

ANEJO Nº 20

EXPROPIACIONES

ANEJO Nº 20

EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	NATURALEZA DE LOS BIENES AFECTADOS.....	5
3.	CRITERIO DE VALORACIÓN.....	6
4.	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN.....	6
5.	PRESUPUESTO.	8

APÉNDICES:

APÉNDICE Nº1: RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente anejo es el de determinar las superficies a expropiar, relación de propietarios afectados, ubicación catastral de las parcelas e importe total de las expropiaciones a efectuar para llevar a cabo las obras del *Proyecto de Variante de la carretera CV-575 entre las carreteras CV-573 y CV-600. Término municipal de Lloc Nou d'En Fenollet (Valencia)*. De esta manera aplicamos la Ley de Expropiaciones Forzosas aprobada el 16 de diciembre de 1954 y los artículos 15 y 16 de su Reglamento, así como el artículo 28 del Reglamento General de Carreteras aprobado el 2 de septiembre de 1994.

2. NATURALEZA DE LOS BIENES AFECTADOS.

El trazado de la carretera proyectada se encuentra en el término municipal de Lloc Nou d'En Fenollet y Barxeta, provincia de Valencia. Todo el suelo afectado es suelo rústico, utilizado casi en su totalidad como explotaciones agrarias, la mayoría de regadío.

La zona ocupada por las obras afecta a los siguientes tipos de bienes:

- Zonas de cultivo catalogadas como rústica dedicadas principalmente a la explotación agraria.
- Acequias y canalizaciones de riego, las cuales serán repuestas.
- Los muros que aparecen en la zona de actuación se valoran dentro del terreno expropiado.
- Las conducciones eléctricas afectas por las obras serán repuestas.

Con el fin de identificar los polígonos y parcelas afectadas se ha realizado la consulta al Centro de Gestión Catastral.

En el Apéndice 1 aparece un listado con todas las parcelas afectadas por las actuaciones previstas. La información que se aporta sobre cada parcela es:

- Número de orden.
- Designación catastral (término municipal, polígono y parcela).
- Uso Principal.

- Superficie total de la parcela.
- Superficie de expropiación.
- Superficie de ocupación temporal.
- Superficie de servidumbre.

Los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras que haya sido considerada su reposición en el presente proyecto, tales como vallas de cerramiento, acequias y demás, no serán objeto de ningún tipo de compensación ni expropiación, pues la valoración de su reposición ha sido incluida en el presupuesto general de la obra.

3. CRITERIO DE VALORACIÓN.

Las valoraciones de suelo que se va a expropiar se deben efectuar con arreglo a los criterios establecidos en el título III de la Ley 6/1998, donde se indica en su Artículo 26 que para valorar el suelo no urbanizable se tendrá en cuenta que *“...el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas. A estos efectos, la identidad de razón que justifique la analogía deberá tener en cuenta el régimen urbanístico, la situación, tamaño y naturaleza...”*.

En cuanto a la superficie que se ocupará temporalmente, su tasación se realizará de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir *“...se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o a los gastos que supongan restituirlas a su estado primitivo...”*. Además se tendrá en cuenta el tiempo de ocupación de las parcelas, ya que no coincidirá con el período de finalización de ejecución de las obras.

4. SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN.

Definido en planta y alzado el eje de la carretera, se ha procedido a determinar la superficie de ocupación de la obra.

La superficie de expropiación comprenderá los terrenos ocupados por la explanación de la carretera y la zona de dominio público de la misma. Tal y como define la Ley de Carreteras, *“...son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de*

anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación...". En la carretera objeto de este proyecto, la anchura de la franja será de tres metros.

En los caminos de servicio proyectados se expropia el área necesaria para la situación del camino más un metro a partir de éste por consideraciones constructivas.

En el caso de la ampliación del tablero del puente, respecto a puentes la Ley de Carreteras establece que *"...se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura..."*. Se expropiará la superficie ocupada por los cimientos y una franja de como mínimo un metro alrededor de éste.

Se incrementará esta superficie con las zonas ocupadas por las reposiciones o cualquier otra obra proyectada no contemplada en la zona de ocupación de la carretera, así como la expropiación de pequeños restos de parcela.

Una vez diseñada la línea de expropiación, se han identificado las parcelas afectadas asignándoles un número de orden. Se han confeccionado planos de expropiación a escala 1:1000 que se adjuntan en el Documento nº 2 Planos, donde se representan las parcelas a expropiar, remarcando con diferentes tramas la superficie objeto de expropiación, las zonas de ocupación temporal y las zonas de servidumbre. Además se ha marcado la línea de ocupación de la carretera, la línea de expropiación, el límite de protección (25 m del borde exterior de la calzada).

