

ANEJO Nº 25 EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN 2

2.- DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS 2

3.- SUPERFICIES TOTALES A EXPROPIAR E INDEMNIZAR 2

4.- DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS 6

APÉNDICES:

APÉNDICE Nº 1. PLANO DE EXPROPIACIONES

1.- INTRODUCCIÓN

En este anejo se hace una recopilación de los bienes y derechos que han de ser expropiados para asegurar la disponibilidad de los terrenos sobre los que se implantan las actuaciones proyectadas.

En particular, las expropiaciones necesarias para este proyecto se deben, por un lado, a la ejecución del nuevo acceso a Espartinas desde el enlace satélite de la A-49/SE-40 y, por otro, a la ejecución de cuentas para drenaje longitudinal en algunos caminos de servicios de la A-49 y la SE-40. Las parcelas afectadas por las expropiaciones pertenecen a los Términos Municipales de Bollullos de la Mitación, Bormujos, Espartinas y Gelves, todos ellos en la Provincia de Sevilla.

2.- DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS

Una vez definida la planta general de la solución a ejecutar para el nuevo acceso a Espartinas, se ha considerado necesario expropiar los terrenos ocupados por el mismo más unos sobreamanchos de 3,00 m a ambos lados, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje del trazado desde la arista exterior de la explanación.

Para las actuaciones que afectan a los caminos de servicio de la SE-40 y A-49 se considerará estrictamente la superficie ocupada por las obras.

No son necesarias ocupaciones temporales, puesto que por el carácter de las obras proyectadas no se ocuparán otros terrenos fuera de los expropiados o los que ya son de dominio público, como se ha comentado. Tampoco se consideran servidumbres adicionales a las existentes.

A partir de los planos catastrales obtenidos de la página web del catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) para las parcelas de la zona afectada, se ha realizado su montaje sobre el plano de planta de las obras proyectadas.

La línea límite de expropiación actual (dominio público actual), ha sido facilitada por la Demarcación de Carreteras de Estado en Andalucía Occidental.

En algunos puntos de la actuación se han detectado contradicciones entre la línea de dominio público actual y el pie de terraplén o cabeza de talud que aparecía representado en planos, por lo que se ha realizado una comprobación en campo de dichas líneas para ubicar correctamente las cunetas a construir.

Como apéndice a este anejo se incluye el plano de planta de expropiaciones en el que se marcan las parcelas catastrales y las zonas a expropiar.

3.- SUPERFICIES TOTALES A EXPROPIAR E INDEMNIZAR

Como se expuso en el apartado anterior, todas las expropiaciones necesarias son definitivas. Las principales características de los inmuebles afectados quedan reflejadas en la tabla que se adjunta a continuación.

La superficie total a expropiar es de 14.855,39 m².

PROYECTO DE TRAZADO DE LA CONEXIÓN CON ESPARTINAS DESDE EL ENLACE SATÉLITE DE LA A-49/SE-40 Y MEJORA DE LA CAPACIDAD ESTRUCTURAL Y DEL DRENAJE DE LOS CAMINOS EXISTENTES EN AMBAS MÁRGENES DE LA SE-40 (PP.KK. 35,1 AL 42,8) Y DE LA A-49 (PP.KK. 6 A 11)

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES AFECTADOS													
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	NATURALEZA (RÚSTICO/ URBANO)	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)			SUPERFICIE SUELO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	USO ACTUAL SUPERFICIE A EXPROPIAR
								USO VIVIENDA	USO ALMACÉN	USO DEPORTIVO			
Espartinas	1	5	35	41040A005000350000SP	Titular 1: FERNANDEZ BLANCO JOAQUÍN	Rústico	6653				6653	109,9	Olivos seco
Espartinas	2	5	36	41040A005000360000SL	Titular 1: 21959950X	Rústico	9593				9593	29,2	Olivos seco
Espartinas	3	5	38	41040A005000380001DG	Titular 1: 31505002Q Titular 2: 14846003D	Rústico	11105		584		11105	32,89	Labor de regadío
Espartinas	4	5	88	41040A005000880000SU	Titular 1: 76696305E	Rústico	1243				1243	3,95	Pastizal
Espartinas	5	5	93	41040A005000930000SW	Titular 1: GRUPO NIESA 21 SL	Rústico	58302				58302	191,93	Olivos regadío
Espartinas	6	5	94	41040A005000940000SA	Titular 1: CONSTRUCCIONES EDISAN, S.A. Titular 2: PROMOCION LOS JARDINES DEL FARGUE SL Titular 3: DELQUIJANO PROMOCIONES ANDALUZAS SL	Rústico	9459				9459	112,66	Olivos regadío
Espartinas	7	5	95	41040A005000950000SB	Titular 1: 27807447X	Rústico	30574				30574	74,57	Olivos seco
Espartinas	8	5	9022	41040A005090220000SA	Titular 1: CONFEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR	Rústico	19705				19705	13,48	Hidrografía natural
Espartinas	9	6	135	41040A006001350001DU	Titular 1: GARCIA LIMON LUIS	Urbano	116079				116079	2507,55	Olivos seco

PROYECTO DE TRAZADO DE LA CONEXIÓN CON ESPARTINAS DESDE EL ENLACE SATÉLITE DE LA A-49/SE-40 Y MEJORA DE LA CAPACIDAD ESTRUCTURAL Y DEL DRENAJE DE LOS CAMINOS EXISTENTES EN AMBAS MÁRGENES DE LA SE-40 (PP.KK. 35,1 AL 42,8) Y DE LA A-49 (PP.KK. 6 A 11)

