

ANEJO Nº 25: EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

ÍNDICE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.- INTRODUCCIÓN..... | 5 |
| 1.1.- OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES | 5 |
| 1.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | 5 |
| 1.3.- AFECCIONES..... | 6 |
| 1.3.1.- EXPROPIACIÓN | 6 |
| 1.3.2.- IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE | 6 |
| 1.3.3.- OCUPACIONES TEMPORALES | 6 |
| 1.3.4.- PLANOS PARCELARIOS..... | 7 |
| 1.4.- CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS | 7 |
| 1.4.1.- METODOLOGÍA..... | 7 |
| 1.4.2.- PRECIOS UNITARIOS | 9 |
| 1.4.3.- VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS | 9 |
| 2.- PLANOS DE EXPROPIACIÓN | 11 |
| 2.1.- PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | 13 |
| 2.2.- PLANO DE PLANTA GENERAL | 17 |
| 2.3.- PERFILES LONGITUDINALES..... | 21 |
| 2.4.- ORTOFOTOPLANO CON LA TRAZA..... | 29 |
| 2.5.- PLANTA DE EXPROPIACIONES | 33 |
| 2.6.- PLANO DE COORDENADAS DE LA POLIGONAL DE EXPROPIACIÓN..... | 37 |
| 3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS..... | 41 |

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES

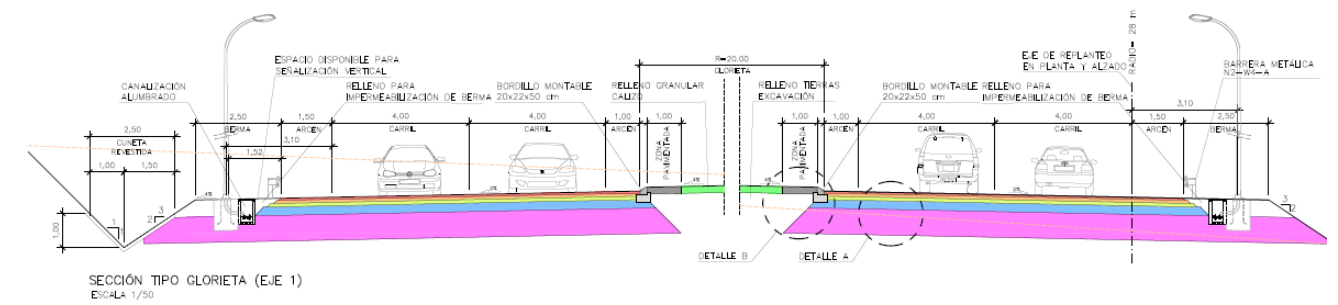
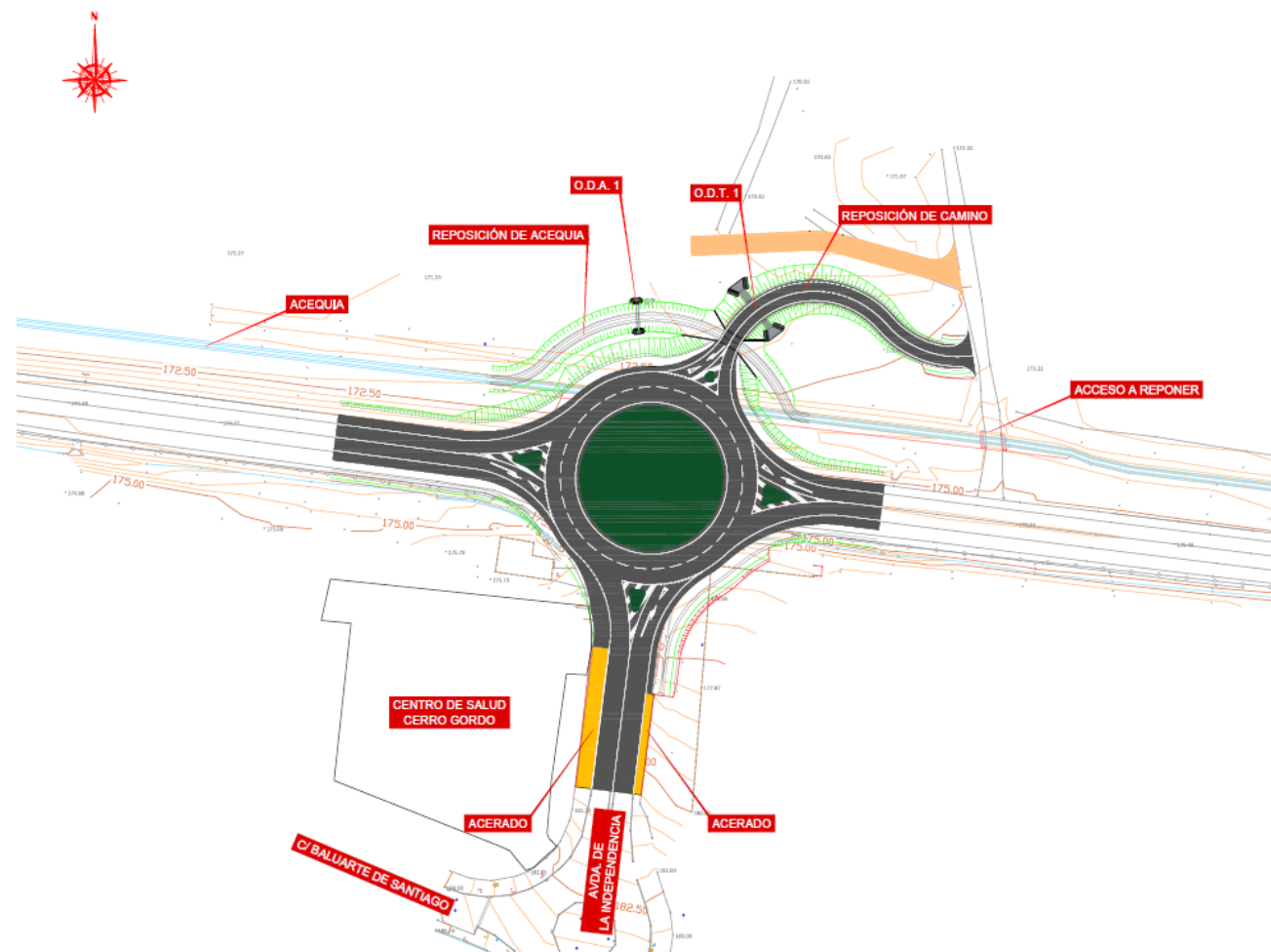
Este anejo tiene la finalidad de definir, con toda la precisión posible, los terrenos que son estrictamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo.

El presente anejo se redacta teniendo en cuenta la Nota de Servicio 4/2010 "Sobre el estudio de las expropiaciones en los Proyectos de Trazado de la Dirección General de Carreteras".

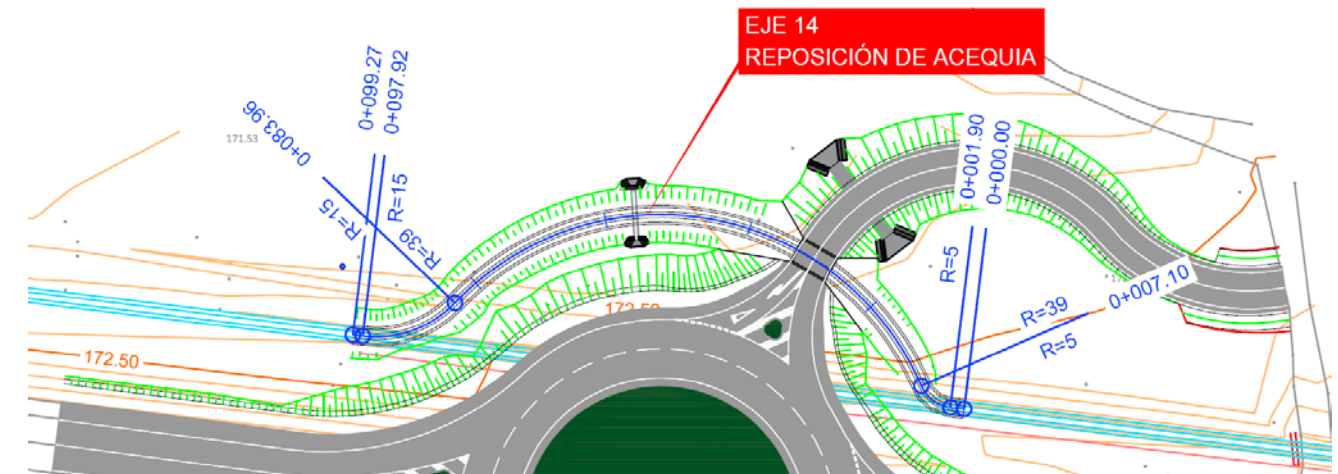
1.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras consisten en la ejecución de una glorieta normal en la intersección situada en el P.K. 393+500 de la carretera N-5 y la Avda. de la Independencia, la cual constituye el acceso a la carretera desde la urbanización Mirador del Cerro Gordo.