El total de superficie ocupada de dominio público es de 4.273 m² y el total de superficie privada a expropiar es de 25.327 m². En el Apéndice nº 1 aparece la superficie total afectada, distinguiendo si ésta es de dominio público o son parcelas privadas.

Dada la mínima afección a líneas aéreas de la actuación proyectada, tanto eléctricas como de telefonía, no se prevén servidumbres adicionales a las actuales.

5. PRESUPUESTO.

El presupuesto de las expropiaciones de este proyecto tiene que tener en cuenta tanto la expropiación de las parcelas y la zona de servidumbre.

El presupuesto total de las expropiaciones a realizar asciende a la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (146.974,60 euros).**

APÉNDICE Nº1

RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

Nº Orden	Referencia Catastral	Superficie Parcela (m ²)	Uso Local Principal	Superficie a expropiar (m ²)	Descripción Bienes Anexos
1	46045A01309001	27,539	I- - Improductivo	459	
2	46045A00300007	13,669	I- - Improductivo	622	
3	46045A00109001	53,617	I- - Improductivo	232	
4	46045A01309021	5,535	I- - Improductivo	5	
5	46045A00100106	-	VT - Vía de comunicación de dominio público	1,030	
6	46045A00109004	3,377	VT - Vía de comunicación de dominio público	119	
7	46045A01409011	305,000	I- - Improductivo	147	
8	46045A01409019	2,000	I- - Improductivo	182	
9	46045A01409007	809,000	I- - Improductivo	353	
10	46045A01409004	2,757	I- - Improductivo	327	
11	46045A01409017	545	I- - Improductivo	172	
12	46045A01409022	3,320	VT - Vía de comunicación de dominio público	625	

Tabla 1 Superficie de dominio público

Nº Orden	Referencia Catastral	Superficie Parcela (m ²)	Uso Local Principal	Superficie a expropiar (m ²)	Descripción Bienes Anexos
1	46045A00100125	23,510	MM - Pinar maderable	5,200	
2	46045A00100002	85,041	NR - Agrios regadio	864	
3	46045A00100107	10,343	I- - Improductivo	633	
4	46045A00300008	998,354	MT - Matorral	1,609	
5	46045A01400038	2,330	E- - Pastos	7	
6	46045A01400149	4,391	I- - Improductivo	138	
7	46045A01400152	3,928	I- - Improductivo	332	
8	46045A01400186	3,614	NR - Agrios regadio	1,319	Edificación derruida
9	46045A00100003	4,267	NR - Agrios regadio	451	
10	46045A01400187	84,000	I- - Improductivo	41	
11	46045A01400037	3,145	NR - Agrios regadio	1,894	
12	46045A01400036	3,515	CR - Labor o labradio regadio	1,282	
13	46045A01400035	2,802	NR - Agrios regadio	868	
14	46045A01400034	2,055	NR - Agrios regadio	1,072	
15	46045A01400033	2,927	CR - Labor o labradio regadio	921	
16	46045A01400032	1,880	FR - Frutales regadio	437	Invernadero
17	46045A01400029	1,671	NR - Agrios regadio	93	
18	46045A01400154	948	NR - Agrios regadio	329	Cabezal de riego para parcela
19	46045A01400030	832	FR - Frutales regadio	403	
20	46045A01400112	1,648	NR - Agrios regadio	227	
21	46045A01400111	1,491	NR - Agrios regadio	1,252	
22	46045A01400109	1,299	NR - Agrios regadio	394	
23	46045A01400137	1,054	NR - Agrios regadio	138	
24	46045A01400136	1,239	NR - Agrios regadio	708	
25	46045A01400145	1,148	FR - Frutales regadio	3	

Nº Orden	Referencia Catastral	Superficie Parcela (m ²)	Uso Local Principal	Superficie a expropiar (m ²)	Descripción Bienes Anexos
26	46045A01400144	1,229	FR - Frutales regadio	716	
27	46045A01400143	893	CR - Labor o labradio regadio	383	
28	46045A01400132	1,125	NR - Agrios regadio	573	
29	46045A01400142	992	NR - Agrios regadio	168	
30	46045A01400128	1,628	CR - Labor o labradio regadio	734	
31	46045A01400127	1,014	CR - Labor o labradio regadio	194	
32	46045A01400126	156	CR - Labor o labradio regadio	158	
33	46045A01409507	839	I- - Improductivo	6	
34	46045A01400125	464	NR - Agrios regadio	323	Quemador de leña de bloque de hormigón y valla metálica
35	46045A01400183	1,842	CR - Labor o labradio regadio	482	
36	46045A01400124	1,186	NR - Agrios regadio	555	Invernadero y valla metálica
37	46045A01400148	1,335	I- - Improductivo	183	
38	46045A01400083	16,038	NR - Agrios regadio	236	

Tabla 2 Superficie privada a expropiar