



ANEJO Nº 12
EXPROPIACIONES



ANEJO Nº 12 - EXPROPIACIONES

INDICE

1. MEMORIA 1

1.1. Objeto 1

1.2. Descripción de las obras 1

1.3. Afecciones..... 1

1.3.1. Expropiación 1

1.3.2. Imposición de servidumbres..... 2

1.3.3. Ocupaciones temporales 2

1.4. Planos parcelarios 2

1.5. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 3

1.5.1. Metodología..... 3

1.5.2. Precios unitarios 6

1.5.3. Valoración de los bienes y derechos afectados 6

2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 6

2.1. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 6

2.2. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS 7

3. PLANOS DE EXPROPIACIONES..... 8

4. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS AFECTADOS 8



ANEJO Nº 12 - EXPROPIACIONES

1. MEMORIA

1.1. Objeto

La finalidad del Anejo de Expropiaciones es doble, en primer lugar a 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.

1.2. Descripción de las obras

Los terrenos afectados se refieren única y exclusivamente al proyecto denominado “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: REMODELIACIÓN DEL ENLACE DE ACCESO A HUESCA (NORTE) Y YÉQUEDA. AUTOVÍA A-23, p.k. 364+200. PROVINCIA DE HUESCA”, dichos terrenos pertenecen al término municipal de Huesca, provincia de Huesca, Comunidad Autónoma de Aragón.

TERMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	COMUNIDAD AUTÓNOMA	PK ORIGEN / PK FINAL	HOJA ORIGEN / HOJA FINAL (de los planos de expropiaciones)
Huesca	Huesca	Aragón	364+200	01

La actuación consistirá en la construcción de una glorieta con 35 m de radio exterior, 5,0 de anchura de calzada, 1,5 m de arcén exterior y 1,0 m de arcén interior.

Para la ejecución de la glorieta se afecta, además de a determinadas parcelas recogidas en el presente anejo a una tubería de abastecimiento de la ciudad de Huesca que hay que desviar, para lo que son necesarios terrenos que también se recogen en el presente anejo.

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.

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 anexo 1 del presente Anejo.

Los criterios para la fijación de los límites de expropiación quedan definidos en la Ley de Carreteras. En este caso el límite de la expropiación se marca a 3 metros de la arista de explanación.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros de la citada Ley afecta a una superficie de 16.052,51 m², de los cuales 3.373,93 m² (21,02 %) corresponde a suelo catalogado como suelo rural y el resto 12.678,58 m² (78,98 %) corresponden a afecciones a viario.

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

TERMINO MUNICIPAL	RURAL (m²)	URBANIZADO		OTROS (m²)	TOTALES (m²)
		NO EDIFICADO (m²)	EDIFICADO O EN CURSO (m²)		
Huesca	3.373,93	0,00	0,00	12.678,58	16.052,51

El número de viviendas afectadas en suelo urbanizado es de 0.

1.3.2. Imposición de servidumbres

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terreno sobre las que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble. Se especifica a continuación el tipo de servidumbre y sus características esenciales (aérea, subterránea, de paso ...)

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 de este anejo de expropiaciones para este proyecto.

En este proyecto es necesaria la imposición por servidumbre de una franja de tres (3) metros a cada lado de la tubería de abastecimiento desviada, si bien parte de estos terrenos se ven afectados por la expropiación tal y como se representa en los planos.

Dicha imposición de servidumbres afecta a una superficie total de 1.054,74 m², con el siguiente desglose por municipios:

TERMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL (m²)			TOTALES (m²)
	S. Aérea	S. subterránea	S. paso	
Huesca	0,00	1.054,74	0,00	0,00

1.3.3. Ocupaciones temporales

Se definen de este modo aquellas franjas de terreno que resulta 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.

La ocupación temporal es necesaria para la ejecución del desvío de la tubería de abastecimiento a Huesca, se han considerado 5 metros a cada lado de esta.

La superficie de Ocupación Temporal asciende a 1.598,46 m² con el siguiente desglose por municipios:

TERMINO MUNICIPAL	OBJETO	SUELO RURAL (m²)	SUELO URBANIZADO (m²)	OTROS (m²)	TOTAL (m²)	DURACIÓN
Huesca	Reposición tubería abastecimiento	1.598,46			1.598,46	3 meses

1.4. 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, cualquiera que sea su forma de afección.

Dicha colección está formada por:

- Plano de situación y emplazamiento
- Ortofotoplanos con la traza y el límite de expropiación marcada.
- Planos de expropiaciones
- Planos de bases de replanteo y coordenadas de los límites de afecciones

Los referidos planos de expropiaciones se confeccionan sobre la base cartográfica realizada exprofeso 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.

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.

1.5. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1.5.1. 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:

- 1- 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 fecha 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 forzosas, 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. 22 del RDL 2/2008 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 24.

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 legitimante 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.

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

- 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 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.

- 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 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.

2- Valor del Suelo Urbanizado (Art. 24, del RDL 2/2008):

- 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 en los siguientes apartados:

- 1- Las reglas de valoración contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo, 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- Los terrenos que, a la entrada de aquella, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, 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, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la administración o a terceros.

De no existir previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de ordenación territorial y urbanística, se aplicará el de tres años contados desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

- 3- Mientras no se desarrolle reglamentariamente lo dispuesto en esta ley sobre criterios y método de cálculo de la valoración y en lo que sea compatible con ella, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 137 del reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya.