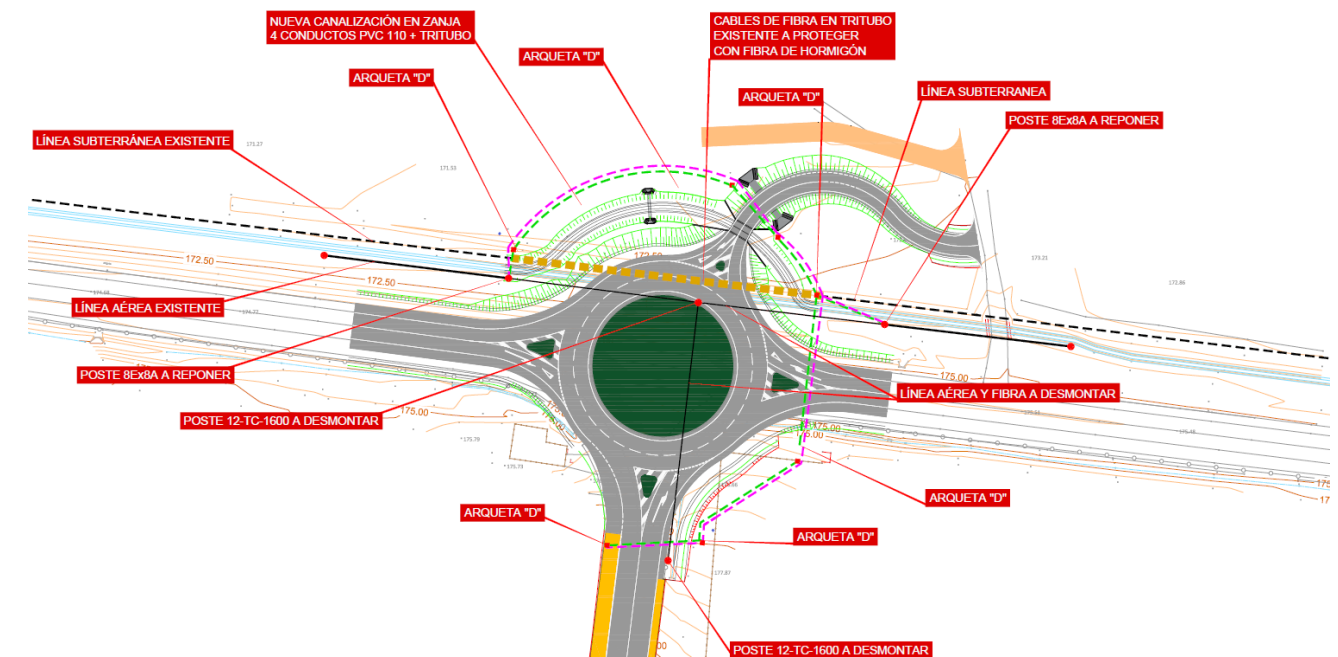
La solución proyectada, permite mejorar el acceso a dicha urbanización debido a que en la actualidad el acceso desde la N-5 a Cerro Gordo desde Talavera La Real, el cual no está permitido.



En el apartado de servicios afectados, destaca la reposición de una acequia de riego que discurre en la margen derecha de la carretera N-5 y que será repuesta bordeando la calzada anular de la misma por el norte.



Además, será necesario reponer la instalación de red de telefonía aérea y subterránea presente en la intersección tal y como puede verse en la siguiente imagen:



El resto de servicios afectados, tales como saneamiento y abastecimiento no se ven afectados más que por la necesidad de proteger las tuberías presentes con una losa de hormigón armado.

1.3.- 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.

En el presente proyecto se han considerado las superficies sujetas a expropiación, imposición de servidumbres y ocupaciones temporales en Reposición de Servicios Afectados, tanto aéreos como soterrados. Se han definido unas afecciones, según criterios suministrados por las empresas titulares de los servicios.

| LÍNEAS TELEFÓNICAS SUBTERRÁNEAS | | |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Expropiación en arqueta | Servidumbre | Ocupación temporal |
| | | Arqueta |
| 9 m ² /arqueta | Banda de 1,5 m a cada lado del eje | Ajustada al área de expropiación temporal y servidumbre de paso |

Según lo establecido en la legislación vigente de expropiación forzosa, las administraciones públicas se consideran beneficiarias de las expropiaciones llevadas a cabo para ejecutar las reposiciones de viales proyectadas, de manera que una vez ejecutadas y recibidas las obras, pasarán a ostentar la titularidad de dichos viales y su dominio público asociado.

En la redacción de este proyecto, no se han considerado afecciones a las superficies destinadas para préstamos y relleno de sobrantes.

1.3.1.- EXPROPIACIÓN

Se expropia el pleno dominio de las superficies que requiera la actuación conforme a la vigente Ley de Carreteras, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos 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.

La fijación de la línea perimetral de la expropiación (poligonal de expropiación) con relación a la arista exterior de la explanación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que forman parte del capítulo 3, Planos de expropiación, del presente Anejo.

Los criterios para la fijación de los límites de expropiación quedan definidos en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En este proyecto, debido a que las características de la solución adoptada engloban la expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de la glorieta y la reposición de servicios afectados (tales como la acequia y redes de telefonía subterránea) con sus correspondientes servidumbres, en vez de considerar la expropiación una banda de expropiación de 3 metros desde la arista exterior de la explanación en aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural, se ha considerado la envolvente que delimita las obras para obtener el área afectada.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros de la citada Ley afecta a una superficie de 7.489,00 m², de los cuales 4.832,00 m² (64,52 %) corresponden a terrenos catalogados como suelo rural y 2.657,00 m² (35,48 %) como suelo urbanizado. De los terrenos catalogados como suelo urbano, 2.513,00 m² corresponden a afecciones a viario.

El desglose de las superficies objeto de expropiación en el proyecto, todas ellas en el T.M. de Badajoz, se detalla en el siguiente cuadro de clases de suelo:

| T.M. | RURAL | SUELO URBANIZADO | | TOTAL |
|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| | | NO EDIFICADO | EDIFICADO O EN CURSO | |
| Badajoz | 4.832,00 m ² | 2.657,00 m ² | - | 7.489,00 m ² |

No existen viviendas afectadas en suelo urbanizado.

1.3.2.- IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre las que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

Estas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre, concretándose las mencionadas imposiciones de servidumbre, mediante el oportuno grafiado con la trama correspondiente determinada para este fin, en los respectivos planos parcelarios que forman parte del presente anejo.

Dicha imposición de servidumbres afecta a una superficie total de 362 m², con el siguiente desglose:

| T.M. | SUELO RURAL (m ²) | | | SUELO URBANIZADO (m ²) | | | OTROS (m ²) | | | TOTAL (m ²) |
|---------|-------------------------------|-------------|------|------------------------------------|-------------|------|-------------------------|-------------|------|-------------------------|
| | Aérea | Subterránea | Paso | Aérea | Subterránea | Paso | Aérea | Subterránea | Paso | |
| Badajoz | - | 231,00 | - | - | 131,00 | - | - | - | - | 362,00 |

Debido a las características de las obras, las servidumbres que se consideran necesarias para ejecutar las mismas son muy reducidas ya que la mayoría de las mismas se consideran expropiación de pleno dominio al quedar dentro de zonas que es necesario expropiar.

Estas servidumbres se localizan en las parcelas 06.900-1 y 06.900-4 y se han incorporado para poder ejecutar la reposición de las líneas telefónicas afectadas por las obras.

La reposición de la acequia, no genera servidumbres por sí sola, ya que éstas quedan dentro del área expropiada de pleno dominio (en su parte sur) y por la servidumbre de la reposición de las líneas de telefonía (por su parte norte).

1.3.3.- OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terreno que resultan estrictamente necesario 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 las mismas.

Dichas zonas de ocupación se concentran en su mayor parte en la Avda. de la Independencia, la cual será necesario ocupar temporalmente para realizar las obras que adaptan esta vía a la solución de la glorieta proyectada, para volver a ser utilizadas por el titular una vez finalicen las obras.

La superficie de Ocupación Temporal asciende a 362,00 m² con el siguiente desglose:

| T.M. | SUELO RURAL (m ²) | SUELO URBANIZADO (m ²) | OTROS (m ²) | TOTAL (m ²) |
|---------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Badajoz | 231,00 | 131,00 | - | 362,00 |

Estas ocupaciones, coinciden con las servidumbres detalladas en el apartado anterior, y por tanto se localizan en las parcelas 06.900-1 y 06.900-4.

La reposición de la acequia, no genera ocupaciones temporales por sí sola, ya que éstas quedan dentro del área expropiada de pleno dominio (en su parte sur) y por la servidumbre de la reposición de las líneas de telefonía (por su parte norte).

El resumen de las áreas afectadas y el resto de bienes se resumen a continuación:

| Nº DE ORDEN | POLÍGONO | PARCELA | TITULAR CATASTRAL | SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) | AFECCIONES | | | | | | NATURALEZA | Nº HOJA PLANO EXPROPIACIÓN |
|-------------|----------|---------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------|---------------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|------------|----------------------------|
| | | | | | SUB | CALIFICACIÓN FISCAL | APROVECHAMIENTO REAL | EXPROPIACIÓN PLENO DOMINIO | IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE | OCUPACIÓN TEMPORAL | | |
| 06.900-1 | 27 | 12 | HEREDEROS DE JOSE MARÍA PÉREZ CÓRDOBA | 51.425 | 0 | CR-03 | Labor o labradío de regadío | 1.850,00 | 231,00 | 231,00 | Rústico | 1 de 1 |
| 06.900-2 | 271 | 301 | GESTINVER 88, S.L. | 10.000 | a | CR-03 | Labor o labradío de regadío | 17,00 | | | Rústico | 1 de 1 |
| | | | | | b | I-00 | Improductivo | 2.721,00 | | | Rústico | 1 de 1 |
| 06.900-3 | 271 | 11 | HEREDEROS DE JOSE MARÍA PÉREZ CÓRDOBA | 47.000 | a | CR-03 | Labor o labradío de regadío | 244,00 | | | | |
| 06.900-4 | 2566501 | | AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ | 21.879 | | | Urbano | 144,00 | 131,00 | 131,00 | Urbano | 1 de 1 |
| 06.900-5 | - | | AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ | - | 0 | VT-00 | Vía de comunicación de dominio público | 2.513,00 | | | Urbano | 1 de 1 |

| BIEN AFECTADO | UNIDADES |
|-------------------------------|--------------|
| PORTERA METÁLICA | 1 unidad |
| CERRAMIENTO MALLA GALVANIZADA | 48,00 metros |

1.3.4.- 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, cualesquiera que sea su forma de afección.

Dicha colección está formada por:

- Plano de situación a escala 1/25.000.
- Planos de conjunto (planta a escala 1/500 y perfil longitudinal a escala 1/1.000).
- Ortofotoplano con la traza a escala 1/500.
- Planos de expropiaciones.
- Planos de bases de replanteo y coordenadas de los límites de afecciones (poligonal de expropiación).

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 1:500 y 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.

Se han delimitado con sombreados de color los diversos tipos de afección que, en nuestro caso, se refiere a la expropiación de color verdadero 214,255, 173 (en caso de tratarse de propiedad privadas), la imposición de servidumbres de color 30 y las ocupaciones temporales de color verdadero 233,168,255. Dichos colores no ocultan los detalles topográficos ni de representación de la obra (eje, desmontes, terraplenes, etc.).