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES AFECTADOS													
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	NATURALEZA (RÚSTICO/ URBANO)	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)			SUPERFICIE SUELO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	USO ACTUAL SUPERFICIE A EXPROPIAR
								USO VIVIENDA	USO ALMACÉN	USO DEPORTIVO			
Espartinas	10	6	148	41040A006001480001DT	Titular 1: 27902783B Titular 2: 28404144H	Urbano	47685	373	23	42	47685	10468,19	Olivos seco
Espartinas	11	6	208	4104A006002080000SO	Titular 1: 27304277B Titular 2: 27299248L Titular 3: 27292355A	Rústico	30538				30538	60,16	Olivos seco
Espartinas	12	6	9002	41040A006090020000SG	Titular 1: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS	Rústico	5645				5645	353,03	Vía de comunicación de dominio público
Bollullos de la Mitación	13	2	132	41016A002001320000ZA	Titular 1: MENIQUITO SL	Rústico	138841				138841	41,15	Labor o labradío regadío (subparcela d)
Bollullos de la Mitación	14	6	85	41016A006000850000ZK	Titular 1: 75334918M Titular 2: 52699803H	Rústico	6663				6663	137,44	Olivos seco
Bormujos	15	1	36	4104A001000360000WT	Titular 1: 48817865C	Rústico	8885				8885	18,99	Olivos seco
Bormujos	16	1	40	41017A001000400000WF	Titular 1: S4111001F	Rústico	3492		574		3492	146,51	Labor o labradío seco
Bormujos	17	1	44	41017A001000440000WR	Titular 1: 28390569J	Rústico	39180				39180	283,13	Olivos seco
Bormujos	18	1	47	41017A001000470000WI	Titular 1: 52692664D	Rústico	2928				2928	7,36	Olivos seco
Bormujos	19			8204609QB5480N0001UB	Titular 1: AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS	Urbano	13022				13022	36,71	Suelo sin edif.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES AFECTADOS													
TÉRMINO MUNICIPAL	Nº ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	NATURALEZA (RÚSTICO/ URBANO)	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)			SUPERFICIE SUELO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	USO ACTUAL SUPERFICIE A EXPROPIAR
								USO VIVIENDA	USO ALMACÉN	USO DEPORTIVO			
Gelves	20	5	3	41044A005000030000TP	Titular 1: 27539382X Titular 2: 28721897A Titular 3: 27299057N Titular 4: 28695938B Titular 5: 28695939N Titular 6: 28721898G Titular 7: 28721918R Titular 8: 28761991P Titular 9: 48805083A	Rústico	159662				159662	69,62	Olivos regadío
Gelves	21	5	18	41044A005000180000TE	Titular 1: 27539382X Titular 2: 28721897A Titular 3: 27299057N Titular 4: 28695938B Titular 5: 28695939N Titular 6: 28721898G Titular 7: 28721918R Titular 8: 28761991P Titular 9: 48805083A	Rústico	37227				37227	134,69	Olivos regadío
Gelves	22	5	9005	41044A005090050000TR	Titular 1: AYUNTAMIENTO DE GELVES	Rústico	777				777	22,28	Vía de comunicación de dominio público

4.- DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS

Es necesario significar que el precio que se señala para los bienes y derechos afectados tiene como objetivo alcanzar el justo precio de los bienes afectados. Se trata de un valor destinado a lograr la adquisición de estos terrenos afectados por mutuo acuerdo con el titular de los mismos. Cuando se trata de un mutuo acuerdo, lo es por todos los conceptos (artículo 26 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa), lo que lleva aparejado la inclusión en el mismo de las cosechas pendientes. Además, se ha calculado el precio de afecciones e indemnizaciones por afecciones a cerramientos existentes en las parcelas en las que se ha dado esta situación.

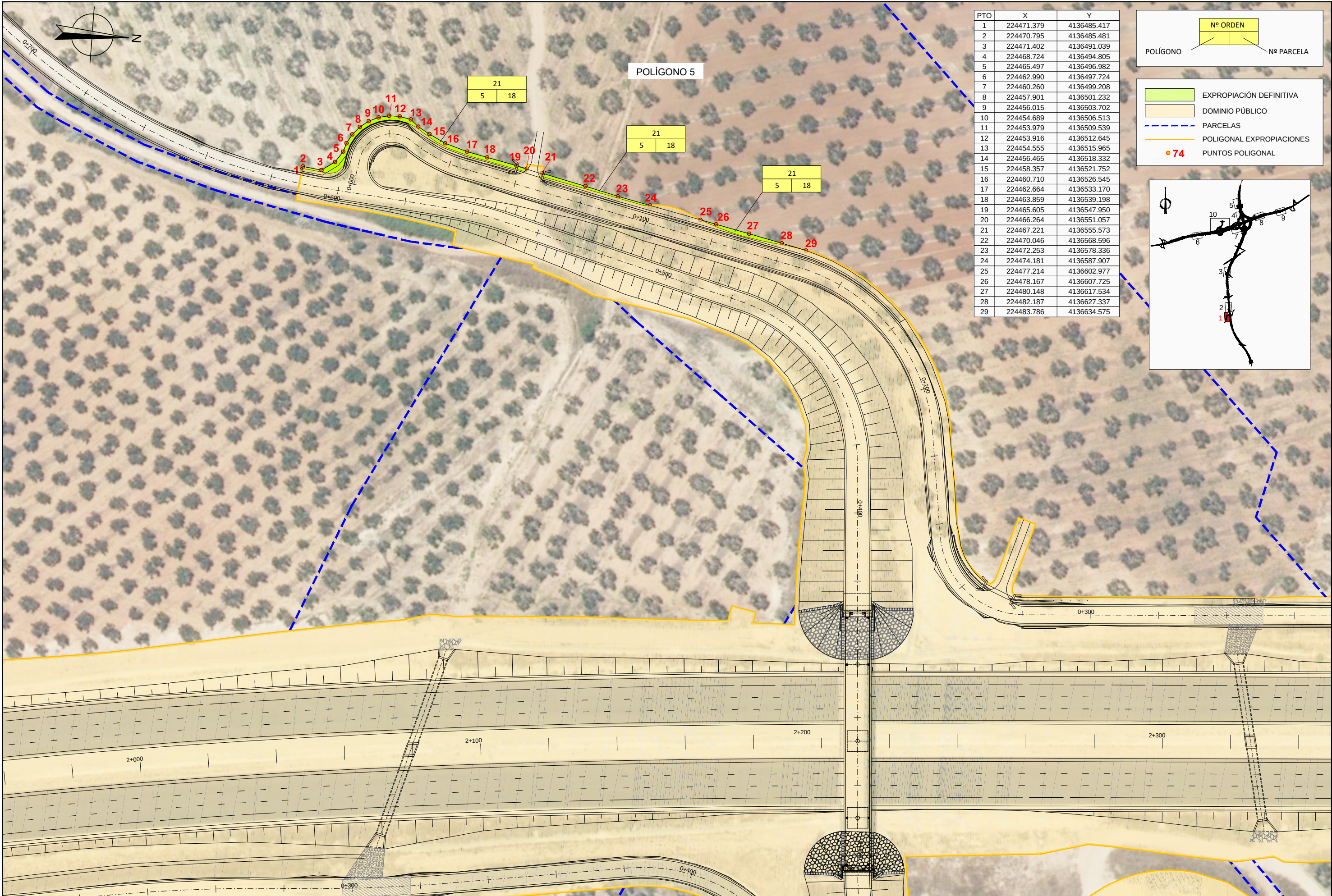
Cualesquiera otras indemnizaciones que se puedan pretender por los expropiados, sólo podrán determinarse en el momento en que sean expuestas y reclamadas por los mismos.

