

ANEJO Nº 25: EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 3

2. DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS 3

3. SUPERFICIES TOTALES A EXPROPIAR E INDEMNIZAR 3

4. VALORACIÓN DE EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES 4

APÉNDICES:

APÉNDICE 1. Plano de expropiaciones

1. INTRODUCCIÓN

En este anejo se hace una recopilación de los bienes y derechos que han de ser expropiados para asegurar la disponibilidad de los terrenos sobre los que se implanta la obra proyectada.

En particular, las expropiaciones necesarias sólo alcanzan a una parcela perteneciente a la localidad de las Navas de Tolosa, en La Carolina (provincia de Jaén), en la margen izquierda de la autovía A-4, donde se llevarán a cabo las actuaciones de reposición del ramal como consecuencia de la Providencia del TSJA, de 05/09/2018, por la que se notifica que en 6 meses hay que proceder a reabrir el enlace del Ramal 265 de la N-IV.

2. DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS

Una vez determinada la planta general de la solución a ejecutar, se ha considerado necesario expropiar los terrenos ocupados por el ramal proyectado y por sus elementos funcionales, más unos sobreechamientos a ambos lados.

Para el ramal proyectado, la franja a expropiar será de 3 m a ambos lados, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje del trazado, desde la arista exterior de la explanación.

Para la ampliación de la plataforma de la A-4 como consecuencia del nuevo carril de cambio de velocidad proyectado para el ramal (carril de deceleración), la franja a expropiar será de 8 m a ambos lados, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje del trazado, desde la arista exterior de la explanación.

No son necesarias ocupaciones temporales, puesto que por el carácter de las obras proyectadas no se ocuparán otros terrenos fuera de los expropiados y los que ya son de dominio público en la zona. Tampoco se consideran servidumbres adicionales a las existentes.

A partir de los planos catastrales obtenidos de la página web del catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) para las parcelas de la zona afectada, se ha realizado su montaje sobre el plano de planta de la obra proyectada.

La línea límite de la expropiación actual (dominio público actual), ha sido facilitada por la Unidad de Carreteras del Estado en Jaén.

Como apéndice a este anejo se incluye el plano de planta de expropiaciones en el que se marcan las parcelas catastrales y las zonas a expropiar.

3. SUPERFICIES TOTALES A EXPROPIAR E INDEMNIZAR

Como se expuso en el apartado anterior, todas las expropiaciones necesarias son definitivas. Las principales características del inmueble afectado quedan reflejadas en la tabla que se adjunta al final del apartado nº 4 del presente Anejo.

La superficie total a expropiar es de 408 m² de suelo agrario (pastos 02).

4. VALORACIÓN DE EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

Es necesario significar que el precio que se señala para los bienes y derechos afectados tiene como objetivo alcanzar el justo precio de los bienes afectados. Se trata de un valor destinado a lograr la adquisición de estos terrenos afectados por mutuo acuerdo con el titular de los mismos. Cuando se trata de un mutuo acuerdo, lo es por todos los conceptos (artículo 26 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa), lo que lleva aparejado la inclusión en el mismo de las cosechas pendientes. En cuanto al premio de afección, de acuerdo con el citado precepto reglamentario, no procede su inclusión cuando la adquisición de los bienes sea por mutuo acuerdo.

Cualesquiera otras indemnizaciones que se puedan pretender por los expropiados, sólo podrán determinarse en el momento en que sean expuestas y reclamadas por los mismos.