En general las parcelas catastrales se han delimitado en toda su extensión, incluso las sub-parcelas 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 al resto de parcela no afectada.

1.4.- CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1.4.1.- 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 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, el RD 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la **Ley de Expropiación forzosa**.

Según el Art. 21, del RDL 7/2015. Situaciones básicas del suelo:

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de dicha Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.
2. 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.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en el Título V 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. 34 del RDL 7/2015. Ámbito del régimen de valoraciones:

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:
 - a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
 - b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
 - c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
 - d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.
2. Las valoraciones se entienden referidas:
 - a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la echa de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.
 - b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.
 - c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosa, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.
 - d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

Según el Art. 35 del RDL 7/2015, los criterios generales para la valoración de inmuebles son los siguientes:

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.
2. El suelo se tasarán 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.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legítimamente que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

Valoración en el Suelo Rural (Art. 36, del RDL 7/2015)

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

- a) 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 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.

- b) 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.

- c) 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 las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. 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 aún plenamente realizados.

Valoración en el Suelo Urbanizado (Art. 37 del RDL 7/2015)

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Asimismo, se tendrá en cuenta la Disposición Transitoria Tercera, Valoraciones, en los siguientes apartados:

1. Las reglas de valoración contenidas en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

2. Se exceptúan de la aplicación de las reglas de valoración previstas en esta ley, exclusivamente los terrenos en los que, a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, concurren de forma cumulativa las tres circunstancias siguientes:

a) Que formasen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento hubiera establecido las condiciones para su desarrollo.

b) Que existiese una previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento, o en la legislación de ordenación territorial y urbanística.

c) Que en el momento a que deba entenderse referida la valoración, no hubieran vencido los plazos para dicha ejecución o, si hubiesen vencido, fuese por causa imputable a la Administración o a terceros.

Dichos terrenos se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo.

B. Valoración del Vuelo e Instalaciones Afectadas

Conforme a las previsiones del Art. 35.3 de RDL 7/2015:

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

C. Valoración de las Servidumbres

Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general se ha valorado teniendo en cuenta la diferencia entre valor en venta que poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer. En consecuencia, en atención al gravamen que supone a

la finca, se viene considerando el valor de dicha imposición en un rango entre el 40 % y 60 % del valor de la propiedad. Esto se aplica a los dos tipos de suelo, el suelo Rural y el suelo Urbanizado.

D. Valoración de las Ocupaciones Temporales

Su tasación se realizará de conformidad con lo establecido en el Art. 115 y siguientes de la 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 los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo ...", obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien.

Teniendo en cuenta la duración prevista de las obras, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo rural se debe valorar en el 40% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima en un 2% del valor de los terrenos ocupados temporalmente, que equivale al establecido por la Ley de Impuestos Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para la valoración de usufructos temporales.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legítimamente que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

1.4.2.- PRECIOS UNITARIOS

Se obtienen en aplicación de la metodología de valoración expuesta y en atención al examen del trazado proyectado en cuanto a los siguientes parámetros y características:

- A. Las condiciones agronómicas, litológicas y topográficas.
- B. Los planes urbanísticos vigentes en las diversas comarcas y municipios afectados.
- C. De la prospección del mercado de productos agrarios.
- D. Rendimientos agrarios medios y subvenciones según Instituciones y Organismos Oficiales.
- E. Del estudio y comparación con otras expropiaciones realizadas en la zona, tanto por el Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, como de otras Entidades o Empresas públicas (ADIF, FEVE, Gas, Redes Eléctricas, Autopista, etc.)

En general las parcelas catastrales se han delimitado en toda su extensión, incluso las sub-parcelas 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 al resto de parcela no afectada.

1.4.3.- VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A continuación se adjunta el resumen de la valoración por cada tipo de terreno y área a expropiar que nos dará el importe de las expropiaciones e indemnizaciones de las obras contenidas en el presente Proyecto:

| APROVECHAMIENTO | EXPROPIACIÓN PLENO DOMINIO (€/m ²) | SERVIDUMBRE(€/m ²) | OCUPACIÓN TEMPORAL (€/m ²) |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| CR-03 Labor o labradío de regadío | 8,00 | 4,80 | 3,20 |
| Urbano de titularidad municipal | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| I-Improductivo | 3,00 | 1,80 | 1,20 |

Así, se obtiene un coste de las expropiaciones e indemnizaciones de **TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (30.557,31 €)**, incluyendo el 5% adicional en concepto de Premio de Afección.

Por último, y muy especialmente, ha de significarse de modo expreso, que 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.

2.- PLANOS DE EXPROPIACIÓN

2.1.- PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

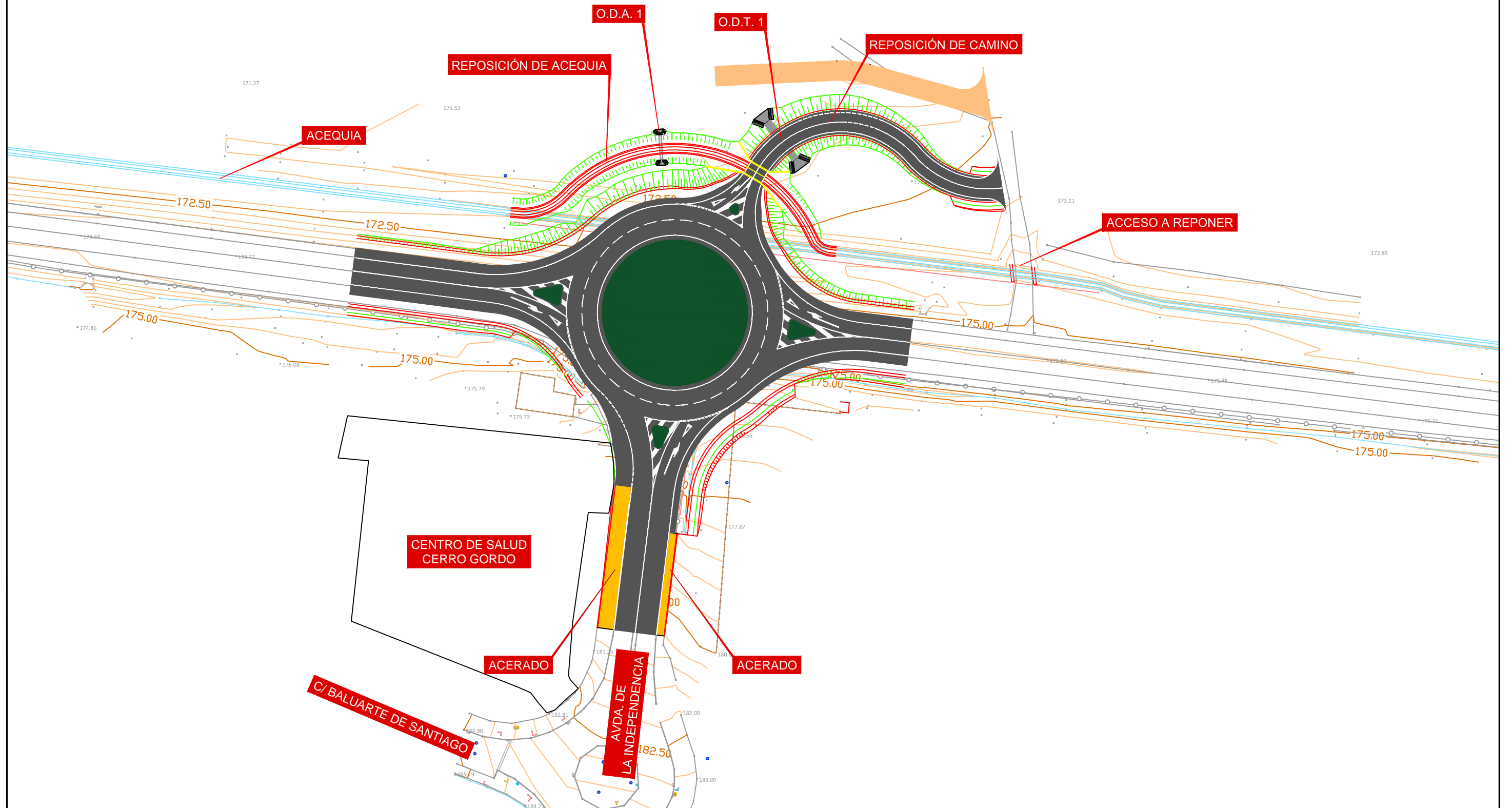
ÍNDICE DE PLANOS

- A.25.1 SITUACIÓN E ÍNDICE DE PLANOS
- A.25.2 PLANTA GENERAL
- A.25.3 PERFILES LONGITUDINALES
- A.25.4 ORTOFOTOPLANO CON LA TRAZA
- A.25.5. PLANTA DE EXPROPIACIONES.
- A.25.6. PLANO DE POLIGONAL DE EXPROPIACIONES

