

## Proposta de Traballo Fin de Máster (máximo 2 páxinas)

### Profesor/a titor/a

Manuel González Sarria *(requirirase outro codirector que sexa profesor da USC)*

### Título

**A incidencia da sentenza do Tribunal Constitucional de 11/09/2014, que declara a inconstitucionalidade do máximo de 2 para o factor de localización que permite utilizar a Lei de Solo, no prezo que debe pagarse nas expropiacións polo solo en Galicia.**

### Obxectivos

Coñecer o grado de incidencia da sentenza citada na valoración do solo en situación básica de rural (o 95% do solo de Galicia). Para iso compre:

- 1.- Determinar en que casos o coeficiente superaría o valor de 2, atopando o seu máximo.
- 2.- Delimitar as zonas de Galicia en que isto pode suceder.
- 3.- Para que o traballo non se quede nunha ferramenta intermedia, poderíase realizar, para algunha zona significativa, a comparación de valores obtidos aplicando a metodoloxía recollida na Lei de Solo con valores de mercado.

### Metodoloxía

1.- Estudar dende o punto de vista teórico en que circunstancias o coeficiente superaría o valor de 2, atopando o máximo valor que podería acadar o dito coeficiente en Galicia. Para iso débense facer algunhas simplificacións (por exemplo entender que toda a poboación dunha parroquia se atopa nun punto) e realizar algunhas interpretacións do RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo (que portos, aeroportos ou estación de tren e grandes complexos urbanizados considerar como influentes, como medir a interese paisaxística ...).

2.- Levar a unha aplicación informática todos os datos para acadar un “plano” de Galicia con tramos de valor do coeficiente onde este sexa superior a 2.

3.- En algunha zona significativa, comparar o valor do solo por expropiación co valor de mercado. Para obter o valor por expropiación utilizaríase o método de actualización de rendas para o agricultor modal e o cultivo maioritario na zona, e para o valor de mercado o calculado pola Consellería de Economía e Facenda para o pago do imposto de transmisións.

### Medios necesarios

Ordenador con acceso a internet, paciencia e traballo. Con coñecementos de SIX, todo será máis doado e os resultados terán unha mellor presentación. Programando un SIX para os cálculos, o resultado será espectacular.

### Breve bibliografía orientativa

- Sentencia do Tribunal Constitucional de 11/09/2014.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo.
- Vicente Caballer Mellado. Valoración Agraria, Teoría y práctica. Ed Mundiprensa.

Hai dous anos fixéronse traballos para o módulo de valoración que tocaban algún aspecto relacionado.