De acuerdo con los criterios expuestos anteriormente, y dado que la totalidad de los posibles terrenos afectados están registrados en el catastro como suelos de naturaleza urbana o rústica y usos de olivar secano o regadío, labor secano o regadío, pastizal y suelo sin edificar, se ha realizado una tasación para calcular el precio medio de estos tipos de suelo en la zona.

De ello se deduce que la valoración estimada final, para las parcelas en las que hay que efectuar expropiaciones, asciende a la cifra de TRESCIENTOS CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (304.159,92 €).

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANO DE EXPROPIACIONES



PTO	X	Y
1	224471.379	4136485.417
2	224470.795	4136485.481
3	224471.402	4136491.039
4	224468.724	4136494.805
5	224465.497	4136496.982
6	224462.990	4136497.724
7	224460.260	4136499.208
8	224457.901	4136501.232
9	224456.015	4136503.702
10	224454.689	4136506.513
11	224453.979	4136509.539
12	224453.916	4136512.645
13	224454.555	4136515.965
14	224456.465	4136518.332
15	224458.357	4136521.752
16	224460.710	4136526.545
17	224462.664	4136533.170
18	224463.859	4136539.198
19	224465.605	4136547.950
20	224466.264	4136551.057
21	224467.221	4136555.573
22	224470.046	4136568.596
23	224472.253	4136578.336
24	224474.181	4136587.907
25	224477.214	4136602.977
26	224478.167	4136607.725
27	224480.148	4136617.534
28	224482.187	4136627.337
29	224483.786	4136634.575

Nº ORDEN

Nº PARCELA

POLÍGONO

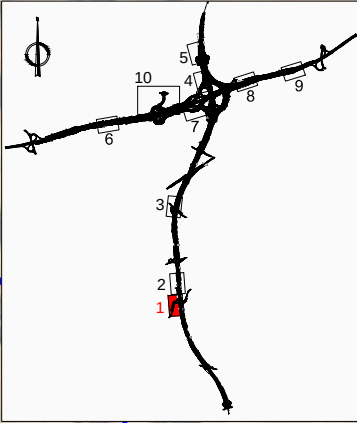
EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