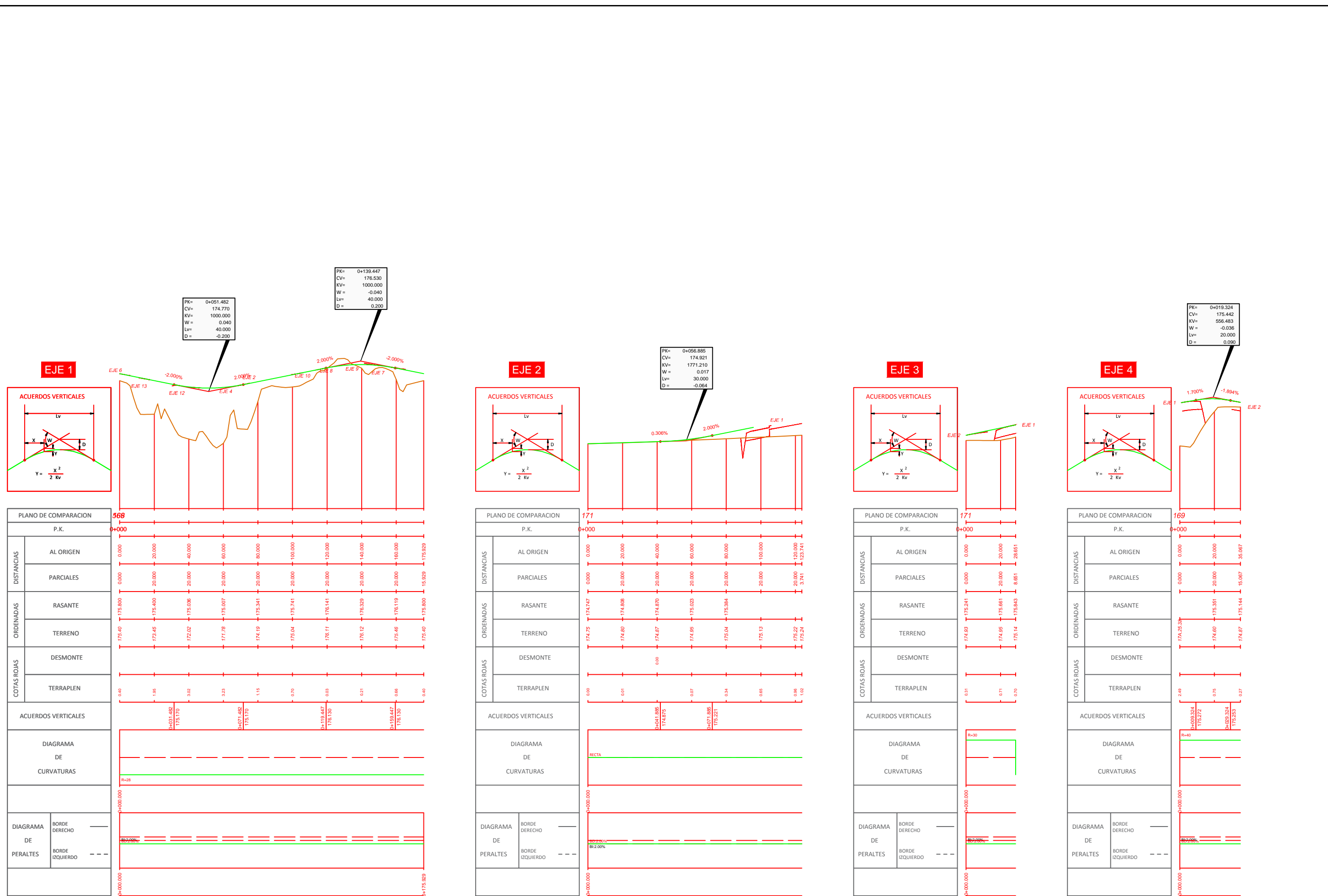


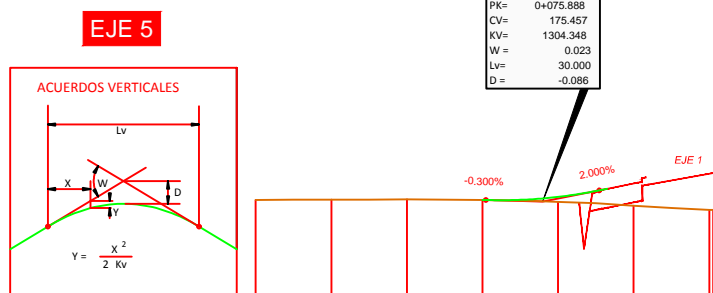
SITUACIÓN DEL PROYECTO

2.2.- PLANO DE PLANTA GENERAL

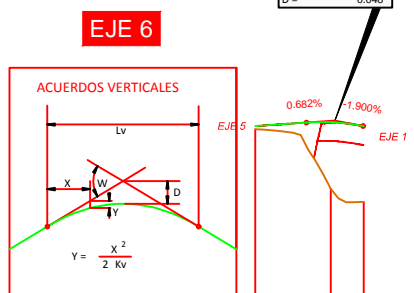


2.3.- PERFILES LONGITUDINALES

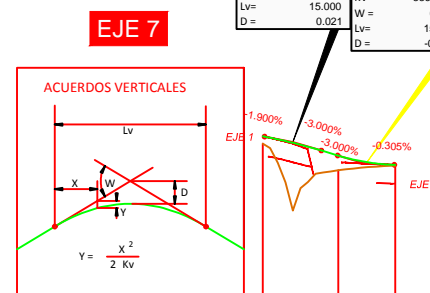




PK= 0+075.888
CV= 175.457
KV= 1304.348
W = 0.023
Lv= 30.000
D = -0.086

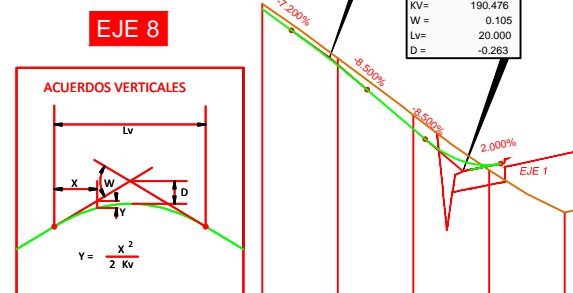


PK= 0+021.029
CV= 175.599
KV= 580.345
W = -0.026
Lv= 15.000
D = 0.048



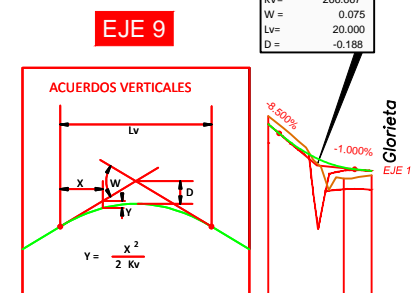
PK= 0+008.000
CV= 176.036
KV= 1363.636
W = -0.011
Lv= 15.000
D = 0.021

PK= 0+027.328
CV= 175.456
KV= 556.586
W = 0.027
Lv= 15.000
D = -0.051



PK= 0+017.741
CV= 179.269
KV= 1538.462
W = -0.013
Lv= 20.000
D = 0.032

PK= 0+053.096
CV= 176.263
KV= 190.476
W = 0.105
Lv= 20.000
D = -0.263



PK= 0+012.898
CV= 176.416
KV= 266.667
W = 0.075
Lv= 20.000
D = -0.188

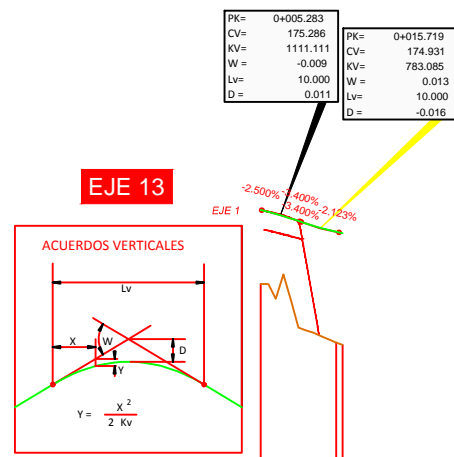
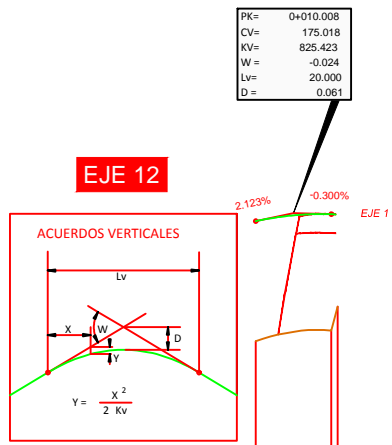
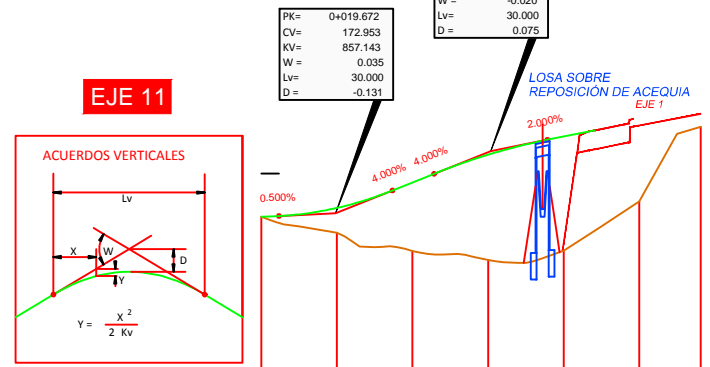
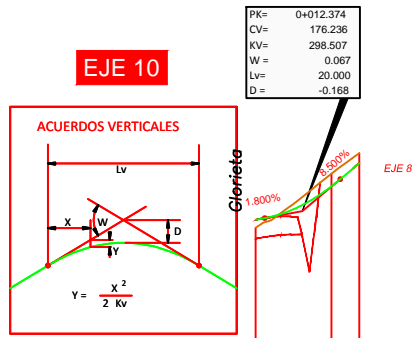
| PLANO DE COMPARACION | | 172 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 20.000 40.000 60.000 80.000 100.000 120.000 |
| | PARCIALES | 0.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 |
| ORDENADAS | RASANTE | 175.505 175.505 175.505 175.505 175.505 175.505 175.505 |
| | TERRENO | 175.51 175.51 175.52 175.50 175.46 175.35 175.24 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.18 0.11 0.05 0.00 0.13 0.28 0.19 |
| | TERRAPLEN | 0.18 0.11 0.05 0.00 0.13 0.28 0.19 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | RECTA |
| DIAGRAMA DE PERALTES | BORDE DERECHO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| | BORDE IZQUIERDO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |

| PLANO DE COMPARACION | | 170 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 20.000 28.661 |
| | PARCIALES | 0.000 20.000 8.661 |
| ORDENADAS | RASANTE | 175.456 175.456 175.456 175.456 175.456 |
| | TERRENO | 175.37 173.80 173.45 173.45 173.45 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.08 1.76 2.00 |
| | TERRAPLEN | 0.08 1.76 2.00 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=30 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | BORDE DERECHO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| | BORDE IZQUIERDO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |

| PLANO DE COMPARACION | | 171 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 20.000 35.087 |
| | PARCIALES | 0.000 20.000 15.087 |
| ORDENADAS | RASANTE | 176.188 176.188 176.188 176.188 176.188 |
| | TERRENO | 175.89 175.29 175.41 175.41 175.41 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.29 0.89 0.77 0.77 0.77 |
| | TERRAPLEN | 0.29 0.89 0.77 0.77 0.77 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=40 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | BORDE DERECHO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| | BORDE IZQUIERDO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |

| PLANO DE COMPARACION | | 172 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 20.000 40.000 60.000 80.000 83.022 |
| | PARCIALES | 0.000 20.000 20.000 20.000 20.000 3.022 |
| ORDENADAS | RASANTE | 180.546 180.546 180.546 180.546 180.546 180.546 |
| | TERRENO | 180.70 179.26 177.75 176.29 175.18 175.24 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.15 0.28 0.37 0.14 1.63 1.62 |
| | TERRAPLEN | 0.15 0.28 0.37 0.14 1.63 1.62 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | RECTA |
| DIAGRAMA DE PERALTES | BORDE DERECHO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| | BORDE IZQUIERDO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |

| PLANO DE COMPARACION | | 172 |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 20.000 27.396 |
| | PARCIALES | 0.000 20.000 7.396 |
| ORDENADAS | RASANTE | 177.513 177.513 177.513 177.513 177.513 |
| | TERRENO | 177.72 176.07 176.15 176.15 176.15 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.21 0.29 0.12 |
| | TERRAPLEN | 0.21 0.29 0.12 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=30 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | BORDE DERECHO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |
| | BORDE IZQUIERDO | 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 0+000.000 |