B. Valoración del Vuelo e Instalaciones Afectadas

Conforme a las previsiones del Art. 22.3 de RDL 2/2008:

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 24.

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 legitimante 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.

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.

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 10% 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

1.5.2. 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.).

1.5.3. Valoración de los bienes y derechos afectados

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 **DOS MIL VEINTIDÓS EUROS CON UN CÉNTIMO (2.022,01 €)**.

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. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

2.1. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26 de Abril de 1957, se elabora la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Dicha Relación de Bienes y Derechos afectados comprende, de forma ordenada y a modo de resumen, todas las fincas o parcelas catastrales afectadas, indicando si es una ocupación provisional o definitiva, con expresión de los siguientes datos:

- Número de orden en el expediente expropiatorio y número del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.
- Término Municipal.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Cultivadores, aparceros, arrendatarios e inquilinos, con nombre de los mismos.
- Extensión o superficie de la finca completa y de la parte de la misma que sea objeto de expropiación, incluyendo todos los bienes y derechos que sean indemnizables.



- Régimen urbanístico del suelo y calificación según cultivos, en su caso.
- Valoración completa de todos los elementos objeto de expropiación, según comprobación insitu del tipo de terreno y posibles elementos indemnizables.

La información necesaria para la preparación de la referida relación se ha obtenido a través de los Centros de Gestión Catastral y Tributaria de las Delegaciones Provinciales de Hacienda, de los Ayuntamientos afectados, de las correspondientes Cámaras o Sindicatos Agrarios, así como de la inspección directa “in situ” de las propiedades afectadas.

Se han tenido en cuenta y por consiguiente se citan en la relación de bienes o derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo o Empresa Pública (Renfe, Autopistas, etc..), que dada su naturaleza jurídica de bien público, goza de la condición de utilidad pública y en consecuencia no deben ser expropiadas, a menos que ex-profeso se declare la prevalencia de la utilidad pública. No obstante dicha inclusión se considera necesaria puesto que en cada caso, previa declaración de compatibilidad, se tendrá que armonizar y acometer, en su caso, la reposición del servicio o finalidad pública y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

2.2. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS

Se incluye la preceptiva relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación, agrupados por municipios.

Nº ORDEN	REF. CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL. NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL. NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m²	AFECCIONES							NATURALEZA	Nº DE HOJA PLANO DE EXPROPIACIONES
							SUB	CALIFICCIÓN FISCAL	APROBECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL		
22.125/0001	22901A001001500000QS	1	150		Inmober, SL	25.041				15,69	249,86	428,23	693,68	Labor regadío	03
22.125/0002	22901A001003490000QG	1	349		Carlos Moisés Almazán Martín ; Isabel Almazán Martín	18.725				234,46	804,88	1.170,23	2.209,57	Pastos	03
22.125/0003	22901A002000330000QH	2	33c		Inmober, SL	48.455				470,58			470,58	Labor regadío	03
22.125/0004	22901A001090030000QK	1	9003			350.905				9.810,33			9.810,33	Viario público	03
22.125/005	22901A002090150000QX	2	9015			125.772				2.868,25			2.868,25	Viario público	03



A la vista de los distintos aprovechamientos reflejados en la Relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados y en orden a su importancia, desde el punto de vista de su extensión, se puede concluir que:

A. El 78,98 % de los terrenos afectados están actualmente ocupados por viario público.

B. El 21,02 % restante son terrenos rústicos, distribuido entre el 65,49 % pastos y el 34,51 en cultivo de regadío.

3. PLANOS DE EXPROPIACIONES

Se recoge como anexo nº1 al presente Anejo e incluye, en primer lugar, un plano de situación, seguido de los plano Ortofotoplanos con la traza y el límite de expropiación marcada, posteriormente figurarán los planos de expropiaciones y por último planos de bases de replanteo y coordenadas de los límites de afecciones.

4. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS AFECTADOS

Toda parcela afectada por el proyecto, lleva asociada una ficha en la cual se hace constar:

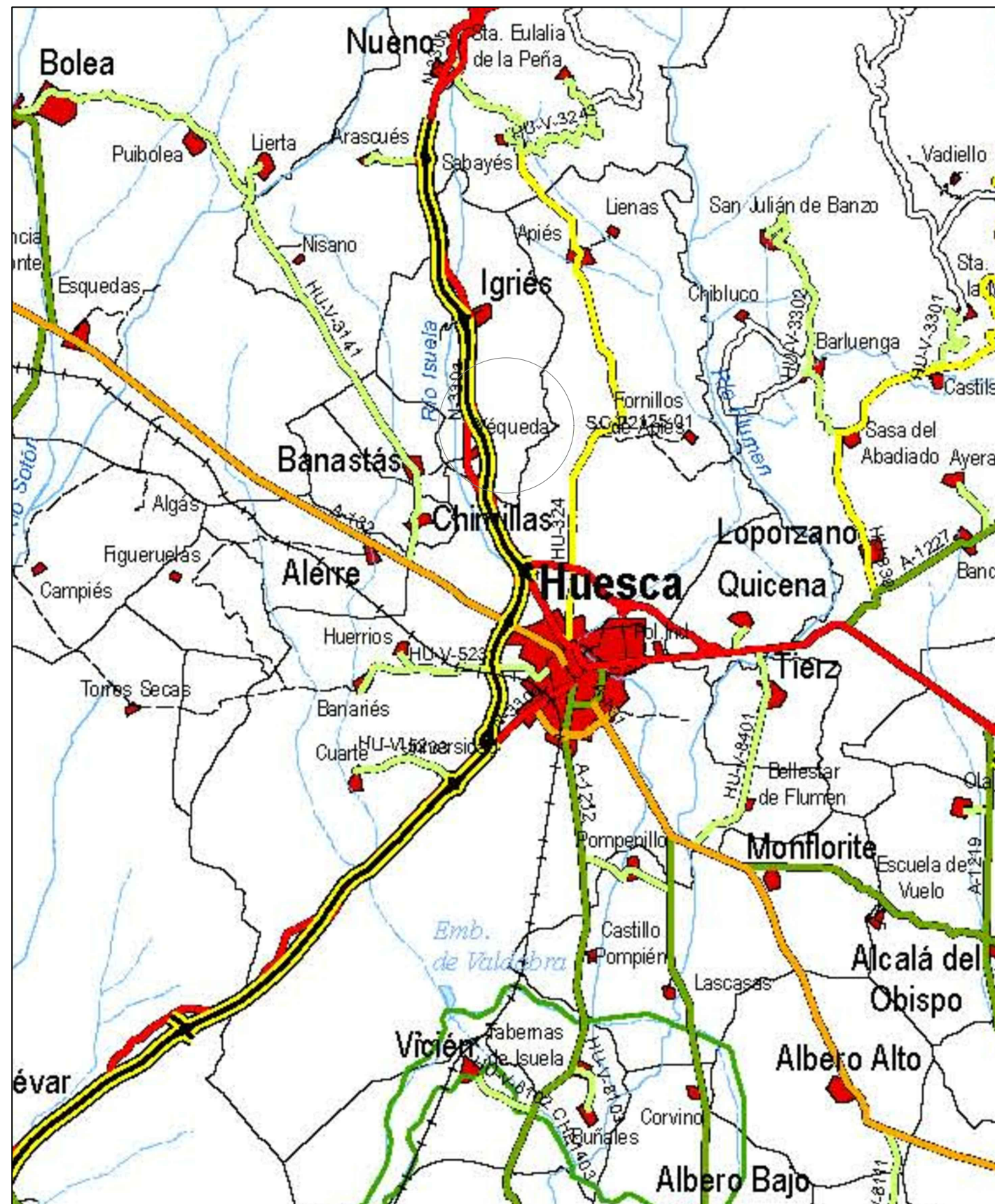
- Los datos del titular actual, su domicilio, todos los titulares de derechos viales sobre la parcela, arrendatarios, aparceros, inquilinos, usufructuarios, censatarios, etc...
- Bienes afectados: aprovechamiento existente (puede o no coincidir con los que figuran catastrados).
- Características y estado de las construcciones afectadas, croquis acotados y fotos representativas de las mismas.