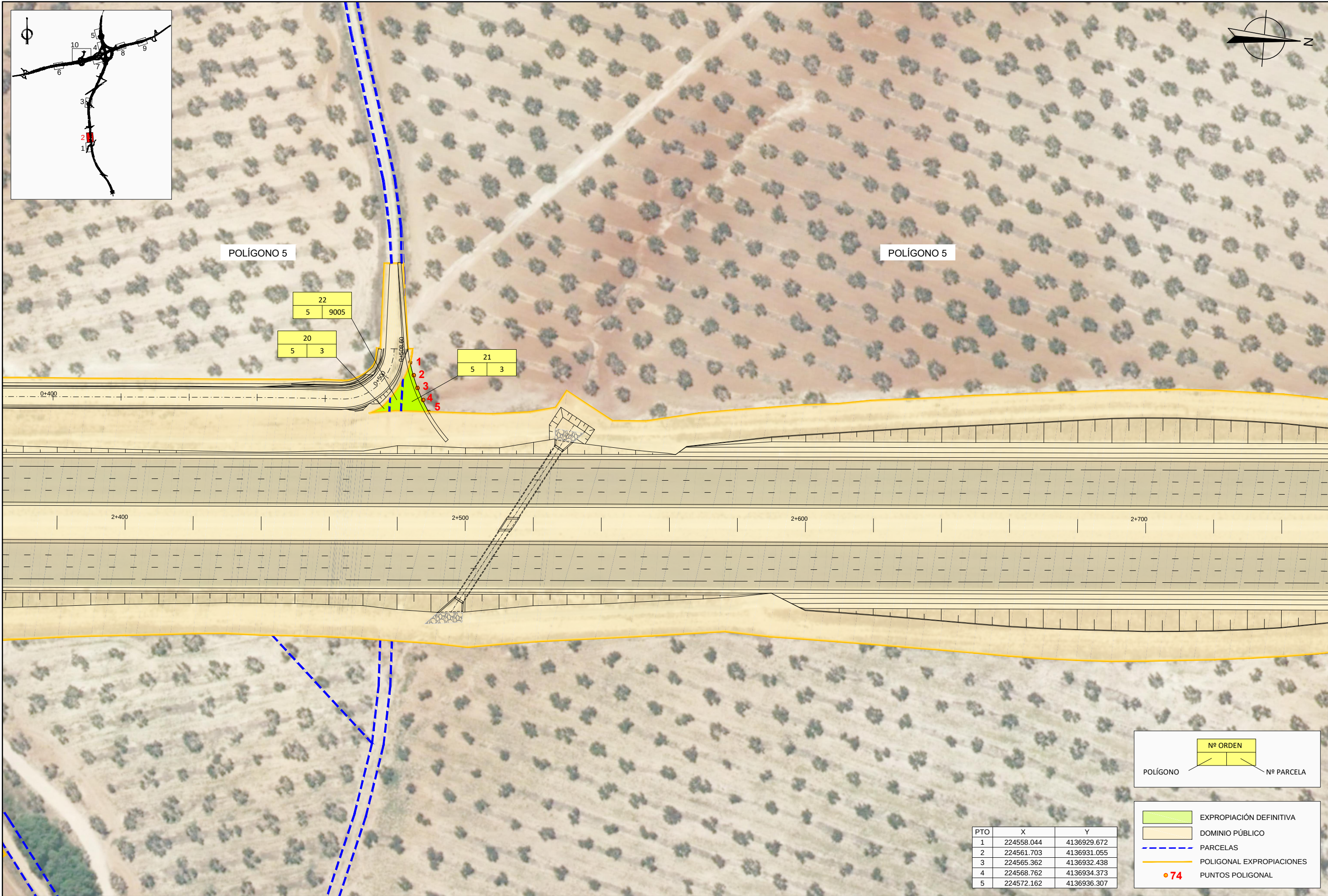
DOMINIO PÚBLICO

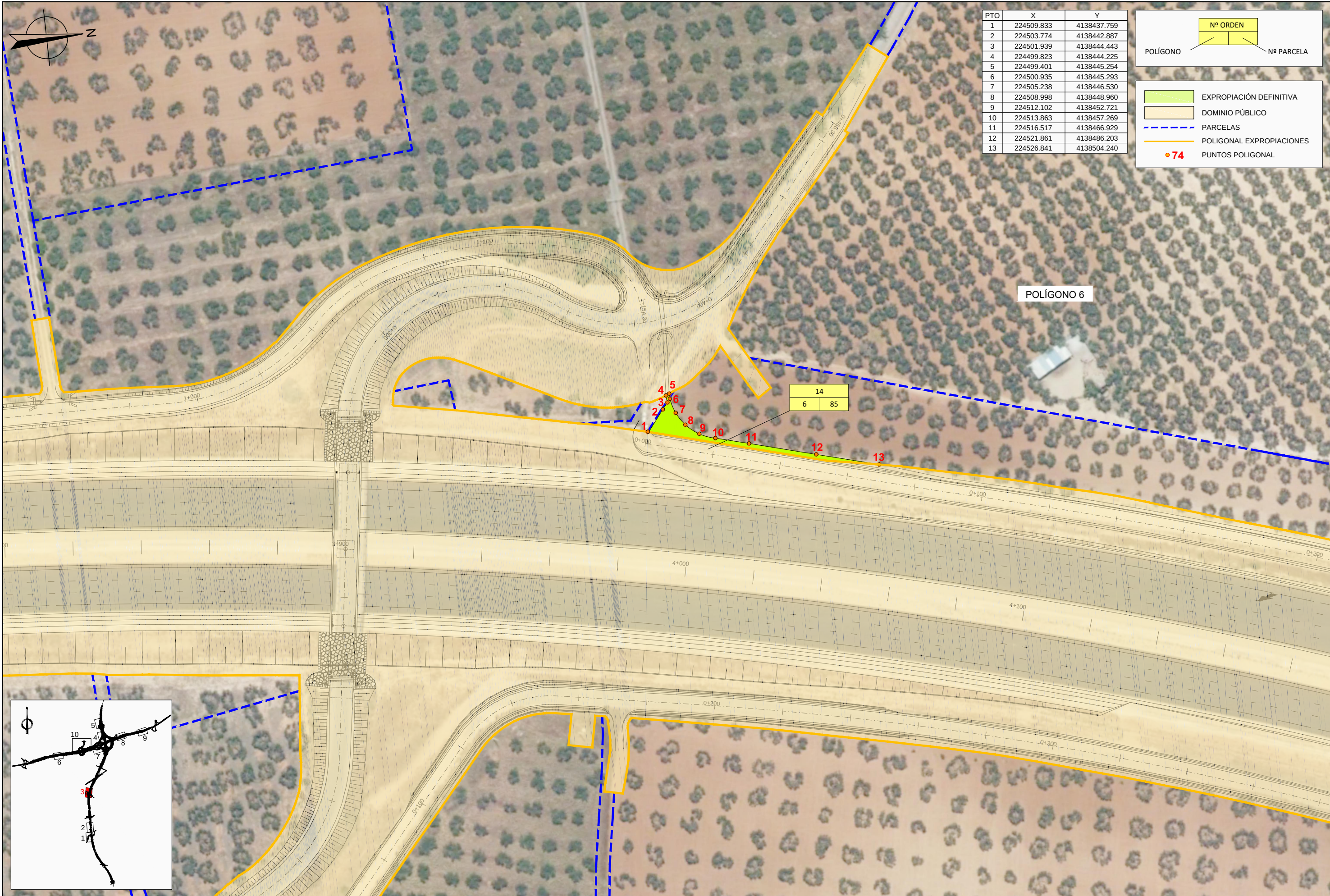
PARCELAS

POLIGONAL EXPROPIACIONES

PUNTOS POLIGONAL







PTO	X	Y
1	224509.833	4138437.759
2	224503.774	4138442.887
3	224501.939	4138444.443
4	224499.823	4138444.225
5	224499.401	4138445.254
6	224500.935	4138445.293
7	224505.238	4138446.530
8	224508.998	4138448.960
9	224512.102	4138452.721
10	224513.863	4138457.269
11	224516.517	4138466.929
12	224521.861	4138486.203
13	224526.841	4138504.240

