

PROXECTO DE MELLORA DA MOBILIDADE PEONIL NA AC-840 EN OZA - CESURAS

ANEXO DE EXPROPIACIÓNS





ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. NORMATIVA APLICABLE

3. EXPROPIACIONES

3.1.- OBXECTO DAS EXPROPIACIONES

3.2.- VALORACIÓN DAS EXPROPIACIONES

3.2.1- VALORACIÓN DO SOLO

3.2.2- VALOR DOUTROS BENS E DEREITOS DISTINTOS DO SOLO

3.2.3- PREMIO DE AFECCIÓN

4. ORZAMENTO

RELACIÓN DE

PROPIETARIOS, BENS E DEREITOS AFECTADOS

PLANOS PARCELARIOS



1.- INTRODUCCIÓN

Redáctase o presente Anexo para a obtención dos correspondentes orzamentos de expropiacións, recollendo os datos dos terreos, bens e dereitos afectados pola execución das obras do proxecto "MELLORA DA MOBILIDADE PEONIL NA AC-840 EN OZA – CESURAS".

A estrada autonómica AC-840, ao seu paso polo núcleo de Oza-Cesuras sofre un estreitamento polo paso do tren ocasionando que os peóns teñan que invadir directamente á calzada, xa que só hai espazo para os carrís de circulacións dos vehículos.

No Plan de Seguridade Viaria de Galicia 2022-2025, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia de 28 de abril de 2022 a Axencia Galega de Infraestruturas ten entre outros obxectivos a construción de beirarrúas e sendas peonís, para a mellora da rede viaria de Galicia. Neste sentido, na estrada AC-840 no núcleo de Oza-Cesuras preténdese acadar un itinerario peonil continuo e seguro, habilitando un paso exclusivo para peóns mediante un caixón fincado de formigón baixo a vía do tren que permitirá atravesar o noiro do ferrocarril de xeito seguro. Para a execución desta estrutura será necesario ademais realizar un apeo provisional da vía do tren e posteriormente reacondicionar a vía.

Á vista do obxectivo que se pretende, e que aínda que tanto a senda como a obra de paso baixo as vías do ferrocarril implántanse integramente nunha parcela que pertencente ao dominio público do ferrocarril, é necesario ocupar parte doutras parcelas para manter a anchura da vía de servizo ocasionando unha modificación do trazado, polo que a determinación da superficie afectada foi definida tendo en conta a delimitación das distintas zonas de ocupacións temporais e / ou definitivas necesarias para as actuacións previstas.

2.- NORMATIVA APLICABLE

Resultan de aplicación os seguintes textos legais:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo.
- Lei de Expropiación Forzosa, de 16 de decembro de 1954 (LEF).
- Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de expropiación forzosa (REF).
- Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Lei 8/2013, de 28 de xuño, de Estradas de Galicia (LEG).





- Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia.

3.- EXPROPIACIÓNS

3.1.- OBXECTO DAS EXPROPIACIÓNS

Ao obxecto de facilitar a execución da obra proxectada, definíronse nos planos parcelarios as superficies afectadas de expropiación que se consideran suficientes para a realización da mesma.

A superficie total da expropiación afectada en pleno dominio ascende a 187 m², toda vez que de parte da superficie de necesaria ocupación recollida no proxecto de obra a Xunta de Galicia xa ten a dispoñibilidade dos terreos.

Resultan afectadas un total de 2 fincas.

Xúntase a relación concreta e individualizada de titulares, bens e dereitos afectados.

3.2.- VALORACIÓN DAS EXPROPIACIÓNS

Para a taxación dos bens e dereitos afectados aplicáronse os criterios de valoración recollidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU), así como o Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o regulamento de valoración da Lei do solo.

3.2.1- VALORACIÓN DO SOLO

Segundo o disposto no artigo 21 do TRLRU, todo o solo encóntrase, aos efectos desta lei, nunha das situacións básicas de solo rural ou de solo urbanizado. Está en situación de solo rural:

- a) En todo caso, o solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, incluso os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou doutros accidentes graves, e cantos outros prevea a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.
- b) O solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevexan ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que termine a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos aos que se refire o apartado seguinte.



Encóntrase na situación de solo urbanizado o que, estando legalmente integrado na trama urbana conformada por unha rede de vías, dotacións e parcelas propias do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:

- a) Ser urbanizado en execución do correspondente instrumento de ordenación.
- b) Ter instaladas e operativas, conforme ó establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o solo sexa adxacente coas estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, por si mesmo, a súa consideración como solo urbanizado.
- c) Estar ocupado pola edificación, na porcentaxe de espazos aptos para ela que determine a lexislación de ordenación territorial ou urbanística, segundo a ordenación proposta polo instrumento de planificación correspondente.