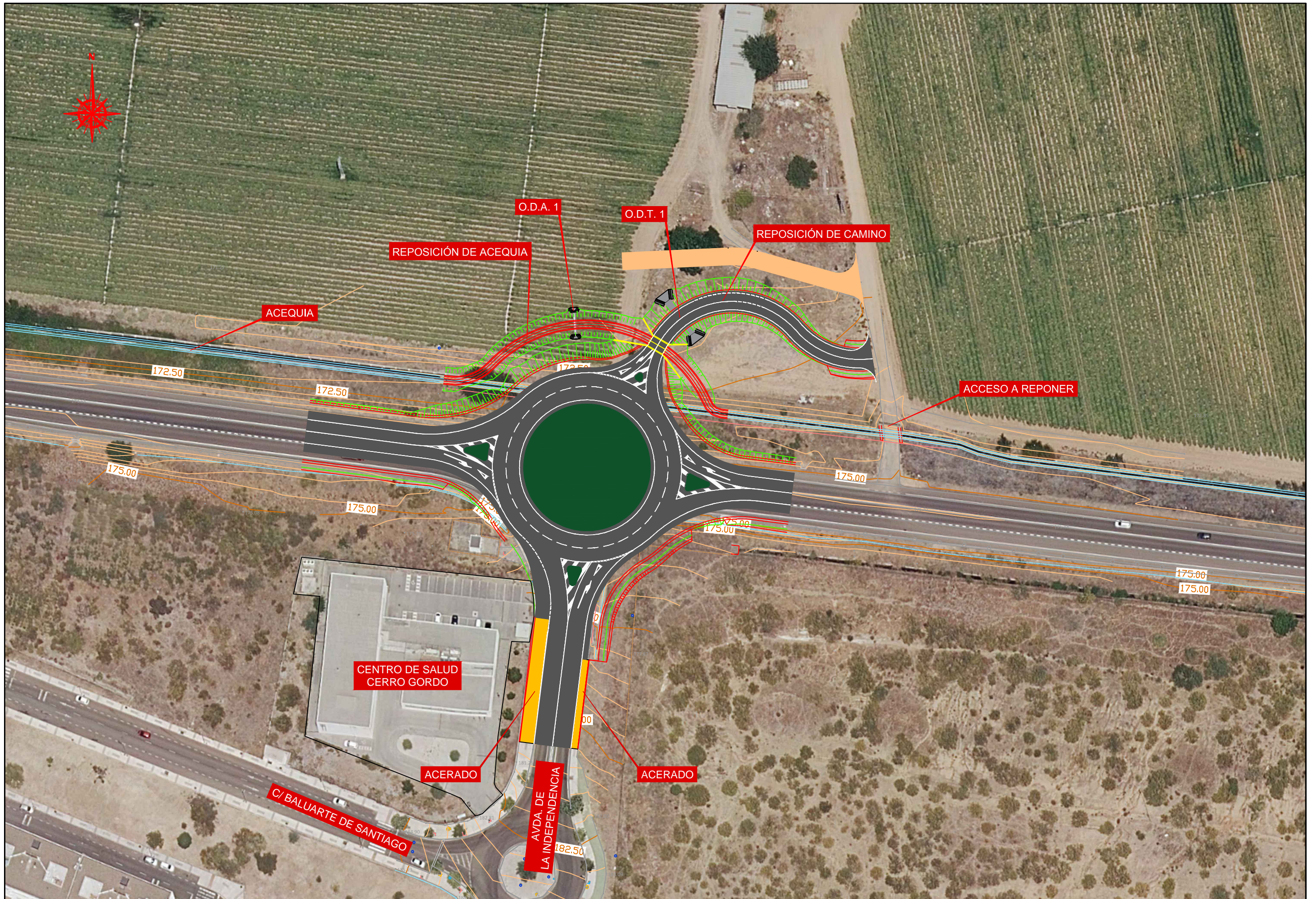
| PLANO DE COMPARACION | | 172 |
|------------------------|-----------|-----------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 |
| | PARCIALES | 20.000 |
| ORDENADAS | RASANTE | 176.013 |
| | TERRENO | 175.80 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.33 |
| | TERRAPLEN | 0.28 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+002.374 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=30 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | | BI=2.00% |

| PLANO DE COMPARACION | | 168 |
|------------------------|-----------|-----------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 |
| | PARCIALES | 20.000 |
| ORDENADAS | RASANTE | 172.855 |
| | TERRENO | 172.85 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 0.00 |
| | TERRAPLEN | 0.96 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+004.672 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=25 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | | BI=2.00% |

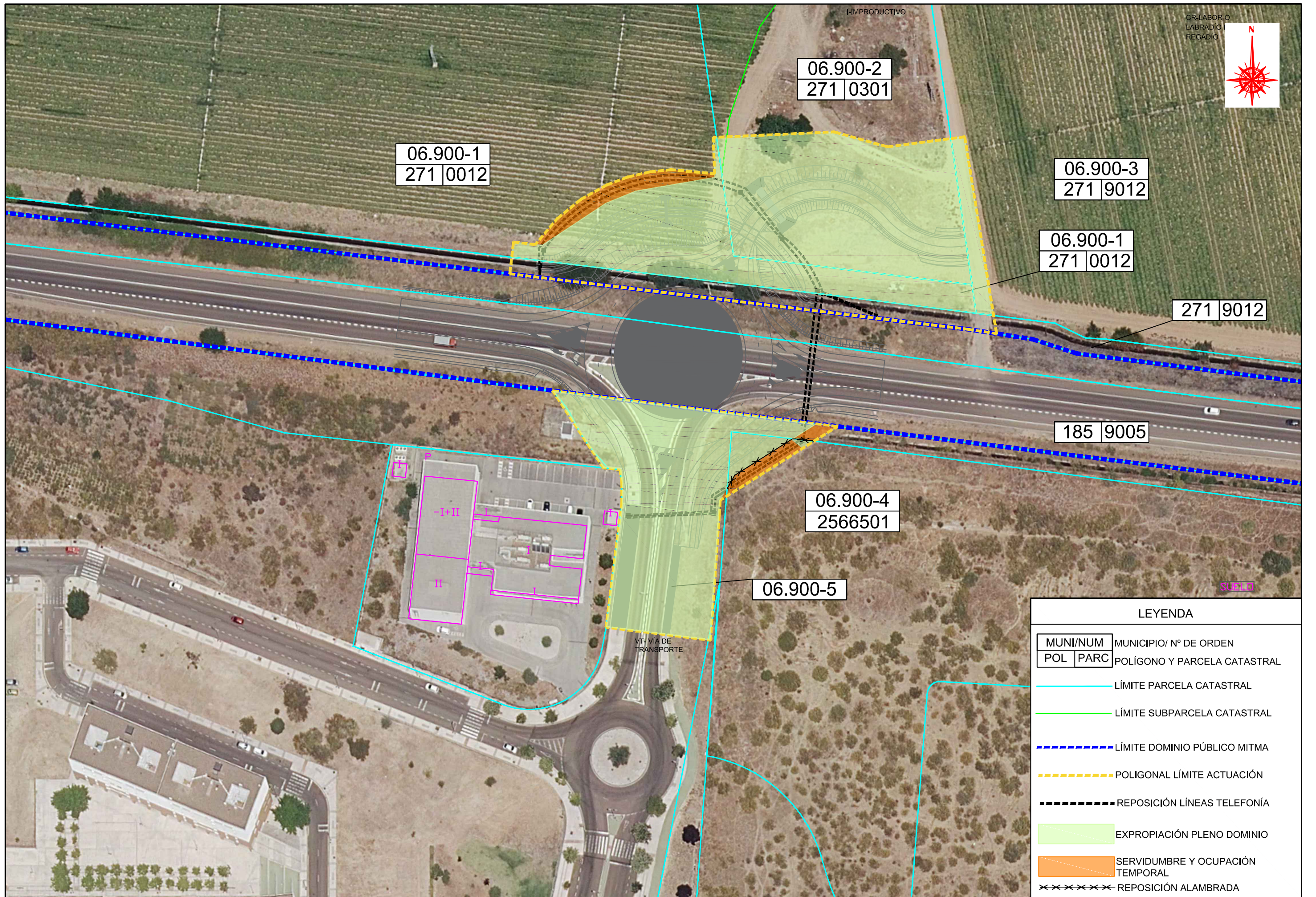
| PLANO DE COMPARACION | | 168 |
|------------------------|-----------|-----------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 |
| | PARCIALES | 20.000 |
| ORDENADAS | RASANTE | 174.806 |
| | TERRENO | 171.63 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 3.17 |
| | TERRAPLEN | 3.00 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+000.008 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=20 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | | BI=2.00% |

| PLANO DE COMPARACION | | 168 |
|------------------------|-----------|-----------|
| P.K. | | 0+000 |
| DISTANCIAS | AL ORIGEN | 0.000 |
| | PARCIALES | 20.000 |
| ORDENADAS | RASANTE | 174.806 |
| | TERRENO | 173.45 |
| COTAS ROJAS | DESMONTE | 1.36 |
| | TERRAPLEN | 3.00 |
| ACUERDOS VERTICALES | | 0+005.283 |
| DIAGRAMA DE CURVATURAS | | R=20 |
| DIAGRAMA DE PERALTES | | BI=2.00% |

