

ANEJO Nº 19. EXPROPIACIONES

ÍNDICE

19. ANEJO Nº 19. EXPROPIACIONES	3
19.1. INTRODUCCIÓN	3
19.2. SITUACIÓN ACTUAL	3
19.2.1. SITUACIÓN DE PARTIDA.....	3
19.3. EXPROPIACIÓN	4
19.4. PLANOS PARCELARIOS	6
19.5. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	6
19.5.1. METODOLOGÍA.....	6
19.5.2. PRECIOS UNITARIOS.....	10
19.5.3. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	10
19.5.4. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS	10
19.6. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS Y FICHAS DE CONSTRUCCIONES.	12
19.7. PLANOS.....	13
19.8. LISTADO DE COORDENADAS Y PLANOS DE LOS PUNTOS DE REPLANTEO	19

19. ANEJO Nº 19. EXPROPIACIONES

19.1. INTRODUCCIÓN

La finalidad del Anejo de Expropiaciones es doble, en primer lugar ha de servir para poder ajustarse a los requisitos necesarios que ineludiblemente debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, 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 correspondientes al Anteproyecto de título “Área de servicio dotada de una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos Autopista AP 7 PK 128+760, ambas márgenes TM La Roca del Vallès. Provincia de Barcelona (Clave AO-B-0026)”.

El objeto del mismo es 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.

La ocupación de los terrenos puede ser de dos tipos: temporal o definitiva, siendo esta última la expropiación.

La legislación de referencia es la siguiente:

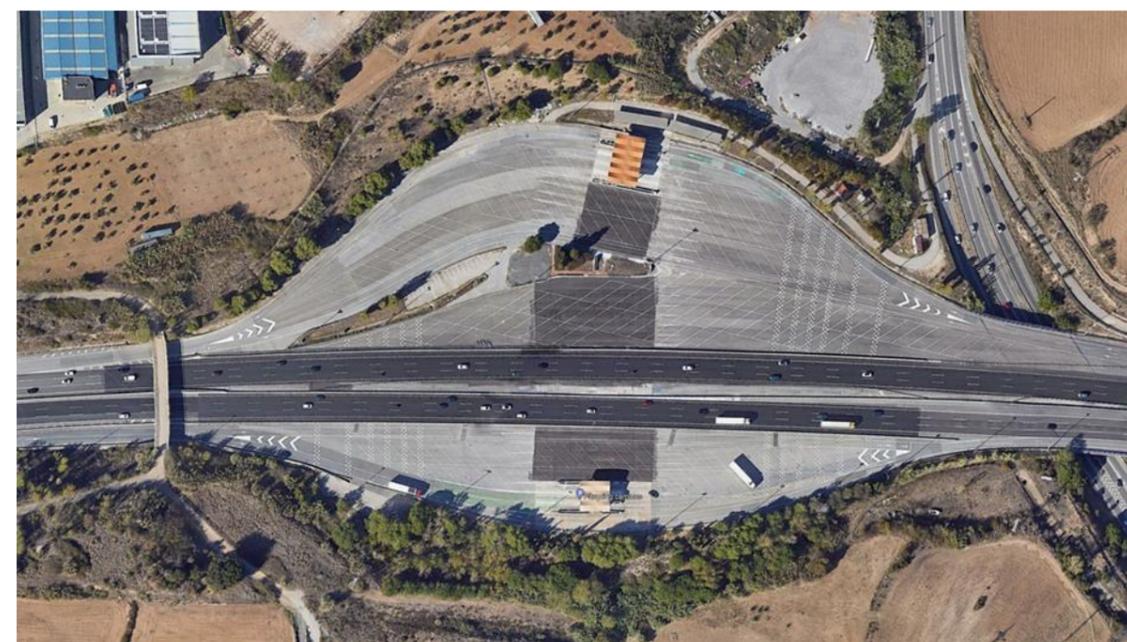
- RD legislativo 7/2015, de 30 de octubre y el RD 1492/2011, de 24 de octubre.
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, R.D. 26 de abril de 1957.
- Orden Circular 22/07 sobre instrucciones complementarias para tramitación de proyectos.
- Ley de carreteras 37/2015 de 29 de septiembre.

19.2. SITUACIÓN ACTUAL

El Anteproyecto “Área de servicio dotada de una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos. Autopista AP-7, P.K. 128+760, ambas márgenes. T.M. de La Roca del Vallès. Provincia de Barcelona” de clave AO-B-0026, desarrolla con un nivel de detalle de anteproyecto la definición de los espacios y diseño de las instalaciones de la nueva área de servicio en ambas márgenes de la autopista AP-7, P.K. 128+760, en el término municipal de La Roca del Vallès, provincia de Barcelona. De tal manera que sirva de base para un Estudio de viabilidad que de sustento a una posterior licitación de un contrato de concesión de obras y cuyo alcance abarcará el proyecto de construcción, posterior ejecución de las obras y la explotación de las instalaciones durante la misma concesión.

El objeto del Anteproyecto es servir de apoyo y justificación del Estudio de Viabilidad que soporte la concesión y que saldrá a licitación proponiendo una solución factible desde el punto de vista técnico, económico y financiero. Para ello se define en el presente Anteproyecto la distribución del espacio disponible y el diseño de las instalaciones requeridas para el funcionamiento de una nueva área de servicio en la autopista AP-7, p.k. 128+760, ambas márgenes, y que estará dotada de estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos.

Este estudio servirá de punto de partida para poder realizar una posterior licitación de un contrato de concesión de obras que abarcará a su vez el proyecto de construcción, ejecución de obras y la explotación de las instalaciones. El estudio por tanto no impone una configuración específica ni unas prestaciones determinadas, sino que lleva a cabo una propuesta de una posible implantación y tecnología que permite extraer los datos necesarios para realizar un Estudio de Viabilidad, según la forma prevista por el artículo 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, realista y suficientemente conservador.



19.2.1. SITUACIÓN DE PARTIDA

Tras el fin de la concesión del peaje AP7, se revirtió el tronco de la autopista, dejando dos áreas sin otro uso que controles puntuales de tráfico o estacionamiento puntual de vehículos pesados. Estas áreas son las que ahora se quieren convertir en un área de servicio dotada de puntos de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos (ligeros y pesados). El lado montaña es considerablemente mayor en área que el lado mar.

En el lado montaña, actualmente, solo quedan algunas marquesinas de las cabinas de peaje, un pequeño aparcamiento techado en el camino de servicio de la parte superior, la entrada a la galería subterránea y una isleta central que no está pavimentada y que será acondicionada en parte para permitir el paso de vehículos.

En el lado mar también quedan algunas marquesinas de las cabinas de peaje y la otra entrada a la galería subterránea.

La galería subterránea cruza toda la plataforma de extremo a extremo y por ella pasan los conductos de fibra óptica y de alumbrado del área de servicio.

Cabe destacar la alta intensidad media diaria (IMD) de vehículos en este tramo de la AP-7 (108.653 veh./día) y, particularmente, de vehículos pesados (17,7%).

19.3. 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 con relación a la arista exterior de la explanación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que forman parte del presente Anejo. Dicha línea perimetral se establece en función de los siguientes parámetros:

- a) La calificación fiscal de los terrenos afectados.
- b) Las características topográficas de los mismos.

Como arista exterior de la explanación se ha considerado, a todos los efectos, la formada por el borde del talud del desmonte o terraplén, muros de contención o sostenimiento o el borde de la cuneta de guarda más alejado de la carretera, caso de que esta existiera.

Para la correcta ejecución de las obras contenidas en el presente Proyecto, se define una nueva delimitación del límite de expropiación en casos puntuales según las necesidades explícitas del trazado, tal y como queda establecido en el Capítulo III.- Uso y defensa de las carreteras, Sección 1ª. Limitaciones de la propiedad, que marca la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

La línea de expropiación trazada mantiene las distancias que en concepto de dominio público son de aplicación según lo establecido en el artículo 29, puntos 1 al 3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

- Fuera de los carriles de aceleración y deceleración, se ha definido 1 metro de expropiación a partir del límite de talud o elementos permanentes en plataformas, caminos y edificaciones.
- En los casos en los que las estructuras se encuentran en zonas en las que el trazado atraviesa terrenos de bajo valor y no se producen afecciones significativas sobre los mismos ni sobre edificaciones o explotaciones que pudiera haber, se ha optado por definir una franja de expropiación de 3 m de anchura respecto a la proyección en planta.

- En aquellos casos en los que por el contrario pueden afectarse terrenos y bienes de mayor valor y en los que precisamente la estructura (generalmente el caso de los muros) trata de salvar o de minimizar la afección de la infraestructura viaria proyectada a estos bienes adyacentes a la misma, se reduce la franja de expropiación o en su caso más estricto se limita a la propia proyección de su arista exterior (en los términos que a tal efecto establece la ley). En estos últimos casos y dónde resultase necesario se delimitan las correspondientes áreas de ocupación temporal durante la ejecución de los diferentes elementos que constituyen la estructura.
- En el caso de expropiación parcial a parcelas, si el resto o restos no expropiados son muy pequeños, se ha optado por la expropiación de esos restos
- En el caso de caminos de servicio y superficies de áreas definidas para encauzamientos y obras de drenaje, se ha previsto, con el fin de evitar afecciones innecesarias a los propietarios que el límite de la expropiación se situará a pie de talud de la infraestructura proyectada.
- En el caso de las arquetas para la línea eléctrica, será de un metro a partir del límite de la misma.

En la delimitación de la línea de expropiación, se han tenido en cuenta las zonas que en la actualidad son de dominio público pero no se han incluido dentro de la valoración de las expropiaciones.

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 apartado 3 del presente Anejo.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros de la citada Ley afecta a una superficie de 197 m², corresponden a terrenos catalogados como suelo rural.

El desglose de las superficies objeto de expropiación en el anteproyecto, se detalla en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES EXPROPIACIÓN (m2)			
TERMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL	SUELO URBANIZADO	TOTAL
			EXPROPIACION
La Roca del Vallés	197	0	197
% S/TOTAL	100,00%	0,00%	100%

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros de la citada Ley afecta a una superficie de 197 m², de los cuales el total de los 197 m² (100 %) a particulares.

SUPERFICIES EXPROPIACIÓN (m2)			
TERMINO MUNICIPAL	DOMINIO PUBLICO	PARTICULARES	TOTAL
			EXPROPIACION
La Roca del Vallés	0	197	197
% S/TOTAL	0%	100%	100%

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 de pleno dominio del inmueble. En el presente proyecto se afectará servidumbres de paso subterráneas, para reposición de servicios, aéreas y servidumbres de acueducto derivados de las obras hidráulicas y drenajes del proyecto.

Estas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre. En el proyecto se han considerado las servidumbres necesarias para la reposición de servicios afectados por las obras, siempre que estos sean de titularidad privada, según el siguiente criterio:

LÍNEAS ELÉCTRICAS DE BT

- Expropiación:
 - Área asociada a postes y torres, definida por la ocupación en planta de la cimentación más 1 m a cada lado.
- Servidumbre:
 - Aéreas: Bandas de 2 m a cada lado del eje de conducción de las mismas.
- Ocupación Temporal:
 - 2 m a cada lado del eje de conducción.
 - Área circular de 5 m centrada en los postes.
 - Pistas de acceso a torretas para la ejecución de desvíos.

LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MT Y AT

- Expropiación:
 - Área asociada a postes y torres, definida por la ocupación en planta de la cimentación más 1 m a cada lado.
- Servidumbre:

- Aéreas: Bandas de 10 m a cada lado del eje de conducción de las mismas, para la línea eléctrica.
- Subterráneas: Bandas de 1.5 m a cada lado del eje de la conducción de las mismas.

– Ocupación Temporal:

- 10 m a cada lado del eje de conducción.
- Área circular de 10 m centrada en los postes.
- Pistas de acceso a torretas para la ejecución de desvíos.

TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA

– Expropiación:

- Área asociada a postes, definida por la ocupación en planta de la cimentación más 1 m a cada lado.

– Servidumbre:

- 1,5 m a cada lado del eje de la línea de telefonía (Lineas Subterráneas).
- 5 m a cada lado del eje de la línea de telefonía (Lineas aéreas).

– Ocupación Temporal:

- 1,5 m a cada lado del eje de la conducción.
- En caso que se considere necesario se ampliará esta superficie a la superficie necesaria para no entorpecer la correcta ejecución de las obras

ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

– Expropiación:

- Área asociada a arqueta, definida por la ocupación en planta de la cimentación más 1 metro a cada lado.

– Servidumbre:

- 3 m a cada lado del eje de la conducción.
- En obras que desaguan en parcelas particulares se ha definido como servidumbre de acueducto el área de la escorrentia producida sobre la parcela con el fin de definir e inscribir la carga, y perjuicio de dicho desague de acueducto.

– Ocupación Temporal:

- 5 m a cada lado del eje de la conducción para ejecutar las respectivas reposiciones.
- Pistas de acceso temporal para ejecución.

ALUMBRADO

- Expropiación:
 - Área asociada a postes, definida por la ocupación en planta de la cimentación más 1 m a cada lado.
- Servidumbre:
 - 1,5 m a cada lado del eje de la línea de alumbrado.
 - Implantación de servidumbre de 1 m de ancho a cada lado de la proyección del anclaje de los poste y arquetas, para posible afección derivada de la gestión de la línea.
- Ocupación Temporal:
 - 1,5 m a cada lado del eje de la conducción.
 - Pistas de acceso a postes para la ejecución.

No hay servidumbre en el anteproyecto

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 período de finalización de ejecución de las mismas. El periodo de ocupación temporal se estimado será de 12 meses para la ejecución de las obras.

Dichas zonas de ocupación se utilizarán, entre otros usos, principalmente para las instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, depósitos de materiales y en general para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas o definidas en el presente Proyecto.

