

ANEJO Nº 14

EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

INDICE

	Página
1 EXPROIACIONES	3
1.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS	3
1.2 CRITERIOS DE EXPROIACIÓN	3
1.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN	3
1.3.1 Ocupación temporal	4
1.4 RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS.....	4
1.5 CARTOGRAFIA UTILIZADA.....	4
1.6 DATOS OBJETO DE INFORMACION Y FUENTES DE LOS MISMOS.....	4
2 NORMATIVA APLICADA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE ANEJO.....	5
3 VALORACIÓN.....	5
4 RELACION CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	6
5 FICHAS DE LAS PARCELAS.....	8
6 PLANOS PARCELARIOS.....	11
7 FICHAS CATASTRALES	13

1 EXPROPIACIONES

El presente anejo contiene la descripción de los bienes y derechos (junto con una relación de sus titulares) que resultarán afectados, con motivo de la construcción de las obras definidas en este proyecto, así como la valoración de los elementos a expropiar, de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1.954 (en adelante LEF), del Reglamento y el Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley del Suelo). Todo ello de acuerdo con las ocupaciones de terrenos que se obtienen de los planos de trazado del presente proyecto.

1.1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se ubican en el Término Municipal de La Albuera.

La obra que se proyecta consiste en una intersección en la N-432 en el P.K. 26+132 margen derecha, para dar acceso al polígono industrial de La Albuera.

La tipología de la intersección es en T con carriles centrales de espera para giros a la izquierda, permitiéndose de ese modo el acceso al polígono industrial a los vehículos procedentes del sentido Sevilla-Badajoz y la salida de éste en ambas direcciones. No se permite con el diseño el acceso al polígono de los vehículos procedentes del sentido Badajoz-Sevilla, ya que éstos accederán por la intersección situada en el p.k. 25+250, y se anulará en este último el ramal de salida a la N-432 en dirección Sevilla, ya que al construirse la nueva intersección la distancia entre las vías de cambio de velocidad de ambas no tendría la longitud mínima requerida por la norma. Con este diseño la circulación de vehículos a través de la vía de servicio se incrementará, eliminando el tráfico local en la carretera N-432, y mejorando así la seguridad vial.

El proyecto contempla, además del ensanche de la plataforma para la construcción del carril central de espera y el carril de aceleración en dirección Sevilla, la rehabilitación del firme de la vía de servicio en el tramo situado entre las dos intersecciones, la existente en el p.k. 25+250 y la nueva en el 26+132, así como la modificación de su trazado en el tramo final para acceder a la N-432. Se proyectan todas las obras de drenaje transversal y longitudinal, necesarias para dar continuidad a los cauces existentes intersectados. También se proyecta la señalización vertical y horizontal en la vía de servicio y en la carretera N-432, así como la reposición de las barreras metálicas.

1.2 CRITERIOS DE EXPROPIACIÓN

Se ha expropiado la superficie comprendida entre la expropiación existente de la carretera actual y la nueva arista de expropiación, situada a 3,00 m. y paralelamente y a ambos lados de la arista de la explanación, en la carretera N-432. En la vía de servicio se ha ajustado a la arista de explanación por tratarse de terrenos urbanos con uso industrial

Esta distancia se mide horizontalmente.

1.3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial, la contenida en el RD legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que en su artículo 22.2, determina que "*El suelo se tasaré en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*", así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

Se ha tenido en cuenta en la valoración de los diferentes usos del suelo en el municipio afectado por la propuesta de trazado realizada. En concreto dado que el presente proyecto se ocupan terrenos con diferente régimen urbanístico, este factor ha sido tenido en cuenta así como situación, tamaño y naturaleza de las citadas fincas.

En la valoración se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- a) Valor del suelo ocupado
- b) Valor de los bienes materiales afectados, tales como edificaciones, muros, vallas, etc.
- c) Premio de afección del 5% prescrito por la Ley.
- d) Previsión de posibles indemnizaciones a arrendatarios u otros.
- e) Previsión de posibles indemnizaciones por cosechas pendientes, árboles, etc.
- f) Gastos de publicación a efectuar en periódicos, B.O.E., etc.

Se tendrán en cuenta los criterios ordenados por la normativa vigente, Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

1.3.1 Ocupación temporal

Se acude a esta técnica o modo expropiatorio, para poder ocupar los terrenos y bienes afectados por las obras tan sólo durante la ejecución de las mismas. En el caso de este proyecto se ha contemplado expropiación temporal.

1.4 RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

En el Apartado 4 se adjunta una relación individualizada de las parcelas afectadas, con expresión del número de finca (según el plano parcelario), identificación catastral, nombre del propietario, dirección del mismo, m² afectados por la expropiación, clasificación urbanística del terreno y uso permitido.

1.5 CARTOGRAFIA UTILIZADA.

Para el desarrollo de los trabajos se ha utilizado la cartografía aérea a escala 1:1000 realizada para la redacción del proyecto, la cual se ha completado con la información de los planos catastrales a escalas 1: 1000 y 1:5.000 del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, del término municipal afectado de: Badajoz.

1.6 DATOS OBJETO DE INFORMACION Y FUENTES DE LOS MISMOS.

El objeto principal del presente anejo es la confección de unos planos parcelarios fiables, en el que se reflejen claramente las lindes de las diferentes parcelas, se identifiquen sus datos catastrales así como sus actuales propietarios, se cuantifiquen y valoren todos los bienes y derechos afectados, y se prevea la reposición de todos los servicios existentes en la traza.