Nº ORDEN

POLÍGONO

Nº PARCELA

EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

DOMINIO PÚBLICO

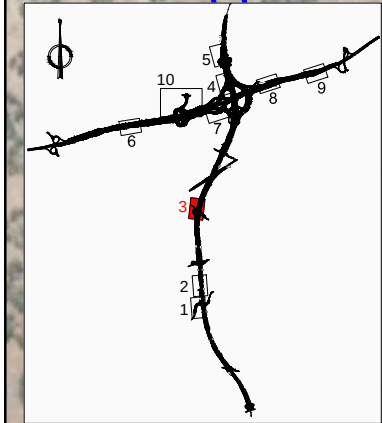
PARCELAS

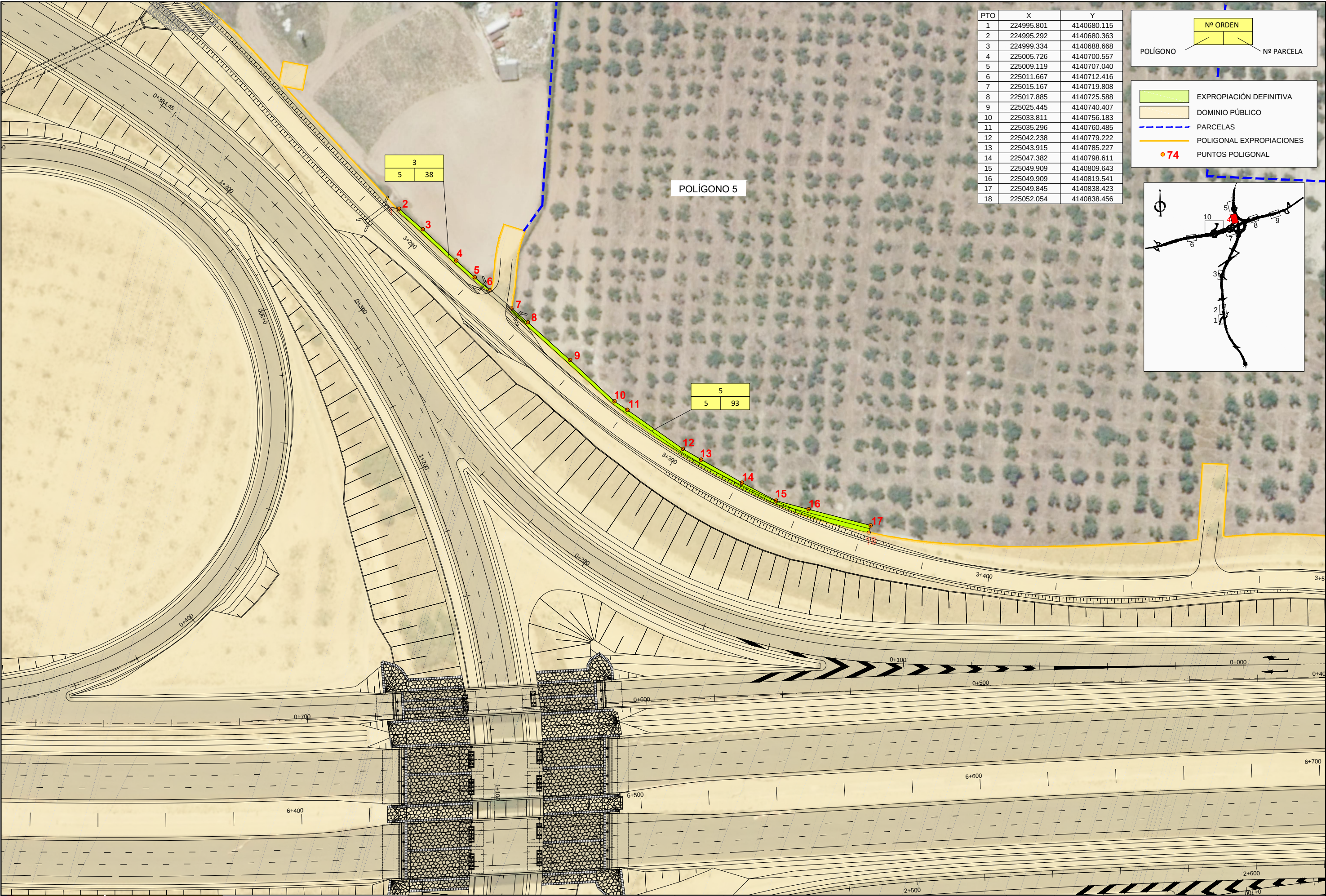
POLIGONAL EXPROPIACIONES

74

PUNTOS POLIGONAL

14
6 85





PTO	X	Y
1	224995.801	4140680.115
2	224995.292	4140680.363
3	224999.334	4140688.668
4	225005.726	4140700.557
5	225009.119	4140707.040
6	225011.667	4140712.416
7	225015.167	4140719.808
8	225017.885	4140725.588
9	225025.445	4140740.407
10	225033.811	4140756.183
11	225035.296	4140760.485
12	225042.238	4140779.222
13	225043.915	4140785.227
14	225047.382	4140798.611
15	225049.909	4140809.643
16	225049.909	4140819.541
17	225049.845	4140838.423
18	225052.054	4140838.456

