98
40	528140,45	4763050,06
41	528140,75	4763049,99
42	528140,51	4763050,05
43	528140,47	4763050,06
44	528117,39	4763052,3
45	528132,78	4763050,12
46	528127,68	4763050,8
47	528122,78	4763050,98

ID	X	Y
48	528137,94	4763048,94
49	528118,11	4763050,74
50	528117,5	4763050,66

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

ZVL-2

USO:

Zona verde

SUPERFICIE:

13006 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

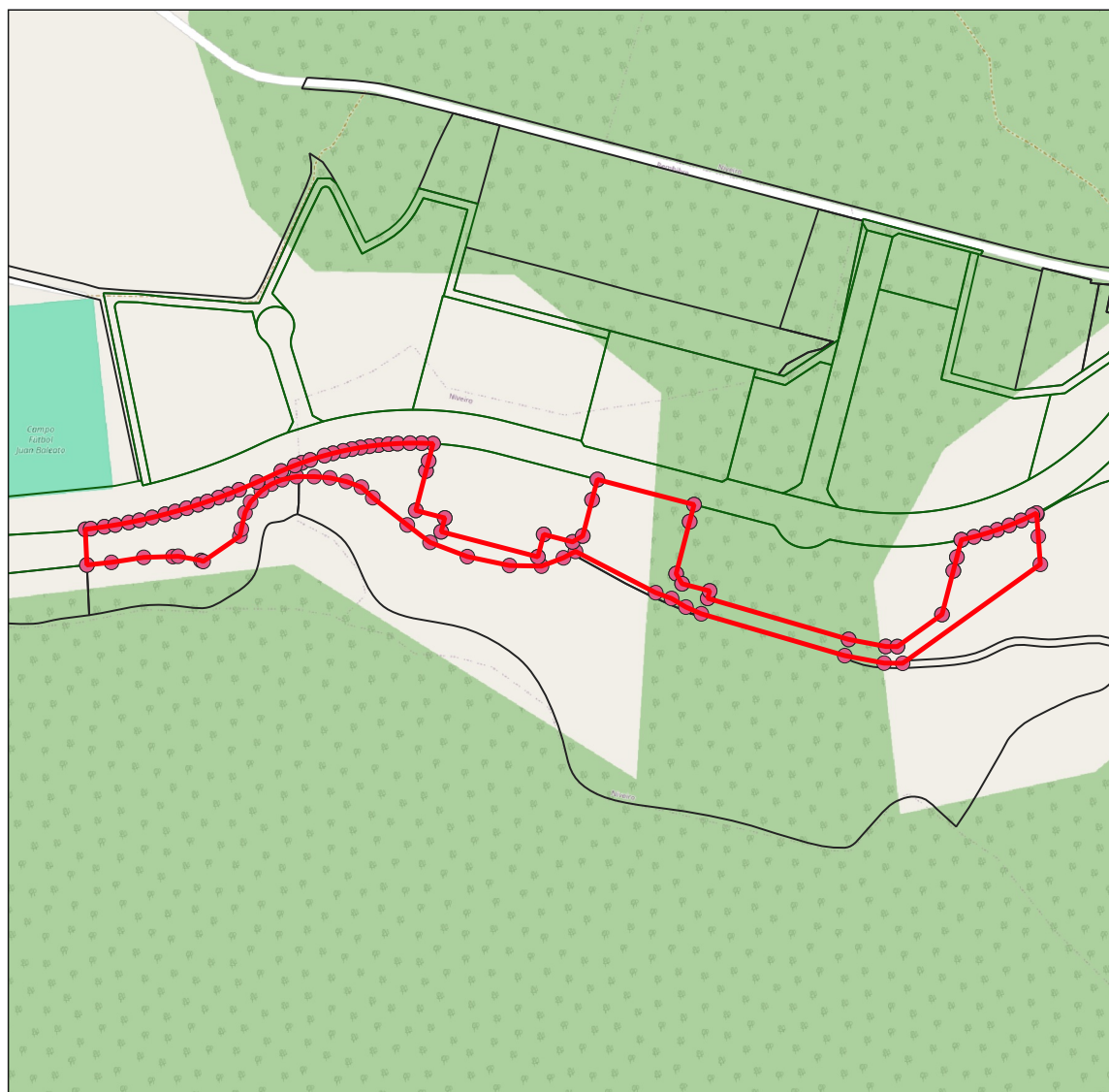
NORTE: VR-1

ESTE: 15089A03000298

SUR: 15089A03000550

OESTE: EQ-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:4.400

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528313	4763062,18
2	528488,44	4763062,2
3	528321,12	4763063,67
4	528327,59	4763064,99
5	528335,22	4763066,7
6	528342,96	4763068,63
7	528349,06	4763070,27
8	528390,98	4763069,52
9	528355,92	4763072,26
10	528362,75	4763074,38
11	528368,4	4763076,25
12	528394,32	4763076,01
13	528375,15	4763078,63
14	528380,7	4763080,69
15	528387,38	4763083,32
16	528400,81	4763082,74
17	528510,96	4763066,39
18	528398,35	4763087,97
19	528406,86	4763086,77
20	528493,54	4763070,92
21	528413,17	4763089,37
22	528467,71	4763078,6
23	528421,9	4763091,22
24	528412,76	4763094,57
25	528432,48	4763091,22
26	528441,95	4763090,48
27	528460,89	4763084,91
28	528420,93	4763097,93
29	528451,79	4763088,25
30	528425,1	4763099,49
31	528430,16	4763101,24
32	528438,68	4763103,84
33	528443,85	4763105,23
34	528449,92	4763106,66
35	528455,16	4763107,74
36	528460,42	4763108,68
37	528465,71	4763109,48
38	528471,14	4763110,15
39	528477,23	4763110,72
40	528499,7	4763094,64
41	528482,57	4763111,07
42	528490,06	4763111,32
43	528501,26	4763100,66
44	528497,07	4763111,3
45	528503,95	4763111,03
46	528602,63	4763089,49
47	528599,45	4763077,26

