

# ANEJO Nº25. EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES



## ANEJO N.º 25: EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

### ÍNDICE

<b>1. OBJETO DEL ANEJO</b> .....	<b>3</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN Y GENERALIDADES</b> .....	<b>3</b>
<b>3. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA</b> .....	<b>3</b>
3.1. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN .....	3
<b>4. AFECCIONES</b> .....	<b>4</b>
4.1. EXPROPIACIÓN DEFINITIVA.....	4
4.2. OCUPACIÓN TEMPORAL .....	5
4.3. SERVIDUMBRES .....	5
<b>5. PLANOS PARCELARIOS</b> .....	<b>5</b>
5.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.....	5
<b>6. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS</b> .....	<b>6</b>
6.1. METODOLOGÍA.....	6
6.2. AFECTACIÓN DE BIENES Y EDIFICACIONES .....	6
6.3. TOTAL EXPROPIACIONES, OCUPACIÓN Y AFECCIONES.....	7
<b>APÉNDICE 1: LISTA DE BIENES AFECTADOS</b> .....	<b>9</b>
<b>APÉNDICE 2: PLANOS</b> .....	<b>13</b>



## **1. OBJETO DEL ANEJO**

La finalidad del Anejo de Expropiaciones es doble, en primer lugar ha de servir para poder ajustarse a los requisitos necesarios que ineludiblemente debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación por la Dirección General de Carreteras, de conformidad con la legislación vigente y, en segundo lugar, igualmente debe servir de base de partida para la incoación y subsiguiente tramitación del expediente de expropiación por el Servicio de Expropiaciones correspondiente, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de referencia.

De acuerdo con la OC 22/07 sobre Instrucciones complementarias para tramitación de proyectos, para adelantar el inicio del expediente expropiatorio, una vez redactado el correspondiente Proyecto de Trazado, y aprobado provisionalmente, se someterá al trámite de información pública previsto en el artículo 19.1 de la Ley de Expropiación Forzosa, incluyendo la relación individualizada de bienes y derechos afectados.

Por consiguiente, dicho anejo tiene la finalidad de definir, con toda la precisión posible, los terrenos que son estrictamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo así como los bienes y derechos afectados.

## **2. DESCRIPCIÓN Y GENERALIDADES**

En el presente anejo de expropiaciones se recoge toda la información correspondiente a las expropiaciones que se derivan como consecuencia de la afectación del proyecto de "Conversión en glorieta de intersección en el PK 1222,450 de la N-340, y construcción de vía de servicio en M.D. de la N-340 desde el P.K. 1217,150 a 1218,100 en Sant Cugat Sesgarrigues y Avinyonet del Penedès", clave 33-B-4630.

De las dos actuaciones previstas inicialmente en la Orden de Estudio únicamente se incluye en el presente proyecto la correspondiente a la glorieta del P.K. 1222,450, por petición del Ayuntamiento de separar las actuaciones de Avinyonet del Penedès en proyecto aparte.

En los planos se presentan las parcelas y la línea de expropiación, zonas de servitud de paso y ocupación temporal correspondiente al proyecto.

## **3. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA**

La información sobre las fincas afectadas, se ha obtenido directamente de los Ayuntamientos de Subirats y de la Dirección General del Catastro.

### **3.1. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN**

La normativa y legislación empleada para la redacción de este anejo ha sido la siguiente:

- REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (TEXTO CONSOLIDADO Última modificación: agosto 2009)
- Orden Circular 22/2007 sobre Instrucciones complementarias para tramitación de proyectos.

- ORDEN de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa (TEXTO CONSOLIDADO Última modificación: 31 de octubre de 2015).
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Nota de Servicio 4/2010 de la Subdirección General de Proyectos sobre el Estudio de las Expropiaciones en los Proyectos de Trazado de la dirección General de Carreteras.

#### 4. AFECCIONES

Para la correcta ejecución de las Obras contenidas en el proyecto, se definen tres tipos de afección: la expropiación propiamente dicha, la imposición de servidumbres y la ocupación temporal.