No existe ocupación temporal en el anteproyecto.

19.4. 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.
- Plano de conjunto
- Planos de trazado
- Ortofotoplanos.

- Planos de expropiaciones.

Cada uno de los planos contiene un croquis reducido del plano guía, indicándose claramente el número de hoja al que pertenece y el nombre del Término/s Municipal/es que comprende.

Los referidos planos de expropiaciones se confeccionan sobre la base cartográfica realizada ex profeso 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 el Ayuntamiento afectado, 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. De las zonas en que el tamaño de las parcelas es muy pequeño, se han hecho planos de detalle a una escala mayor, estos planos llevan el mismo nº de hoja en que se encuentran las parcelas y una letra que identifica el detalle.

No figuran en la Relación de Bienes y Derechos las parcelas con titularidad del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, que se han sombreado en los planos.

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.

19.5. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
19.5.1. METODOLOGÍA
A. VALORACIÓN DEL SUELO

Los parámetros apuntados anteriormente se han de aplicar y armonizar de conformidad con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de Expropiación Forzosa.

Según el **Art. 21, del RDL 7/2015. Situaciones básicas del suelo**, 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 De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.3 del texto refundido de la Ley de Suelo, se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

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

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

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en los Títulos III y IV de los citados Reales Decretos Legislativos, 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.

- 1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entienden referidas:

- a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la 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. 35 del RDL 7/2015 y el capítulo II del RDL 1492/2011 los criterios generales para la valoración de inmuebles son los siguientes:

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

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la

valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

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

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo 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.

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. 36, del RDL 7/2015 y Art. 7, del RDL 1492/2011):

a) Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

b) Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

- c) El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.
- d) Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.
- e) En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun efectivamente realizados.

2. Valor del Suelo Urbanizado (Art. 37, del RDL 7/2015 y Art. 19, del RDL 1492/2011):

- a). Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.
- b). Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.
- c). Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.
- d). Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.
- e). Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 37 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.

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.

Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

El valor obtenido aplicando las normas contenidas en las Leyes, tiene que coincidir con el “valor real” y se entenderá por valor real de un inmueble, el valor de sustitución en el mercado por otro similar en su misma situación.

A. VALORACIÓN DEL VUELO E INSTALACIONES AFECTADAS

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, 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, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de este Reglamento.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. 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.

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.

En los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se procederá de la forma siguiente:

a) En suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación.

b) En suelo en situación de urbanizado, edificado o en curso de edificación, no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 37 del texto refundido de la Ley de Suelo.

A los efectos de este Reglamento, se considerará que la edificación se encuentra en situación de ruina física cuando concurren los requisitos de antigüedad y estado de conservación establecidos por la legislación urbanística aplicable.

En el supuesto de que la ruina o que la condición de ilegal afecte sólo a una parte de la edificación, en la valoración se considerará sólo aquella parte de la edificación que no se encuentre en situación de ruina física, o que esté ajustada a la legalidad.

B. 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 valora teniendo en cuenta la diferencia entre el 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.

El demérito que puede sufrir una parcela gravada con servidumbre es independiente a su naturaleza (rural o urbanizado), si en un solar edificable la limitación de la servidumbre hace que no se pueda edificar (por discurrir por debajo una tubería de gas, el ferrocarril en falso túnel, etc..), el valor de ese solar después de la imposición de la servidumbre será prácticamente nulo, el porcentaje de demérito puede llegar casi al 100%.

Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo que vaya a ser afectado.

C. VALORACIÓN DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES

Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente 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, en cuyo caso se optará por su expropiación.

Los daños y perjuicios causados por la ocupación temporal durante la ejecución de las obras, son de dos tipos: por una parte, la indisponibilidad del bien por el propietario durante este período, de tal suerte que éste, con independencia de que no podrá explotarlo agrónomicamente, tampoco podrá destinarlo a ningún otro uso compatible o permitido por la legislación urbanística, ni, en la práctica, arrendarlo o venderlo, con lo que, desde el punto de vista financiero, es un elemento del activo que se encuentra forzosamente inmovilizado; y, por otra parte, el daño emergente y el lucro cesante producido a su explotación agraria, según el tipo de cultivo al que tenga dedicada la finca.

En cuanto a la primera partida, ésta equivaldrá a los intereses financieros del justiprecio del suelo y demás elementos expropiados calculados al tipo de interés de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años publicada por el Banco de España (Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del Suelo).

Teniendo en cuenta que la duración prevista de las obras es de 12 meses, y que la reposición de los servicios afectados se realizará en menos de un año, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo Rural se debe valorar entre el 10 % y el 20 % del valor del terreno afectado (10 % por cada año de ocupación del mismo).

Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del suelo que se afecte.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, la indemnización equivaldrá a los intereses financieros del justiprecio del suelo y demás elementos expropiados calculados al tipo de interés de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años publicada por el Banco de España (Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del Suelo).

19.5.2. 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.

19.5.3. 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.
- Extensión o superficie de la finca completa y de la parte de esta 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 in situ 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, del Ayuntamiento afectado, 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 expresamente 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.

En lo que respecta a las posibles concesiones mineras afectadas por el trazado, se ha recabado su identificación y datos de la concesión o autorización de explotación por parte de los Servicios de la Consejería de Industria de la Comunidad Autónoma que atraviesa el proyecto, a fin de incluirlas en la relación de Bienes y Derechos afectados. La información correspondiente a dichas concesiones en cuanto a los recursos pendientes de explotación en las mismas es la base de su valoración.

19.5.4. 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.

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERRECHOS AFECTADOS

Anteproyecto. Área de servicio dotada de una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos. Autopista AP -7 de la Roca del Vallés Provincia de Barcelona (CLAVE: AO-B-0026)

TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ROCA DEL VALLÉS

Nº DE ORDEN	POLIGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL	TITULAR CATASTRAL	AFECCIONES							NATURALEZA	PLANO	
	REFERENCIA CATASTRAL				SUPERFICIE CATASTRAL	SUBPARCELA	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
08.1810-0001	27	40	Xedriank Invers SI, CI Cataluña 138, 08430 La Roca del Vallés (Barcelona)	Xedriank Invers SI, CI Cataluña 138 08430 La Roca del Vallés (Barcelona)	1112	0	I-00	Improductivo Pastos	172	0	0	172	Rural	1
08.1810-0002	2949068DG4024N0000FH	-	Desconocido	Desconocido	1444	0	I-00	Improductivo	25	0	0	25	Rural	1

A continuación, se adjuntan las fichas de las construcciones afectadas por las obras definidas en el presente anteproyecto.

Para la confección de esta ficha se han utilizado algunas imágenes propiedad de Google Earth.

19.6. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE FINCAS Y FICHAS DE CONSTRUCCIONES.

FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA

		FECHA Abril 2025
PROYECTO:	Anteproyecto. "Área de servicio dotada de una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos. Autopista AP-7, P.K. 128+760, ambas márgenes. T.M. de La Roca del Vallès. Provincia de Barcelona" (CLAVE: A0-B-0026)	
TRAMO:	-	
MUNICIPIO:	LA ROCA DEL VALLÉS	SUBTRAMO: - PROVINCIA: BARCELONA
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	CATALUÑA	Nº DE ORDEN: 08.1810-0001

TITULARIDAD

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE:

DOMICILIO: Xedriank Invers SI,

CIUDAD: CI Cataluña 138,

C. POSTAL: 08430 La Roca del Vallès (Barcelona)

TELÉFONO:

Paraje:	-	Superficie (m²):	1112
Polígono:	27	Valor catastral (euros):	-
Parcela:	040		

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Naturaleza:	Rural	LINDEROS
Aprovechamiento Actual:	Improductivo	Norte: -
Forma y Configuración:	Irregular	Sur: -
		Este: -
		Oeste: -

AFECCIÓN

Tipo de Afección (Total/ Parcial):	PARCIAL	División de la parcela (Si, No)	No
---	---------	--	----

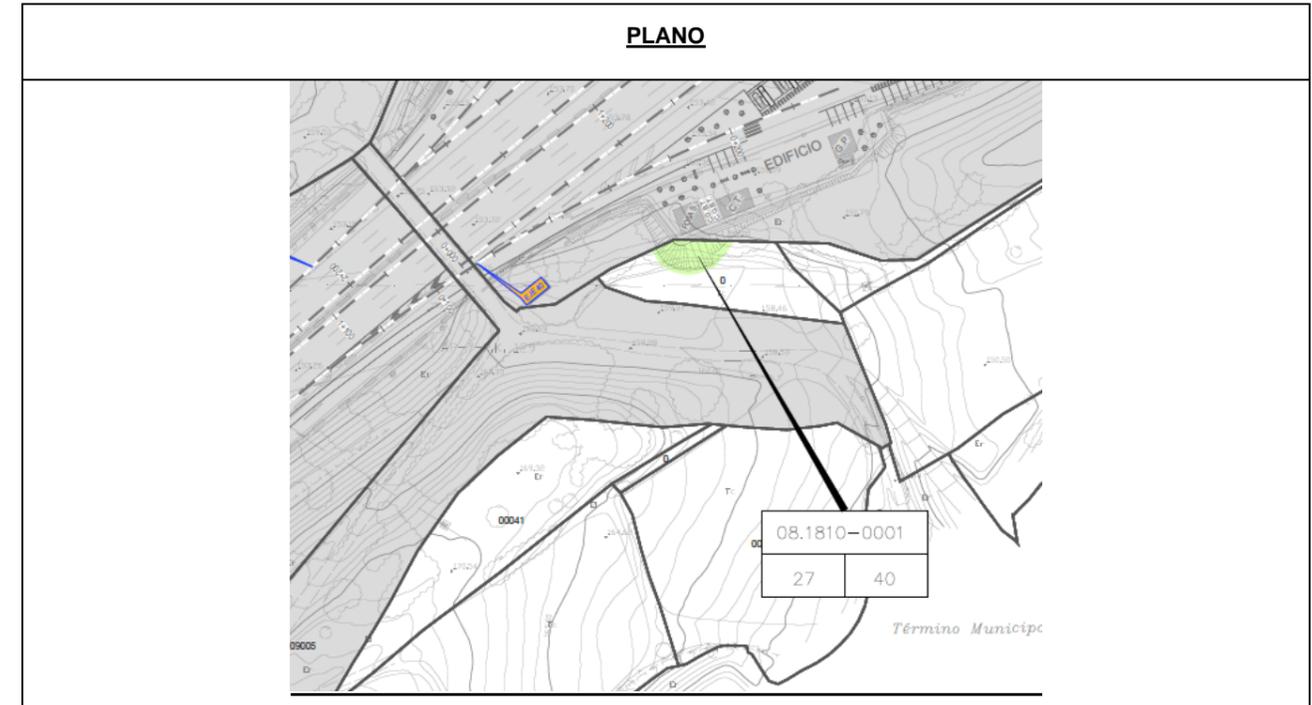
BIENES AFECTADOS

Subparcela	Aprovechamiento	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total, afección
0	Improductivo	M2	172	0	0	172

OTRAS AFECCIONES

TIPO	CANTIDAD	(m² - m - ud)

FICHA DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN AFECTADA



FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA

		FECHA	Abril 2025
PROYECTO:	Anteproyecto. "Área de servicio dotada de una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos. Autopista AP-7, P.K. 128+760, ambas márgenes. T.M. de La Roca del Vallès. Provincia de Barcelona" (CLAVE: A0-B-0026)		
TRAMO:	-	SUBTRAMO:	-
MUNICIPIO:	LA ROCA DEL VALLÉS	PROVINCIA:	BARCELONA
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	CATALUÑA	Nº DE ORDEN:	08.1810-0002

TITULARIDAD	
DATOS DEL TITULAR	
NOMBRE:	
DOMICILIO:	
CIUDAD:	
C. POSTAL:	Desconocido
TELÉFONO:	

Paraje:	-	Superficie (m²):	1444
Polígono:	27	Valor catastral (euros):	-
Parcela:	2949068DG4024N0000FH		