ID	X	Y
48	528660,7	4763074,41
49	528866,46	4763069,3
50	528866,52	4763068,48
51	528863,99	4763068,07
52	528658,04	4763064,15
53	528857,16	4763064,9
54	528850,02	4763061,93
55	528842,77	4763059,27
56	528836,24	4763057,16
57	528867,49	4763055,33
58	528828,81	4763055,07
59	528821,29	4763053,3
60	528818,58	4763042,88
61	528868,72	4763038,56
62	528816,46	4763034,69
63	528593,83	4763055,61
64	528570,39	4763056,53
65	528587,73	4763052,03
66	528809,64	4763008,44
67	528649,95	4763032,98
68	528589,48	4763046,32
69	528670,06	4763022,59
70	528782,82	4762989,17
71	528653,53	4763026,88
72	528775,87	4762989,24
73	528753,57	4762993,47
74	528668,91	4763018,15
75	528785,99	4762979,13
76	528774,87	4762979,25
77	528751,24	4762983,73
78	528647,19	4763018,04
79	528637,67	4763021,53
80	528655,82	4763012,9
81	528665,05	4763008,85
82	528582,24	4763042,47
83	528566,89	4763043,05
84	528569,07	4763037,48
85	528549,83	4763037,84
86	528524,55	4763043,18
87	528502,11	4763051,72
88	528508,81	4763058,13
89	528365,81	4763040,27
90	528364,47	4763040,93
91	528350,79	4763043,41
92	528347,62	4763043,23
93	528296	4763038,18
94	528310,73	4763039,74

ID	X	Y
95	528330,12	4763042,74
96	528387,89	4763055,52
97	528388,75	4763059,69
98	528295,02	4763059,58
99	528298,3	4763059,98
100	528306,48	4763061,13

FINCA FINAL NÚMERO:

ZVL-3

USO:

Zona verde

SUPERFICIE:

1601 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

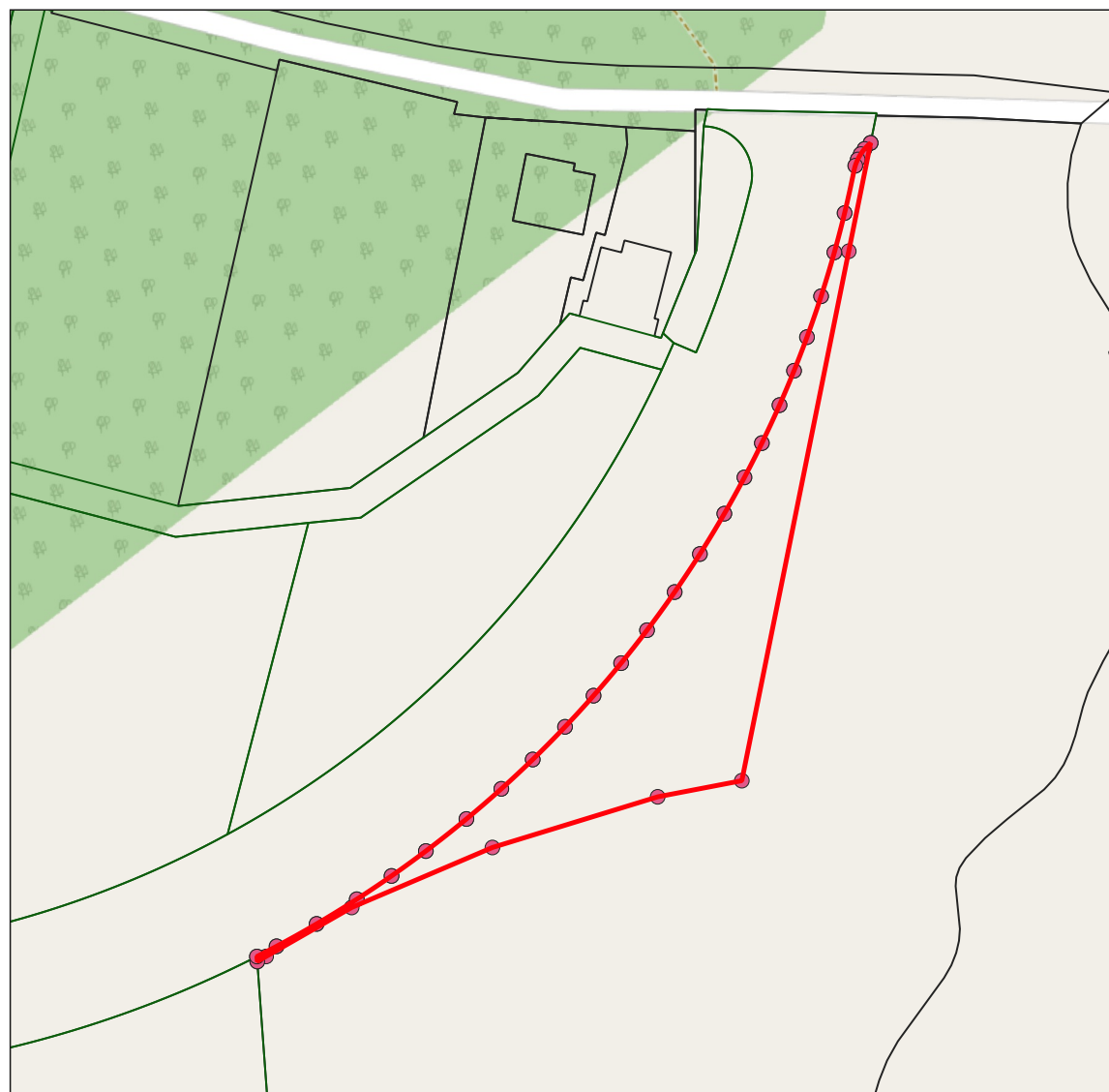
NORTE: VR-1

ESTE: 15089A03000298

SUR: 15089A03000298

OESTE: VR-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.200

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528965,07	4763200,05
2	528965,56	4763200,92
3	528964,66	4763199,02
4	528966,18	4763201,77
5	528967,18	4763202,75
6	528967,18	4763202,75
7	528962,91	4763191,25
8	528961,23	4763184,8
9	528963,59	4763184,99
10	528959,05	4763177,6
11	528956,73	4763170,9
12	528954,61	4763165,39
13	528952,22	4763159,75
14	528949,33	4763153,52
15	528946,47	4763147,89
16	528943,17	4763141,94
17	528939,16	4763135,32
18	528935,02	4763129,08
19	528946,04	4763098,14
20	528930,48	4763122,83
21	528932,23	4763095,49
22	528926,24	4763117,42
23	528921,71	4763112,09
24	528917,03	4763106,98
25	528905,11	4763087,18
26	528911,72	4763101,61
27	528906,57	4763096,8
28	528900,84	4763091,86
29	528894,19	4763086,6
30	528888,55	4763082,51
31	528882,01	4763077,34
32	528882,85	4763078,69
33	528876,26	4763074,65
34	528869,69	4763070,98
35	528867,97	4763069,31
36	528866,52	4763068,48
37	528866,46	4763069,3