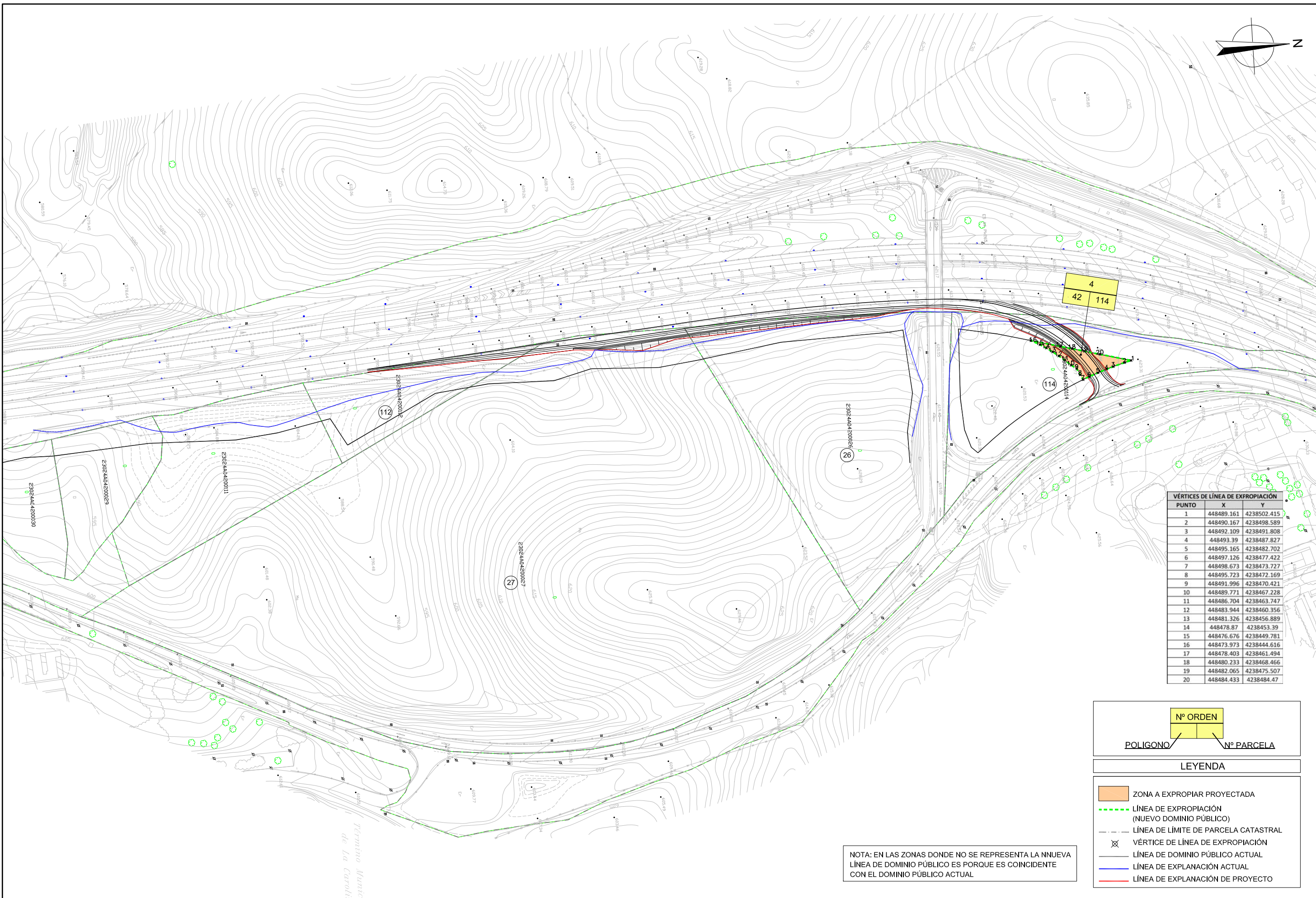
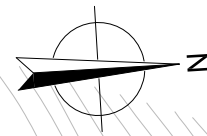
De acuerdo con los criterios expuestos anteriormente, y dado que la totalidad de los posibles terrenos afectados están registrados en el catastro como suelo de naturaleza rústica y uso agrario de los tipos: pastos, olivar de seco y pinar maderable; se ha realizado una labor de campo sondeando el precio pagado por estos tipos de terrenos en otras expropiaciones llevadas a cabo en la zona.

De ello se deduce que la valoración estimada final, para el único terreno que se ve afectado, asciende a la cifra de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS.

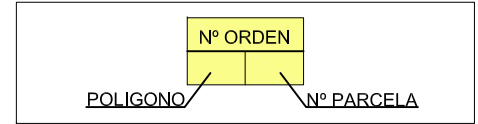
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES AFECTADOS													
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS DE TIULARIDAD		NATURALEZA (RÚSTICO/URBANO)	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)		SUPERFICIE SUELO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	USO ACTUAL SUPERFICIE A EXPROPIAR
					APELLIDOS Y NOMBRE	DOMICILIO FISCAL			USO VIVIENDA	USO ALMACÉN			
La Carolina (Jaén)	4	42	114	23024A042001140000XQ	Titular 1: MUELA MARTIN, ANA MARIA Titular 2: GARCIA MINO, JOSE Titular 3: GARCIA MUELA, JORNATAN		Suelo rústico	9298	0	0	9298	408	Agrario (Pastos 02)

APÉNDICES:

APÉNDICE 1.
PLANO DE EXPROPIACIONES



VÉRTICES DE LÍNEA DE EXPROPIACIÓN		
PUNTO	X	Y
1	448489.161	4238502.415
2	448490.167	4238498.589
3	448492.109	4238491.808
4	448493.39	4238487.827
5	448495.165	4238482.702
6	448497.126	4238477.422
7	448498.673	4238473.727
8	448495.723	4238472.169
9	448491.996	4238470.421
10	448489.771	4238467.228
11	448486.704	4238463.747
12	448483.944	4238460.356
13	448481.326	4238456.889
14	448478.87	4238453.39
15	448476.676	4238449.781
16	448473.973	4238444.616
17	448478.403	4238461.494
18	448480.233	4238468.466
19	448482.065	4238475.507
20	448484.433	4238484.47



LEYENDA

- ZONA A EXPROPIAR PROYECTADA
- LÍNEA DE EXPROPIACIÓN (NUEVO DOMINIO PÚBLICO)
- LÍNEA DE LÍMITE DE PARCELA CATASTRAL
- VÉRTICE DE LÍNEA DE EXPROPIACIÓN
- LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO ACTUAL
- LÍNEA DE EXPLANACIÓN ACTUAL
- LÍNEA DE EXPLANACIÓN DE PROYECTO

NOTA: EN LAS ZONAS DONDE NO SE REPRESENTA LA NUEVA LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO ES PORQUE ES COINCIDENTE CON EL DOMINIO PÚBLICO ACTUAL.