Se han establecido los límites de la expropiación necesaria para la realización de las obras del proyecto. La expropiación se limita a las áreas necesarias para las obras que quedan dentro de parcelas de titularidad particular, excluyendo las de propiedad municipal y distintas administraciones.

La construcción del camino de servicio se realiza sobre terreno de la N-340 y sobre suelo rústico del término municipal de Sant Cugat Sesgarrigues.

La construcción de la glorieta se realiza sobre terreno de la N-340 y sobre suelo rústico del término municipal de Subirats.

Los terrenos que siendo propiedad municipal, son necesarios para la construcción de las obras, no serán valorados en las expropiaciones ya que dichos terrenos serán cedidos respectivamente por los Ayuntamientos de Subirats.

##### 4.1. EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de la autovía, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente, para este tipo de obras, que se concretan en el Real Decreto 1812/1.994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

En concreto en el Título III.

Uso y defensa de las carreteras. Capítulo I. Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad. Artículo 75.

Expropiación, se indica:

1. Los proyectos de construcción o trazado de nuevas carreteras, variantes, duplicaciones de calzada, acondicionamiento, restablecimiento de las condiciones de las vías y ordenación de accesos habrán de comprender la expropiación de los

terrenos a integrar en la zona de dominio público, incluyendo en su caso los destinados a áreas de servicio y otros elementos funcionales de la carretera.

De acuerdo con los criterios de expropiación definidos en el Reglamento, Sección 1ª. Zona de Dominio Público, Artículo 74. Delimitación, se incluyen dentro de las expropiaciones, la zona de dominio público, consideradas en la Ley 37/2015 de Carreteras como *los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. La arista exterior de la explanación es definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural. En el caso de existir cunetas exteriores a los bores de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde la cuneta más alejado de la carretera. En los casos especiales de túneles, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con un anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.*

En el caso de un camino de servicio por definición, según la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.:

- *Los caminos de servicio, entendiéndose por tales las vías construidas para facilitar el acceso a las propiedades colindantes o, en general, como elementos auxiliares o complementarios de las actividades específicas de los titulares de dichas propiedades.*
- *Los viales y caminos de competencia estatal que forman parte del Viario Anexo a la Red de Carreteras del Estado, en los que no será de aplicación obligatoria con carácter general la normativa técnica de carreteras del Ministerio de Fomento, si bien, en tanto dicho Viario Anexo sea de titularidad estatal, estará sujeto a las determinaciones de la presente ley, siendo su gestión competencia del Ministerio de Fomento.*
- *Camino de servicio: El construido como elemento auxiliar o complementario de las actividades específicas de sus titulares. No tendrá la consideración de carretera ni es elemento funcional de ésta*

Por este motivo en el camino de servicio la expropiación solo se realiza sobre la afectación del vial, sin contar los 3 metros adicionales.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros de la citada Ley afecta a una superficie de 13.496,41. m<sup>2</sup>.

El desglose de las superficies objeto de expropiación en el proyecto se detalla por municipios en el siguiente cuadro de clases de suelo:

Término Municipal	M2 Rústico
Subirats	13.496,41

#### 4.2. OCUPACIÓN TEMPORAL

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar, para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de finalización de ejecución de las mismas y que se estima en siete meses.

Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán entre otros usos, principalmente para:

- Instalaciones de obra
- Zonas de acopio.

La superficie de Ocupación Temporal asciende a 1.884 m<sup>2</sup> con el siguiente desglose por municipios:

Término Municipal	m <sup>2</sup> Rústico
Subirats	1.884

#### 4.3. SERVIDUMBRES

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios reservar para garantizar el acceso y paso de vehículos y personal técnico, para llevar a cabo la correcta conservación y mantenimiento de las instalaciones de servicio público. Dichas servidumbres se constituyen por tiempo indefinido sobre las parcelas en las que transitan..