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

ZVL-4

USO:

Zona verde

SUPERFICIE:

243 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

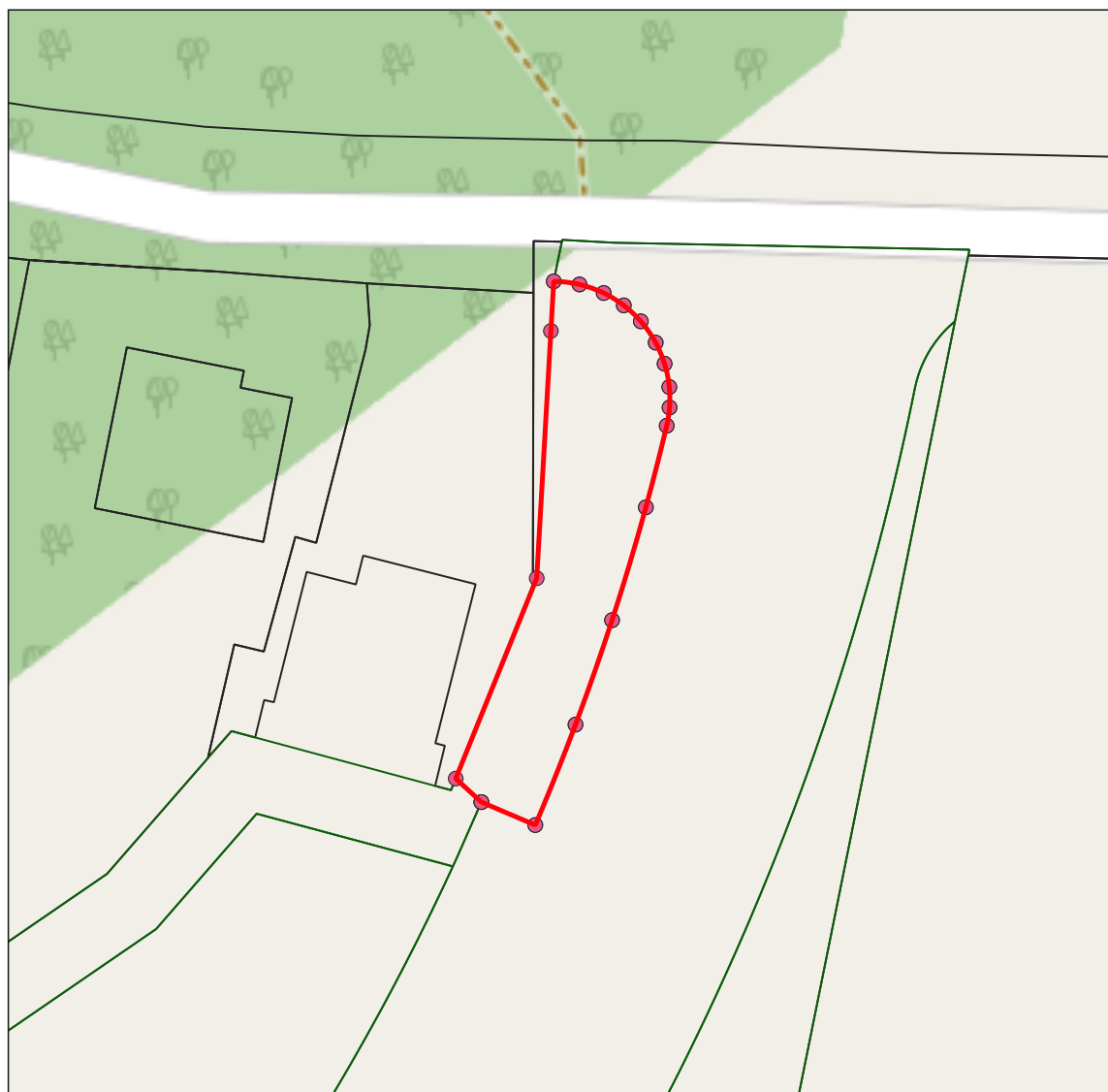
NORTE: VR-1

ESTE: VR-1

SUR: VR-1

OESTE: 15089A03000637

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:500

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528939,6	4763202,09
2	528939,79	4763205,48
3	528941,55	4763205,26
4	528943,2	4763204,68
5	528944,57	4763203,84
6	528945,74	4763202,75
7	528946,75	4763201,3
8	528947,36	4763199,85
9	528947,68	4763198,27
10	528947,7	4763196,87
11	528947,5	4763195,62
12	528946,08	4763190,06
13	528943,77	4763182,36
14	528941,28	4763175,24
15	528938,53	4763168,38
16	528934,85	4763169,95
17	528933,1	4763171,55
18	528938,63	4763185,22

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

FINCA FINAL NÚMERO:

ZVX-1

USO:

Zona de protección do
túmulo

SUPERFICIE:

6407 m²

PROPIETARIO:

Concello de Val do Dubra

LINDES:

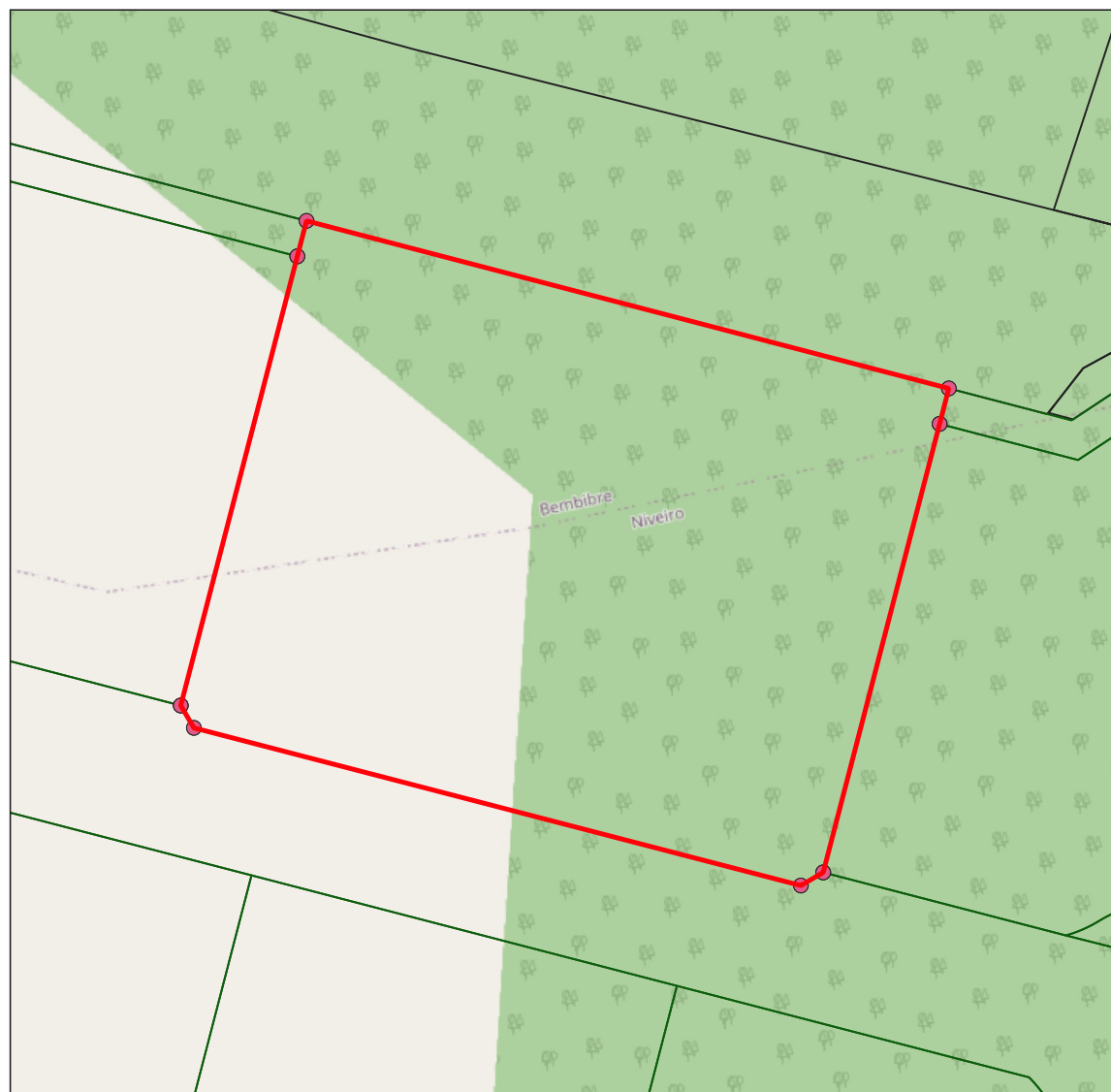
NORTE: 15089A03000300

ESTE: IN-2, VP-2

SUR: VR-1

OESTE: IN-1

PLANO DE SITUACIÓN DA FINCA



ESCALA 1:1.000

COORDENADAS DOS VÉRTICES:

ID	X	Y
1	528592,97	4763112,66
2	528594,76	4763109,61
3	528677,63	4763088,09
4	528680,67	4763089,88
5	528696,57	4763151,09
6	528697,82	4763155,93
7	528610,14	4763178,79
8	528608,88	4763173,95

ID	X	Y
----	---	---

ID	X	Y
----	---	---

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ANEXO 7: INFORME DE ALEGACIONES

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O
DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SAUI E A EXECUCIÓN DO POLÍGONO INDUSTRIAL EN VAL DO DUBRA

Asunto: informe alegacións aprobación inicial

Data: Decembro 2024

Con data de 2 de decembro de 2022, a Xunta de Goberno Local do concello de Val do Dubra procede á aprobación inicial do proxecto de expropiación urbanística polo sistema de taxación conxunta, para o desenvolvemento do plan de sectorización do SAUI e a execución do polígono industrial.

No prazo de información pública conferido, preséntanse as alegacións e advírtense as incidencias ou erros que se indican a continuación e sobre as que se emite o presente informe.

FINCA 1 (Referencia catastral 8134613NH2683N0001FF)

Pablo Fraga Varela, en representación de Jose Rodríguez Bardanca, Dolores Montaner Cascales, Juan Manuel Rodríguez Recarey, Jose Maria Rodríguez Recarey e Florinda Lamas Vilas presenta escrito de alegacións manifestando que trala comunicación da aprobación inicial efectuada coa ficha da finca e criterios de valoración, a escasa superficie afectada na finca en cuestión (8m2) resulta da falta de reaxuste dos planos de ordenación á realidade do parcelario. O terreo afectado corresponde a un inmovible perfectamente definido e deslindado de forma rectangular, sito en solo urbano consolidado polo que, resulta adecuado e procedente o reaxuste do ámbito de conformidade co disposto no art. 65 da lei do solo de Galicia, 157 do seu regulamento e concordantes da normativa de aplicación.

Signala o erro na valoración do solo xa que parte do disposto no art. 21.2 do TRLSRU, relativo ao solo en situación básica de rural, mentres que esta parcela se encontra na malla urbana e conta con servizos, realidade recoñecida polo propio planeamento municipal atribuíndolle a condición de solo urbano (art.21.3 e 21.4 TRLSRU).

Polo tanto, reitera a solicitude do reaxuste do ámbito e a exclusión desta finca na actuación, ou no caso de seguir incluída, mostran a desconformidade coa valoración proposta xa que debe valorarse como solo urbano consolidado.

Á vista da alegación presentada, infórmase:

1.- A comprobación da realidade da estrutura do parcelario, unida á escasa incidencia do proxecto expropiatorio sobre a superficie afectada e a posibilidade do normal desenvolvemento do polígono, xustifican o reaxuste da delimitación do ámbito e a exclusión da tramitación do expediente expropiatorio da parcela nº 1 do proxecto.