La primera fuente de información han sido los planos catastrales, con los que se ha confeccionado un parcelario a escala 1:1000, así como unos listados de propietarios afectados. Esta información ha sido ratificada o modificada en su caso por el ayuntamiento

afectado y ha sido completada con las direcciones y números telefónicos de cada uno de los afectados.

Por último se ha realizado un exhaustivo recorrido de la traza, con objeto de reconocer el tipo de cerramiento de cada finca, la existencia de cancelas, pozos, edificaciones, charcas, instalaciones de cualquier tipo, clases de cultivos realmente existentes y cualquier otro dato necesario para cuantificar y valorar la expropiación.

Toda esta información ha sido plasmada en los planos parcelarios y en la relación individualizada de bienes y derechos de la siguiente forma:

1.-Plano parcelario a escala 1:1000.

- Definición física de cada parcela remarcando los límites de la zona a expropiar y sombreando la misma.
- Identificación catastral de las fincas mediante número de orden en la expropiación, polígono, parcela.
- Líneas de expropiación existentes en carreteras intersectadas.

2.- Relación individualizada de bienes y derechos.

- Número de orden en el expediente expropiatorio a incoar.
- Identificación catastral del número de polígono y parcela de cada finca.
- Superficie de la finca que será objeto de expropiación.
- Nombre del propietario y domicilio.
- Otros bienes afectados.

2 **NORMATIVA APLICADA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE ANEJO**

Para la redacción del presente anejo se ha aplicado la siguiente normativa:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (B.O.E. del 30).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, (B.O.E. del 23) por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por el Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre (B.O.E. 10 de enero de 1998).
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (B.O.E. del 17).
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias (B.O.E. del 24).
- Ley 10/2003 "medidas urgentes de liberación en el sector inmobiliario y transportes".
- RD legislativo 2/2008, de 20 de junio

3 **VALORACIÓN.**

Con la aplicación de los criterios y precios definidos para los distintos usos de suelo y los bienes afectados, se ha realizado la valoración e importe para conocimiento de la Administración de las expropiaciones necesarias para la construcción del proyecto, que asciende a la cantidad de:

RESUMEN DE EXPROPIACIÓN	
CONCEPTO	EUROS
EXPROPIACIÓN DEFINITIVA	0,00
TOTAL EXPROPIACIÓN.....	0,00

La valoración total de las expropiaciones e indemnizaciones asciende a la cantidad de CERO EUROS (0,00 €), por ser terrenos cedidos por el Ayuntamiento de La Albuera.

4 RELACION CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

EXPROPIACIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE: "INTERSECCIÓN EN LA ALBUERA CON LA N-432" (Badajoz)

nº ord	TERMINO MUNICIPAL	POLÍG.	PARC.	TITULAR	DOMICILIO	Nº	MUNICIPIO	PROVINCIA	PARAJE	EXPROPIACION DEFINITIVA				CERRAMIENTOS			TOTAL	
										SUPERFICIE TOTAL	TIPO EXPROPIACIÓN	TIPO CULTIVO	Superf. a expropiar (M ²)	Valoración (euros/m2)	TIPO	Reposición (m)		Valoración (euros/m)
1	LA ALBUERA	9	28	AYUNTAMIENTO DE LA ALBUERA	Plaza España	5	LA ALBUERA	BADAJOZ	P.INDUSTRIAL	5.573	Definitiva	urbano	2.330,00	0				0,00
2	LA ALBUERA	9	20	AYUNTAMIENTO DE LA ALBUERA	Plaza España	5	LA ALBUERA	BADAJOZ	P.INDUSTRIAL	53.673	Definitiva	urbano	4.148,00	0				0,00

TOTAL EXPROPIACIÓN DEFINITIVA 0,00

5 FICHAS DE LAS PARCELAS

FICHA INDIVIDUALIZADA DE PARCELAS AFECTADAS

ANTEPROYECTO:	PROYECTO DE EJECUCIÓN DE: "INTERSECCIÓN EN LA ALBUERA CON LA N-432" (Badajoz)
CLAVE:	502/201 6/CONSERV.CRRAS
FECHA:	octubre 2016
PROVINCIA:	BADAJOZ
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	EXTREMADURA

Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TÉRMINO MUNICIPAL
002	9	20	BADAJOZ

NOMBRE:	AYUNTAMIENTO DE LA ALBUERA
DOMICILIO:	PLAZA ESPAÑA 5
TELÉFONO:	924480001
REPRESENTANTE:	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA:			
PARAJE:	P.INDUSTRIAL	Superficie total (m ²):	LINDEROS:
POLÍGONO:	9	Calificación fiscal:	Norte:
PARCELA:	20	Calificación urbanística:	Sur:
Naturaleza:		Aprovechamiento actual: pastos	Este:
Forma y configuración:			Oeste:

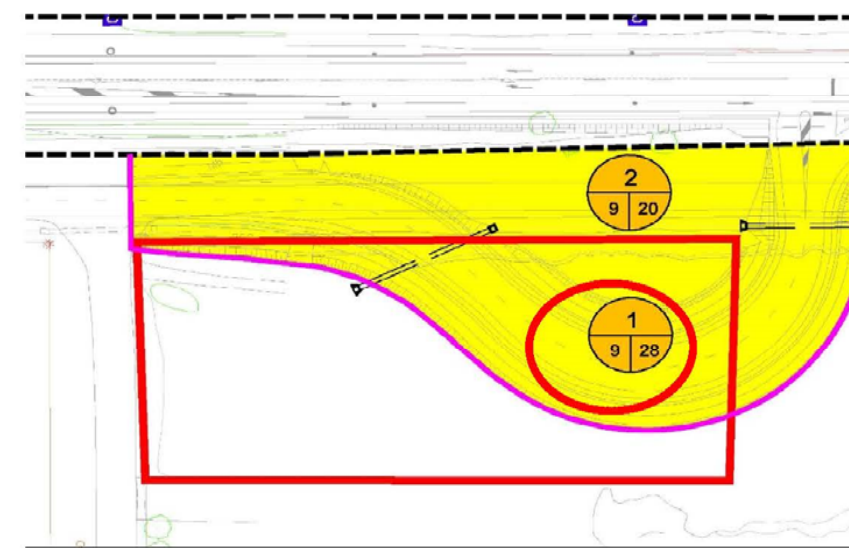
AFECCIÓN:			
Tipo de afección (total/parcial):	División de parcela (sí/no):	Longitud (m):	

DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA:
--

BIENES AFECTADOS:						
Parcela	Aprovechamiento	Uds.	Expropiación definitiva (m ²)	Servidumbre (m ²)	Ocupación temporal (m ²)	Total afección (m ²)
20	Urbano		2.330,00	0,00	0,00	2.330,00
Total afecciones:			2.330,00			2.330,00

CONSTRUCCIONES AFECTADAS Y OTROS ELEMENTOS VALORABLES:	
TIPO	DESCRIPCIÓN
Cerramiento:	
Cancela:	
Otros bienes:	

PLANO:



FOTOGRAFÍA:



FICHA INDIVIDUALIZADA DE PARCELAS AFECTADAS

ANTEPROYECTO:	PROYECTO DE EJECUCIÓN DE: "INTERSECCIÓN EN LA ALBUERA CON LA N-432" (Badajoz)
CLAVE:	502/201 6/CONSERV.CRRAS
FECHA:	octubre 2016
PROVINCIA:	BADAJOZ
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	EXTREMADURA

Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TÉRMINO MUNICIPAL
002	9	28	BADAJOZ

NOMBRE:	AYUNTAMIENTO DE LA ALBUERA
DOMICILIO:	PLAZA ESPAÑA 5
TELÉFONO:	924480001
REPRESENTANTE:	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA:			
PARAJE:	P.INDUSTRIAL	Superficie total (m ²):	5573 LINDEROS:
POLÍGONO:	9	Calificación fiscal:	Norte:
PARCELA:	28	Calificación urbanística:	Sur:
Naturaleza:		Aprovechamiento actual: pastos	Este:
Forma y configuración:			Oeste:

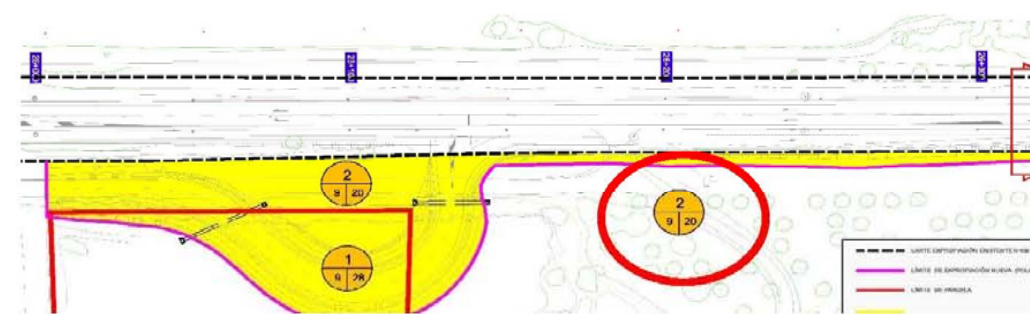
AFECCIÓN:			
Tipo de afección (total/parcial):	División de parcela (sí/no):	Longitud (m):	

DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA:						

BIENES AFECTADOS:						
Parcela	Aprovechamiento	Uds.	Expropiación definitiva (m ²)	Servidumbre (m ²)	Ocupación temporal (m ²)	Total afección (m ²)
28	Urbano		4.148,00	0,00	0,00	4.148,00
Total afecciones:			4.148,00			4.148,00

CONSTRUCCIONES AFECTADAS Y OTROS ELEMENTOS VALORABLES:	
TIPO	DESCRIPCIÓN
Cerramiento:	
Cancela:	
Otros bienes:	

