



# PROXECTO EXPROPIACION DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO APARTADOIRO FERROVIARIO NA PLATAFORMA LOXÍSTICA – INDUSTRIAL SALVATERRA DE MIÑO AS NEVES

Peticionario: **INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO**

**APROBACIÓN INICIAL**

Data: **xuño 2024**





---

## ÍNDICE

---

	Páx.
<b>I. MEMORIA</b>	
<b>1. CONSIDERACIÓNS PREVIAS. MEMORIA XUSTIFICATIVA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO. MEMORIA DESCRIPTIVA .....</b>	<b>3-9</b>
2.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.....	3
2.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO DELIMITADO.....	3-4
2.3. PARCELAS AFECTADAS.....	4-9
2.4. USOS, VEXETACIÓN E EDIFICACIÓN EXISTENTES.....	9
<b>3. MARCO NORMATIVO.....</b>	<b>9-25</b>
3.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA DO SOLO A VALORAR.....	10
3.2. SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO A VALORAR.....	10-11
3.3. RELACIÓN DE NORMATIVA DE VALORACIÓN APLICABLE.....	11-23
3.4. TAXACIÓN CONJUNTA.....	23-24
3.5. PREMIO DE AFECCIÓN.....	24-25
<b>4. DETERMINACIÓN DO PREZO XUSTO EXPROPIATORIO.....</b>	<b>25-32</b>
4.1. VALOR UNITARIO DO SOLO.....	25-30
4.1.1. Solo rural. Método de valoración: Capitalización de rendas.....	25
4.1.2. Desenvolvemento do método de capitalización de rendas.....	25-29
4.1.3. Solo urbanizado. Método de valoración: residual estático.....	29
4.1.4. Desenvolvemento do método residual estático.....	29-30
4.1.5. Solo urbanizado edificado. Método de valoración: comparación .....	30
4.2. VALORACIÓN DOUTROS BENS E DEREITOS.....	30-31
4.2.1. Valoración de edificacións .....	30
4.2.2. Valoración doutros bens e indemnizacións.....	31
4.3. LISTADO DE CONCEPTOS DE VALORES.....	31-32
<b>5. VALOR GLOBAL DA ACTUACIÓN .....</b>	<b>32</b>



## II. ANEXOS

### ANEXO I. RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS

### ANEXO II. FICHAS DE DATOS DAS PARCELAS AFECTADAS

- FICHA DATOS
- ORTOFOTO XEOREFERENCIADA E FOTO
- PLANO FICHA CATASTRAL
- PLANO INDIVIDUAL

### ANEXO III. FOLLAS DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

- FOLLA DE PREZO XUSTO
- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS

### ANEXO IV. PLANOS

1. PLANO DE SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO
2. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
3. PLANO DE PARCELAS AFECTADAS

### ANEXO V. FOLLA DE DESCODIFICACIÓN

### ANEXO VI. FICHAS CATASTRAIS