Tamén se encontra na situación de solo urbanizado, o incluído nos núcleos rurais tradicionais legalmente asentados no medio rural, sempre que a lexislación territorial e urbanística lles atribúa a condición de solo urbano ou asimilada e cando, de conformidade con ela, contén coas dotacións, infraestruturas e servizos requiridos ó efecto.

O artigo 34.2 da citada norma establece que as valoracións enténdense referidas, cando se aplique a expropiación forzosa, ó momento de iniciación do expediente de xusto prezo individualizado ou de exposición ó público do proxecto de expropiación de seguirse o procedemento de taxación conxunta.

Pola súa parte, o artigo 36 do TRLSRU dispón que:

1. Cando o solo sexa rural ós efectos desta lei e de conformidade co disposto na Disposición adicional sétima:
 - a) Os terreos taxaranse mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración.

A renda potencial calcularase atendendo ó rendemento do uso, desfrute ou explotación de que sexan susceptibles os terreos conforme á lexislación que lles sexa aplicable, utilizando os medios técnicos normais para a súa produción. Incluirá, no seu caso, como ingresos as subvencións que, con carácter estable, se outorguen ós cultivos e aproveitamentos considerados para o seu cálculo e descontaranse os custos necesarios para a explotación considerada.

O valor do solo rural así obtido poderá corrixirse á alza en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a localización en contornas de singular valor ambiental ou paisaxísticas, cuxa aplicación e ponderación haberá de xustificarse no correspondente expediente de valoración, todo elo nos termos que regulamentariamente se establezan.



- b) As edificacións, construcións e instalacións, cando deban valorarse con independencia do solo, taxaranse polo método de custo de reposición segundo o seu estado e antigüidade no momento ó que deba entenderse referida a valoración.
 - c) As plantacións e as sementeiras preexistentes, así como as indemnizacións por razón de arrendamentos rústicos ou outros dereitos, taxaranse con arranxo ós criterios das leis de Expropiación Forzosa e de Arrendamentos Rústicos.
2. En ningún dos casos previstos no apartado anterior poderán considerarse expectativas derivadas da asignación de edificabilidades e usos pola ordenación territorial ou urbanística que non foran aínda plenamente realizados.

Na actualidade, Oza-Cesuras conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal de 22/01/2002. O solo afectado encóntrase clasificado como:

- Solo Urbano non consolidado (Area de reparto A.R.4)

Segundo o establecido no artigo 21 do TRLSRU, o solo urbano non consolidado encóntrase na situación básica de solo rural. Para a determinación do valor do solo na situación de rural realizouse un estudo en función da renda que é capaz de xerar o terreo, considerando os cultivos predominantes na zona.

Na capitalización da renda aplícase a taxa á que se refire a Disposición Adicional Sétima do TRLSRU, que establece que se utilizará como tipo de capitalización o valor media dos datos anuais publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que debe entenderse referida a valoración.

3.2.2-VALOR DOUTROS BENS E DEREITOS DISTINTOS DO SOLO

O valor das edificacións e outros elementos construtivos no solo rural valoraranse con independencia do valor do solo, polo método de reposición neto, tendo en conta a antigüidade e o estado de conservación.

3.2.3.- PREMIO DE AFECCIÓN

De acordo co previsto no artigo 47 do REF, sobre os valores que se obteñan procede aplicar o 5% de premio de afección que corresponda.

4.- ORZAMENTO

Tendo en conta os criterios expostos, o valor das expropiacións ascende á cantidade de **MIL CORENTA EUROS CON SESENTA E SEIS CÉNTIMOS (1.040,66 €)**.

Ricardo López Escapa
Enxeñeiro director das obras
(Documento asinado dixitalmente)





RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS





Nº FINCA	TITULAR	D.N.I.	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA SOLO	DESTINO	SUPERFICIE	SUPERFICIE AFECTADA		
							TOTAL	PLENO DOMINIO	OCUPACIÓN TEMPORAL	SERVIDUME
							m2	m2	m2	m2
1	SEOANE FREIJIDO IVAN PEDRO	***3777**	6151510NH6865S0001SF	Solo Urbano Non Consolidado (Area Reparto 4 (A.R.4.))	Rural	F. edificación	721	26,78		
2	SEOANE FREIJIDO IVAN PEDRO	***3777**	6151501NH6865S0001RF	Solo Urbano Non Consolidado (Area Reparto 4 (A.R.4.))	Rural	La bradio	2715	160,16		



PLANO PARCELARIO