En consecuencia, propónse:

Estimar a alegación formulada, e excluír a finca nº 1 do proxecto de expropiación.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FINCA 3 (Referencia catastral 15089A502000650001BJ) e FINCA 5 (Referencia catastral 15089A502000610001BR)

Carmen Cancela Suárez presenta escrito de alegación sinalando que, recibida a notificación de que resulta afectada polo proxecto de expropiación urbanística para desenvolvemento do plan sectorial do SAUI e a execución do Polígono Industrial, as referencias catastrais ás que se refire a valoración das fincas, non se corresponde coas partes aptas para urbanizar senón coa parte rústica, debendo figurar as referencias: 15089A502000610001BR e 15089A502000650001BJ.

Solicita a expropiación total das fincas afectadas ao amparo do art. 23 da LEF, ou se inclúa no prezo xusto a indemnización correspondente segundo o art. 46 da mesma lei.

Non comparte a valoración da administración que establece como prezo único de 3,18 €/m² para as dúas parcelas, omitindo a valoración da construción existente na parcela con referencia catastral 15089A502000650000LH, polo que tendo isto en conta, acompaña informe pericial elaborado por Juan Jose Siso Eiras, Enxeñeiro Técnico Agrícola e M^a Mariño de Oya, arquitecta, que estiman o valor da expropiación na cantidade total de 623.152,93 € (sen incluír o premio de afección).

Á vista das alegacións formuladas, infórmase o seguinte:

- As referencias catastrais das fincas propiedade de Carmen Cancela Suárez no proxecto de expropiación son, 15089A502000650000LH e 15089A502000650001BJ para a finca nº 3 e para a finca nº 5 15089A502000610000LE e 15089A502000610001BR. Tendo en conta o ámbito da expropiación aprobado, na finca nº 3 a superficie afectada corresponderíase coa referencia catastral 15089A502000650001BJ e na finca nº 5 coa referencia catastral 15089A502000610001BR.
- Respecto da omisión de bens que se sinala, constátase que efectivamente non figura incluída a construción que se encontra na finca nº 3.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

A finca nº 3 ten unha superficie total de 13.903 m² e figura cunha superficie afectada de 9.088 m² solo apto para urbanizar-labradío. A superficie da parte da finca sobre a que se solicita a expropiación parcial é de 4.815 m² solo non urbanizable de protección de ribeiras e cauces-labradío.

A finca nº 5 ten unha superficie total de 24.351 m² e figura cunha superficie afectada de 20.552 m² solo apto para urbanizar-labradío. A superficie da parte da finca sobre a que se solicita a expropiación parcial é de 3.799 m² solo non urbanizable de protección de ribeiras e cauces-labradío.

Segundo o establecido no artigo 23 da lei de expropiación forzosa, “cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte de finca rústica ou urbana, de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada, poderá este solicitar da administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca”.

A extensión da superficie sobranste desta fincas, unido á peculiaridade que nesa zona limitan co río, imposibilitan, ou canto menos dificultan, o seu aproveitamento rural, o que conleva que a conservación deste resto residual resulte antieconómico para a propiedade, polo que concorre o presuposto previsto no artigo 23 da lei de expropiación forzosa sobre esa parte da finca

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En canto á desconformidade co prezo do solo que figura no proxecto, sinalar que a valoración axústase aos criterios establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011 de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da lei do solo (RVLS).

Á vista do exposto, propónse:

1.- Corrixir as referencias catastrais nas fichas das fincas propiedade de Carmen Cancela Suárez e modificar a relación dos bens afectados na finca nº 3, debendo incluírse a edificación existente non recollida na relación dos bens afectados, polo que se deberá continuar coa tramitación dos expedientes expropiatorios como se indica a continuación:

Finca nº 3 (referencia catastral 15089A502000650001BJ)

Superficie e bens afectados:

- 9.088 m2 solo apto para urbanizar-labradío
- 1 ud. edificación (estado de conservación en ruína)

Finca nº 5 (referencia catastral 15089A502000610001BR)

- 20.552 m2 solo apto para urbanizar-labradío

2.- Estimar a expropiación total das fincas nº 3 e nº 5, afectando complementariamente o resto de finca sobranse tramitándose como fincas complementarias como se indica a continuación:

➤ Finca 3 CO

Titularidade_ Carmen Cancela Suarez

Superficie afectada complementariamente: 4.815 m2 solo non urbanizable de protección de ribeiras e cauces-labradío

Valoración total finca 3 CO complementaria: 16.077,29 euros.

➤ Finca 5 CO

Titularidade_ Carmen Cancela Suarez

Superficie afectada complementariamente: 3.799 m² solo non urbanizable de protección de ribeiras e cauces-labradío

Valoración total finca 3 CO complementaria: 12.684,86 euros.

3.- Desestimar o resto de pretensións expostas.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FINCA 6 (Referencia catastral 15089A030005500001ZU); FINCA 7 (Referencia catastral 15089A030005950000BR); FINCA 8 (Referencia catastral 15089A30003000001ZT e 15089A30003000000BT)

Celestino Amigo Liñares presenta escrito de proposta de mutuo acordo da parcela catastral 15089A030005950000BR manifestado desconformidade coa valoración notificada e propoñendo a adquisición da totalidade da parcela aplicando os criterios de valoración a todo o conxunto do terreo nun total de 77.460,04€ , sen prexuízo das correccións de detalle que no seu caso puideran resultar procedentes.

Posteriormente presenta escrito complementario referido as parcelas catastrais 15089A030005950000BR e 15089A030005500000BY indicando os propietarios actuais e as porcentaxes de participación, solicitando se corrixa a titularidade da finca 15089A030005500000BY de acordo coas referencias documentais e aclaracións que se fan no escrito, sen prexuízo de achegar a documentación que se estime oportuna. Tamén solicita que se considere na parcela catastral 15089A030005950000BR a súa desafectación na expropiación inicialmente aprobada.

Respecto da finca 8, Celestino Amigo Liñares presenta escrito de alegacións indicando que se lle notificou o acordo da Xunta de Goberno Local aprobando inicialmente o proxecto de expropiación urbanística para o desenvolvemento do plan sectorial do solo apto para urbanizar industrial e a execución do polígono, publicado no DOG nº 236 de 14 de decembro de 2022, dispoñendo de un mes para formular as alegacións que se consideren oportunas polo que neste sentido indica que tras reiterados intentos non foi posible localizar a documentación sometida a información pública, polo que se vulnera o dereito lexislato como interesado e propietario afectado nos expedientes de urbanización e expropiación, solicitando que se publique a documentación referida no anuncio do DOG.