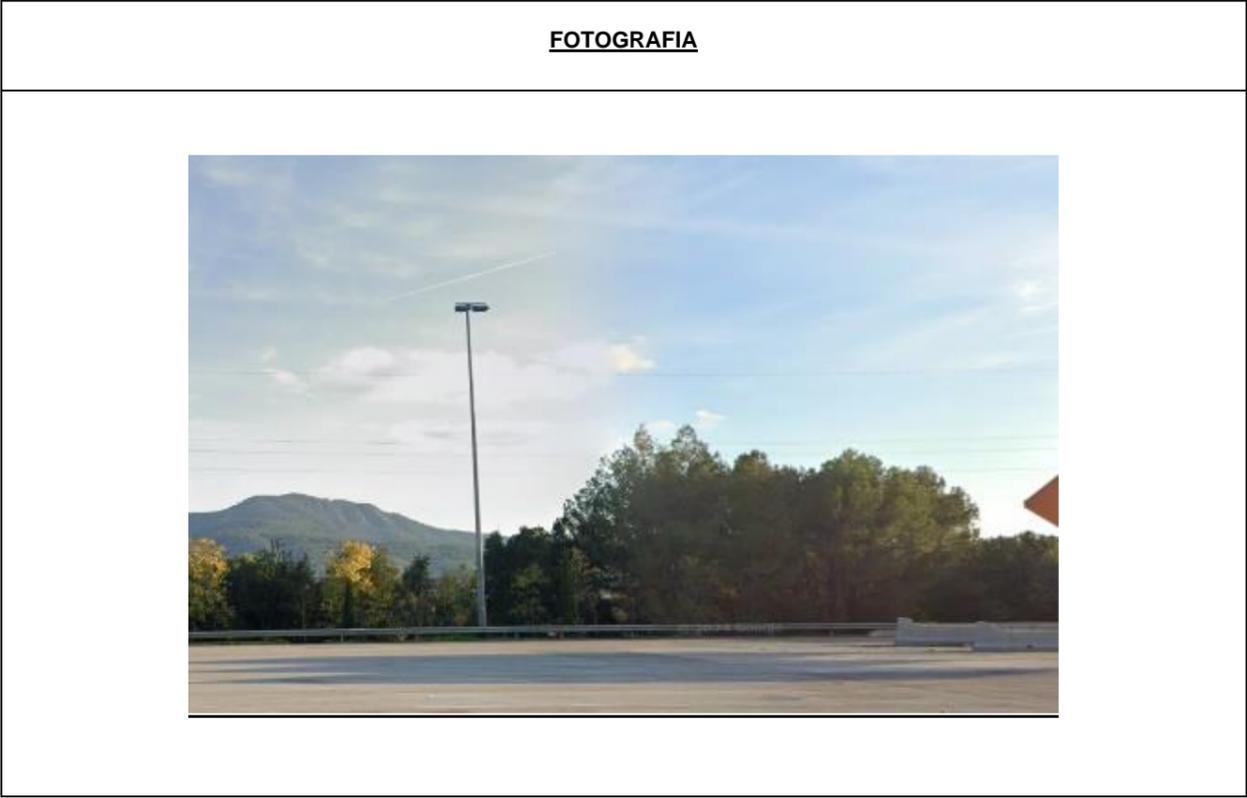
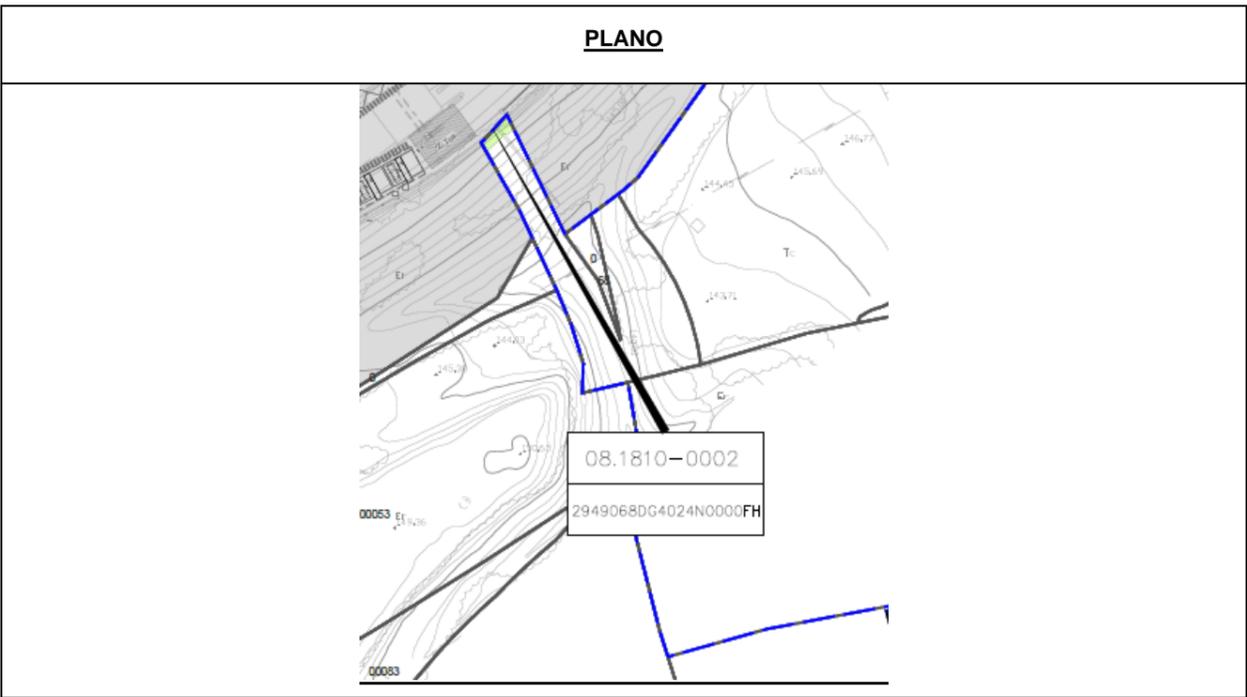
CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA			
Naturaleza:	Rural	LINDEROS	
Aprovechamiento Actual:	Improductivo	Norte:	-
Forma y Configuración:	Irregular	Sur:	-
		Este:	-
		Oeste:	-

AFECCIÓN			
Tipo de Afección (Total/ Parcial):	PARCIAL	División de la parcela (Si, No)	No

BIENES AFECTADOS						
Subparcela	Aprovechamiento	Unidad	Expropiación definitiva	Servidumbre	Ocupación temporal	Total, afección
0	Improductivo	M2	25	0	0	25

OTRAS AFECCIONES		
TIPO	CANTIDAD	(m² – m - ud)

FICHA DE DATOS DE CONSTRUCCIÓN AFECTADA

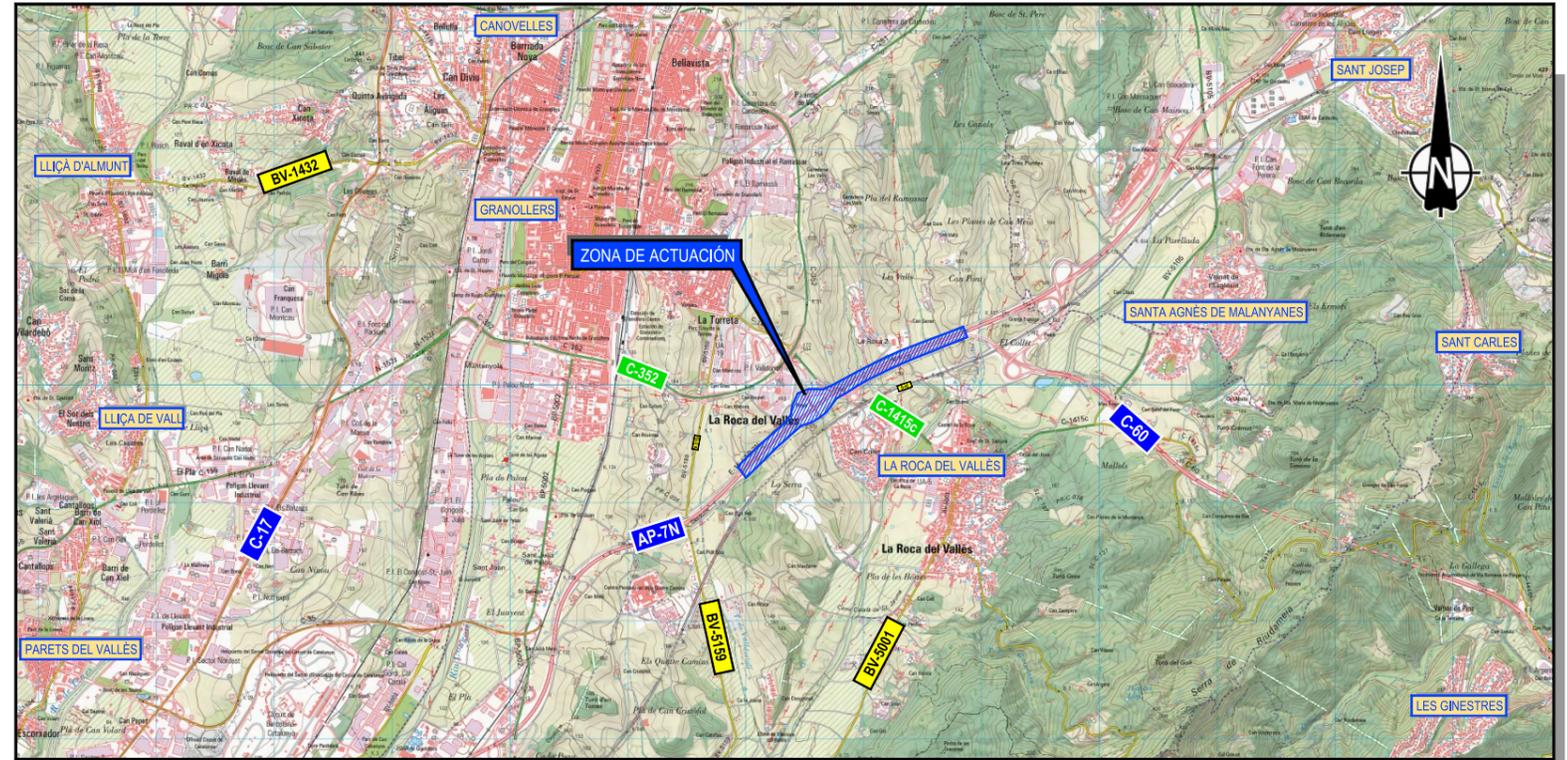


19.7. PLANOS

19.7.1. PLANO DE SITUACIÓN



SITUACIÓN GEOGRÁFICA
SIN ESCALA



PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESCALA 1/30.000



PLANO DE SITUACIÓN
ESCALA 1/7.500

19.7.2. PLANO DE CONJUNTO



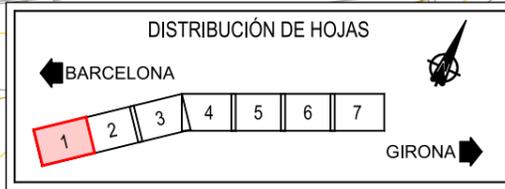
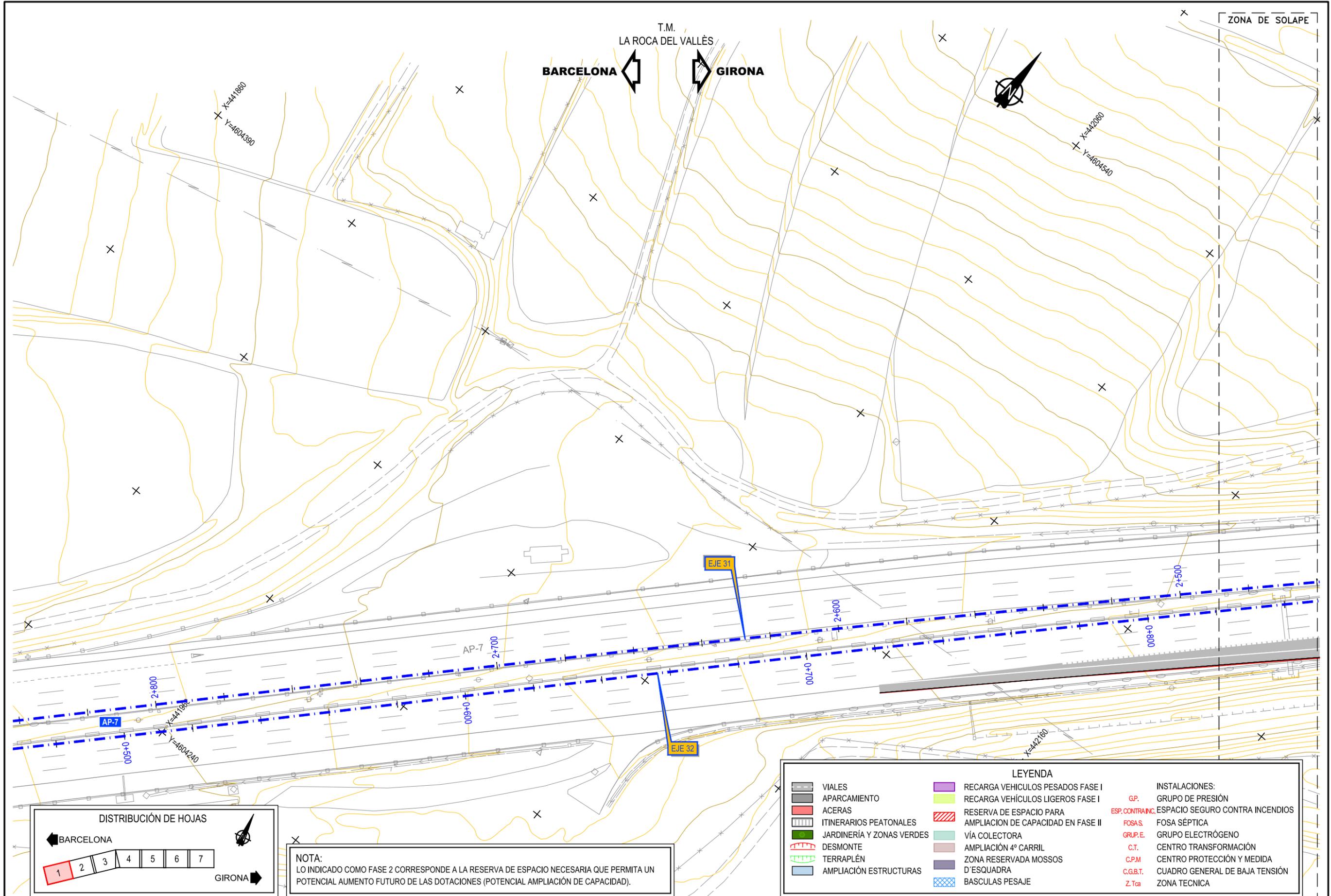




NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

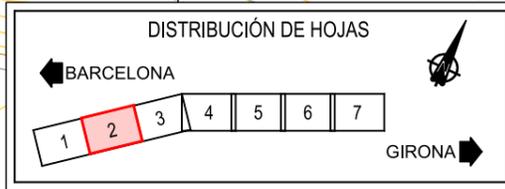
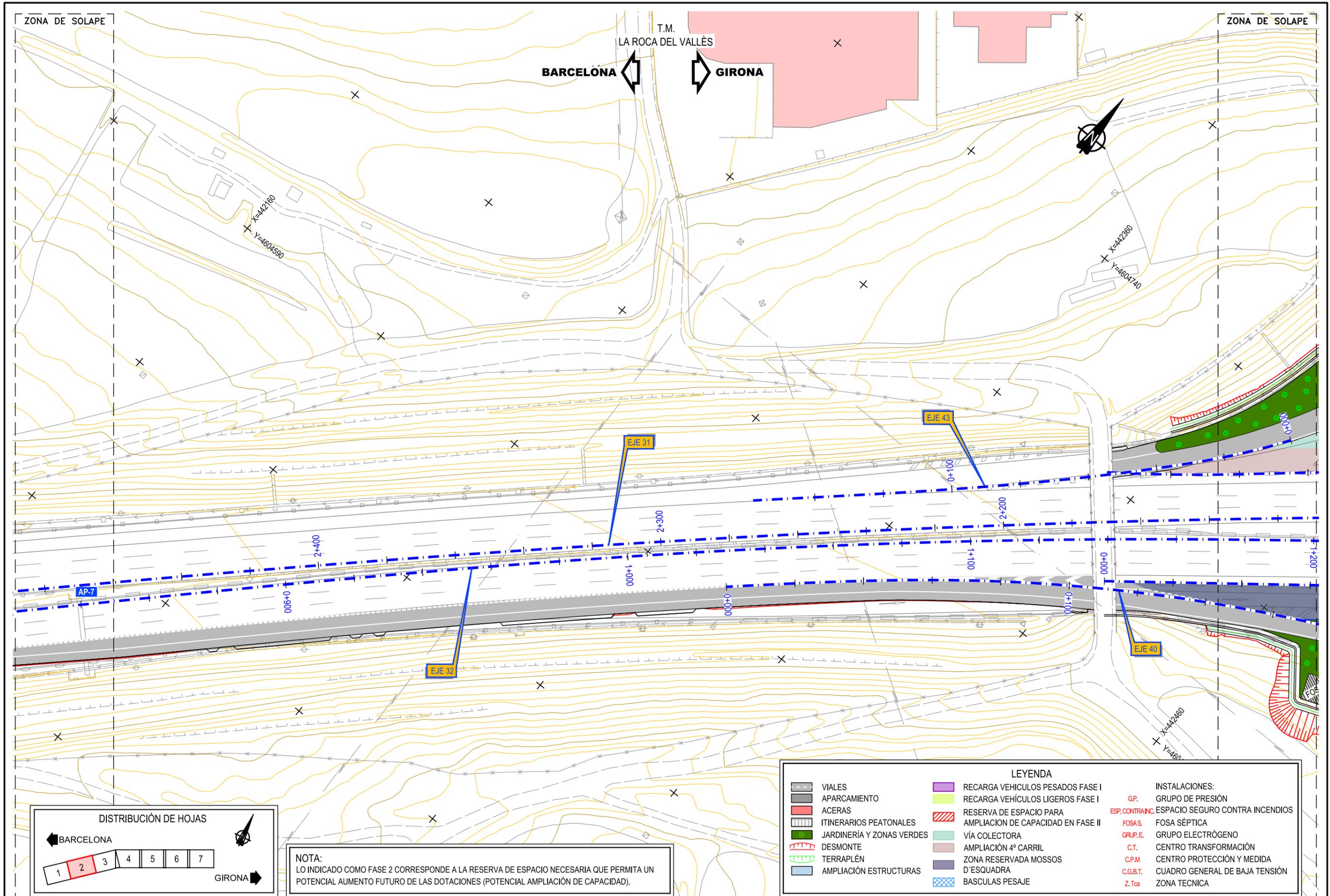
LEYENDA					
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I		INSTALACIONES:
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I		GP. GRUPO DE PRESIÓN
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II		ESP.CONTRINC. ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA		FOSAS. FOSA SÉPTICA
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL		GRUP.E. GRUPO ELECTRÓGENO
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA		C.T. CENTRO TRANSFORMACIÓN
	TERRAPLÉN		BASCULAS PESAJE		C.P.M. CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS				C.G.B.T. CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
					Z.Tca ZONA TÉCNICA

19.7.3. PLANOS DE TRAZADO



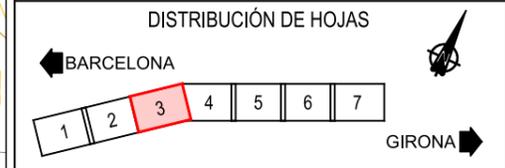
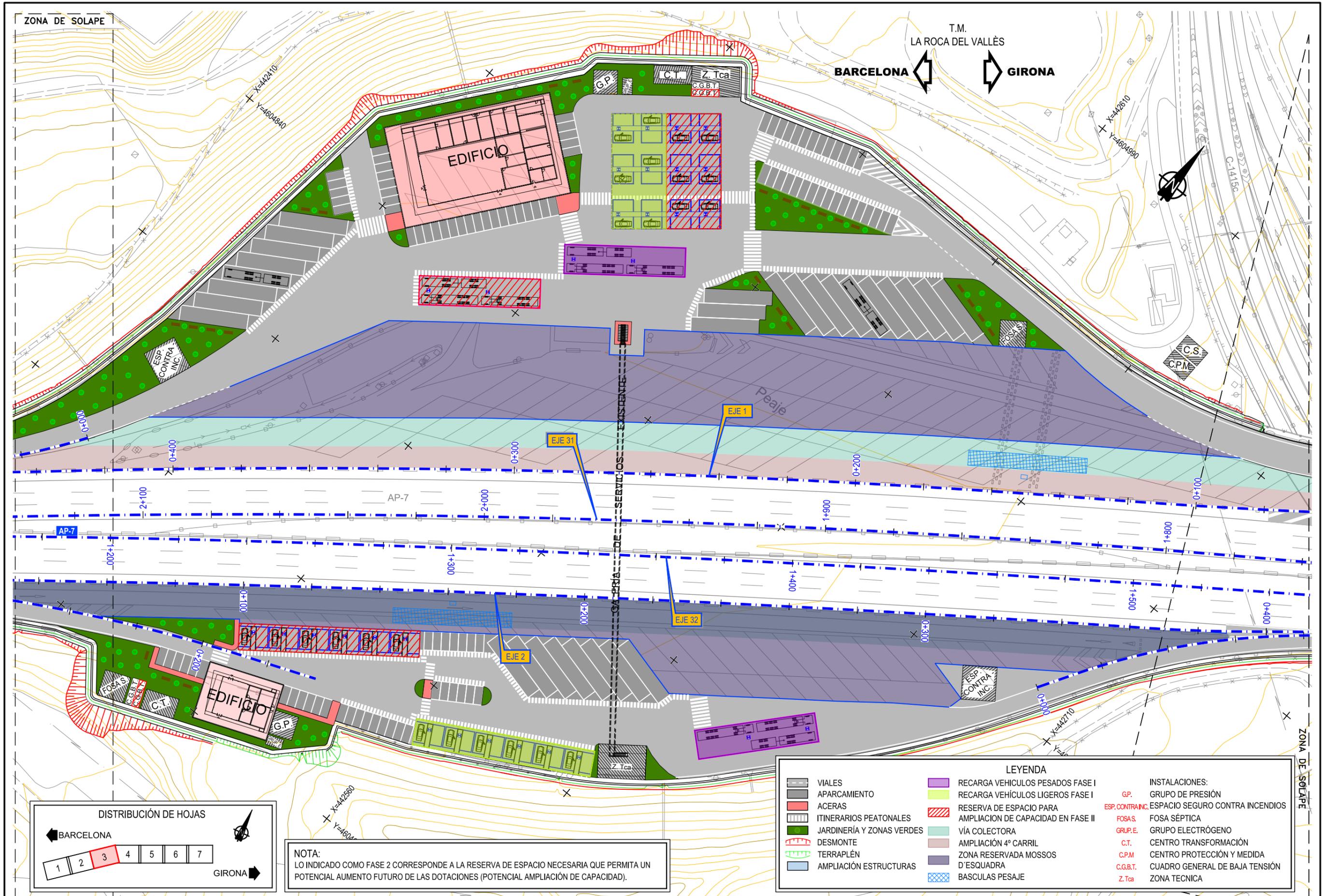
NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

LEYENDA					
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I		INSTALACIONES: GRUPO DE PRESIÓN
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I		ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II		FOSA SÉPTICA
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA		GRUPO ELECTRÓGENO
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL		CENTRO TRANSFORMACIÓN
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA		CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
	TERRAPLÉN		BASCULAS PESAJE		CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS				ZONA TÉCNICA



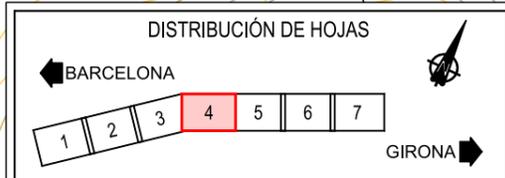
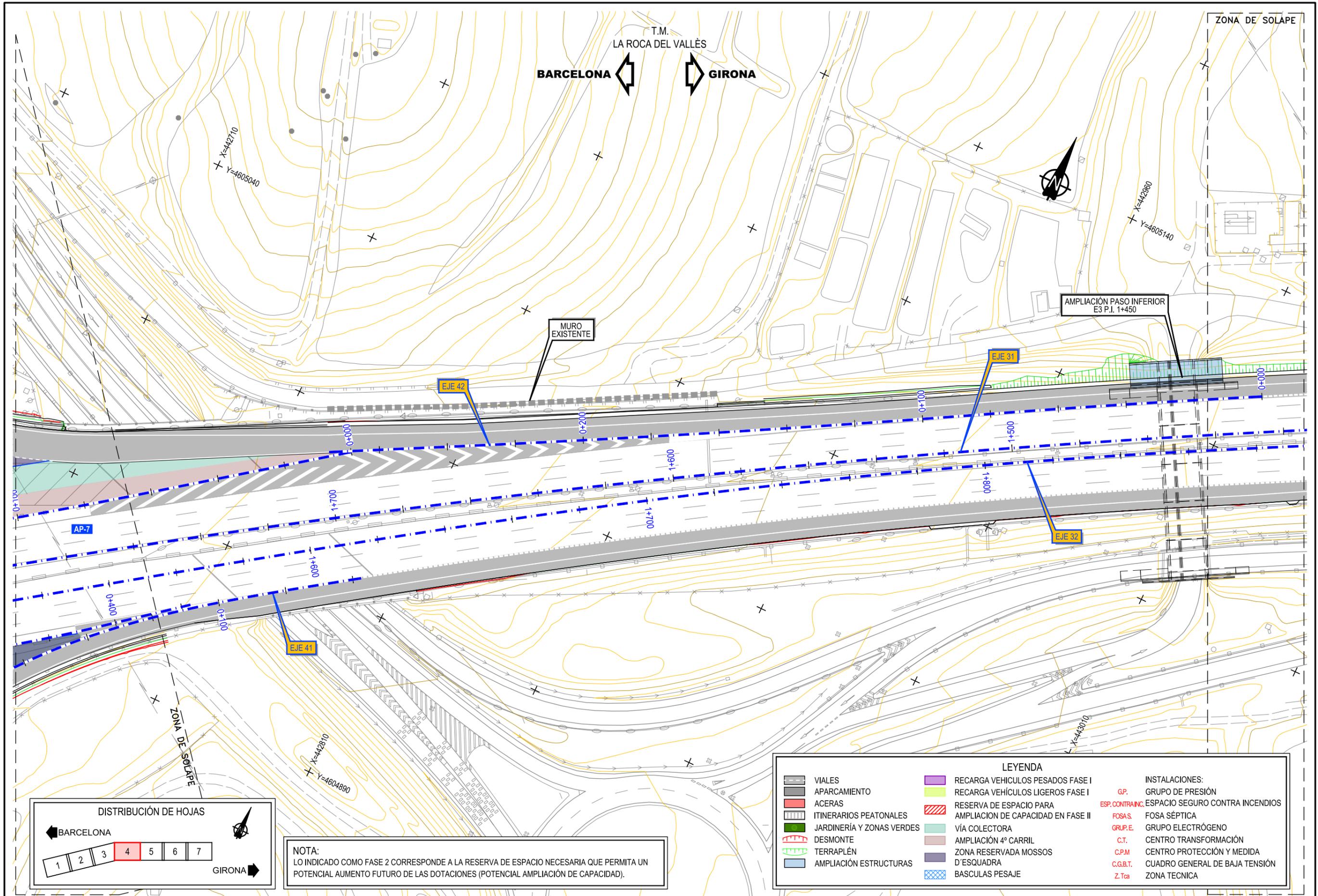
NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

LEYENDA			
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS
	TERRAPLÉN		D'ESQUADRA
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS		BASCULAS PESAJE
		INSTALACIONES:	
			GRUPO DE PRESIÓN
			ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
			FOSA SÉPTICA
			GRUPO ELECTRÓGENO
			CENTRO TRANSFORMACIÓN
			CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
			CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
			ZONA TÉCNICA



