

DOCUMENTO:

Anejo nº 22. Estudio de expropiaciones

ÍNDICE

1. OBJETIVO Y PLANTEAMIENTO DEL ANEJO 5

2. MARCO LEGAL 5

3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS 5

4. AFECCIONES 5

4.1. Expropiación definitiva..... 5

4.2. Servidumbre de acueducto..... 5

4.3. Servidumbre de línea eléctrica 6

4.4. Ocupación temporal. 6

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN 6

5.1. Situaciones básicas del suelo 6

5.1.1. Suelo rural 7

5.1.2. Suelo urbanizado..... 7

5.2. Criterios de valoración 7

5.2.1. Suelo rural 7

5.2.2. Suelo urbanizado..... 7

6. PRECIOS UNITARIOS APLICABLES..... 8

7. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 8

8. PLANOS PARCELARIOS..... 10

9. RESUMEN DE LA VALORACIÓN..... 10

ANEXO 1. PLANOS PARCELARIOS 11

1. OBJETIVO Y PLANTEAMIENTO DEL ANEJO

El objeto del presente apartado es la definición de los planos parcelarios y la relación individualizada de los titulares, bienes y derechos afectados, motivada por la ejecución de las obras correspondientes EDAR Illa de Arousa señalándose que la totalidad de los terrenos afectados se ubican en el Término Municipal de Illa de Arousa (Pontevedra).

Las actuaciones proyectadas son:

1. Nueva EDAR para A Illa de Arousa.
2. Prolongación de la impulsión de agua bruta desde la EDAR actual a la nueva EDAR
3. Conexiones con sistemas generales, acceso, acometida eléctrica y acometida de agua potable
4. Conexión de la salida de agua tratada de la nueva EDAR con tramo terrestre a la conducción submarina de la EDAR actual.

2. MARCO LEGAL

A este respecto, se presenta a continuación la legislación vigente que da soporte a la expropiación:

- Legislación Estatal:
 - Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa
 - Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de expropiación forzosa.
 - RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Legislación Autonómica:
 - Ley 2/2016, de 10 de febrero, do solo de Galicia.

3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Las afecciones motivadas por el proyecto se encuentran en su totalidad en el término municipal de Illa de Arousa.

Tanto la documentación gráfica como escrita, así como los datos de polígono, parcela, propietarios, linderos y calificación catastral de las mismas necesaria para confeccionar la relación de bienes y derechos afectados y los planos de expropiaciones se han obtenido de:

- Sede Electrónica del Catastro (Ministerio de Hacienda).
- Axencia Tributaria de Galicia (Consellería de Facenda e Administración Pública)

A partir de la información disponible, se ha confeccionado una relación individualizada por parcelas, que se adjuntan en este Anejo y en la que se detalla en cada parcela: número de orden, referencia catastral, polígono, parcela, nombre del titular, tipo, cultivo y superficie (expropiación definitiva, temporal o servidumbre).

4. AFECCIONES

En relación con lo anteriormente expuesto, a partir de la documentación gráfica y alfanumérica, así como de la cartografía catastral vigente obrante en la Gerencia Territorial del Catastro, y del trazado de la actuación objeto del proyecto se elaboró la relación de fincas afectadas, con indicación del tipo de ocupación ocasionada en cada una de ellas, así como de la superficie (m²) necesaria para la ejecución de las obras.

Para la correcta ejecución de las obras contenidas en el presente proyecto es necesario tener en cuenta tres tipos de afecciones: la expropiación de pleno dominio, la servidumbre de acueducto o de línea eléctrica y la ocupación temporal, contemplándose en todo caso la restitución de dichos terrenos a su estado inicial.

Cuando exista afección sobre terrenos de dominio público, la entidad Aguas de las Cuencas de España, S.A., tramitará la concesión administrativa de la ocupación del Dominio Público de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras ante las distintas administraciones que ostentan su titularidad.

4.1. Expropiación definitiva.

Se considerará expropiación definitiva toda la superficie ocupada por la nueva EDAR de Illa de Arousa.