Se adjunta como anexo nº2

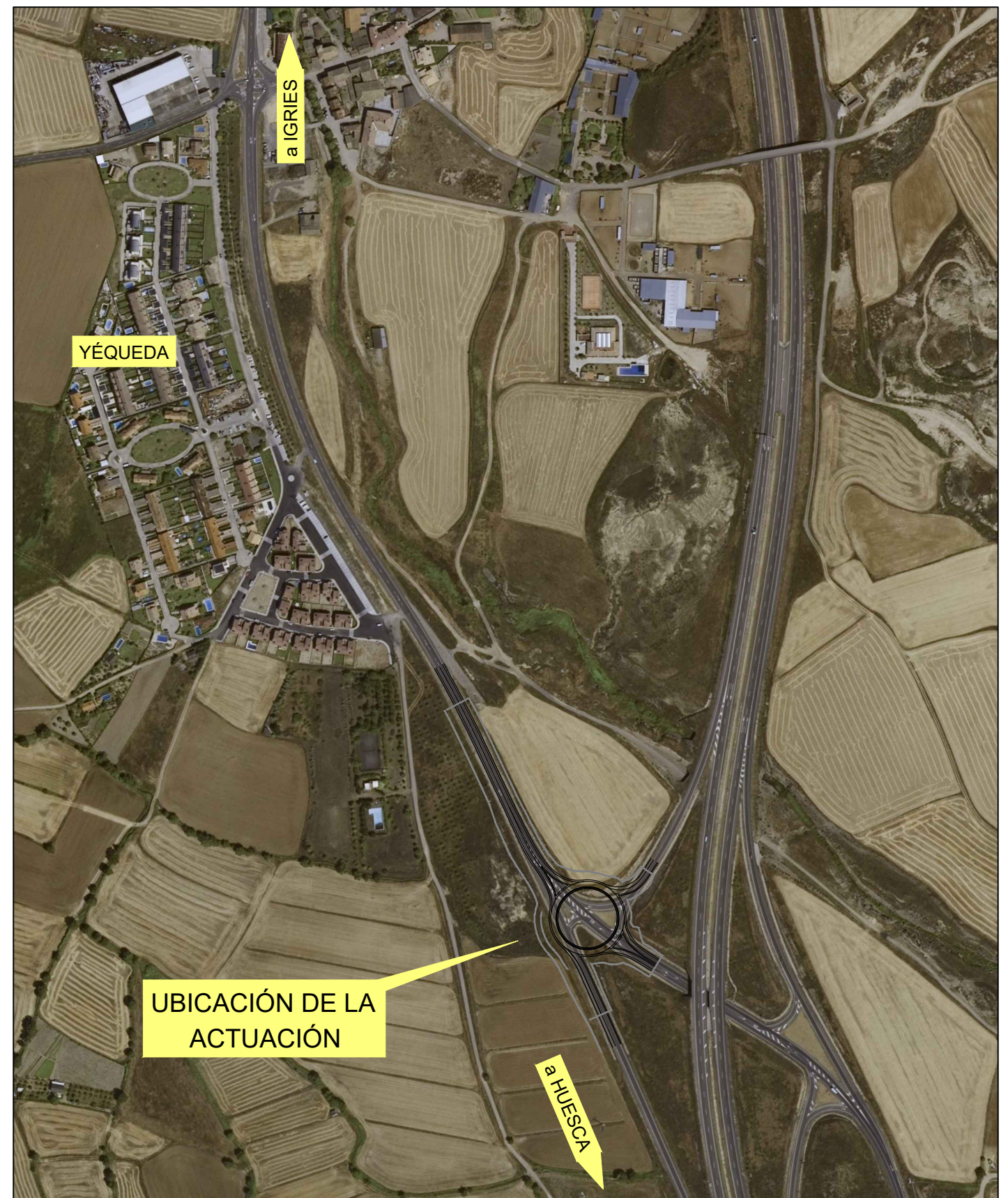


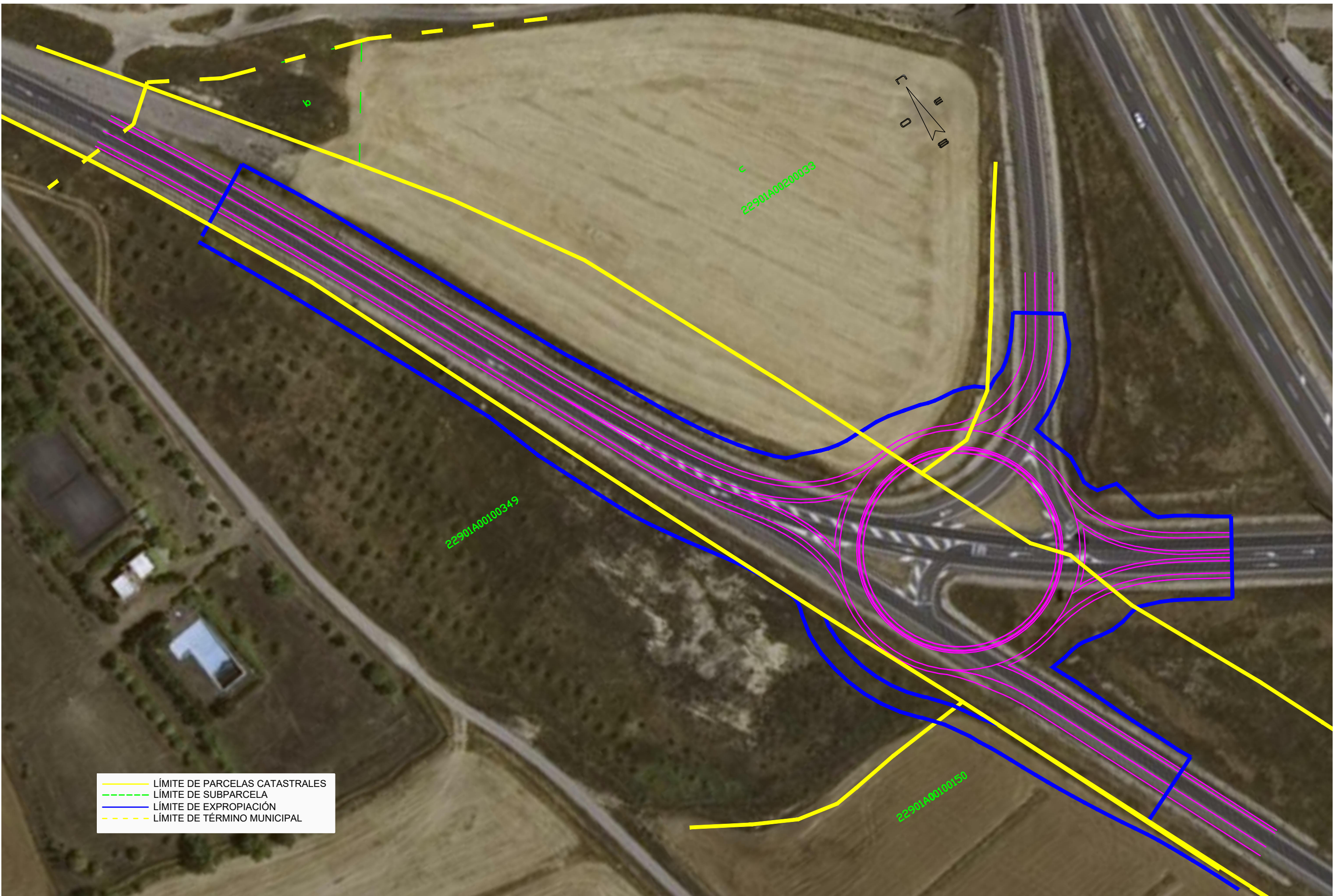
ANEJO Nº 12
EXPROPIACIONES
Anexo nº 1 – Planos