Dichas zonas de Servidumbres se utilizarán entre otros usos, principalmente para:

- Itinerarios paralelos o superpuesto al trazado de Instalaciones de Servicios Públicos
- Accesos a Instalaciones de Servicios Públicos

La superficie de Servidumbres asciende a 24 m<sup>2</sup> con el siguiente desglose por municipios:

Término Municipal	m <sup>2</sup> Rústico
Subirats	24

### 5. PLANOS PARCELARIOS

El presente Anejo de Expropiaciones incluye una colección de planos parcelarios en los que se definen todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto, cualquiera que sea su forma de afección.

Cada uno de los planos contiene un croquis reducido del plano guía, indicándose claramente el número de hoja al que pertenece y el nombre del Término/s Municipal/es que comprende.

Los referidos planos de expropiaciones se confeccionan sobre la base cartográfica realizada expreso para la redacción del proyecto, realizándose la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la ayuda de los planos catastrales de rústica y urbana de los respectivos Centros de Gestión Catastral de las correspondientes Delegaciones Provinciales de Hacienda, de las informaciones recabadas y facilitadas por los Ayuntamientos afectados, del Registro de la Propiedad y por último de la investigación sobre el terreno y los trabajos de campo realizados.

Los planos de expropiaciones se han confeccionado a una escala que permite identificar la posición de las parcelas en el terreno y efectuar mediciones fiables tanto de la longitud de linderos o distancias como de la superficie de las parcelas (en un rango entre 1:1.000).

Asimismo, se han grafiado las parcelas catastrales con indicación de su número de orden (compuesto por su código provincial, código municipal y numeración de cada una de las parcelas afectadas dentro de cada municipio), referencia catastral o polígono, parcela y manzana catastral, en su caso. Igualmente se delimitan con tramas diferentes, los diversos tipos de afección, expropiación, servidumbre y ocupación temporal, que gravitan sobre la parcela.

En general las parcelas catastrales se delimitan en toda su extensión, incluso las subparcelas de cultivo, delimitadas a su vez por líneas más delgadas discontinuas, al objeto que, del examen del plano, se pueda deducir el tipo y la forma de afección en relación con el resto de parcela no afectada.

#### 5.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Todos los datos necesarios que se relacionan para cada propietario son:

1. Número de orden de la finca en el proyecto.
2. Nombre del propietario
3. Clasificación del suelo.
4. Referencia catastral: Polígono y parcela.
5. Superficie a expropiar.

A continuación se da la relación de propietarios, donde cada parcela ha sido identificada en el plano con el número de orden asignado y el polígono y parcela correspondiente. También se adjuntan los planos donde se representan estas superficies.

## 6. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

### 6.1. METODOLOGÍA

De la consideración de los parámetros “Socioeconómicos” que gravitan sobre los diferentes terrenos y derechos afectados por el proyecto, juntamente con las características intrínsecas, agronómicas y urbanísticas de las fincas que se pretenden valorar, así como de la legislación específica de valoración en materia de expropiación forzosa, se estima:

#### A. Valoración del Suelo

Los parámetros apuntados anteriormente se han de aplicar y armonizar de conformidad con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo

Según el Art. 12, del RDL 2/2008. Situaciones básicas del suelo, todo el suelo se encuentra, a los efectos de dicha Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

1. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

2. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en el Título III del citado Real Decreto Legislativo, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime.

Las valoraciones, cuando se aplique la expropiación forzosa, se entenderán referidas al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, según se indica en el Art. 21 del RDL 2/2008. Ámbito del régimen de valoraciones:

Valor en el Suelo Rural. ( Art. 23, del RDL 2/2008 ):

Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración. La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada. El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun plenamente realizados.

De esta manera y con el objetivo de obtener un valor aproximado de toda la expropiación, y de manera no vinculante, se ha confeccionado un valor de 5,00 €/m<sup>2</sup> para un suelo rústico y 250,0 €/m<sup>2</sup> para un suelo urbano.

En la valoración de las zonas de servidumbre se ha estimado que la indemnización correspondiente a la constitución de servidumbre sobre los terrenos incluidos en Suelo rural se debe valorar en el 50% del valor del terreno afectado, correspondientes a 2,5 €/m<sup>2</sup>.

Mientras que la ocupación temporal se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo rural se debe valorar en el 10% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo, correspondientes a 0,5 €/m<sup>2</sup>.