También es considerado expropiación definitiva las arquetas situadas a lo largo de la traza de la conducción de modo que se expropiarán la superficie completa de ocupación del servicio junto con la urbanización correspondiente. Concretamente se han identificado tres tipos de arquetas:

- Arquetas para línea eléctrica: Área de Expropiación 3.75 m².
- Arquetas entrada a nueva EDAR: Área de Expropiación 3.25 m².
- Pozo conducción salida EDAR: Área de Expropiación 2.8 m².

El criterio de valoración de expropiación para la expropiación definitiva es considerar el 100% del valor del suelo.

4.2. Servidumbre de acueducto.

Se definen como zonas de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre los que son imprescindibles imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble, por ser necesarios para llevar a cabo la conservación de la infraestructura cuyo paso albergan.

La superficie afectada por esta servidumbre es la necesaria para el paso de vehículos y personal de inspección y limpieza de los pozos de registro. Dado que la mayor parte de esta servidumbre se realiza sobre calzada o caminos existente se estima una franja de ocupación por servidumbre paralela al trazado de ochenta centímetros, teniendo en cuenta que los diámetros de las conducciones no son de relevancia.

En aquellos casos en los que la ejecución de las obras suponga zonas rurales, el ancho de la servidumbre de acueducto será de 3 m. En concreto, la zona rural se localiza en la traza del colector de salida de la nueva

EDAR en un trazado aproximado de 95 metros, siendo el resto de las servidumbres de 0,8 metros correspondiente a zona urbana.

Dentro de esta zona no se podrá edificar ni hacer ninguna actividad que pueda afectar a la conducción, llevando a su vez implícita la ocupación temporal de dichos terrenos.

Esta servidumbre que se establece estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a tres metros a contar desde el eje de la tubería.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 1,5 ml. del eje de trazado, a uno y otro lado de este. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

4.3. Servidumbre de línea eléctrica.

La superficie afectada por esta servidumbre es la necesaria para el paso de vehículos y personal de inspección y limpieza de las arquetas. Dado que la mayor parte de esta servidumbre se realiza sobre calzada o caminos existente se estima una franja de ocupación por servidumbre paralela al trazado de ochenta centímetros, teniendo en cuenta que los diámetros de las conducciones no son de relevancia.

Dentro de esta zona no se podrá edificar ni hacer ninguna actividad que pueda afectar a la conducción, llevando a su vez implícita la ocupación temporal de dichos terrenos.

Esta servidumbre que se establece estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a tres metros a contar desde el eje de la tubería.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 1,5 ml. del eje de trazado, a uno y otro lado de este. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

4.4. Ocupación temporal.

Se define 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 ejecución de las mismas.

Según establece el artículo 108 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, para la realización de las obras se precisa la ocupación temporal de los terrenos afectados, que deben ser indemnizados del modo indicado en la citada Ley y Reglamento que la desarrolla.

La superficie ocupada estará constituida por los terrenos necesarios para la excavación y movimientos de tierras necesarios para la construcción de la EDAR, zonas de acopio y almacenamiento de material, así como zonas necesarias para el paso de vehículos y maquinaria.

La expropiación temporal del área de la EDAR se ha realizado siguiendo criterios de movimientos de tierra y de procedimientos constructivos, de modo que se pueda realizar la ejecución de la obra sin problemas afección a propietarios.

Posteriormente y de un modo complementario, se decide clasificar como ocupación temporal la totalidad de la parcela afectada tanto por ser una zona necesaria para el proceso de construcción como por suponer un cierre al acceso de este durante el transcurso de los trabajos.

En el caso de conducciones y línea eléctrica se toma como criterio una franja de cuatro (4) metros a partir de la zona de servidumbre a uno de los lados de esta, siendo un criterio conservador ya que en la mayoría de los casos será posible la instalación de estos servicios trabajando sobre la misma zanja, sin necesidad de ocupar espacios laterales.