Nº ORDEN

Nº PARCELA

POLÍGONO

EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

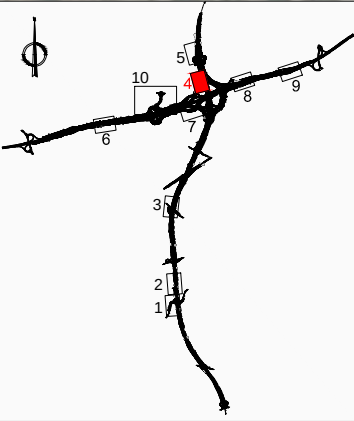
DOMINIO PÚBLICO

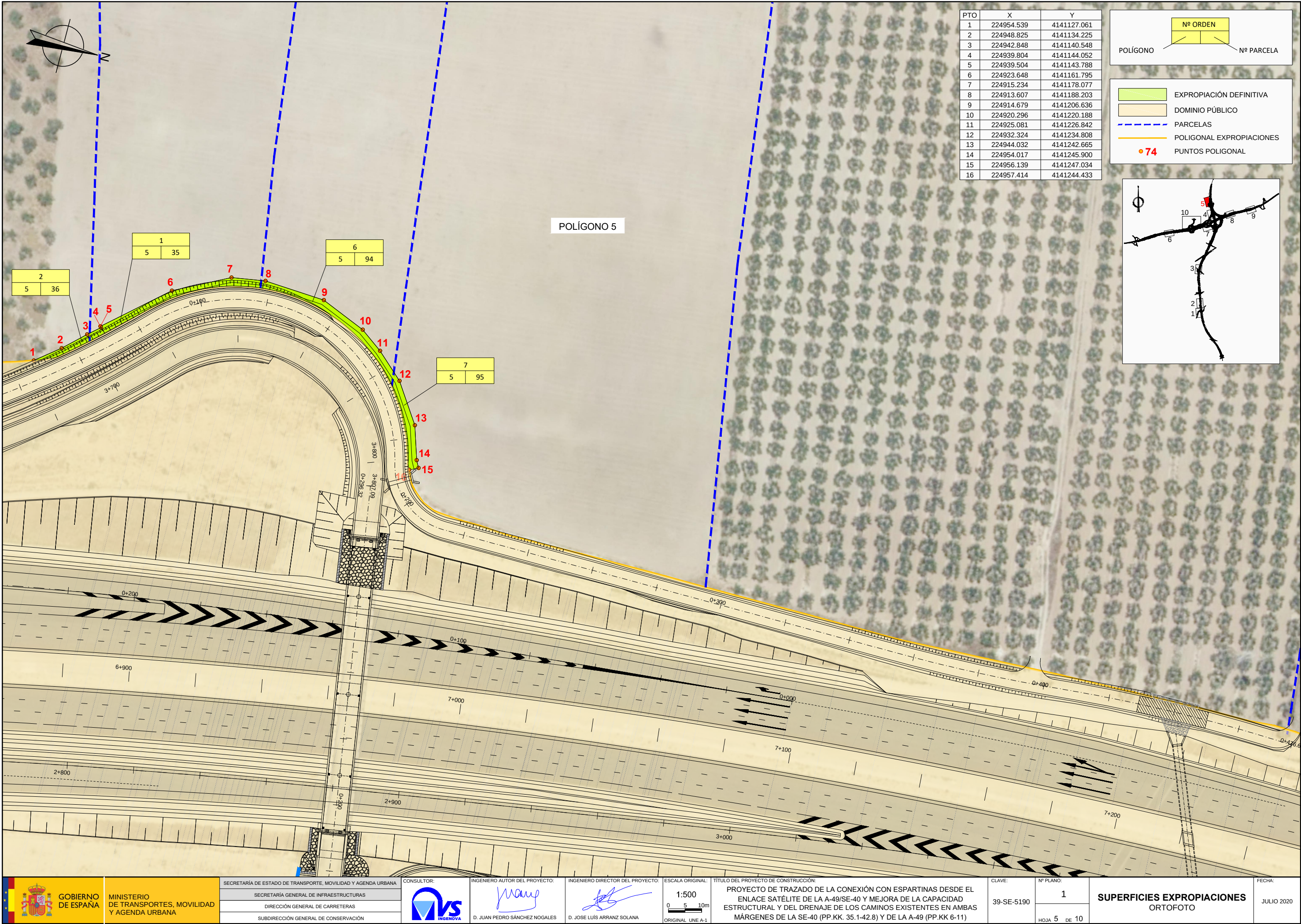
PARCELAS

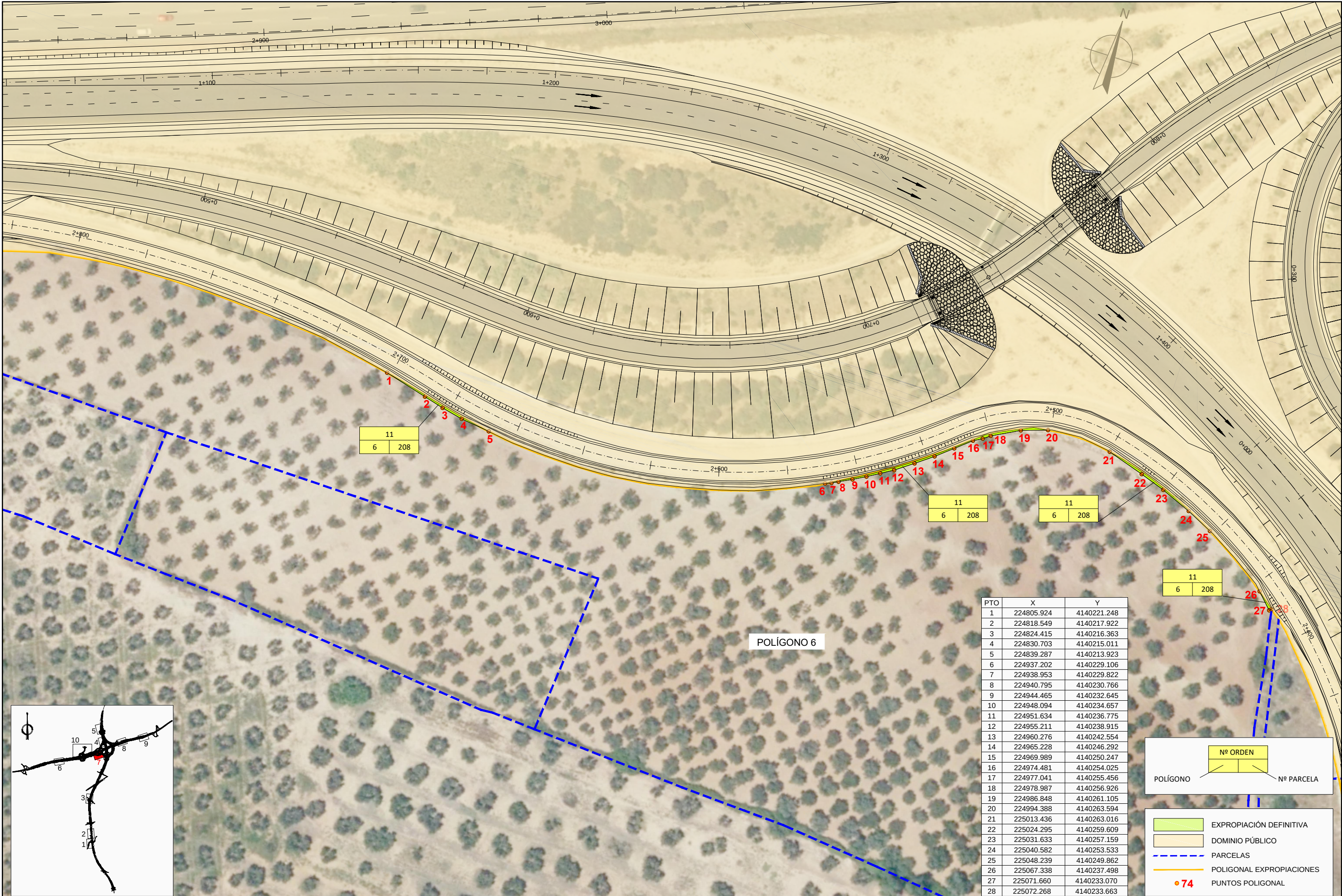
POLIGONAL EXPROPIACIONES

PUNTOS POLIGONAL

74







POLÍGONO 6

PTO	X	Y
1	224805.924	4140221.248
2	224818.549	4140217.922
3	224824.415	4140216.363
4	224830.703	4140215.011
5	224839.287	4140213.923
6	224937.202	4140229.106
7	224938.953	4140229.822
8	224940.795	4140230.766
9	224944.465	4140232.645
10	224948.094	4140234.657
11	224951.634	4140236.775
12	224955.211	4140238.915
13	224960.276	4140242.554
14	224965.228	4140246.292
15	224969.989	4140250.247
16	224974.481	4140254.025
17	224977.041	4140255.456
18	224978.987	4140256.926
19	224986.848	4140261.105
20	224994.388	4140263.594
21	225013.436	4140263.016
22	225024.295	4140259.609
23	225031.633	4140257.159
24	225040.582	4140253.533
25	225048.239	4140249.862
26	225067.338	4140237.498
27	225071.660	4140233.070
28	225072.268	4140233.663