PLANTA DE SITUACIÓN
SIN ESCALA

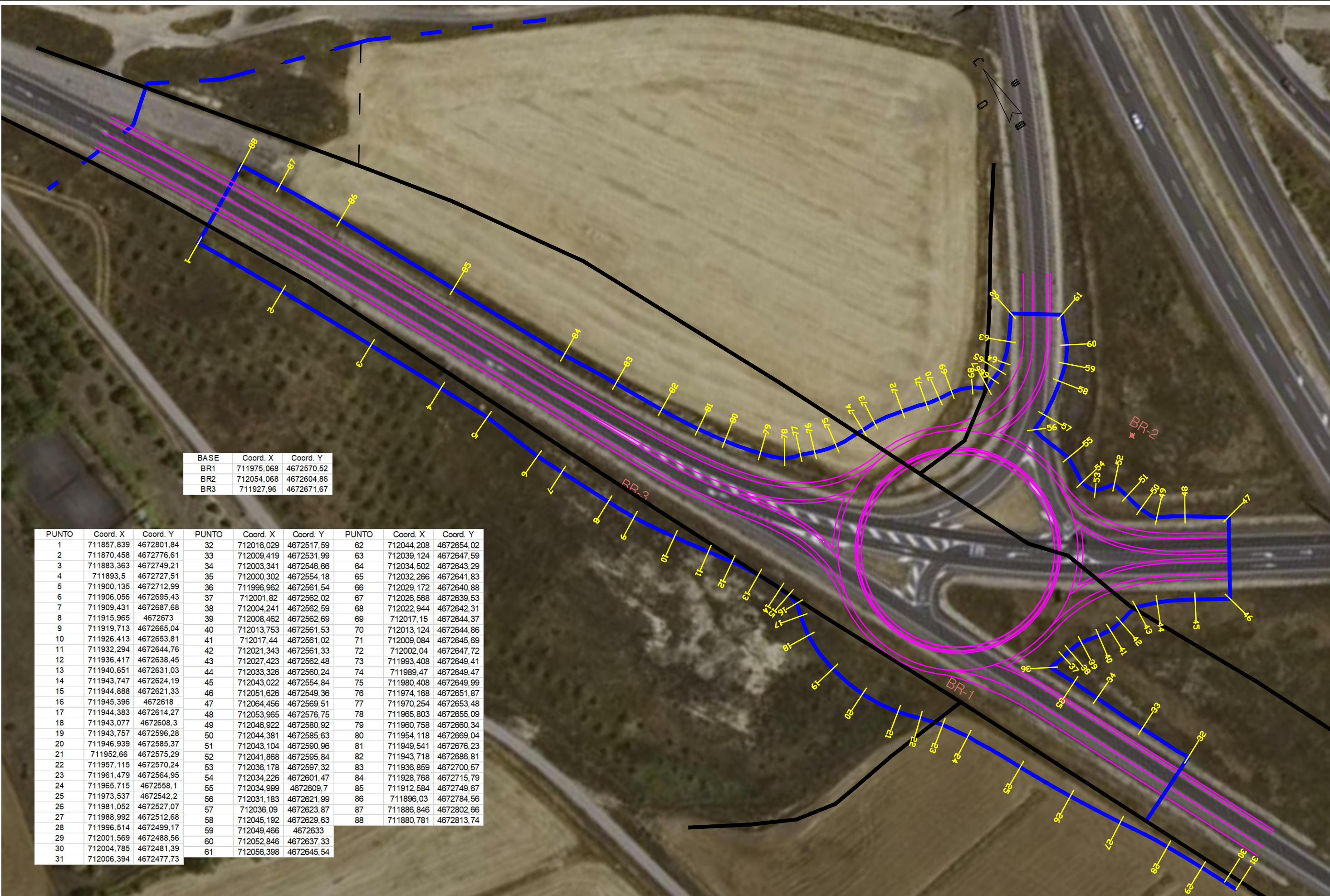


PLANTA DE EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1/5.000





- LÍMITE DE PARCELAS CATASTRALES
- - - LÍMITE DE SUBPARCELA
- LÍMITE DE EXPROPIACIÓN
- - - LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL



BASE	Coord. X	Coord. Y
BR1	711975,068	4672570,52
BR2	712054,068	4672604,86
BR3	711927,96	4672671,67