### 6.2. AFECTACIÓN DE BIENES Y EDIFICACIONES

En cuanto al resto de bienes, como los viñedos afectados, se ha utilizado valores facilitados por Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. En la zona de actuación se afectan viñas de secano y algunos árboles frutales de secano

No se afecta ninguna edificación.

### 6.3. TOTAL EXPROPIACIONES, OCUPACIÓN Y AFECCIONES

De la aplicación de los precios unitarios adoptados a las superficies afectadas para los diferentes tipos de aprovechamiento y demás circunstancias, se han obtenido los valores parciales y totales de dichas afecciones, obteniendo un coste de las expropiaciones e indemnizaciones de CIENTO CUARENTA MIL SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (140.007,83 €).

Los planos de expropiaciones se incluyen como apéndice n.º 2 del presente anejo.

LA CANTIDAD DETERMINADA ANTERIORMENTE ES EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁ DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.



**RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS**

Proyecto de Construcción. Mejora Local. Proyecto de Conversión en Glorieta de la Intersección en el P.K. 1222.450 de la N-340 Sant Pau D'Ordal, T.M. Subirats. Provincia de Barcelona. Clave: 33-B-4630.

Término Municipal: Subirats

Fecha: junio 2021

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL			TITULAR ACTUAL (Nombre, DNI/CIF, Domicilio)	TITULAR CATASTRAL (Nombre, DNI/CIF, Domicilio)	SUPERFICIE CATASTRAL m <sup>2</sup>	AFECCIONES (m <sup>2</sup> )							NAT.	Nº HOJA PLANO DE EXPROPIACIÓN	
	Ref. Catastral	Polígono	Parcela				Subparcela	Superficie Subparcela	Calificación fiscal	Aprovechamiento real	Expropiación	Imposición Servidumbre	Ocupación temporal			TOTAL
08.273-0001	08273A045000350000QH	45	35	-	-	108.478	e	19.161	V-05	Viñedo Vinificación	160	-		160	Rústico	1 de 1
08.273-0002	08273A046000300000QO	46	30	-	ALBET NOYA ANTONI ALBET NOYA JOSEP MARIA	6.697	-	-	V-01	Viña secano	2249	-		2249	Rústico	1 de 1
08.273-0003	08273A046000190000QP	46	19	-	MASSANA RAFOLS FELIX	31.473	-	-	V-01	Viña secano	6973	-		6973	Rústico	1 de 1
08.273-0004	08273A046000350000QI	46	35	-	MALLOFRE MASSANA JOAN MALLOFRE MASSANA FRANCESC XAVIER	13.121	-	-	F-01	Frutales secano	357	-		357	Rústico	1 de 1
08.273-0005	08273A041000010000QU	41	1	-	VENDRELL AMAT MELCIOR	9.209	-	-	V-01	Viña secano	1220	24	24	1244	Rústico	1 de 1
08.273-0006	08273A043000010000QF	43	1	-	FLORES VERDU GONZALO	7.393	-	-	V-01	Viña secano	314	-		314	Rústico	1 de 1
08.273-0007	08273A044000010000QY	44	1	-	PIÑOL CANALS ANTONIA [HEREDEROS DE]	19.866	-	-	V-02	Viña secano	538	-		538	Rústico	1 de 1
08.273-0008	08273A044000180000QJ	44	18	-	REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS SA	5.411	-	-	E-00	Pastos	1663	-	1860	3523	Rústico	1 de 1
08.273-0009	08273A044000170000QI	44	17	-	-	11.132	a	8.069	V-02	Viña secano	32	-		32	Rústico	1 de 1