Presenta informe pericial de José Luis Varela Fernández, Enxeñeiro Agrónomo, indicando que analizada a documentación remitida e os criterios utilizados para a valoración, conclúe a falta de motivación técnica suficiente para xustificar os valores alcanzados e en consecuencia a nulidade do documento técnico que se acompaña. Reitera a imposibilidade de acceder á documentación publicada sometida a información pública. Nos bens afectados sinala que a clasificación urbanística do solo é solo apto para urbanizar, non solo rústico, que o plan de sectorización e execución do polígono industrial está planificado dende do ano 2005 creando un prexuízo ao propietario durante mais de 17 anos e que nin a ficha técnica nin a propia valoración recollen a realidade do terreo.

Ante a imposibilidade de poder contrastar as afección e futuro desenvolvemento urbanístico, ven claramente que o procedemento expropiatorio divide a parcela eliminando todo posible acceso á parte restante non expropiada, deixándoa cunha zona inservible e de explotación antieconómica de 5.615m².

Dos criterios de valoración sinala que non existe un único sistema valorativo, de tal modo que un inmovible ten distintos valores segundo a súa finalidade. Na valoración notificada omítese datos que impide constatar se o método de valoración está sendo ben calculado, polo que a valoración presentada rexeitase de pleno por canto á mesma presenta importantes carencias na xustificación de datos e obtención de resultados.

Á vista das alegacións formuladas, infórmase o seguinte:

- Respecto da solicitude de cambio de titularidade da finca nº 6, non se xunta ningunha documentación co escrito presentado, polo que non se pode acreditar a titularidade da parcela nos termos manifestados polo recorrente.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- A comprobación da realidade da estrutura do parcelario, unida á escasa incidencia do proxecto expropiatorio sobre a superficie afectada e a posibilidade do normal desenvolvemento do polígono, xustifican o reaxuste da delimitación do ámbito e a exclusión da tramitación do expediente expropiatorio da parcela nº 7 do proxecto.
- O procedemento tramitouse sen en que en ningún caso se ocasionase indefensión aos interesados.
- A finca nº 8 figura cunha superficie e bens afectados de 11.786 m2 solo apto para urbanizar-monte e 11.786 m2 de carballeira.

A superficie da parte da finca sobre a que se solicita a expropiación parcial é de 5.689m2.

Segundo o establecido no artigo 23 da lei de expropiación forzosa, "cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte de finca rústica ou urbana, de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada, poderá este solicitar da administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca".

Actualmente, a expropiación da superficie afectada provoca a existencia dun resto residual que queda enclavado e sen acceso, e que resulta impracticable para o seu aproveitamento forestal ao que se encontra destinada a finca.

- Respecto do mutuo acordo proposto, polo seu contido, enténdese referido á finca 8 (parcela catastral **15089A030003000000BT** e **15089A030003000001ZY**) en canto á expropiación da parte sobrante.

Polo exposto proponse:

- 1.- Desestimar a solicitude formulada sobre modificación de titularidade da finca nº 6 (referencia catastral 15089A030005500000BY), sen prexuízo de que poida presentar a documentación que estime pertinente acreditando o cambio de titularidade.
2. Desestimar a solicitude de modificación da clasificación do terreo afectado na finca nº 8.
- 3.- Excluir da tramitación do expediente expropiatorio a parcela nº 7 do plano parcelario.
- 4.- Estimar a expropiación parcial solicitada, de xeito que a superficie definitivamente expropiada na finca é de 17.475 m2 (11.786 m2+ 5.689 m2). Tendo en conta que se trata dunha parcela de monte, como xa figuraba na aprobación inicial, a superficie e bens definitivamente expropiado son 17.475 m2 Solo Apto para Urbanizar-Monte alto e 17.475 m2 Carballeira.

A expropiación parcial do resto sobrante considérase parte integrante do mutuo acordo proposto polo interesado.

Así, tramitarase complementariamente como finca 8 CO a seguinte superficie e bens afectados:

Finca 8 CO

Superficie e bens afectados complementariamente:

- 5.689 m2 Solo Apto para Urbanizar-Monte alto
- 5.689 m2 Carballeira

Valoración total finca 8 CO complementaria: 24.909,29 euros.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FINCA 9 (Referencia catastral 15089A030002980001ZB)

Carmen Concepción e José Antonio Antelo Señaris presentan escritos de alegacións como interesados no proceso expropiatorio sendo titulares ao 50% en proindiviso da finca nº 9, mostran a súa desconformidade coa valoración do proxecto, e tamén coa superficie da parcela incluída no mesmo, entendendo que debería incluír a totalidade da finca por considerar que a expropiación parcial lle resulta antieconómica.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

- Segundo o establecido no artigo 23 da lei de expropiación forzosa, cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte de finca rústica ou urbana, de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada, poderá este solicitar da administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca, polo que tendo isto e a solicitude efectuada polos propietarios, procede expropiar a finca 9 na súa totalidade, ao entender que concorre o suposto previsto no referido artigo 23.

Respecto da expropiación total da finca 9 é importante sinalar que se constata a existencia dunha alteración catastral que implica a modificación na configuración gráfica de varias parcelas entre as que se encontra a nº 9 do proxecto aprobado, polo que se modifica o plano parcelario para adecuar a configuración gráfica das fincas á nova realidade catastral.

O plano parcelario confeccionouse tendo en conta a cartografía catastral vixente, e polo tanto, as superficies das fincas son consecuencia directa da medición que resulta da mesma.

Así a finca 9 que se correspóndese coa parcela de referencias catastrais 15089A030002980001ZB e 15089A030002980000BL figura cunha superficie gráfica de 61.408 m². A superficie afectada son 44.868 m² e quedando un resto sen expropiar de 16.540 m²

Tamén se comproba que os bens que figuraban afectados non son desta parcela, polo que se eliminan da relación de bens e dereitos afectados da finca 9.