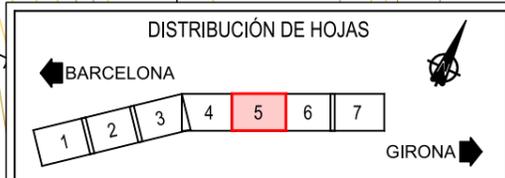
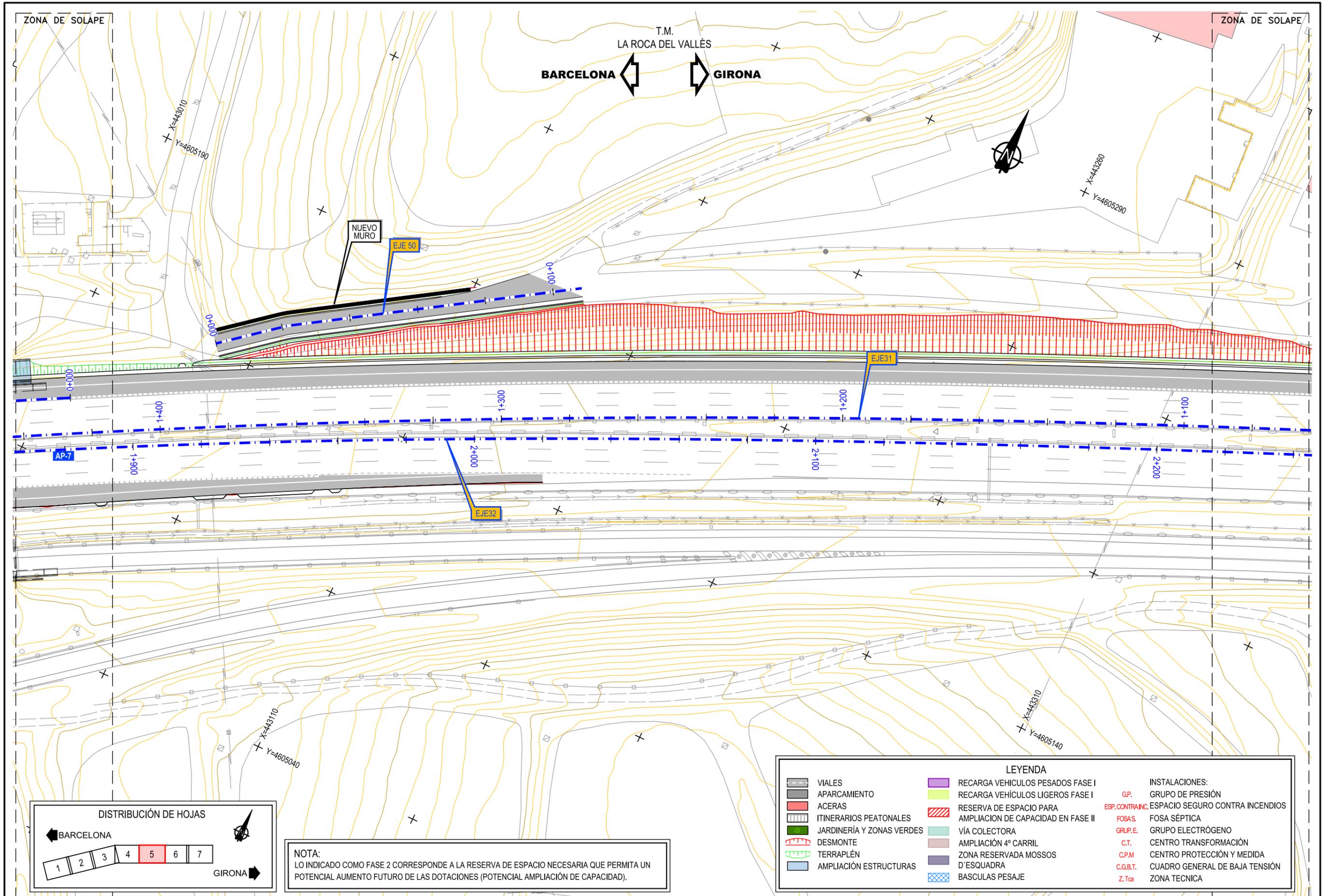
NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

LEYENDA					
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I		INSTALACIONES: G.P. GRUPO DE PRESIÓN
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I		ESP.CONTRAINC. ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II		FOSAS.F. FOSA SÉPTICA
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA		GRUP.E. GRUPO ELECTRÓGENO
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL		C.T. CENTRO TRANSFORMACIÓN
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA		C.P.M. CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
	TERRAPLÉN		BASCULAS PESAJE		C.G.B.T. CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS				Z.Tca. ZONA TÉCNICA



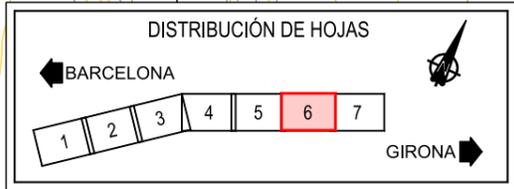
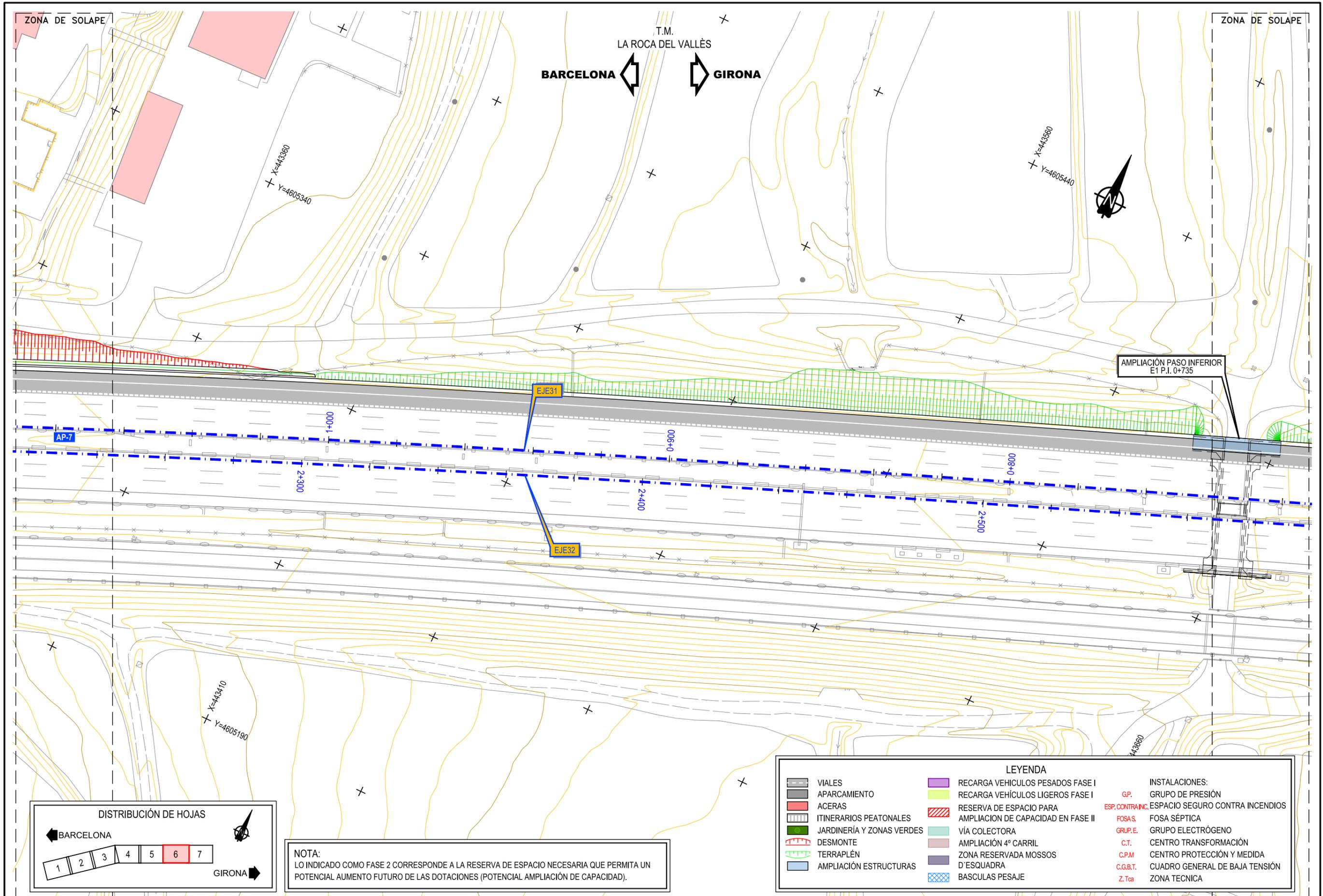
NOTA:
LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

LEYENDA			
	VIALES		RECARGA VEHÍCULOS PESADOS FASE I
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHÍCULOS LIGEROS FASE I
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA
	TERRAPLÉN		BASCULAS PESAJE
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS		INSTALACIONES:
			GP. GRUPO DE PRESIÓN
			ESP.CONTRAINC. ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
			FOSA.S. FOSA SÉPTICA
			GRUP.E. GRUPO ELECTRÓGENO
			C.T. CENTRO TRANSFORMACIÓN
			C.P.M. CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
			C.G.B.T. CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
			Z.Tca. ZONA TÉCNICA



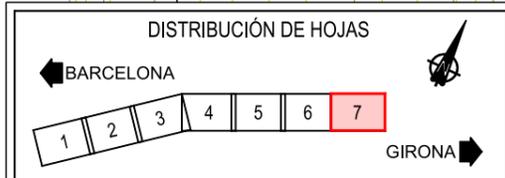
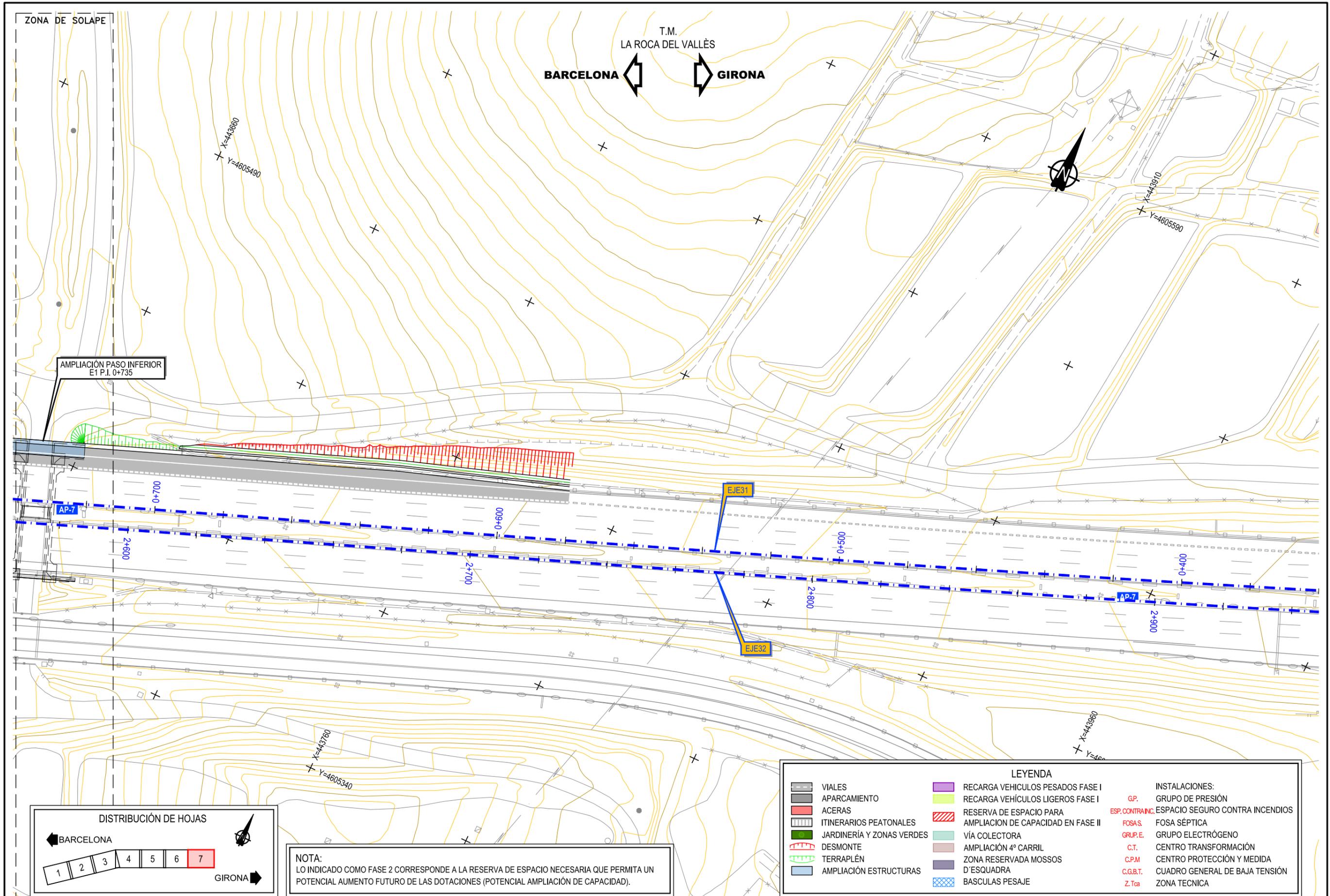
NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

LEYENDA			
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS
	TERRAPLÉN		D'ESQUADRA
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS		BASCULAS PESAJE
		INSTALACIONES:	
			GRUPO DE PRESIÓN
			ESP. CONTRA INC. ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
			FOSA SÉPTICA
			GRUP. E. GRUPO ELECTRÓGENO
			C.T. CENTRO TRANSFORMACIÓN
			C.P.M. CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
			C.G.B.T. CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
			Z.Tca. ZONA TÉCNICA



NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

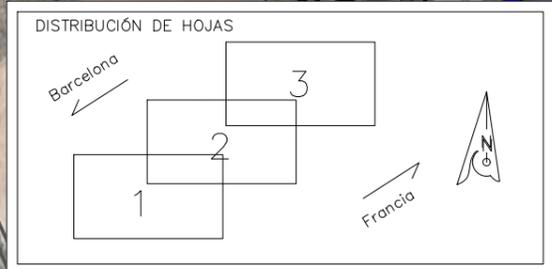
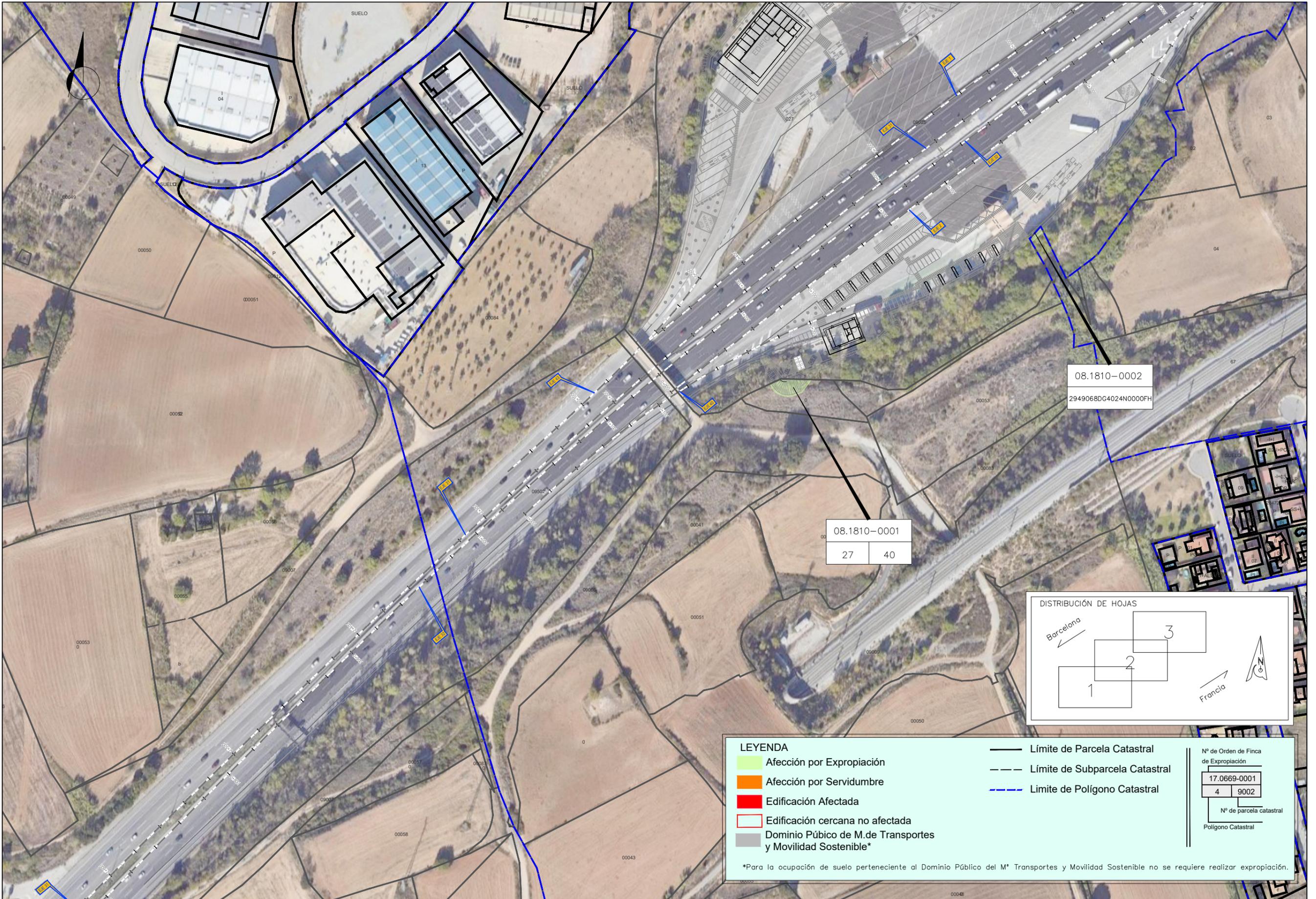
LEYENDA			
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA
	JARDINERÍA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA
	TERRAPLEN		BASCULAS PESAJE
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS	INSTALACIONES:	
			GRUPO DE PRESIÓN
			ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
			FOSA SÉPTICA
			GRUPO ELECTRÓGENO
			CENTRO TRANSFORMACIÓN
			CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
			CUADRO GENERAL DE BAJA TENSION
			ZONA TÉCNICA



NOTA:
 LO INDICADO COMO FASE 2 CORRESPONDE A LA RESERVA DE ESPACIO NECESARIA QUE PERMITA UN POTENCIAL AUMENTO FUTURO DE LAS DOTACIONES (POTENCIAL AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD).

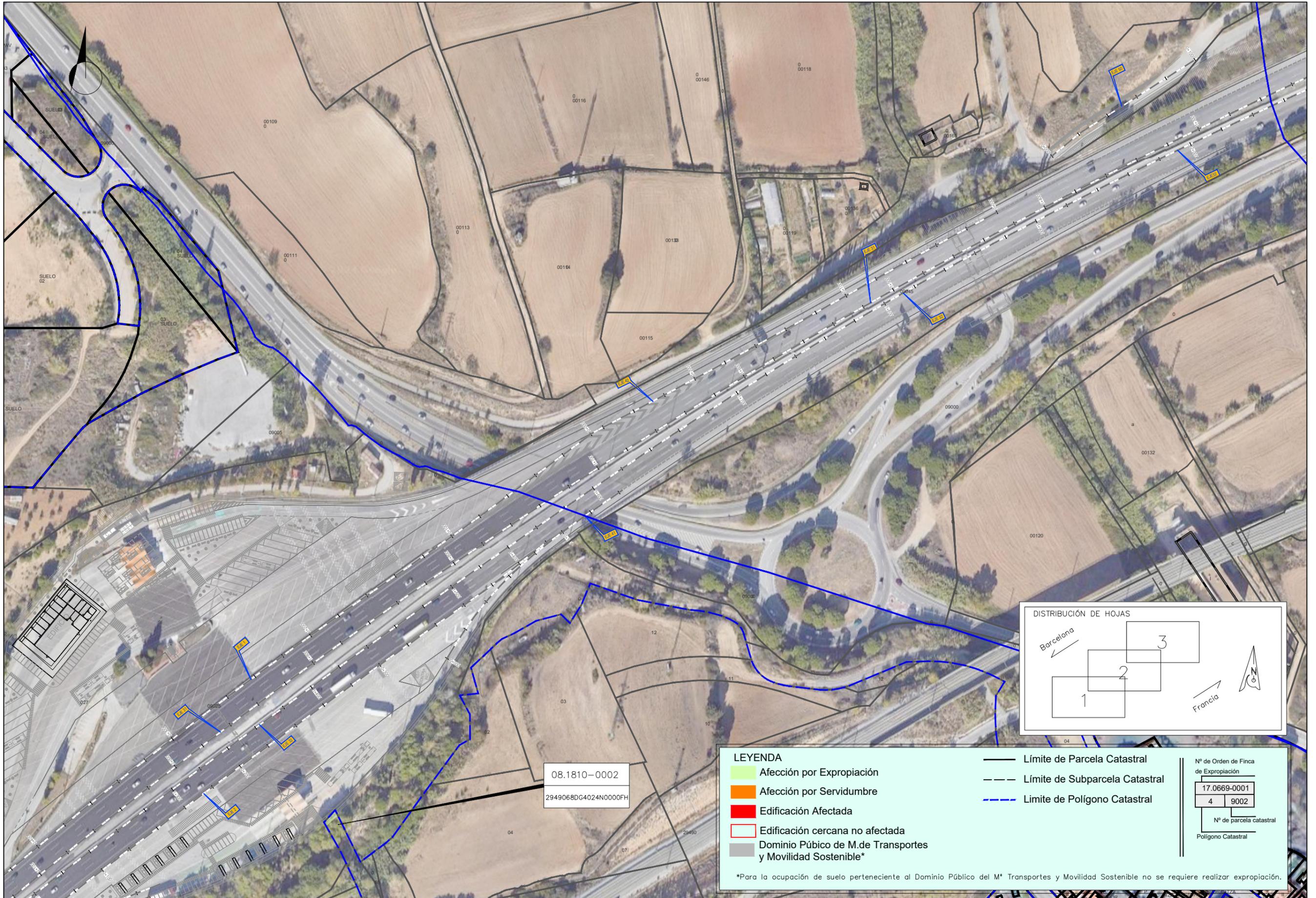
LEYENDA			
	VIALES		RECARGA VEHICULOS PESADOS FASE I
	APARCAMIENTO		RECARGA VEHICULOS LIGEROS FASE I
	ACERAS		RESERVA DE ESPACIO PARA AMPLIACION DE CAPACIDAD EN FASE II
	ITINERARIOS PEATONALES		VÍA COLECTORA
	JARDINERIA Y ZONAS VERDES		AMPLIACIÓN 4º CARRIL
	DESMONTE		ZONA RESERVADA MOSSOS D'ESQUADRA
	TERRAPLEN		BASCULAS PESAJE
	AMPLIACIÓN ESTRUCTURAS		
		INSTALACIONES:	
		GP.	GRUPO DE PRESIÓN
		ESP.CONTRAINC.	ESPACIO SEGURO CONTRA INCENDIOS
		FOSAS.	FOSA SÉPTICA
		GRUP.E.	GRUPO ELECTRÓGENO
		C.T.	CENTRO TRANSFORMACIÓN
		C.P.M.	CENTRO PROTECCIÓN Y MEDIDA
		C.G.B.T.	CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN
		Z.Tca	ZONA TÉCNICA

19.7.4. ORTOFOTOPLANOS

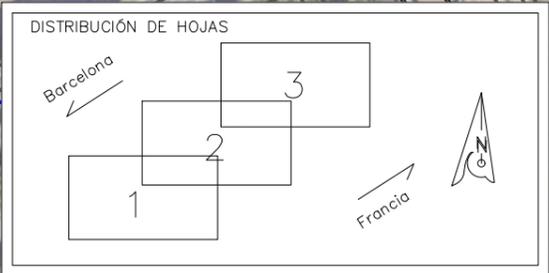


LEYENDA	— Límite de Parcela Catastral	Nº de Orden de Finca de Expropiación 17.0669-0001 4 9002 Nº de parcela catastral Polígono Catastral
■ Afección por Expropiación	- - - Límite de Subparcela Catastral	
■ Afección por Servidumbre	- - - Límite de Polígono Catastral	
■ Edificación Afectada		
□ Edificación cercana no afectada		
■ Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*		

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.



08.1810-0002
2949068DG4024N0000FH



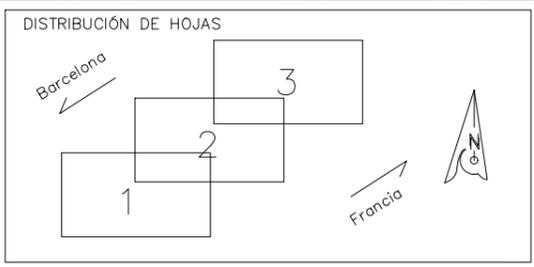
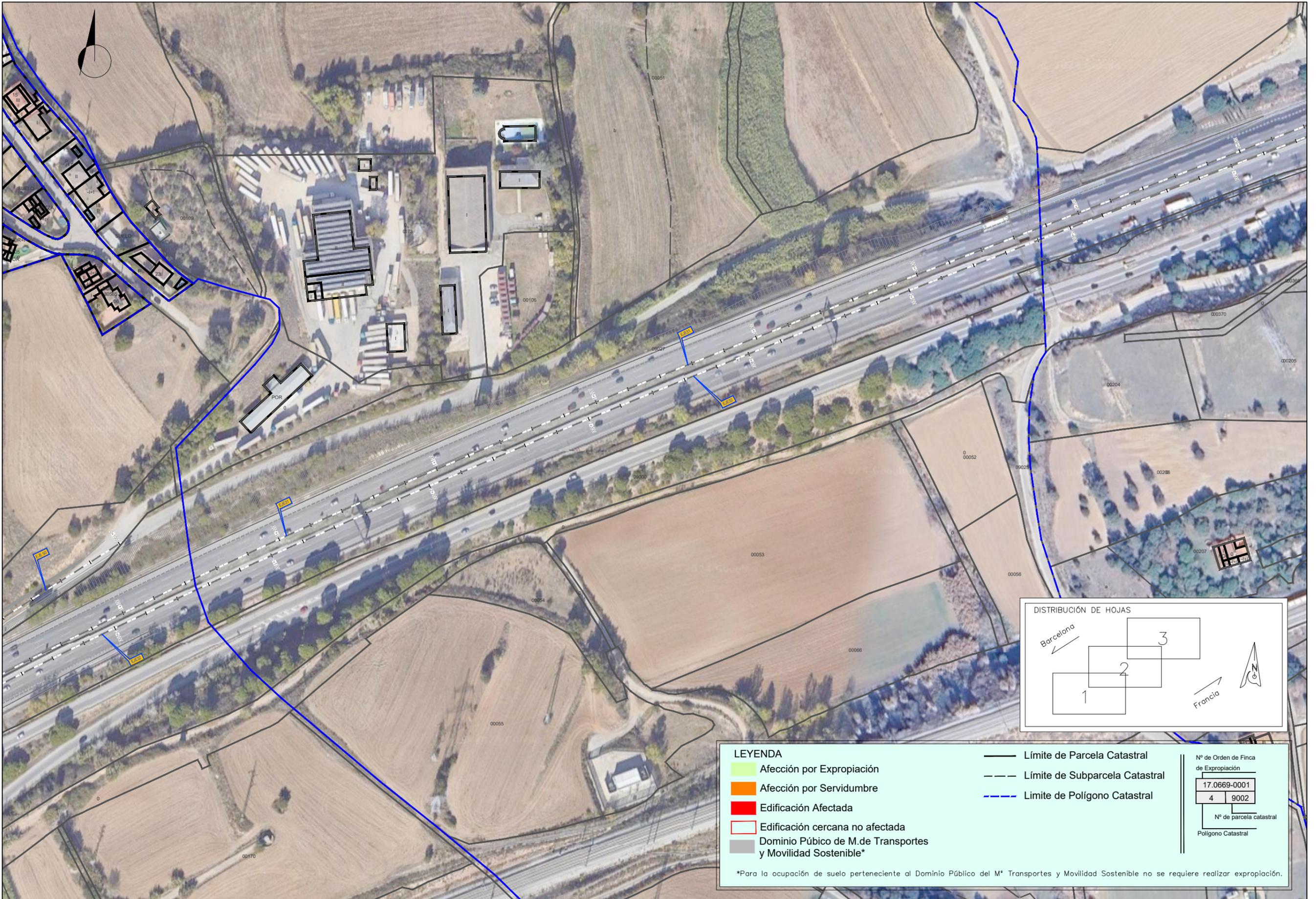
LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*

- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral	
Polígono Catastral	

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.