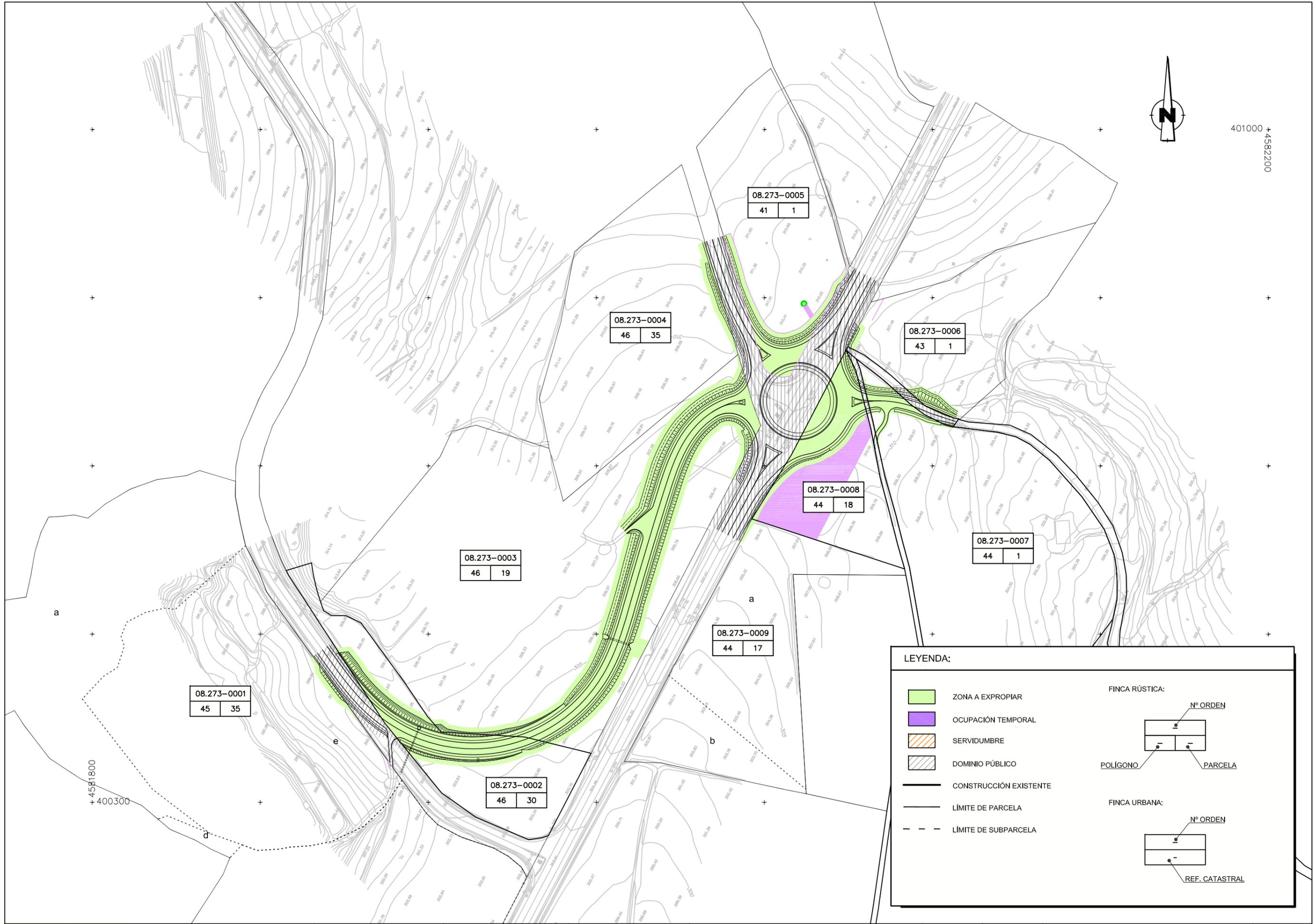


**APÉNDICE 2: PLANOS**





401000 +  
4582200



08.273-0005  
41 1

08.273-0004  
46 35

08.273-0006  
43 1

08.273-0008  
44 18

08.273-0007  
44 1

08.273-0003  
46 19

08.273-0009  
44 17

08.273-0001  
45 35

08.273-0002  
46 30

**LEYENDA:**

- ZONA A EXPROPIAR
- OCUPACIÓN TEMPORAL
- SERVIDUMBRE
- DOMINIO PÚBLICO
- CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE DE SUBPARCELA

**FINCA RÚSTICA:**

**FINCA URBANA:**