Así mesmo, realizadas as comprobacións oportunas, constátase que parte da superficie afectada encóntrase destinada a monte, con arboredo (carballeira), polo que procede realizar as modificacións pertinentes. En concreto, resulta afectada a seguinte superficie e bens:

- 27.942 m² solo apto para urbanizar-labradío
- 16.926 m² solo apto para urbanizar-monte
- 16.926 m² arboredo (carballeira)

Polo exposto propónse:

1.- Actualizado a plano parcelario por adecuación á nova configuración gráfica das parcelas a superficie expropiada na finca 9 é:

- 44.868 m² solo apto para urbanizar-labradío

2.- Corrixir a descrición da superficie afectada e valorar o arboredo existente, nos termos que se indican:

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- 44.868 m2 Solo Apto para Urbanizar-labradío
- 44.868 m2 Solo Apto para Urbanizar-monte
- 44.868 m2 arboredo (carballeira)

3.- Estimar a expropiación total da finca nº 9, afectando complementariamente o resto de finca sobrante tramitándose como finca complementaria como se indica a continuación:

➤ Finca 9 CO

Titularidad_ Carmen Concepción e Jose Antonio Antelo Señaris

Superficie afectada complementariamente: 16.540 m2 solo non urbanizable de protección de ribeiras e cauces-labradío

Valoración total finca 9 CO complementaria: 55.277,06 euros.

FINCA 10 (Referencia catastral 15089A030006400001ZJ)

Na aprobación inicial do proxecto de expropiación urbanística polo procedemento de taxación conxunta, para o desenvolvemento do plan de sectorización do SAUI e a execución do polígono industrial (DOG nº 236 de 14 de decembro de 2022), figura a finca nº 10 de referencia catastral 15089A030006400000BH cunha superficie e bens afectados de 5.380 m2 solo apto para urbanizar-labradío e 5 ud árbore madeirable.

Compróbase a existencia dunha alteración catastral posterior que implica a modificación na configuración gráfica de varias parcelas do proxecto aprobado, polo que se modifica o plano parcelario para adecuar a configuración gráfica das fincas á nova realidade catastral.

O actual plano parcelario confeccionouse tendo en conta a cartografía catastral vixente, como consecuencia disto, existen modificacións na medición de superficies en varias fincas do proxecto aprobado, como na finca nº 10 que finalmente ve modificada a superficie afectada no proxecto de expropiación.

Polo exposto proponse:

1.- Corrixir a superficie e bens afectados na finca nº 10 do proxecto, debendo figurar:

- 5.632 m2 Solo Apto para Urbanizar-Labradio
- 5 ud. árbore madeirable

FINCA 11 (Referencia catastral 15089A030006200000BT)

Eladio Blanco Blanco, presenta escrito de alegacións indicando que xunta informe pericial elaborado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola, Jesús Cancela García, que no está de acordo co prezo e que non se incluíron tódolos bens afectados na súa finca.

Respecto desta finca infórmase o seguinte:

- A comprobación da realidade da estrutura do parcelario, unida á escasa incidencia do proxecto expropiatorio sobre a superficie afectada e a posibilidade do normal desenvolvemento do polígono, xustifican o reaxuste da delimitación do ámbito e a exclusión da tramitación do expediente expropiatorio da parcela nº 11 do proxecto.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Polo exposto propónse:

1.- Excluir da tramitación do expediente expropiatorio a parcela nº 11 do plano parcelario.

FINCA 12 (Referencia catastral 15089A030006230001ZP)

M^a Hortensia Liñares Soneira, presenta escrito de alegacións no seu propio nome e en representación da comunidade hereditaria de D. Manuel Liñares Cores e Dña. Olivia Soneira Franqueira, manifestando a total desconformidade coa relación de bens e dereitos afectados pola expropiación, toda vez que estes baséanse unicamente na cartografía catastral que non se axusta a realidade dos feitos.

Sinala que as fincas reais existentes sobre o terreo, non están coordinadas graficamente co catastro, polo que non só se ven afectados os dereitos dos subscritores polo proceso de expropiación na finca nº 12 do proxecto senón a varias fincas colindantes que, aínda que non estean recollidas no proxecto de expropiación, son tamén titularidade da subscritora ou da comunidade hereditaria que representa. Neste sentido non se recollen os bens afectados nin se valoran adecuadamente, polo que se xuntan os seus informes periciais.

A documentación presentada da comunidade hereditaria de D. Manuel Liñares Cores e Dña. Olivia Soneira Franqueira para acreditar a propiedade das fincas é a seguinte:

- Escritura de compravenda de 21/3/1974 ante o notario D. Fernando Alba Puente, nº 996 das fincas denominadas “Casal Del Xeixal”, “Agro do Medio” e “Cortina do camiño”, propiedade de Antonia Amigo Iglesias para Manuel Liñares Cores.
- Escritura de donación de 7/12/1979 ante o notario D. Pablo Valencia Ces, nº protocolo 2239 da finca denominada “Leira da Eira” de Manuel Liñares Cores e Olivia Soneira Franqueira a favor de Hortensia Liñares Soneira.
- Escritura de compravenda e previa segregación de 6/6/1983 ante o notario D. Pablo Valencia Ces, nº protocolo 1007 entre José Manuel Piñero Amigo (que tamén representa a seus irmáns Luis Antonio, María José e Juan Celestino Piñero Amigo) e Manuel Liñares Cores, onde leva a efecto unha segregación descrita no documento e a venda a parcela resultante a favor de Manuel Liñares Cores.
- Certificado de defunción de Manuel Liñares Cores
- Certificado de últimas vontades de Manuel Liñares Cores
- Testamento de Manuel Liñares Cores de data 6/12/1984 ante o notario D. Pablo Valencia Ces, nº protocolo 1552, no que lle lega o usufruto a súa muller Dña. Olivia Soneira Franqueira, o seu fillo Angel Liñares Soneira toda participación e dereito na casa na que vive o testador e a súa muller, as cuadras, eira e terreo unido, e institúe herdeiros por partes os seus fillos Angel e María Hortensia Liñares Soneira.
- Certificado de defunción de Olivia Soneira Franqueira
- Certificado de últimas vontades de Olivia Soneira Franqueira
- Testamento de Olivia Soneira Franqueira de data 6/12/1984 ante o notario D. Pablo Valencia Ces, no que lle lega o usufruto a súa home D. Manuel Liñares Cores, o seu fillo Angel Liñares Soneira toda participación e dereito na casa na que vive o testador e a súa muller, as cuadras, eira e terreo unido, e institúe herdeiros por partes os seus fillos Angel e Maria Hortensia Liñares Soneira.
- Certificado de defunción de Angel Liñares Soneira
- Certificado de últimas vontades de Angel Liñares Soneira
- Testamento de Angel Liñares Soneira de data 18/3/2013 ante o notario D. Carlos de la Torre Deza, nº protocolo 448, no que lega o usufruto á súa muller Dña. Purificación Cores Juncal, á

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

súa neta Aloa Liñares García (filla do seu fillo falecido Marcos Liñares Cores) a lexítima que por lei lle corresponda e o remanente da súa herdanza institúe herdeiros a partes iguais os seus fillos Angel-Manuel e Patricia Liñares Cores.