PUNTO	Coord. X	Coord. Y	PUNTO	Coord. X	Coord. Y	PUNTO	Coord. X	Coord. Y
1	711857,839	4672801,84	32	712016,029	4672517,59	62	712044,208	4672654,02
2	711870,458	4672776,61	33	712009,419	4672531,99	63	712039,124	4672647,59
3	711883,363	4672749,21	34	712003,341	4672546,66	64	712034,502	4672643,29
4	711893,5	4672727,51	35	712000,302	4672554,18	65	712032,266	4672641,83
5	711900,135	4672712,99	36	711996,962	4672561,54	66	712029,172	4672640,88
6	711906,056	4672695,43	37	712001,82	4672562,02	67	712026,568	4672639,53
7	711909,431	4672687,68	38	712004,241	4672562,59	68	712022,944	4672642,31
8	711915,965	4672673	39	712008,462	4672562,69	69	712017,15	4672644,37
9	711919,713	4672665,04	40	712013,753	4672561,53	70	712013,124	4672644,86
10	711926,413	4672653,81	41	712017,44	4672561,02	71	712009,084	4672645,69
11	711932,294	4672644,76	42	712021,343	4672561,33	72	712002,04	4672647,72
12	711936,417	4672638,45	43	712027,423	4672562,48	73	711993,408	4672649,41
13	711940,651	4672631,03	44	712033,326	4672560,24	74	711989,47	4672649,47
14	711943,747	4672624,19	45	712043,022	4672554,84	75	711980,408	4672649,99
15	711944,888	4672621,33	46	712051,626	4672549,36	76	711974,168	4672651,87
16	711945,396	4672618	47	712064,456	4672569,51	77	711970,254	4672653,48
17	711944,383	4672614,27	48	712053,965	4672576,75	78	711965,803	4672655,09
18	711943,077	4672608,3	49	712046,922	4672580,92	79	711960,758	4672660,34
19	711943,757	4672596,28	50	712044,381	4672585,63	80	711954,118	4672669,04
20	711946,939	4672585,37	51	712043,104	4672590,96	81	711949,541	4672676,23
21	711952,66	4672575,29	52	712041,868	4672595,84	82	711943,718	4672686,81
22	711957,115	4672570,24	53	712036,178	4672597,32	83	711936,859	4672700,57
23	711961,479	4672564,95	54	712034,226	4672601,47	84	711928,768	4672715,79
24	711965,715	4672558,1	55	712034,999	4672609,7	85	711912,584	4672749,67
25	711973,537	4672542,2	56	712031,183	4672621,99	86	711896,03	4672784,56
26	711981,052	4672527,07	57	712036,09	4672623,87	87	711886,846	4672802,66
27	711988,992	4672512,68	58	712045,192	4672629,63	88	711880,781	4672813,74
28	711996,514	4672499,17	59	712049,466	4672633			
29	712001,569	4672488,56	60	712052,846	4672637,33			
30	712004,785	4672481,39	61	712056,398	4672645,54			
31	712006,394	4672477,73						



ANEJO Nº 12
EXPROPIACIONES
Anexo nº 2 – Fichas individualizadas



FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

				FECHA:	15/07/2019
PROYECTO:	Remodelación del enlace de acceso a Huesca (Norte) y Yéqueda				
TRAMO:	P.K. 364+200				
MUNICIPIO:	125 - Huesca	PROVINCIA:	22 - Huesca		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	Aragón		Nº DE ORDEN:	22.125-0001	

TITULARIDAD				
DATOS DEL TITULAR:	INMOBER, SL			
NOMBRE:				
DNI/CIF:				
DOMICILIO:				
CIUDAD:				
C. POSTAL:				
TELÉFONO:				

DATOS DEL REGISTRO				
REGISTRO:				
FINCA:	TOMO:	SECCIÓN:	LIBRO:	FOLIO:
INSCRIPCIÓN:	CARGAS:			

DATOS CATRASTRALES				
PARAJE:	COLIÑENIGUE	SUPERFICIE (m²):	25.041	
POLÍGONO:	1	VALOR CATASTRAL (euros):	CALIF. FISCAL:	Rustica
PARCELA:	150	C. URBANÍSTICA:		

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA				
NATURALEZA:	Labor regadío			
APROVECHAMIENTO ACTUAL:	Labor regadío			
FORMA Y CONFIGURACIÓN:	Irregular			
LINDEROS:				
Norte:	Pol.1	Sur:	Pol.1	Este: A-23
	Par349		Par398	Oeste: Camino de Rochel

AFECCIÓN				
TIPO DE AFECCIÓN (total/parcial)	parcial	DIVISIÓN DE LA PARCELA (si/no)	no	

BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamientos	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total afección
	Labor regadío	m²	15,69	249,86	428,23	693,68
TOTAL BIENES AFECTADOS:			15,69	249,86	428,23	693,68

AFECCIONES		
TIPO	CANTIDAD	(m²-m-ud)



FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

PROYECTO:		Remodelación del enlace de acceso a Huesca (Norte) y Yéqueda		FECHA:		15/07/2019	
TRAMO:		P.K. 364+200					
MUNICIPIO:		125 - Huesca		PROVINCIA:		22 - Huesca	
COMUNIDAD AUTÓNOMA:		Aragón		Nº DE ORDEN:		22.125-0002	

TITULARIDAD	
DATOS DEL TITULAR: CARLOS MOISÉS ALMAZÁN MARTÍN ; ISABEL ALMAZÁN MARTÍN	
NOMBRE:	
DNI/CIF:	
DOMICILIO:	
CIUDAD:	
C. POSTAL:	
TELÉFONO:	

DATOS DEL RESGISTRO				
REGISTRO:				
FINCA:	TOMO:	SECCIÓN:	LIBRO:	FOLIO:
INSCRIPCIÓN:		CARGAS:		