POLÍGONO

Nº ORDEN

Nº PARCELA

EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

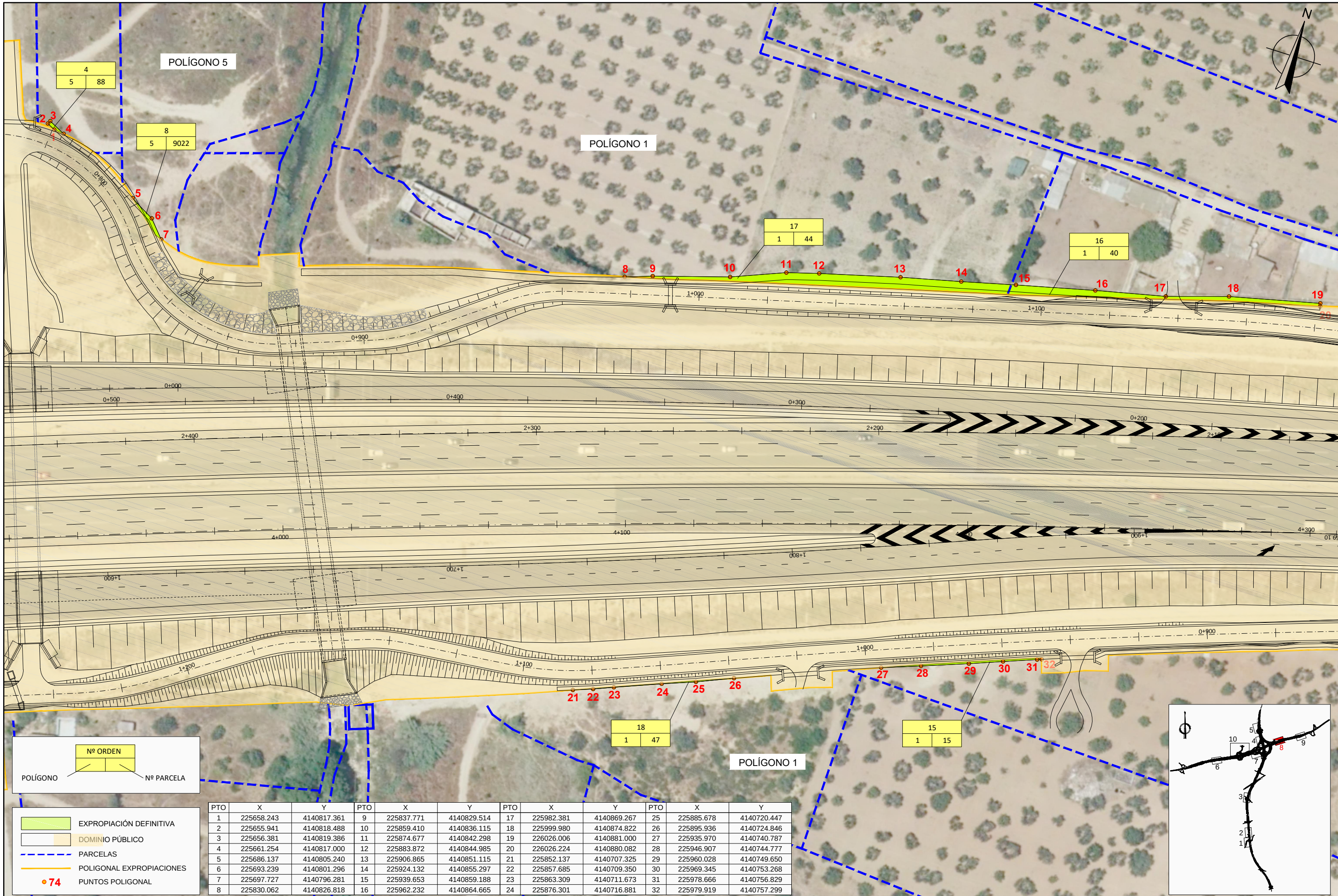
DOMINIO PÚBLICO

PARCELAS

POLIGONAL EXPROPIACIONES

74

PUNTOS POLIGONAL



Nº ORDEN	
POLÍGONO	Nº PARCELA

- EXPROPIACIÓN DEFINITIVA
- DOMINIO PÚBLICO
- PARCELAS
- POLIGONAL EXPROPIACIONES
- PUNTOS POLIGONAL

PTO	X	Y	PTO	X	Y	PTO	X	Y	PTO	X	Y
1	225658.243	4140817.361	9	225837.771	4140829.514	17	225982.381	4140869.267	25	225885.678	4140720.447
2	225655.941	4140818.488	10	225859.410	4140836.115	18	225999.980	4140874.822	26	225895.936	4140724.846
3	225656.381	4140819.386	11	225874.677	4140842.298	19	226026.006	4140881.000	27	225935.970	4140740.787
4	225661.254	4140817.000	12	225883.872	4140844.985	20	226026.224	4140880.082	28	225946.907	4140744.777
5	225686.137	4140805.240	13	225906.865	4140851.115	21	225852.137	4140707.325	29	225960.028	4140749.650
6	225693.239	4140801.296	14	225924.132	4140855.297	22	225857.685	4140709.350	30	225969.345	4140753.268
7	225697.727	4140796.281	15	225939.653	4140859.188	23	225863.309	4140711.673	31	225978.666	4140756.829
8	225830.062	4140826.818	16	225962.232	4140864.665	24	225876.301	4140716.881	32	225979.919	4140757.299