No informe pericial de Jesús Cancela García, Enxeñeiro Técnico Agrícola, acredita a configuración real das parcelas coa súas superficie totais así como a superficie afectada no proxecto de expropiación. Así segundo se indica e tendo en conta o croquis realizado, quedarían:

Finca descrita co nº 1

Titular : Manuel Liñares cores e Olivia Soneira Franqueira

Superficie: 1.476m²

Superficie expropiada: 541 m²

Finca descrita co nº 2

Titular : Manuel Liñares cores e Olivia Soneira Franqueira

Superficie: 5.018 m²

Superficie expropiada: 4933 m²

Finca descrita co nº 3

Titular : M^a Hortensia Liñares Soneira

Superficie: 1.350 m²

Superficie expropiada: 890 m²

Finca descrita co nº 4

Titular : Manuel Liñares cores e Olivia Soneira Franqueira

Superficie: 2.725 m²

Superficie expropiada: 303 m²

A parcela nº 3 do informe pericial merece capítulo aparte, xa que se corresponde coa finca na que se sitúa a vivenda unifamiliar de M^a Hortensia Liñares Soneira, cerrada toda ela e afectada no proxecto de expropiación. Califica que incluír esta finca no proxecto é unha verdadeira aberración que debería corrixirse, pois os prexuízos ocasionados son totalmente desproporcionados para o obxecto que se pretende.

Non só se ocupa coa expropiación un bo trozo de terreo, senón que tamén se pretende expropiar o muro de peche da parcela, o pórtico traseiro e a fosa séptica, deixando a vivenda sen distancias a lindeiros e sen vistas posteriores, xa que a liña da expropiación chega a un metro da fachada traseira. Considera que se marcou o perímetro da zona afectada polo polígono industrial sobre o mapa de catastro, sen sequera superpoñer sobre o mesmo a foto aérea, que houbera mostrado a cartografía catastral errónea e que se estaba afectando a unha vivenda.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Solicita que tanto a finca como a vivenda non se vexan afectadas e se exclúan da zona a expropiar, xa que a superficie afectada é moi limitada, apenas un 0,79% do total da superficie do polígono, pero que ocasiona un grave prexuízo á propiedade.

No informe elaborado por Beatriz García Fernández, arquitecta técnica, valórase o prexuízo ocasionado sobre a vivenda unifamiliar que quedaría afectada pola proximidade da liña de expropiación así como a valoración do resto de parcela non expropiada.

Posteriormente Jesús Cancela García en representación de María Hortensia Liñares Soneira presenta escrito indicando que no escrito presentado en data 13 de xaneiro figura un número de DNI erróneo polo que se solicita en base a este novo escrito se teña en conta e se corrixa dito erro.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

- O plano parcelario debe realizarse tendo en conta a cartografía catastral, en cumprimento do establecido no artigo 3 da Lei de Expropiación Forzosa. Neste sentido o proxecto de expropiación aprobado inicialmente elaborouse en base á cartografía catastral vixente nese momento sobre o que se determinaron as parcelas afectadas así como a superficie, bens e dereitos afectados.

A existencia dunha alteración catastral implica a modificación na configuración gráfica das parcelas do proxecto aprobado e do plano parcelario para adecuar a configuración gráfica das fincas á nova realidade catastral, modificando tamén superficie, bens e dereitos afectados.

Tendo isto en conta, procede modificar o plano parcelario así como que a superficie, bens e dereitos afectados segundo a nova cartografía catastral.

- De acordo coa documentación que consta no expediente queda acreditada a titularidade das parcelas favor da comunidade hereditaria de Manuel Liñares Cores e M^a Hortensia Liñares Soneira, con quen deberán entenderse as sucesivas actuacións.
- A comprobación da realidade da estrutura do parcelario, unida á escasa incidencia do proxecto expropiatorio sobre a superficie afectada e a posibilidade do normal desenvolvemento do polígono, xustifican o reaxuste da delimitación do ámbito e a exclusión da tramitación do expediente expropiatorio da edificación afectada na parcela catastral 002000300NH26D0001YP do proxecto, de xeito que non resulte afectado o porche da vivenda que actualmente existe sobre a parcela 15089A030006370001ZJ .
-

Polo exposto propónse

- 1.- Modificar o plano parcelario do proxecto aprobado
- 2.- Modificar a configuración gráfica e a titularidade das fincas segundo o indicado a continuación:

Finca 9A(Referencia catastral 15089A030006490001ZY)

Titular: Herdeiros de Manuel Liñares Cores (M^a Hortensia Liñares Soneira, Purificación Cores Juncal, Angel Manuel Lirañes Cores, Patricia Liñares Cores e Aloa Liñares García)

Superficie e bens afectados: 4.883 m2 solo apto par urbanizar-labradío

Finca 12 (Referencia catastral 15089A030006230001ZP)

Titular: Herdeiros de Manuel Liñares Cores (M^a Hortensia Liñares Soneira, Purificación Cores Juncal, Angel Manuel Lirañes Cores, Patricia Liñares Cores e Aloa Liñares García)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Superficie e bens afectados: 293 m2 solo apto par urbanizar-labradío

Finca 12A (Referencia catastral 15089A030002990001ZY)

Titular: Herdeiros de Manuel Liñares Cores (M^a Hortensia Liñares Soneira, Purificación Cores Juncal, Angel Manuel Lirañes Cores, Patricia Liñares Cores e Aloa Liñares García)

Superficie e bens afectados: 542 m2 solo apto par urbanizar-labradío

Finca 12B (Referencia catastral 15089A030006370001ZJ)

Titular: M^a Hortensia Liñares Soneira

Superficie e bens afectados: 870 m2 solo apto par urbanizar-labradío, 1 ud fosa séptica, 124 m2 maia de arame (1,80 m altura), 18 m3 muro de formigón, 55 ud. poste formigón (1,80 m altura) e 4 ud. froiteira