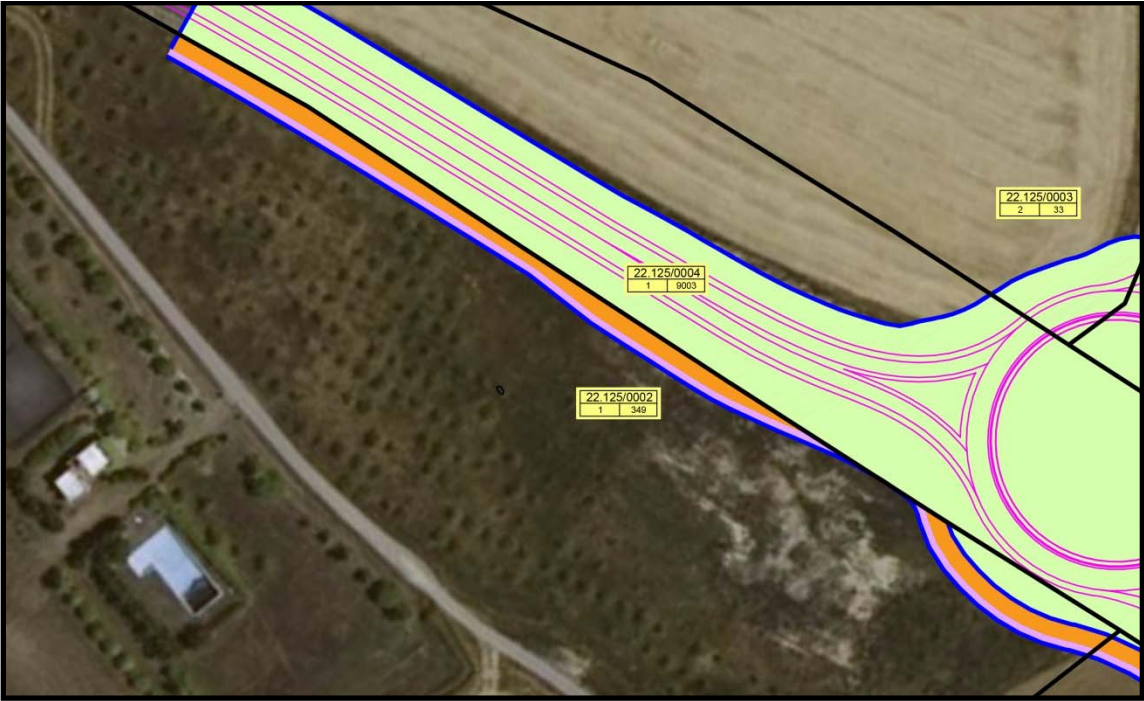
DATOS CATRASTRALES				
PARAJE:	COLIÑENIGUE	SUPERFICIE (m²):	18.725	
POLÍGONO:	1	VALOR CATASTRAL (euros):	CALIF. FISCAL:	Rustica
PARCELA:	349	C. URBANÍSTICA:		

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA							
NATURALEZA: Pastos							
APROVECHAMIENTO ACTUAL: Pastos							
FORMA Y CONFIGURACIÓN: Irregular							
LINDEROS:							
Norte:	urbana	Sur:	Pol.1	Este:	A-23	Oeste:	Camino de Rochel
	Yéqueda.		Par150				
	T.M. Igriés						

AFECCIÓN	
TIPO DE AFECCIÓN (total/parcial)	parcial
DIVISIÓN DE LA PARCELA (si/no)	no

BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamientos	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total afección
	Pastos	m²	234,46	804,88	1.170,23	2.209,57
TOTAL BIENES AFECTADOS:			234,46	804,88	1.170,23	2.209,57

AFECCIONES	
TIPO	CANTIDAD (m²-m-ud)





FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

FECHA:			15/07/2019
PROYECTO:	Remodelación del enlace de acceso a Huesca (Norte) y Yéqueda		
TRAMO:	P.K. 364+200		
MUNICIPIO:	125 - Huesca	PROVINCIA:	22 - Huesca
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	Aragón	Nº DE ORDEN:	22.125-0003

TITULARIDAD				
DATOS DEL TITULAR:	INMOBER, SL			
NOMBRE:				
DNI/CIF:				
DOMICILIO:				
CIUDAD:				
C. POSTAL:				
TELÉFONO:				

DATOS DEL REGISTRO				
REGISTRO:				
FINCA:	TOMO:	SECCIÓN:	LIBRO:	FOLIO:
INSCRIPCIÓN:	CARGAS:			

DATOS CATRASTRALES				
PARAJE:	CAMINO SABIÑÁNIGO	SUPERFICIE (m²):	48.455	
POLÍGONO:	2	VALOR CATASTRAL (euros):	CALIF. FISCAL:	Rustica
PARCELA:	33	C. URBANÍSTICA:		

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA					
NATURALEZA:	Labor regadío				
APROVECHAMIENTO ACTUAL:	Labor regadío				
FORMA Y CONFIGURACIÓN:	Irregular				
LINDEROS:					
Norte:	Río Isuela	Sur:	A-23	Este:	Río Isuela
Oeste:	A-23				

AFECCIÓN			
TIPO DE AFECCIÓN (total/parcial)	parcial	DIVISIÓN DE LA PARCELA (si/no)	no

BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamientos	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total afección
C	Labor regadío	m²	470,58			470,58
TOTAL BIENES AFECTADOS:			470,58			470,58

AFECCIONES		
TIPO	CANTIDAD	(m²-m-ud)





FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

PROYECTO:	Remodelación del enlace de acceso a Huesca (Norte) y Yéqueda	FECHA:	15/07/2019
TRAMO:	P.K. 364+200		
MUNICIPIO:	125 - Huesca	PROVINCIA:	22 - Huesca
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	Aragón	Nº DE ORDEN:	22.125-0004

TITULARIDAD
DATOS DEL TITULAR:
NOMBRE:
DNI/CIF:
DOMICILIO:
CIUDAD:
C. POSTAL:
TELÉFONO:

DATOS DEL RESGISTRO				
REGISTRO:				
FINCA:	TOMO:	SECCIÓN:	LIBRO:	FOLIO:
INSCRIPCIÓN:		CARGAS:		