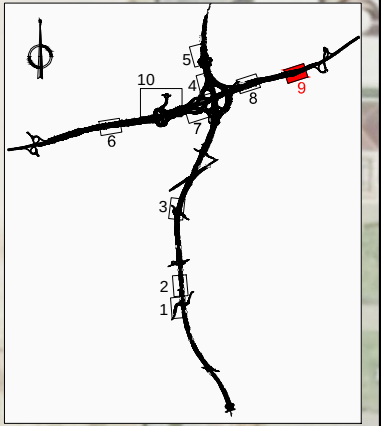
Nº ORDEN	

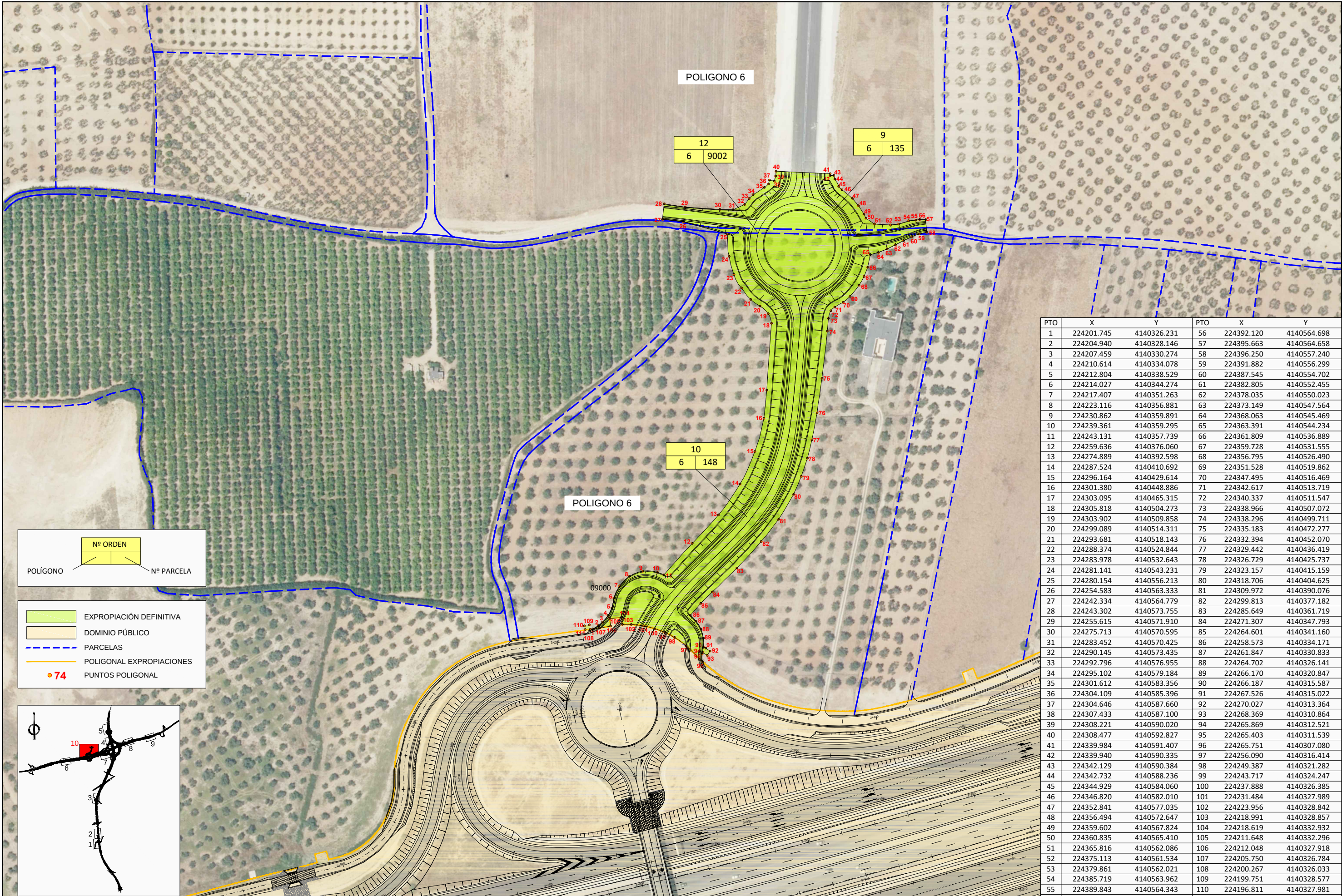
POLÍGONO

Nº PARCELA

- EXPROPIACIÓN DEFINITIVA
- DOMINIO PÚBLICO
- PARCELAS
- POLIGONAL EXPROPIACIONES
- PUNTOS POLIGONAL

PTO	X	Y
1	226684.692	4140928.650
2	226684.594	4140929.178
3	226690.601	4140929.996
4	226696.517	4140931.482
5	226704.273	4140933.808
6	226713.991	4140936.699
7	226723.415	4140940.322
8	226733.063	4140943.317
9	226740.341	4140946.344





PTO	X	Y	PTO	X	Y
1	224201.745	4140326.231	56	224392.120	4140564.698
2	224204.940	4140328.146	57	224395.663	4140564.658
3	224207.459	4140330.274	58	224396.250	4140557.240
4	224210.614	4140334.078	59	224391.882	4140556.299
5	224212.804	4140338.529	60	224387.545	4140554.702
6	224214.027	4140344.274	61	224382.805	4140552.455
7	224217.407	4140351.263	62	224378.035	4140550.023
8	224223.116	4140356.881	63	224373.149	4140547.564
9	224230.862	4140359.891	64	224368.063	4140545.469
10	224239.361	4140359.295	65	224363.391	4140544.234
11	224243.131	4140357.739	66	224361.809	4140536.889
12	224259.636	4140376.060	67	224359.728	4140531.555
13	224274.889	4140392.598	68	224356.795	4140526.490
14	224287.524	4140410.692	69	224351.528	4140519.862
15	224296.164	4140429.614	70	224347.495	4140516.469
16	224301.380	4140448.886	71	224342.617	4140513.719
17	224303.095	4140465.315	72	224340.337	4140511.547
18	224305.818	4140504.273	73	224338.966	4140507.072
19	224303.902	4140509.858	74	224338.296	4140499.711
20	224299.089	4140514.311	75	224335.183	4140472.277
21	224293.681	4140518.143	76	224332.394	4140452.070
22	224288.374	4140524.844	77	224329.442	4140436.419
23	224283.978	4140532.643	78	224326.729	4140425.737
24	224281.141	4140543.231	79	224323.157	4140415.159
25	224280.154	4140556.213	80	224318.706	4140404.625
26	224254.583	4140563.333	81	224309.972	4140390.076
27	224242.334	4140564.779	82	224299.813	4140377.182
28	224243.302	4140573.755	83	224285.649	4140361.719
29	224255.615	4140571.910	84	224271.307	4140347.793
30	224275.713	4140570.595	85	224264.601	4140341.160
31	224283.452	4140570.425	86	224258.573	4140334.171
32	224290.145	4140573.435	87	224261.847	4140330.833
33	224292.796	4140576.955	88	224264.702	4140326.141
34	224295.102	4140579.184	89	224266.170	4140320.847
35	224301.612	4140583.356	90	224266.187	4140315.587
36	224304.109	4140585.396	91	224267.526	4140315.022
37	224304.646	4140587.660	92	224270.027	4140313.364
38	224307.433	4140587.100	93	224268.369	4140310.864
39	224308.221	4140590.020	94	224265.869	4140312.521
40	224308.477	4140592.827	95	224265.403	4140311.539
41	224339.984	4140591.407	96	224265.751	4140307.080
42	224339.940	4140590.335	97	224256.090	4140316.414
43	224342.129	4140590.384	98	224249.387	4140321.282
44	224342.732	4140588.236	99	224243.717	4140324.247
45	224344.929	4140584.060	100	224237.888	4140326.385
46	224346.820	4140582.010	101	224231.484	4140327.989
47	224352.841	4140577.035	102	224223.956	4140328.842
48	224356.494	4140572.647	103	224218.991	4140328.857
49	224359.602	4140567.824	104	224218.619	4140332.932
50	224360.835	4140565.410	105	224211.648	4140332.296
51	224365.816	4140562.086	106	224212.048	4140327.918
52	224375.113	4140561.534	107	224205.750	4140326.784
53	224379.861	4140562.021	108	224200.267	4140326.033
54	224385.719	4140563.962	109	224199.751	4140328.577
55	224389.843	4140564.343	110	224196.811	4140327.981
			111	224197.237	4140325.877