2.4.- ORTOFOTOPLANO CON LA TRAZA



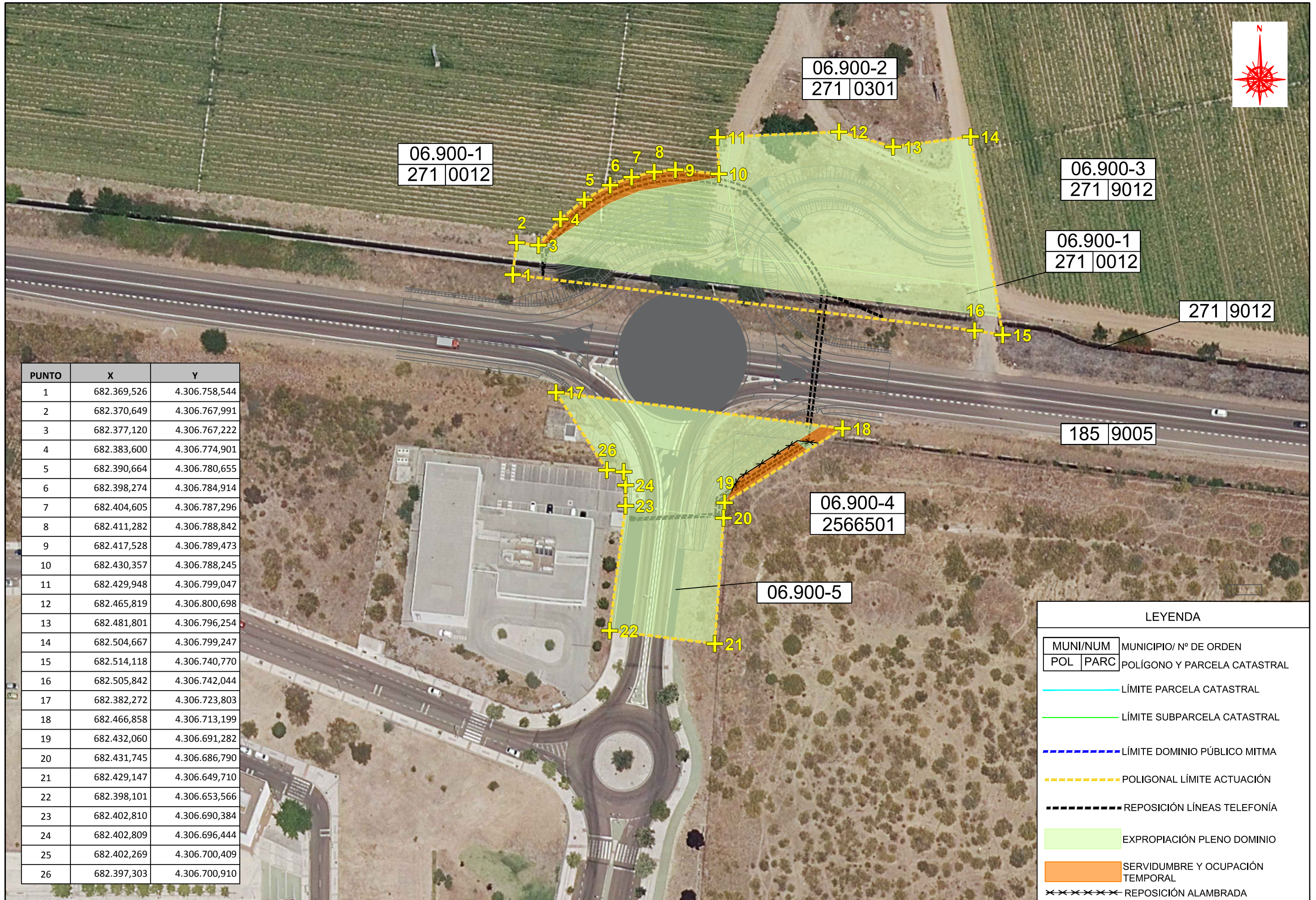
2.5.- PLANTA DE EXPROPIACIONES



| MUNI/NUM | | MUNICIPIO/ Nº DE ORDEN | |
|---------------------------------------|------|------------------------------|--|
| POL | PARC | POLÍGONO Y PARCELA CATASTRAL | |
| — LÍMITE PARCELA CATASTRAL | | | |
| — LÍMITE SUBPARCELA CATASTRAL | | | |
| - - - LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MITMA | | | |
| - - - - - POLIGONAL LÍMITE ACTUACIÓN | | | |
| - - - - - REPOSICIÓN LÍNEAS TELEFONÍA | | | |
| ■ EXPROPIACIÓN PLENO DOMINIO | | | |
| ■ SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN TEMPORAL | | | |
| - - - - - REPOSICIÓN ALAMBRADA | | | |

LEYENDA

2.6.- PLANO DE COORDENADAS DE LA POLIGONAL DE EXPROPIACIÓN




| PUNTO | X | Y |
|-------|-------------|---------------|
| 1 | 682.369,526 | 4.306.758,544 |
| 2 | 682.370,649 | 4.306.767,991 |
| 3 | 682.377,120 | 4.306.767,222 |
| 4 | 682.383,600 | 4.306.774,901 |
| 5 | 682.390,664 | 4.306.780,655 |
| 6 | 682.398,274 | 4.306.784,914 |
| 7 | 682.404,605 | 4.306.787,296 |
| 8 | 682.411,282 | 4.306.788,842 |
| 9 | 682.417,528 | 4.306.789,473 |
| 10 | 682.430,357 | 4.306.788,245 |
| 11 | 682.429,948 | 4.306.799,047 |
| 12 | 682.465,819 | 4.306.800,698 |
| 13 | 682.481,801 | 4.306.796,254 |
| 14 | 682.504,667 | 4.306.799,247 |
| 15 | 682.514,118 | 4.306.740,770 |
| 16 | 682.505,842 | 4.306.742,044 |
| 17 | 682.382,272 | 4.306.723,803 |
| 18 | 682.466,858 | 4.306.713,199 |
| 19 | 682.432,060 | 4.306.691,282 |
| 20 | 682.431,745 | 4.306.686,790 |
| 21 | 682.429,147 | 4.306.649,710 |
| 22 | 682.398,101 | 4.306.653,566 |
| 23 | 682.402,810 | 4.306.690,384 |
| 24 | 682.402,809 | 4.306.696,444 |
| 25 | 682.402,269 | 4.306.700,409 |
| 26 | 682.397,303 | 4.306.700,910 |

| LEYENDA | |
|------------|----------------------------------|
| MUNI/NUM | MUNICIPIO/ Nº DE ORDEN |
| POL PARC | POLÍGONO Y PARCELA CATASTRAL |
| | LÍMITE PARCELA CATASTRAL |
| | LÍMITE SUBPARCELA CATASTRAL |
| | LÍMITE DOMINIO PÚBLICO MITMA |
| | POLIGONAL LÍMITE ACTUACIÓN |
| | REPOSICIÓN LÍNEAS TELEFONÍA |
| | EXPROPIACIÓN PLENO DOMINIO |
| | SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN TEMPORAL |
| | REPOSICIÓN ALAMBRADA |

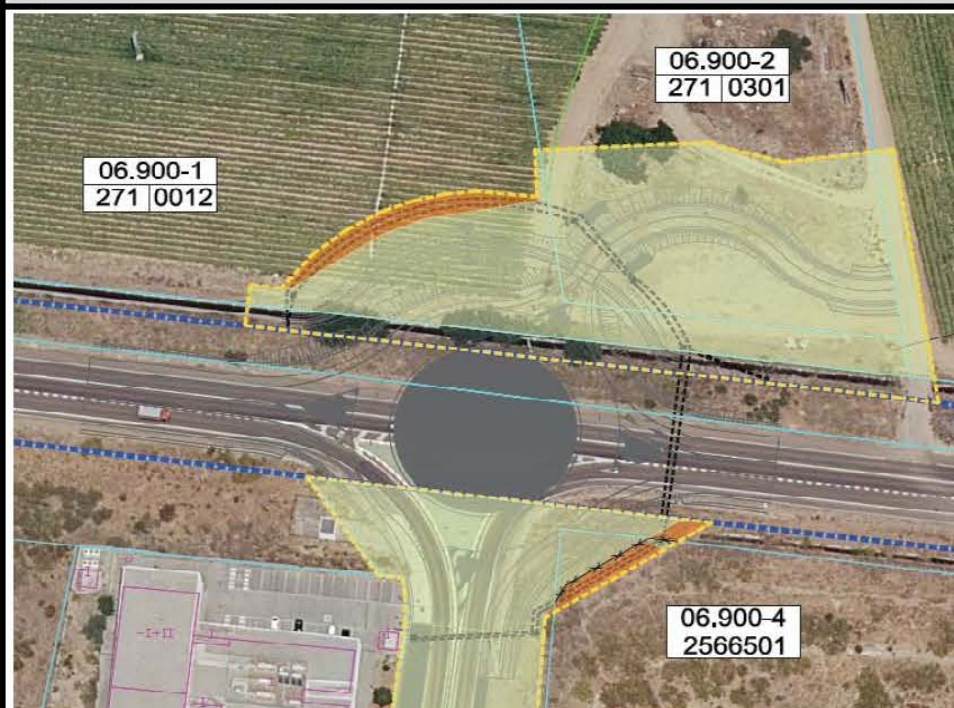
3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS

| FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA Nº 06.900-1 | | | | | | |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------|-----------------|
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA. CARRETERA N-5, DE MADRID A PORTUGAL POR BADAJOZ. P.K. 393+500. T.M. BADAJOZ. PROVINCIA DE BADAJOZ. CLAVE: 33-BA-4300 | | | | | |
| TRAMO: | P.K. 393+500 | | | | | |
| MUNICIPIO | BADAJOZ | | | | | |
| COMUNIDAD AUTÓNOMA | EXTREMADURA | | | | | |
| TITULARIDAD | | | | | | |
| DATOS TITULAR | | | | | | |
| NOMBRE: | HEREDEROS DE JOSE MARÍA PÉREZ CÓRDOBA | | | | | |
| DNI/CIF: | | | | | | |
| DOMICILIO: | | | | | | |
| CIUDAD: | | | | | | |
| C.P. | | | | | | |
| TELÉFONO | | | | | | |
| DATOS DEL REGISTRO | | | | | | |
| REGISTRO: | | | | | | |
| FINCA | | TOMO: | | SECCIÓN: | | LIBRO |
| INSCRIPCIÓN: | | CARGAS: | | | | |
| DATOS CATASTRALES | | | | | | |
| PARAJE: | Los Rostros | SUPERFICIE (m²) | 51.425 | CAUF.FISCAL: | CR-03 | |
| POLÍGONO: | 217 | VALOR CATASTRAL (€): | | | | |
| PARCELA: | 12 | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: | Rústico | | | |
| CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA | | | | | | |
| NATURALEZA: | Rústico | | | | | |
| APROVECHAMIENTO: | Labor o labradío de regadío | | | | | |
| FORMA Y CONFIGURACIÓN: | IRREGULAR | | LINDEROS | | | |
| | | | NORTE: | Polígono 271 Parcela 9016 | | |
| | | | SUR: | Polígono 271 Parcela 9012 | | |
| | | | ESTE: | Polígono 271 Parcela 11 y 301 | | |
| | | | OESTE: | Polígono 271 Parcela 254 | | |
| AFECCIÓN | | | | | | |
| TIPO DE AFECCIÓN: (total/parcial) | Parcial | DIVISIÓN DE LA PARCELA: (si/no) | NO | | | |
| BIENES AFECTADOS | | | | | | |
| SUBPARCELA | APROVECHAMIENTO | UNIDAD | EXPR. PLENO DOMINIO | SERVIDUMBRE | OCUP. TEMPORAL | TOTAL AFECCIÓN |
| 0 | CR-03 | m ² | 1.850,00 | 231,00 | 231,00 | 2.312,00 |
| TOTAL BIENES AFECTADOS | | | 1.850,00 | 231,00 | 231,00 | 2.312,00 |
| AFECCIONES | | | | | | |
| TIPO | | CANTIDAD | | UNIDAD | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA Nº 06.900-2

| | | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA. CARRETERA N-5, DE MADRID A PORTUGAL POR BADAJOZ. P.K. 393+500. T.M. BADAJOZ. PROVINCIA DE BADAJOZ. CLAVE: 33-BA-4300 | | |
| TRAMO: | P.K. 393+500 | | |
| MUNICIPIO: | BADAJOZ | | |
| COMUNIDAD AUTÓNOMA: | EXTREMADURA | | |

TITULARIDAD

| | |
|----------------------|--------------------|
| DATOS TITULAR | |
| NOMBRE: | GESTINVER 88, S.L. |
| DNI/CIF: | |
| DOMICILIO: | |
| CIUDAD: | |
| C.P.: | |
| TELÉFONO: | |

DATOS DEL REGISTRO

| | |
|---------------------|-----------------------|
| REGISTRO: | |
| FINCA: | TOMO: SECCIÓN: LIBRO: |
| INSCRIPCIÓN: | CARGAS: |

DATOS CATASTRALES

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------------------------------|---------|----------------------|-------|
| PARAJE: | Los Rostros | SUPERFICIE (m²): | 10.000 | CALIF.FISCAL: | CR-03 |
| POLÍGONO: | 271 | VALOR CATASTRAL (€): | | | |
| PARCELA: | 301 | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: | Rústico | | |

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| NATURALEZA: | Rural |
| APROVECHAMIENTO: | Labor o labradío de regadío |
| FORMA Y CONFIGURACIÓN: | REGULAR |
| LINDEROS | |
| NORTE: | Polígono 271 Parcela 12 |
| SUR: | Polígono 271 Parcela 12 |
| ESTE: | Polígono 271 Parcela 11 |
| OESTE: | Polígono 271 Parcela 12 |

AFECCIÓN

| | | | |
|---------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|----|
| TIPO DE AFECCIÓN: (total/parcial) | Parcial | DIVISIÓN DE LA PARCELA: (si/no) | NO |
|---------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|----|

BIENES AFECTADOS

| SUBPARCELA | APROVECHAMIENTO | UNIDAD | EXPR. PLENO DOMINIO | SERVIDUMBRE | OCUP. TEMPORAL | TOTAL AFECCIÓN |
|-------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-------------|----------------|-----------------|
| a | CR-03 | m ² | 17,00 | 0,00 | 0,00 | 17,00 |
| b | I-00 | m ² | 2.721,00 | 0,00 | 0,00 | 2.721,00 |
| TOTAL BIENES AFECTADOS | | | 2.738,00 | 0,00 | 0,00 | 2.738,00 |

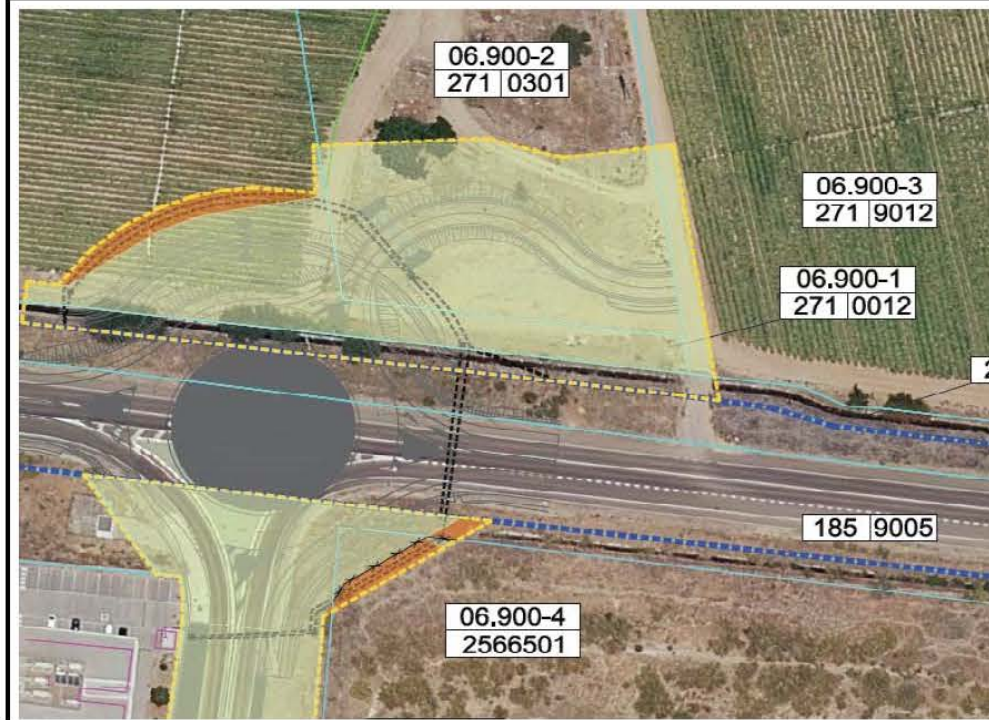
AFECCIONES

| TIPO | CANTIDAD | UNIDAD |
|------------------|----------|--------|
| Portera metálica | 1 | Unidad |