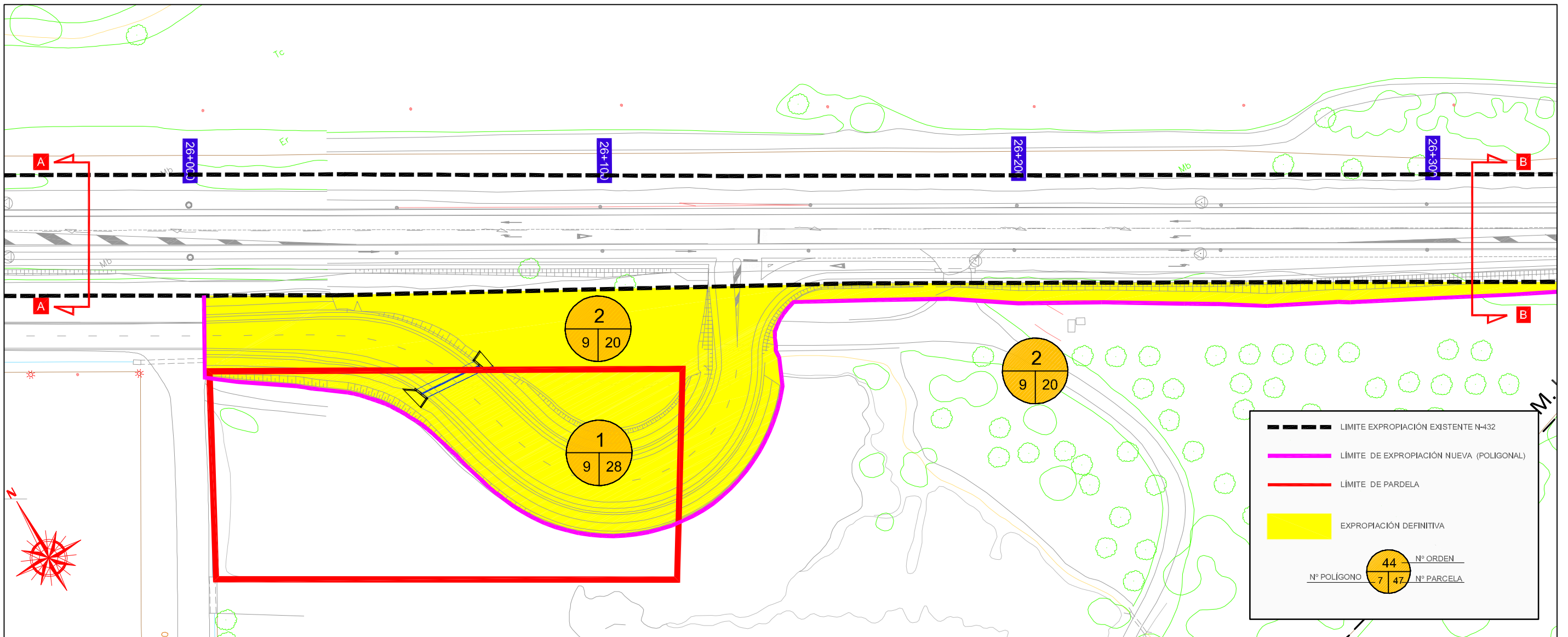
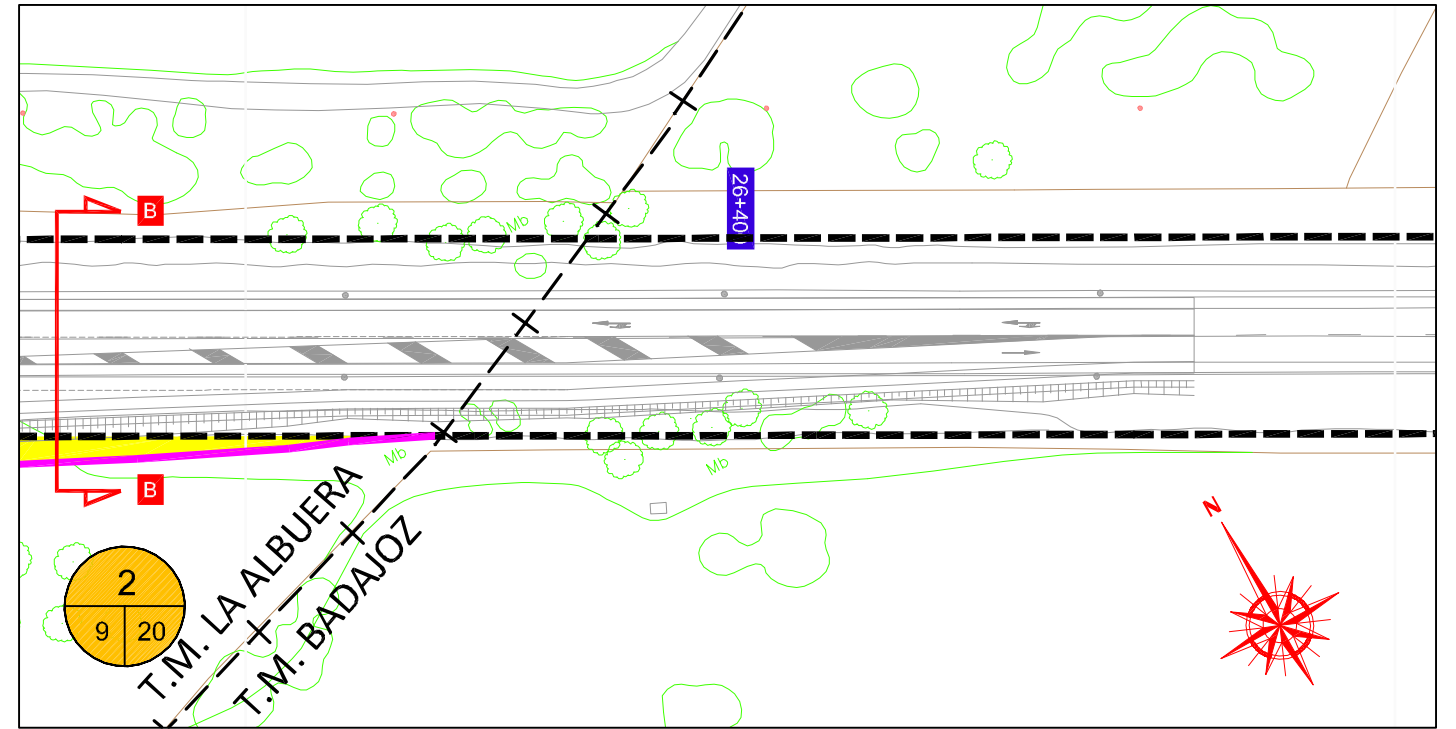