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el Real Decreto Ley 1492/2011 de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de expropiación forzosa.

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, en vigor a partir del 30 octubre de 2015, determina la desvinculación entre clasificación y valoración del suelo.

En cuanto a la valoración e indemnizaciones por la expropiación definitiva, se han seguido los criterios establecidos en los artículos 21 y 34 al 37, así como la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y en particular de sus artículos 36 a 47 y concordantes de su Reglamento.

5.1. Situaciones básicas del suelo

En el artículo 21, “situaciones básicas del suelo”, del 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, se parte de dos situaciones básicas de suelo:

5.1.1. Suelo rural

No está funcionalmente integrado en la trama urbanística. “... Está en 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 política 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 (...)
- b) El suelo que para los elementos de ordenación territorial y urbanística provean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización (...)

5.1.2. Suelo urbanizado

Efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización.

“...Está en 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 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 previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de la conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas, según la ordenación urbanística propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

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 (...).

5.2. Criterios de valoración

La valoración de los suelos y bienes afectados se realizará de acuerdo a lo que figura en 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.

5.2.1. Suelo rural

Se valorará de acuerdo con el artículo 36:

- 1º. 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.

- 2º. 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.

5.2.2. Suelo urbanizado

Se seguirán los criterios especificados en el artículo 37:

- 1º. “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.

- 2º. 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.

3º. 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”.

6. PRECIOS UNITARIOS APLICABLES

Con base al estudio del valor del suelo realizado, cuyos criterios se exponen en el punto anterior, se procede a formular la siguiente relación de precios unitarios, en €/m2 en función del tipo de terreno, como propuesta de valores indicativos de posible aplicación a los terrenos afectados por la relación de bienes y derechos del Proyecto referenciado. Indicar así mismo que, en atención al contenido del art. 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de conformidad igualmente con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, los precios a continuación indicados, se obtienen mediante el método de capitalización de las rentas en el caso desuelo rural.

USOS DEL SUELO SEGÚN CATASTRO	DEFINITIVA	SERVIDUMBRE (ACUEDUCTO Y LÍNEA ELÉCTRICA)	OCUPACIÓN TEMPORAL
	PRECIO (€/M2)	PRECIO (€/M2)	PRECIO (€/M2)
SUELO URBANO	80,00	72,00	1,00
PINAR MADERABLE	8,00	6,00	1,50
LABOR O LABRADÍO SECANO	8,00	6,00	1,80
MATORRAL	7,00	5,25	1,00
PASTOS	5,35	4,00	1,00
IMPRODUCTIVO	2,70	2,00	1,00
VÍA DE COMUNICACIÓN	- €	- €	- €

De igual modo las vías de comunicación o dominio público al gozar de la condición de bienes demaniales y no poder ser expropiados, no se valoran.

Los precios unitarios anteriormente relacionados incluyen con carácter general la corrección en función de la accesibilidad a núcleos de población, factor de localización, etc., conforme al contenido del art. 17 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo; a los que habrá de añadir el premio de afección (5 %) correspondiente, en atención a lo establecido en el art. 47 de la LEF, y concordante de su Reglamento.

Se relacionan a continuación los precios unitarios de aquellos bienes distintos del suelo que pudieran verse afectados como consecuencia de la ejecución de las obras, cuya medición concreta y descripción, se determinara en el correspondiente expediente expropiatorio:

- Cerramiento: 100 €/ml

7. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Se presenta a continuación el listado de parcelas afectadas por las obras, con indicación de las superficies afectadas de ocupación temporal, servidumbre de acueducto y expropiación de pleno dominio, según los planos del presente anejo, con indicación de los siguientes datos:

- Nº de orden.
- Nº finca Identificación catastral: Polígono, parcela, referencia catastral y calificación catastral
- Nombre propietario
- Régimen urbanístico del suelo y calificación según cultivo
- Superficies afectadas: Expropiación dominio, ocupación temporal, servidumbre acueducto.

Toda la información necesaria para la preparación de la referida relación se ha obtenido a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (SEC) del Ministerio de Hacienda, del Ayuntamiento afectado, así como de la inspección “in situ”.

Debe significarse de manera expresa que se han incluido y por consiguiente reseñado, en la relación de bienes y derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo o Empresa Pública que, dada su naturaleza jurídica de bien público, gozan de la condición de bien de dominio público y, en consecuencia, de pueden ser expropiados, a menos que exprefeso 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 afección o reposición del servicio o finalidad pública, mediante la incoación del oportuno convenio y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta su afección o reposición, según el caso.

A modo informativo, se ha incluido la parte de carretera afectada que sufriría expropiación de no ser propiedad pública. Por supuesto, esta área no lleva asociada valoración económica y se analiza más detenidamente en el anejo correspondiente de servicios afectados.

Nº ORDEN	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	TITULAR	CULTIVO	SUPERFICIE AFECTADA EXPROPIACIÓN (m2)		
								DEFINITIVA	SERVIDUMBRE	TEMPORAL
01	Illa de Arousa	036	00215	36062A036002150000MG	RÚSTICO	MUÑIZ BESADA JESUS [HEREDEROS DE]	MATORRAL	216.00		
02	Illa de Arousa	036	00216	36062A036002160000MQ	RÚSTICO	BOBEDA SUAREZ ROSA [HEREDEROS DE]	MATORRAL	180.00		
03	Illa de Arousa	036	00217	36062A036002170000MP	RÚSTICO	CORES OTERO JOSE [HEREDEROS DE]	MATORRAL	214.00		
04	Illa de Arousa	036	00218	36062A036002180000ML	RÚSTICO	PESCADONA SAU	MATORRAL	340.00		
05	Illa de Arousa	036	00219	36062A036002190000MT	RÚSTICO	PATON GARCIA MARIA TERESA	PINAR MADERABLE	213.00		
06	Illa de Arousa	036	00289	36062A036002890000MO	RÚSTICO	COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE ILLA DE AROUSA	MATORRAL	3,409.00		2,202.00
07	Illa de Arousa	036	00305	36062A036003050000MW	RÚSTICO	CORES NIETO MANUEL	MATORRAL	307.00		
08	Illa de Arousa	036	00306	36062A036003060000MA	RÚSTICO	TRIÑANES PEREZ DOLORES [HEREDEROS DE]	MATORRAL	352.00		
09	Illa de Arousa	036	00307	36062A036003070000MB	RÚSTICO	DIOS OTERO DOLORES [HEREDEROS DE]	MATORRAL	299.00		
10	Illa de Arousa	036	00308	36062A036003080000MY	RÚSTICO	CORES FUENTES MARIA DOLORES	MATORRAL	312.00		
11	Illa de Arousa	036	00309	36062A036003090000MG	RÚSTICO	NIETO OTERO FRANCISCO [HEREDEROS DE]	MATORRAL	394.00		
12	Illa de Arousa	036	00310	36062A036003100000MB	RÚSTICO	PREDIOS VIGO S.A	PINAR MADERABLE		30.00	545.00
13	Illa de Arousa	036	00354	36062A036003540000MO	RÚSTICO	COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE ILLA DE AROUSA	PASTOS	5.00	23.00	16.00
14	Illa de Arousa	036	00358	36062A036003580000MX	RÚSTICO	EN INVESTIGACION	IMPRODUCTIVO	94.00		
15	Illa de Arousa	036	09002	36062A036090020000MI	RÚSTICO	CONCELLO DE A ILLA DE AROUSA	VÍA DE COMUNICACIÓN	110.00	440.00	1,931.00
16	Illa de Arousa	036	10310	36062A036103100000MO	RÚSTICO	EN INVESTIGACION	PINAR MADERABLE	409.00		
17	Illa de Arousa	036	10354	36062A036103540001QX	RÚSTICO	COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE ILLA DE AROUSA	PASTOS			128.00
18	Illa de Arousa	99216	47	9921647NH0192S0000XT	URBANO	PESCADONA SAU	IMPRODUCTIVO	816.00		325.00
19	Illa de Arousa	99216	47	9921647NH0192S0001MY	URBANO	PESCADONA SAU	SUELO URBANO			94.00
20	Illa de Arousa	99216	55	9921655NH0192S0001XY	URBANO	SILVERIO	SUELO URBANO	57.00		444.00
21	Illa de Arousa	99216	62	9921662NH0192S0001SY	URBANO	EN INVESTIGACION	SUELO URBANO			65.00
22	Illa de Arousa	99216	63	9921663NH0192S0001ZY	URBANO	CONSTRUCCIONES NENINA SL	SUELO URBANO		85.00	
23	Illa de Arousa	99216	64	9921664NH0192S0001UY	URBANO	DIOS CANEDA TERESA DIOS MUÑIZ JUAN MANUEL [HEREDEROS DE]	SUELO URBANO		17.00	4.00
24	Illa de Arousa	99216	66	9921666NH0192S0001WY	URBANO	COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE ILLA DE AROUSA	SUELO URBANO	6.00	47.00	270.00
25	Illa de Arousa	99216	67	9921667NH0192S0001AY	URBANO	EN INVESTIGACION	SUELO URBANO	3.00	10.00	27.00
26	Illa de Arousa	99216	A1	99216A1NH0192S0001PY	URBANO	FERNANDEZ BUA ELVIRA	SUELO URBANO	6.00	165.00	
27	Illa de Arousa	99216	A2	99216A2NH0192S0001LY	URBANO	BUA CORES MARIA DEL CARMEN	SUELO URBANO		75.00	152.00
28	Illa de Arousa	99216	F5	99216F5NH0192S0001HY	URBANO	EN INVESTIGACION	SUELO URBANO			171.00
29	Illa de Arousa	036	9002	36062A036090020000MI	X	DOMINIO PÚBLICO	-	110.00	440.00	1,933.00

8. PLANOS PARCELARIOS

En los planos se definen todas y cada una de las parcelas afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el anteproyecto. En estos planos se identifica cada una de las parcelas mediante un código correspondiente al nº de orden de cada parcela, señalando su referencia catastral, y sombreado mediante una trama las superficies afectadas: expropiación de pleno dominio, servidumbre y ocupación temporal. La escala utilizada en los citados planos es de 1:1250.

9. RESUMEN DE LA VALORACIÓN

Se presenta a continuación un resumen correspondiente a la valoración del coste de la expropiación motivada por el proyecto que comprende la actuación referenciada.

TIPO EXPROPIACIÓN	ÁREA (m2)	COSTE (SUELO)	OTROS COSTES
DEFINITIVA	7,852	55,380.75 €	-
SERVIDUMBRE	1,332.00	29,000.00 €	-
TEMPORAL	8,307.00	4,715.50 €	-
UNITARIOS	-	-	12,500 €
PREMIO DE AFECCIÓN	-	-	4,455 €
TOTAL			106,051.06 €

Así pues, asciende el presupuesto de expropiaciones e indemnizaciones correspondientes al presente anteproyecto a la indicada cantidad de **CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (106,051.06 €)**.

Por último y muy especialmente, ha de significarse que la cantidad determinada anteriormente es una cantidad estimada exclusivamente para uso y conocimiento de Aguas de las Cuencas de España S.A. 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.

Illa de Arousa, Septiembre 2023

Los Ingenieros Autores del Proyecto



Fdo.: Oscar F. González Vega

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Luis Castillo Cano-Cortés

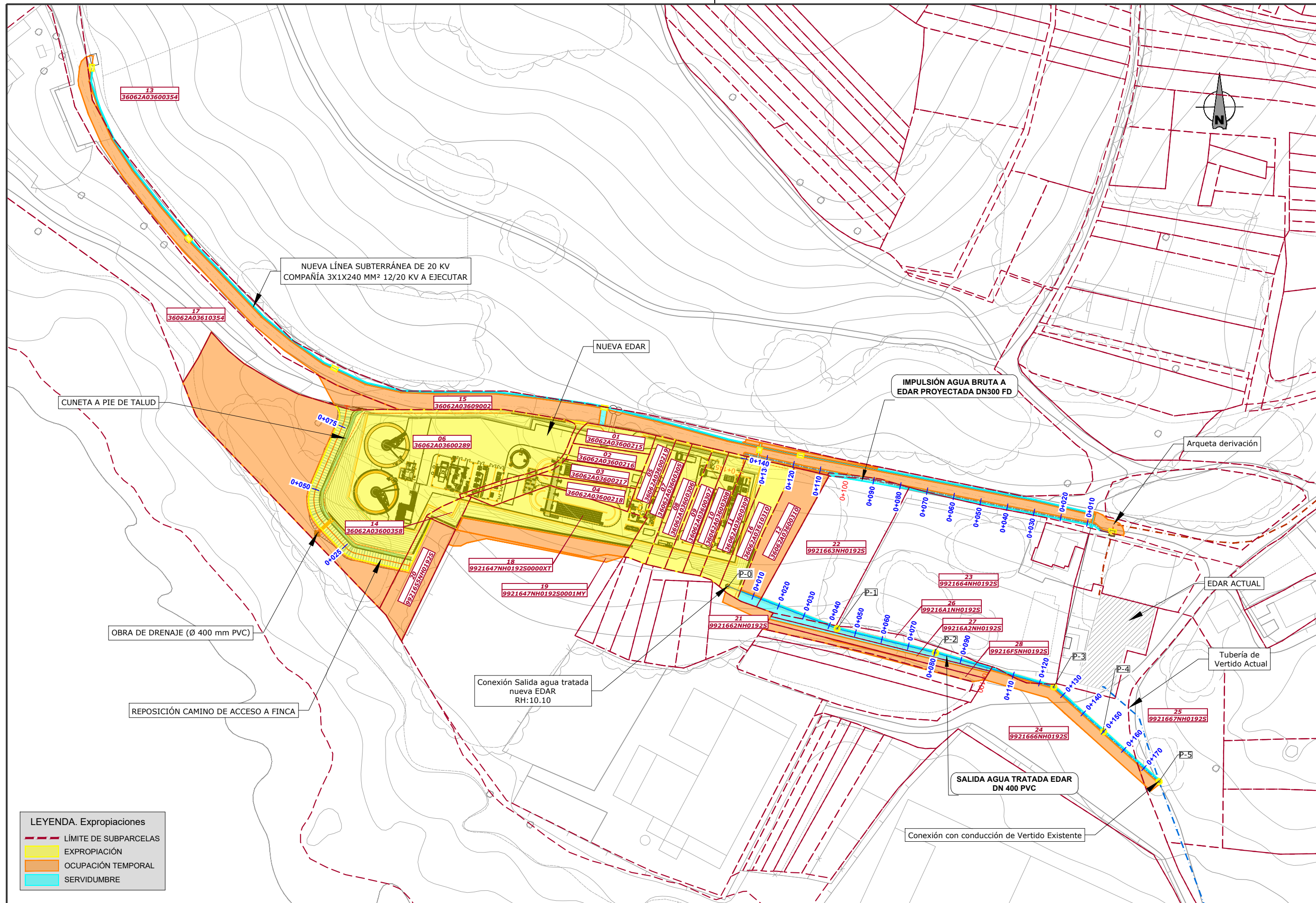
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Examinado y conforme, la Responsable de Expropiaciones de ACUAES



Fdo.: Silvia Galindo Guillén

ANEXO 1. PLANOS PARCELARIOS



LEYENDA. Expropiaciones

- LÍMITE DE SUBPARCELAS
- EXPROPIACIÓN
- OCUPACIÓN TEMPORAL
- SERVIDUMBRE