FOTOGRAFÍA

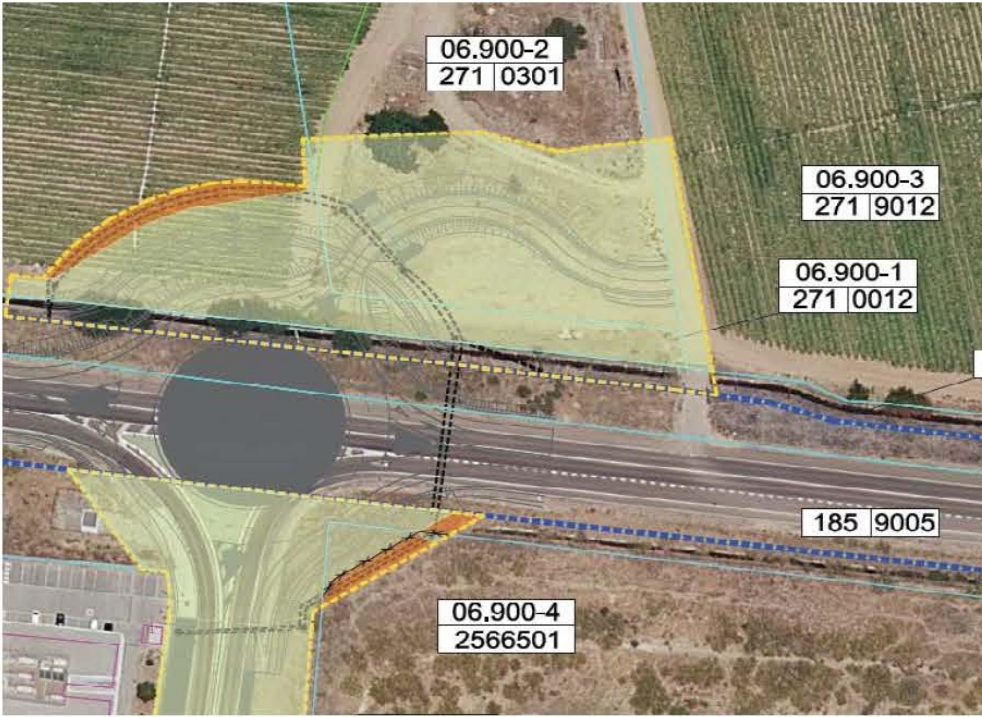


UBICACIÓN



| FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA Nº 06.900-3 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|--|--|--|
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA. CARRETERA N-5, DE MADRID A PORTUGAL POR BADAJOZ. P.K. 393+500. T.M. BADAJOZ. PROVINCIA DE BADAJOZ. CLAVE: 33-BA-4300 | | | | | | | | |
| TRAMO: | P.K. 393+500 | | | | | | | | |
| MUNICIPIO | BADAJOZ | | | | | | | | |
| COMUNIDAD AUTÓNOMA | EXTREMADURA | | | | | | | | |
| TITULARIDAD | | | | | | | | | |
| DATOS TITULAR | | | | | | | | | |
| NOMBRE: | HEREDEROS DE JOSE MARÍA PÉREZ CÓRDOBA | | | | | | | | |
| DNI/CIF: | | | | | | | | | |
| DOMICILIO: | | | | | | | | | |
| CIUDAD: | | | | | | | | | |
| C.P.: | | | | | | | | | |
| TELÉFONO | | | | | | | | | |
| DATOS DEL REGISTRO | | | | | | | | | |
| REGISTRO: | | | | | | | | | |
| FINCA | | TOMO: | | SECCIÓN: | | LIBRO | | | |
| INSCRIPCIÓN: | | | | CARGAS: | | | | | |
| DATOS CATASTRALES | | | | | | | | | |
| PARAJE: | Los Rostros | SUPERFICIE (m ²) | 47.000 | CALIF.FISCAL: | CR-03 | | | | |
| POLÍGONO: | 271 | VALOR CATASTRAL (€): | | | | | | | |
| PARCELA: | 11 | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: | Rústico | | | | | | |
| CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA | | | | | | | | | |
| NATURALEZA: | Rústico | | | | | | | | |
| APROVECHAMIENTO: | Labor o labradío de regadío | | | | | | | | |
| FORMA Y CONFIGURACIÓN: | IRREGULAR | | | LINDEROS | | | | | |
| | | | | NORTE: | Polígono 271 Parcela 9016 | | | | |
| | | | | SUR: | Polígono 271 Parcela 9012 | | | | |
| | | | | ESTE: | Polígono 271 Parcela 7,8 y 10 | | | | |
| | | | | OESTE: | Polígono 271 Parcela 12 y 301 | | | | |
| AFECCIÓN | | | | | | | | | |
| TIPO DE AFECCIÓN: (total/parcial) | Parcial | DIVISIÓN DE LA PARCELA: (si/no) | | NO | | | | | |
| BIENES AFECTADOS | | | | | | | | | |
| SUBPARCELA | APROVECHAMIENTO | UNIDAD | EXPR. PLENO DOMINIO | SERVIDUMBRE | OCUP. TEMPORAL | TOTAL AFECCIÓN | | | |
| 0 | CR-03 | m ² | 244,00 | 0,00 | 0,00 | 244,00 | | | |
| TOTAL BIENES AFECTADOS | | 244,00 | | 0,00 | 0,00 | 244,00 | | | |
| AFECCIONES | | | | | | | | | |
| TIPO | | CANTIDAD | | | UNIDAD | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| FOTOGRAFÍA | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | |

| UBICACIÓN | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | |

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA Nº 06.900-4

| | | | |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA. CARRETERA N-5, DE MADRID A PORTUGAL POR BADAJOZ. P.K. 393+500. T.M. BADAJOZ. PROVINCIA DE BADAJOZ. CLAVE: 33-BA-4300 | | |
| TRAMO: | P.K. 393+500 | | |
| MUNICIPIO | BADAJOZ | | |
| COMUNIDAD AUTÓNOMA | EXTREMADURA | | |

TITULARIDAD

| | |
|----------------------|-------------------------|
| DATOS TITULAR | |
| NOMBRE: | AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ |
| DNI/CIF: | |
| DOMICILIO: | |
| CIUDAD: | |
| C.P. | |
| TELÉFONO | |

DATOS DEL REGISTRO

| | | | | |
|---------------------|--|----------------|--|-----------------|
| REGISTRO: | | | | |
| FINCA | | TOMO: | | SECCIÓN: |
| INSCRIPCIÓN: | | | | LIBRO |
| | | CARGAS: | | |

DATOS CATASTRALES

| | | | | | |
|------------------|--------------------|-----------------------------------|--------|----------------------|--------|
| PARAJE: | URB. GOLF GUADIANA | SUPERFICIE (m²) | 21.879 | CALIF.FISCAL: | Urbano |
| POLÍGONO: | | VALOR CATASTRAL (€): | | | |
| PARCELA: | 2566501 | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: | Urbano | | |

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

| | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|
| NATURALEZA: | Urbano | | |
| APROVECHAMIENTO: | Urbano sin edificar | | |
| FORMA Y CONFIGURACIÓN: | REGULAR | LINDEROS | |
| | | NORTE: | Polígono 185 Parcela 9005 |
| | | SUR: | 2562402PD8026S |
| | | ESTE: | 3461801PD8036S |
| | | OESTE: | 2064902PD8026C |

AFECCIÓN

| | | | |
|---------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| TIPO DE AFECCIÓN: (total/parcial) | Parcial | DIVISIÓN DE LA PARCELA: (sí/no) | NO |
| SUBPARCELA | APROVECHAMIENTO | UNIDAD | BIENES AFECTADOS |
| 0 | Urbano Sin Edificar | m ² | EXPR. PLENO DOMINIO |
| | | | SERVIDUMBRE |
| | | | OCUP. TEMPORAL |
| | | | TOTAL AFECCIÓN |
| TOTAL BIENES AFECTADOS | | | 144,00 |
| | | | 131,00 |
| | | | 131,00 |
| | | | 406,00 |

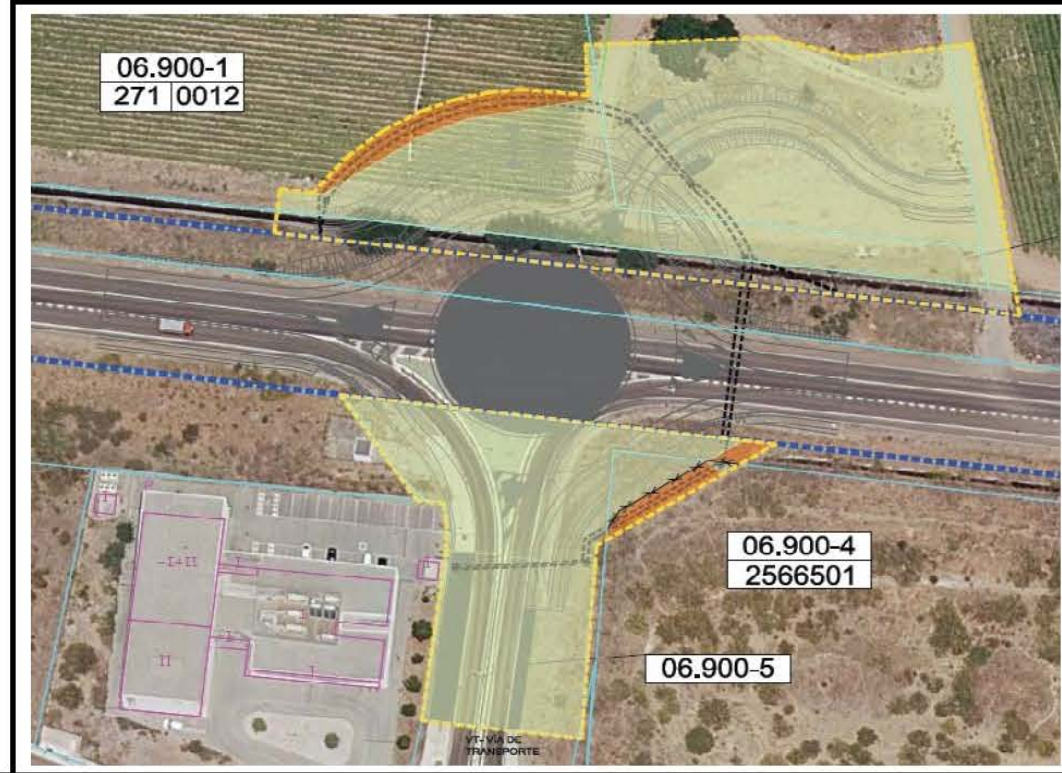
AFECCIONES

| | | |
|-------------------------------|-----------------|---------------|
| TIPO | CANTIDAD | UNIDAD |
| Cerramiento malla galvanizada | 48 | metros |

FOTOGRAFÍA




UBICACIÓN



| FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA Nº 06.900-5 | | | | | | |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA. CARRETERA N-5, DE MADRID A PORTUGAL POR BADAJOZ. P.K. 393+500. T.M. BADAJOZ. PROVINCIA DE BADAJOZ. CLAVE: 33-BA-4300 | | | | | |
| TRAMO: | P.K. 393+500 | | | | | |
| MUNICIPIO | BADAJOZ | | | | | |
| COMUNIDAD AUTÓNOMA | EXTREMADURA | | | | | |
| TITULARIDAD | | | | | | |
| DATOS TITULAR | | | | | | |
| NOMBRE: | AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ | | | | | |
| DNI/CIF: | | | | | | |
| DOMICILIO: | | | | | | |
| CIUDAD: | | | | | | |
| C.P. | | | | | | |
| TELÉFONO | | | | | | |
| DATOS DEL REGISTRO | | | | | | |
| REGISTRO: | | | | | | |
| FINCA | | TOMO: | | SECCIÓN: | | LIBRO |
| INSCRIPCIÓN: | | | | CARGAS: | | |
| DATOS CATASTRALES | | | | | | |
| PARAJE: | Urb. Mirador Cerro Gordo | SUPERFICIE (m²) | - | CALIF.FISCAL: | VT-00 | |
| POLÍGONO: | - | VALOR CATASTRAL (€): | | | | |
| PARCELA: | - | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: | Urbano | | | |
| CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA | | | | | | |
| NATURALEZA: | Urbano | | | | | |
| APROVECHAMIENTO: | Vía de comunicación de dominio público | | | | | |
| FORMA Y CONFIGURACIÓN: | REGULAR | | | LINDEROS | | |
| | | | | NORTE: | Polígono 185 Parcela 9005 | |
| | | | | SUR: | | |
| | | | | ESTE: | 2566501PD8026N | |
| | | | | OESTE: | 2069608PD8026G Y 2069601PD8026G | |
| AFECCIÓN | | | | | | |
| TIPO DE AFECCIÓN: (total/parcial) | Parcial | DIVISIÓN DE LA PARCELA: (si/no) | NO | | | |
| BIENES AFECTADOS | | | | | | |
| SUBPARCELA | APROVECHAMIENTO | UNIDAD | EXPR. PLENO DOMINIO | SERVIDUMBRE | OCUP. TEMPORAL | TOTAL AFECCIÓN |
| - | VT-00 | m ² | 2.513,00 | 0,00 | 0,00 | 2.513,00 |
| TOTAL BIENES AFECTADOS | | | 2.513,00 | 0,00 | 0,00 | 2.513,00 |
| AFECCIONES | | | | | | |
| | | TIPO | CANTIDAD | | UNIDAD | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN