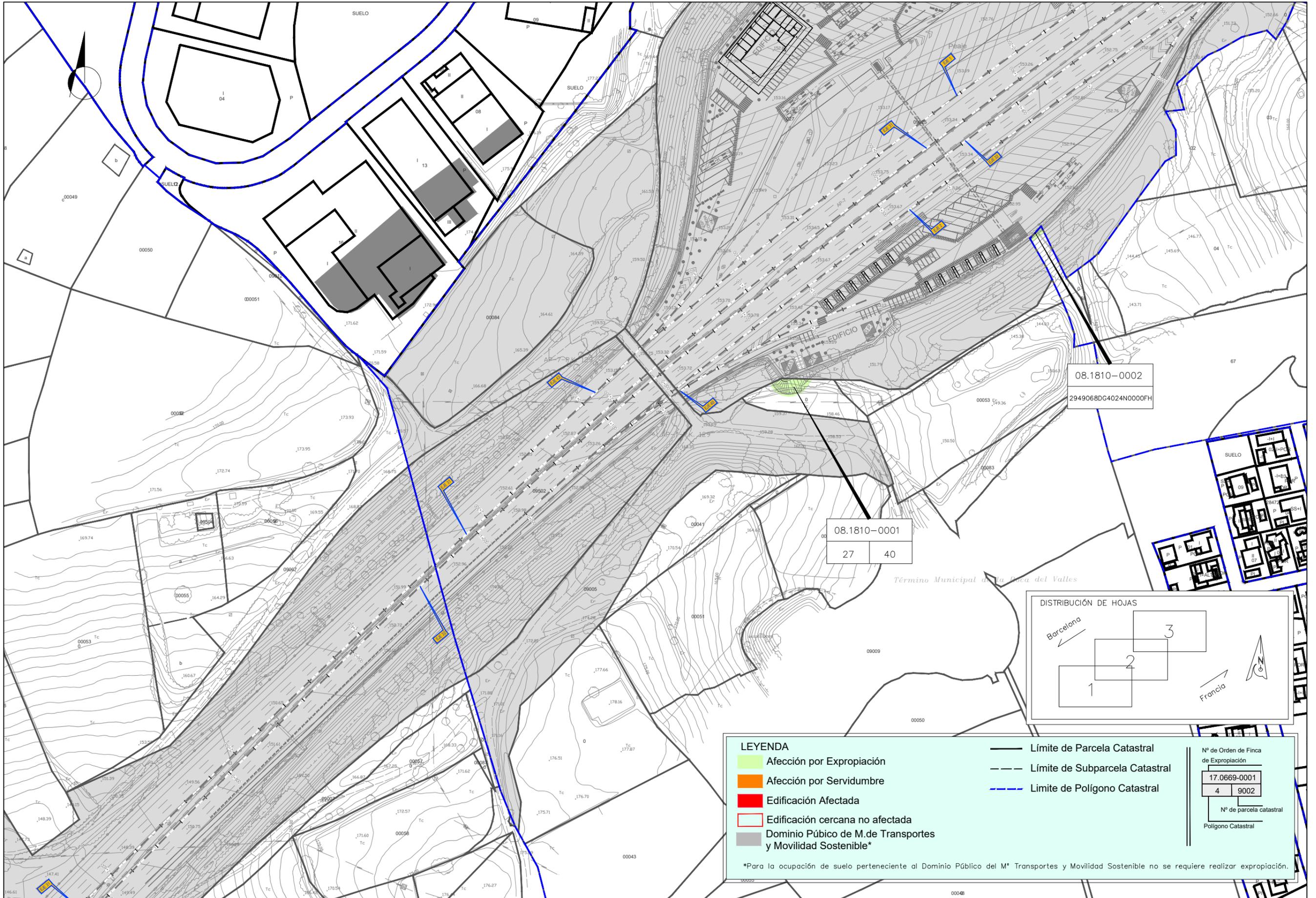
LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*
- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del M° Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

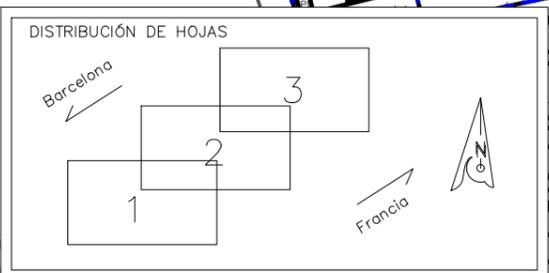
Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral	
Polígono Catastral	

19.7.5. PLANOS DE EXPROPIACIONES



08.1810-0002
2949068DG4024N0000FH

08.1810-0001
27 40



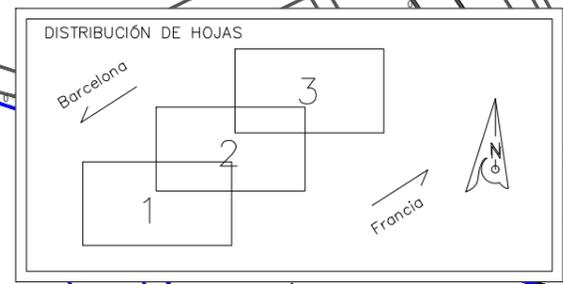
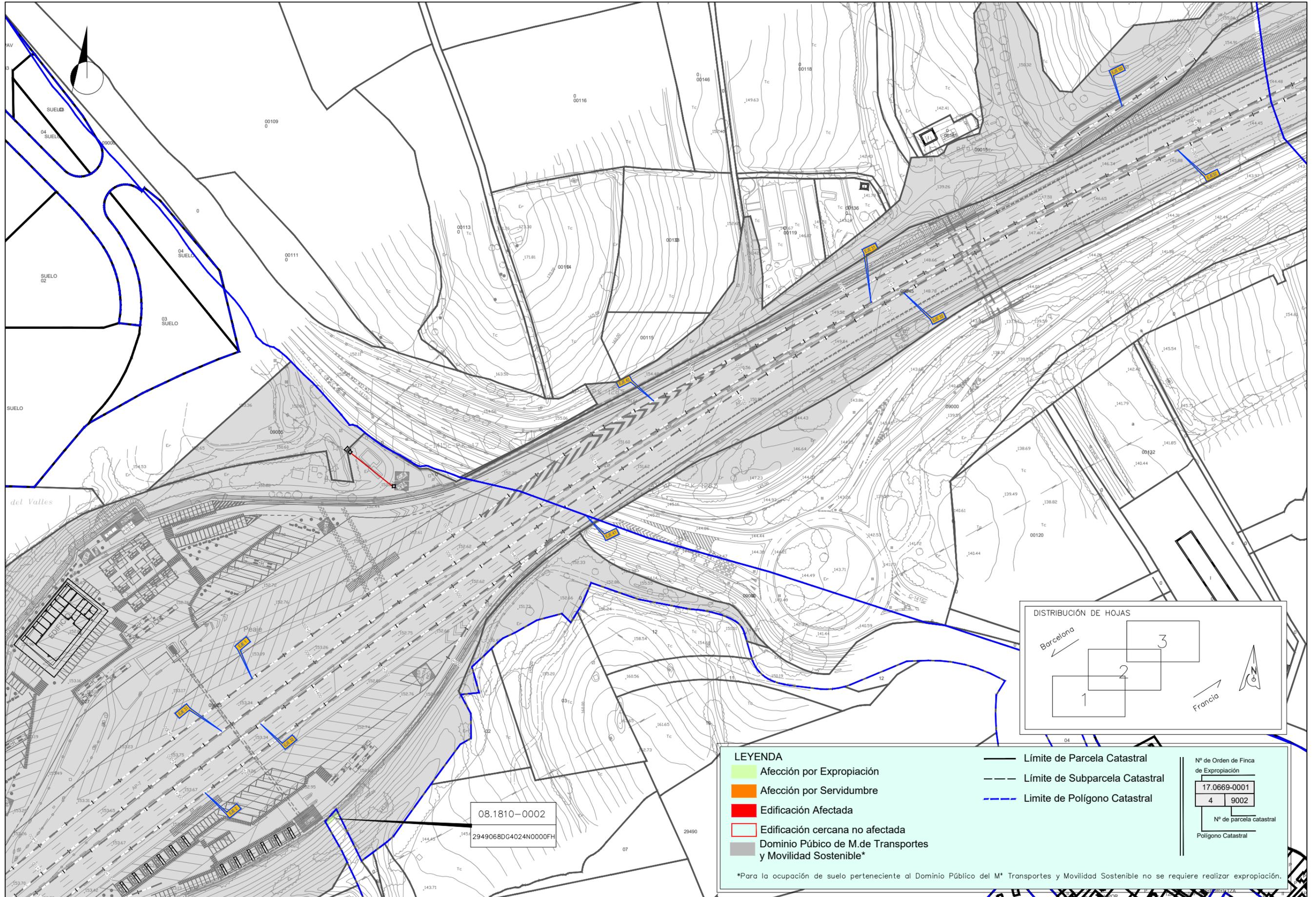
LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*

- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral	
Polígono Catastral	



LEYENDA

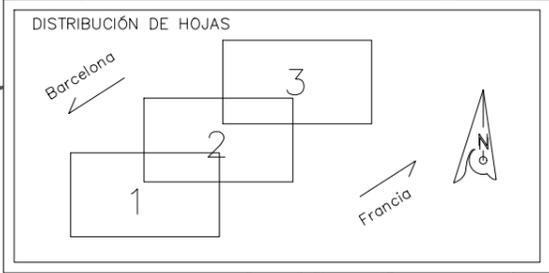
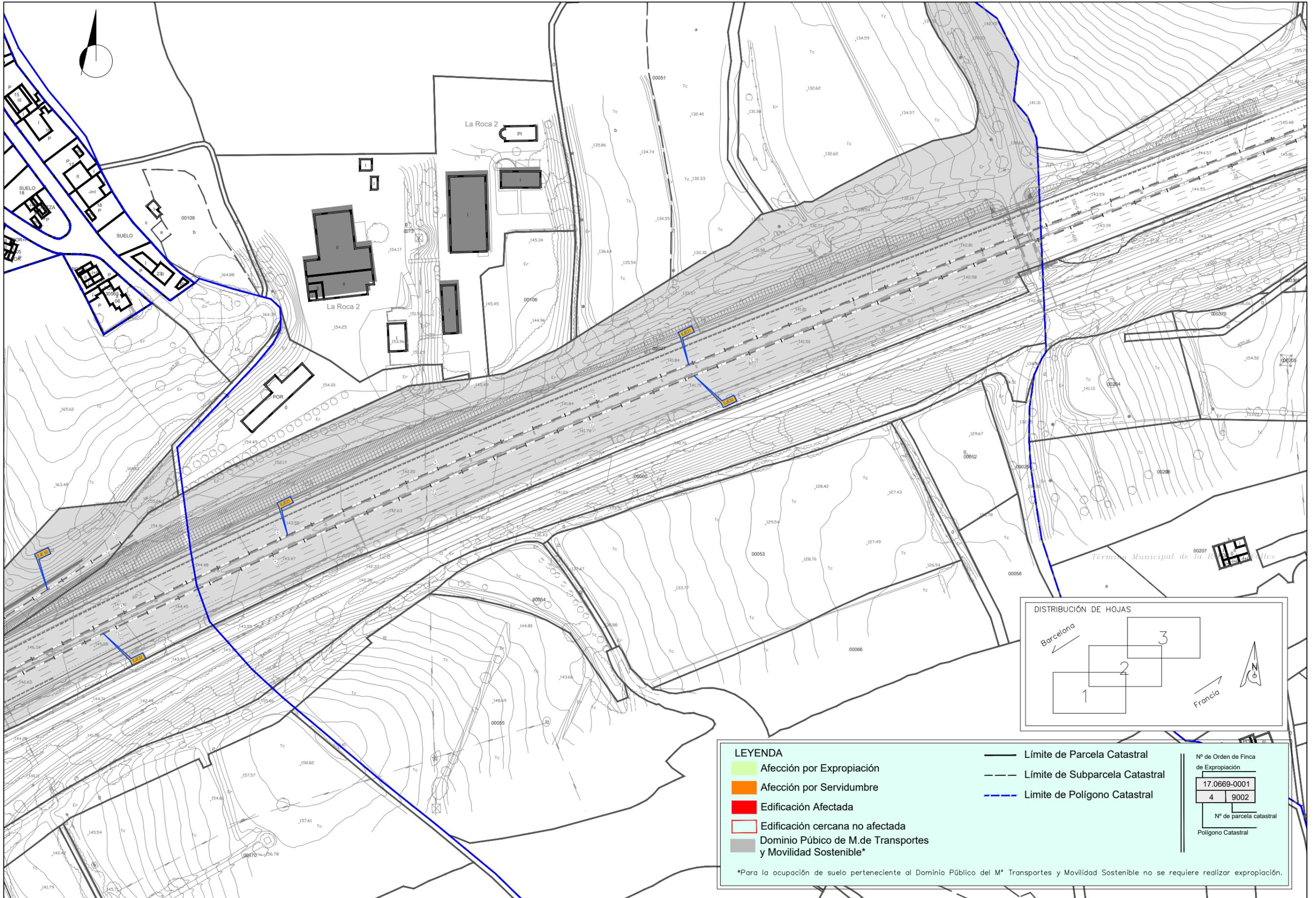
- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*