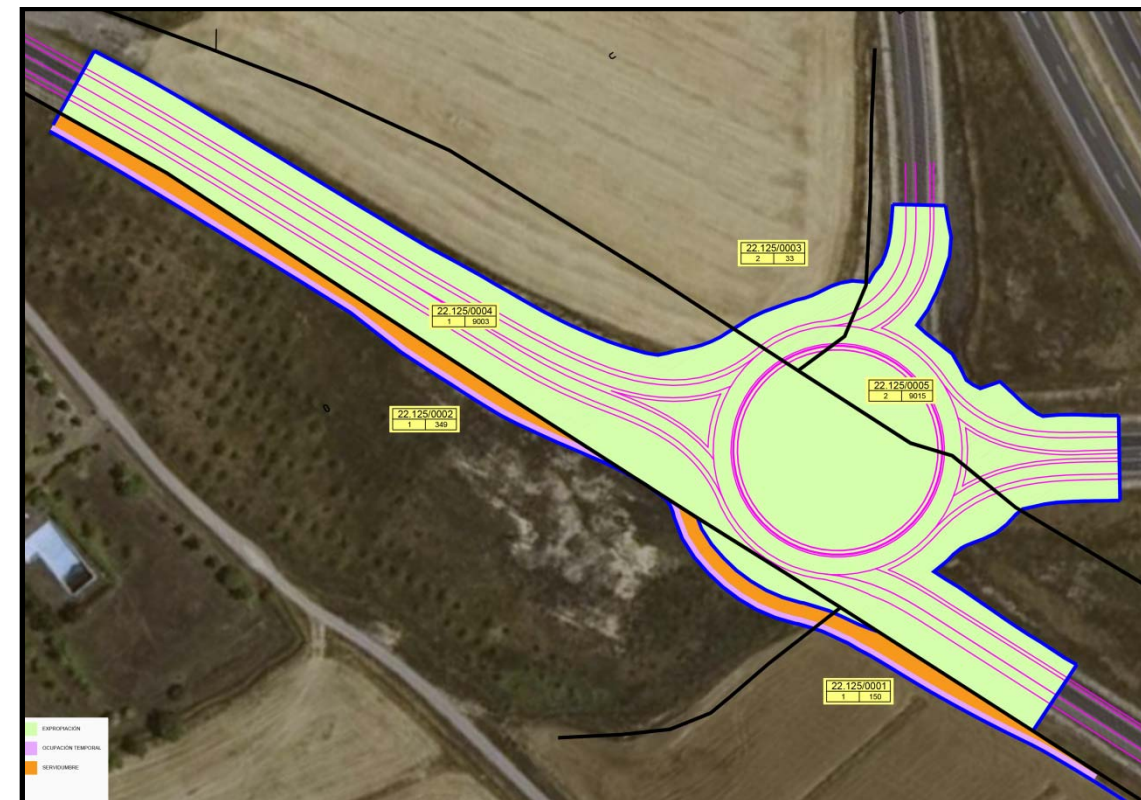
DATOS CATRASTRALES				
PARAJE:	CARRETERA A-23	SUPERFICIE (m²):	350.905	
POLÍGONO:	1	VALOR CATASTRAL (euros):	CALIF. FISCAL:	Rustica
PARCELA:	9003	C. URBANÍSTICA:		

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA				
NATURALEZA: Viario público				
APROVECHAMIENTO ACTUAL: Viario público				
FORMA Y CONFIGURACIÓN: Irregular				
LINDEROS:				
Norte:	Sur:	Este:	Río Isuela	Oeste:

AFECCIÓN			
TIPO DE AFECCIÓN (total/parcial)	parcial	DIVISIÓN DE LA PARCELA (si/no)	no

BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamientos	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total afección
	Viario público	m²	9.810,33			9.810,33
TOTAL BIENES AFECTADOS:			9.810,33			9.810,33

AFECCIONES		
TIPO	CANTIDAD	(m²-m-ud)





FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

FECHA:					15/07/2019	
PROYECTO: Remodelación del enlace de acceso a Huesca (Norte) y Yéqueda						
TRAMO: P.K. 364+200						
MUNICIPIO:		125 - Huesca		PROVINCIA:		22 - Huesca
COMUNIDAD AUTÓNOMA:		Aragón		Nº DE ORDEN:		22.125-0005
TITULARIDAD						
DATOS DEL TITULAR:						
NOMBRE:						
DNI/CIF:						
DOMICILIO:						
CIUDAD:						
C. POSTAL:						
TELÉFONO:						
DATOS DEL REGISTRO						
REGISTRO:						
FINCA:		TOMO:		SECCIÓN:		LIBRO:
INSCRIPCIÓN:				CARGAS:		FOLIO:
DATOS CATRASTRALES						
PARAJE:		CARRETERA A-23		SUPERFICIE (m²):		125.772
POLÍGONO:		2		VALOR CATASTRAL (euros):		CALIF. FISCAL: Rustica
PARCELA:		9015		C. URBANÍSTICA:		
CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA						
NATURALEZA: Viario público						
APROVECHAMIENTO ACTUAL: Viario público						
FORMA Y CONFIGURACIÓN: Irregular						
LINDEROS:						
Norte:		Sur:		Este:		Oeste:
AFECCIÓN						
TIPO DE AFECCIÓN (total/parcial)		parcial		DIVISIÓN DE LA PARCELA (si/no)		no
BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamientos	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total afección
	Viario público	m²	2.868,25			2.868,25
TOTAL BIENES AFECTADOS:			2.868,25			2.868,25
AFECCIONES						
TIPO		CANTIDAD		(m²-m-ud)		