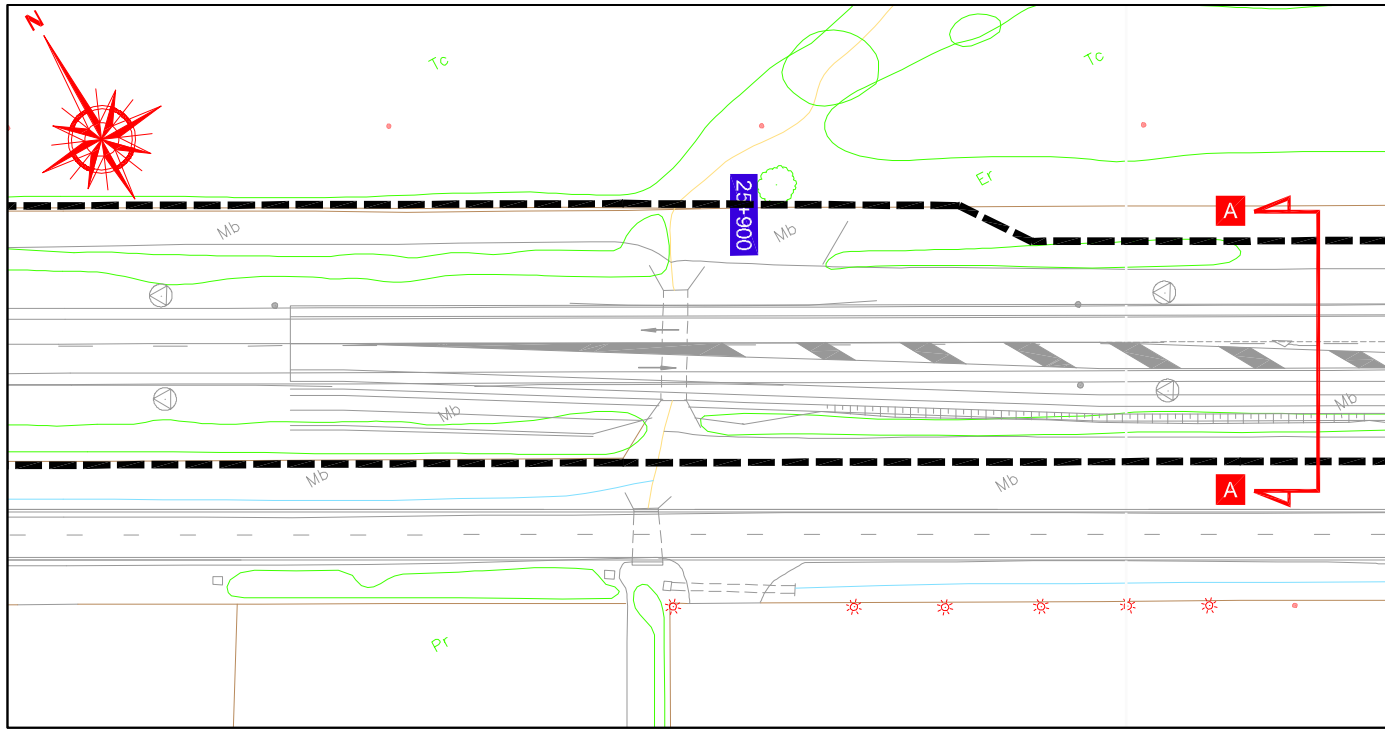
PLANO:



FOTOGRAFÍA:



6 PLANOS PARCELARIOS



- - - - - LÍMITE EXPROPIACIÓN EXISTENTE N-432
 ——— LÍMITE DE EXPROPIACIÓN NUEVA (POLIGONAL)
 ——— LÍMITE DE PARCELA
 ■■■■■ EXPROPIACIÓN DEFINITIVA
 ○ 44 / 7 47 ○ N° ORDEN / N° POLIGONO / N° PARCELA



DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ESCALAS:
 1:500
 UNE A1 ORIGINALS
 0 5 10 15 m
 GRAFICAS

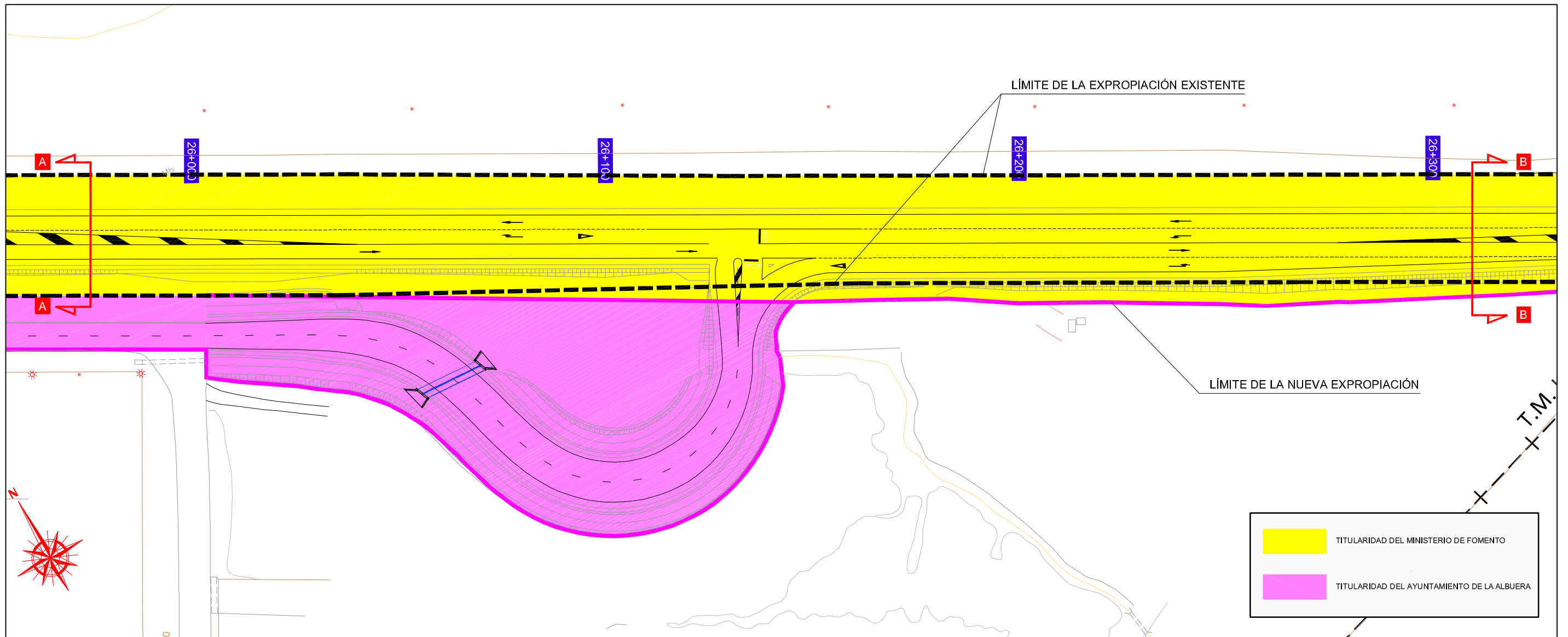
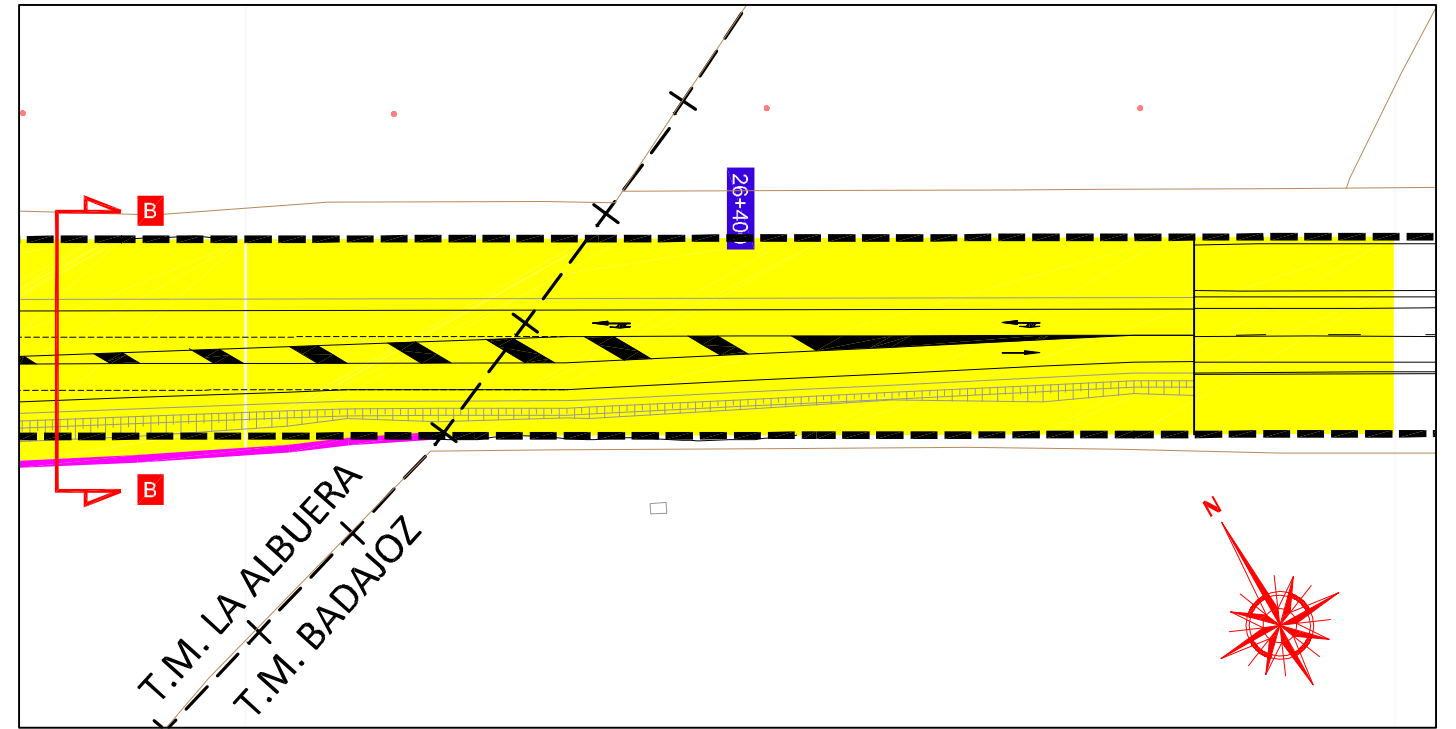
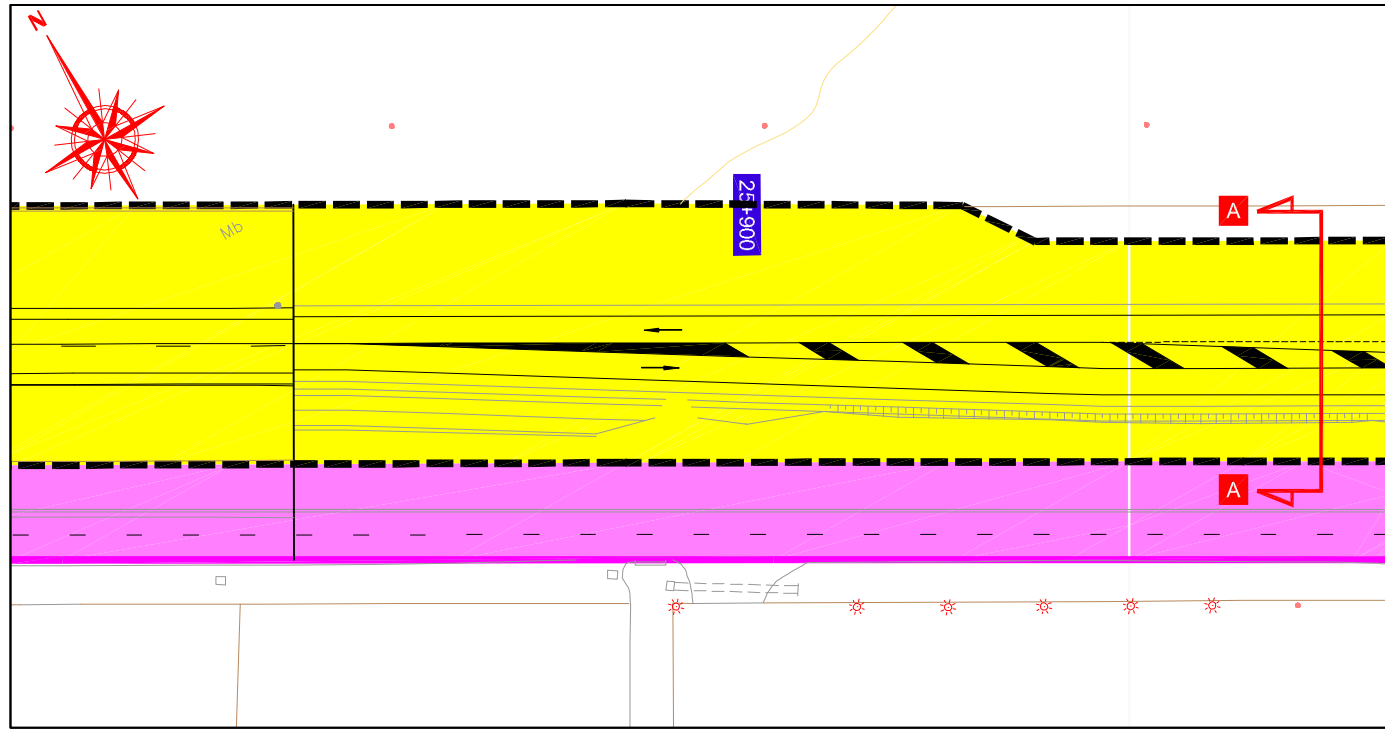
TÍTULO DEL PROYECTO:
 PROYECTO DE EJECUCIÓN "INTERSECCIÓN EN LA ALBUERA CON LA N-432P.K. 126+132 M.D." LA ALBUERA (BADAJOZ)

EXPEDIENTE:
 502/2016/
 CONSERV.CTRAS

N° DE PLANO:
 ANEJO 14
 HOJA 1 DE 2

DESIGNACIÓN DEL PLANO:
 PLANTA DE EXPROPIACIONES

FECHA:
 NOVIEMBRE 2016
 N° EDICIÓN:



	TITULARIDAD DEL MINISTERIO DE FOMENTO
	TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALBUERA



**DIPUTACIÓN
DE BADAJOZ**

ESCALAS:
1:500
UNE A1
ORIGINALES

0 5 10 15 m
GRAFICAS

TÍTULO DEL PROYECTO:
PROYECTO DE EJECUCIÓN "INTERSECCIÓN EN LA ALBUERA
CON LA N-432P.K. 126+132 M.D." LA ALBUERA (BADAJOZ)

EXPEDIENTE:
502/2016/
CONSERV.CTRAS

Nº DE PLANO:
ANEXO 14
HOJA 2 DE 2

DESIGNACIÓN DEL PLANO:
PLANTA DE TITULARIDAD
DE LOS TERRENOS

FECHA:
NOVIEMBRE 2016
Nº EDICIÓN:

7 FICHAS CATASTRALES





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LA ALBUERA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1852620PC9815S0001OJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR BADAJOZ-GRANADA 24 Suelo	
06170 LA ALBUERA [BADAJOZ]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CR BADAJOZ-GRANADA 24		
LA ALBUERA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	53.673	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 692,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 25 de Octubre de 2016



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de LA ALBUERA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1852628PC9815S0001SJ

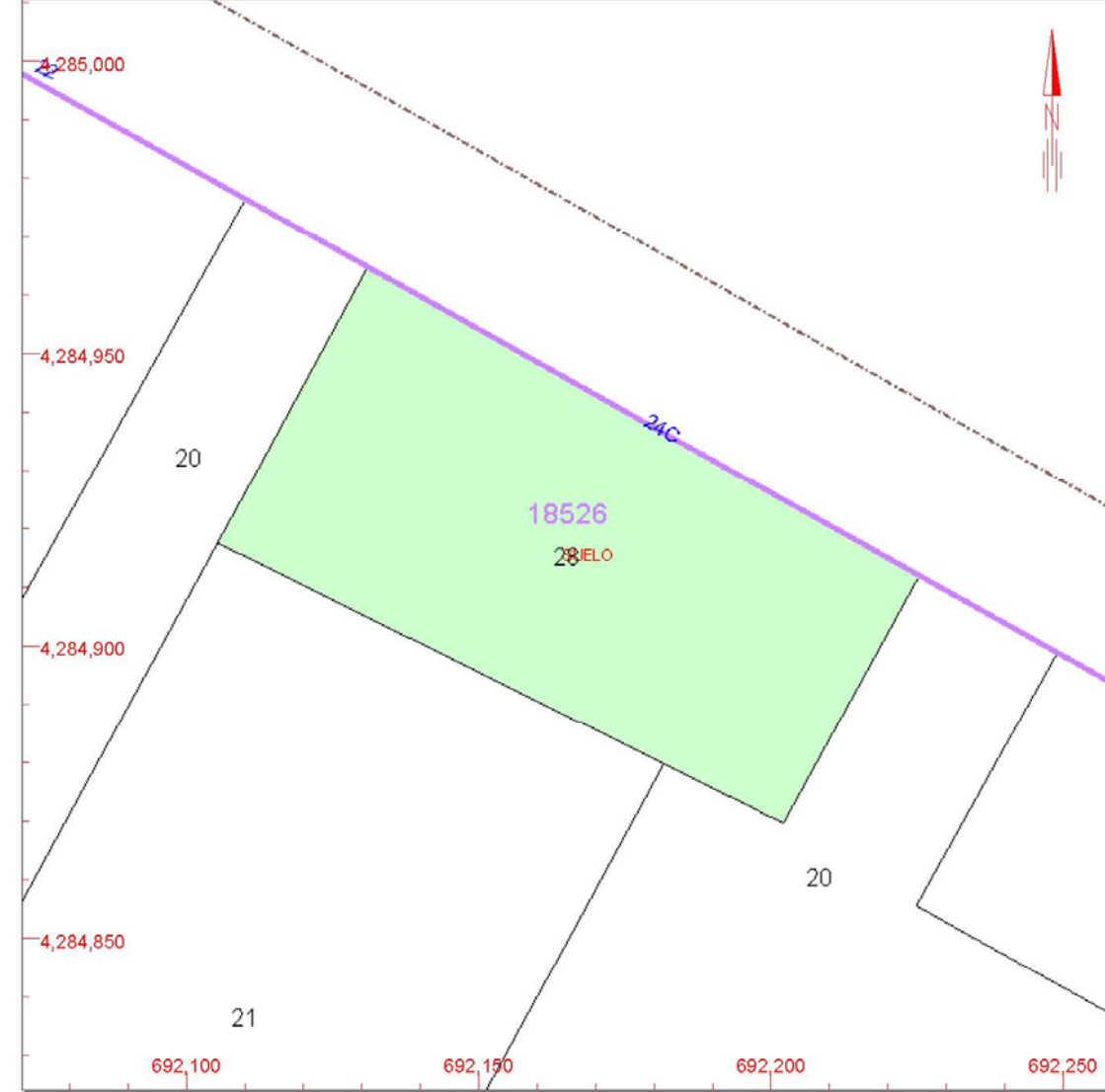
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR BADAJOZ-GRANADA 24[C] Suelo	
06170 LA ALBUERA [BADAJOZ]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CR BADAJOZ-GRANADA 24[C]		
LA ALBUERA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	5.573	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 692,250 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Martes , 25 de Octubre de 2016