— Límite de Parcela Catastral
 - - - Límite de Subparcela Catastral
 - - - Límite de Polígono Catastral

Nº de Orden de Finca de Expropiación
 17.0669-0001
 4 9002
 Nº de parcela catastral
 Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

08.1810-0002
 2949068DG4024N0000FH



LEYENDA

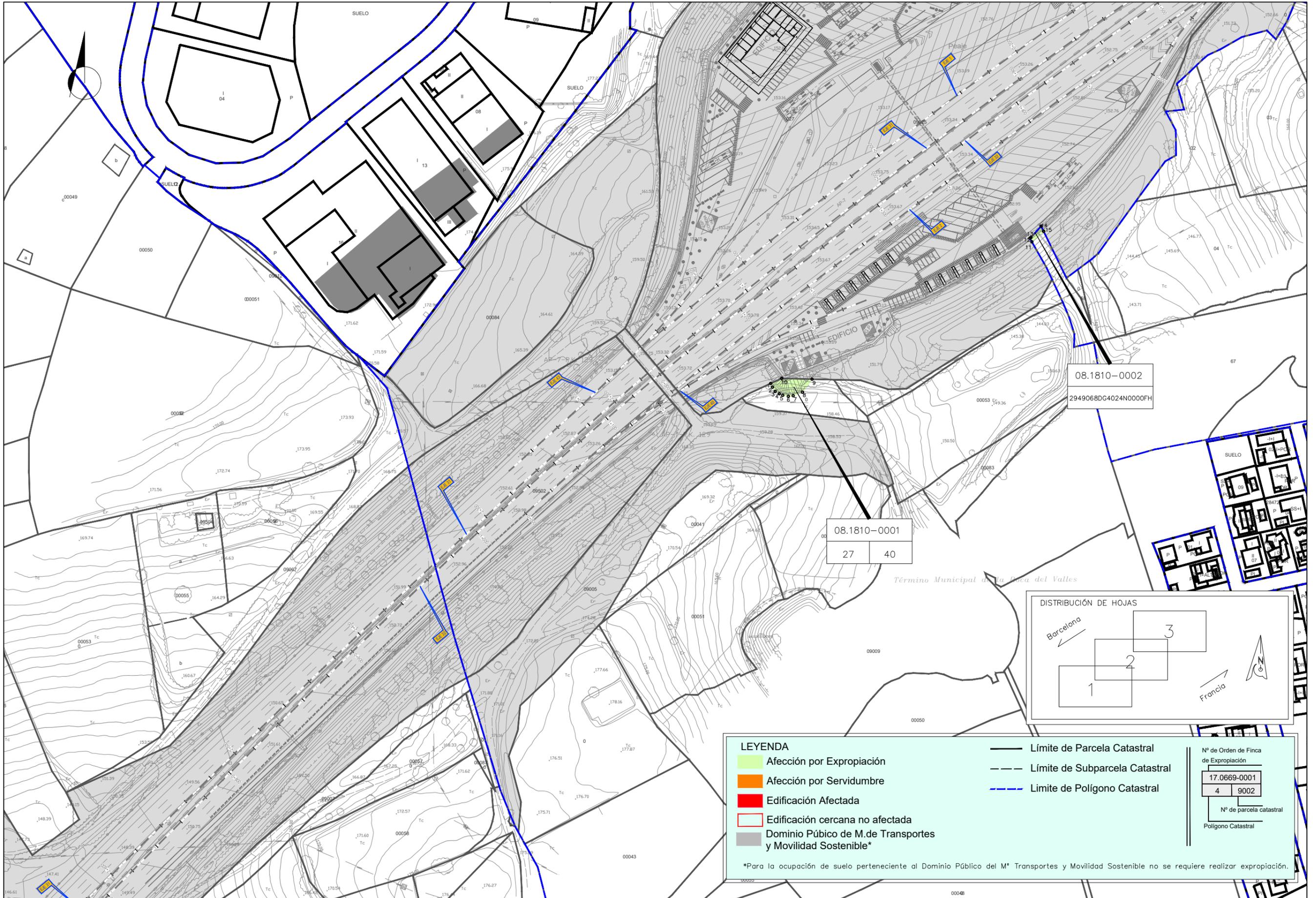
- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*
- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del M° Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral Polígono Catastral	

19.8. LISTADO DE COORDENADAS Y PLANOS DE LOS PUNTOS DE REPLANTEO

Vértices	X	Y
1	442476,2941	4604671,598
2	442477,2768	4604669,418
3	442478,91	4604666,99
4	442481,2883	4604665,634
5	442483,2841	4604664,753
6	442486,4963	4604664,192
7	442489,3288	4604664,472
8	442494,705	4604666,557
9	442500,2818	4604674,083
10	442482,687	4604674,546
11	442627,7307	4604753,618
12	442626,528	4604755,735
13	442627,158	4604756,165
14	442633,068	4604762,735
15	442634,5423	4604759,719



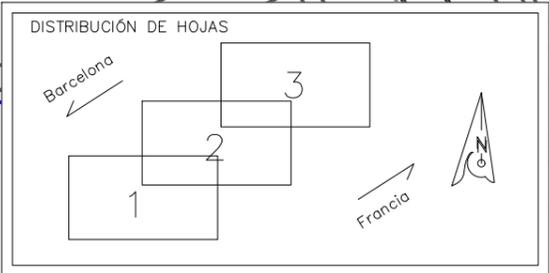
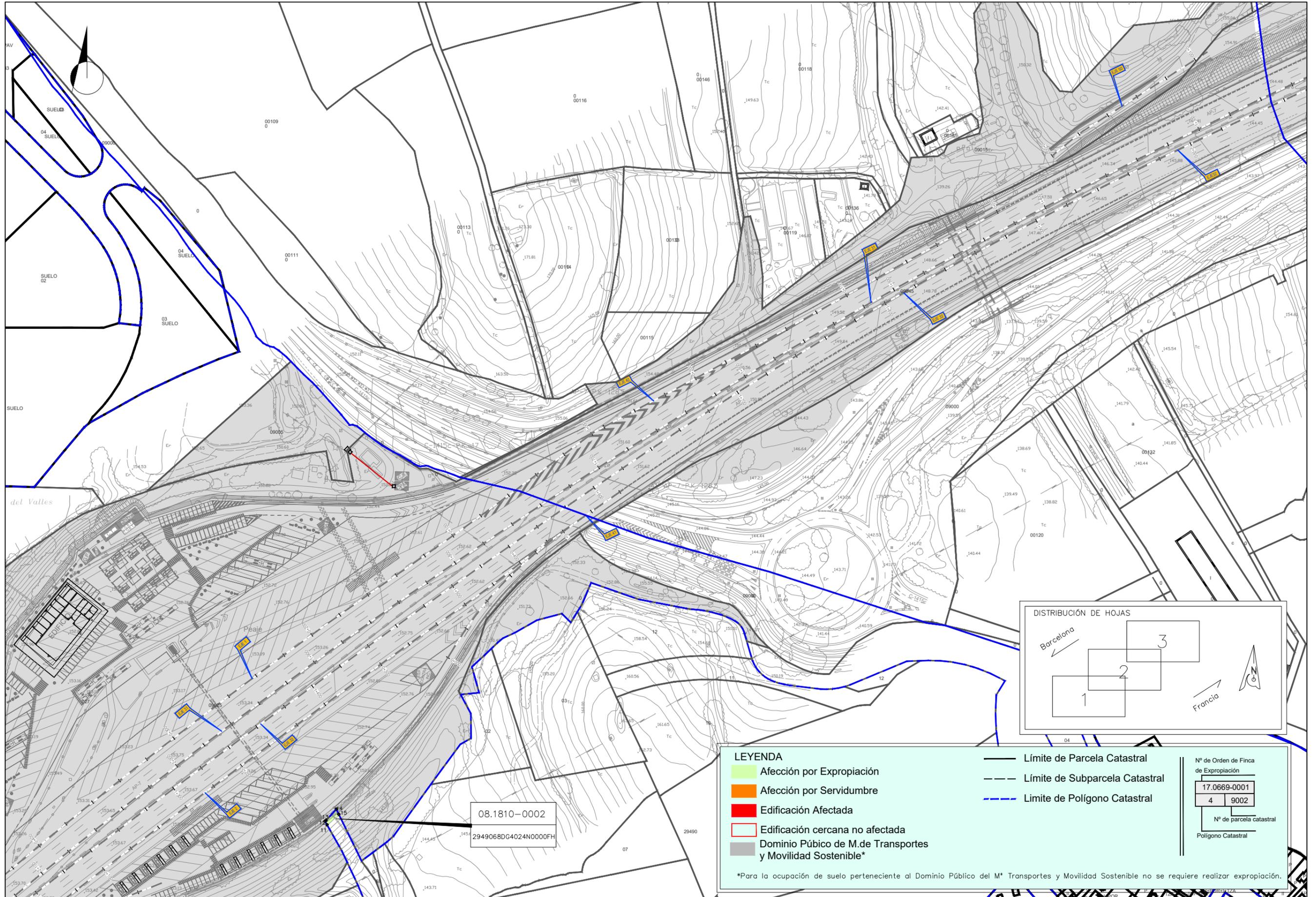
LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*
- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral	
Polígono Catastral	



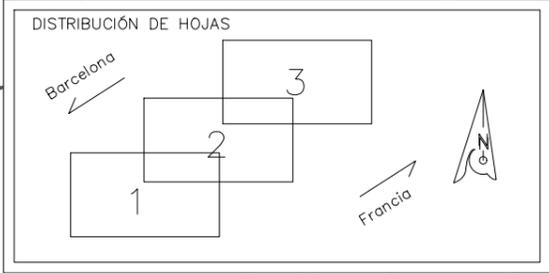
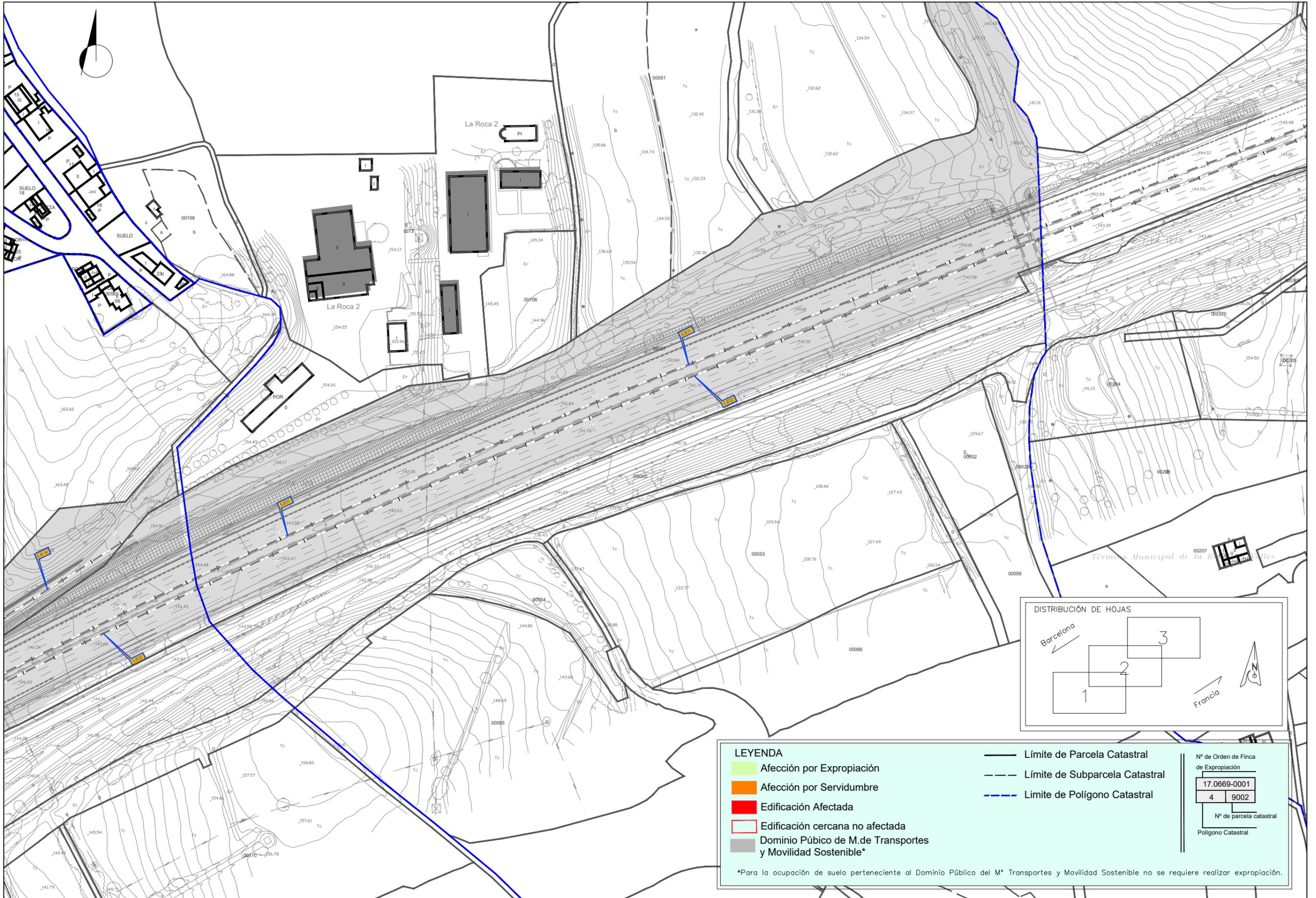
LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*

— Límite de Parcela Catastral
 - - - Límite de Subparcela Catastral
 - - - Límite de Polígono Catastral

Nº de Orden de Finca de Expropiación
 17.0669-0001
 4 9002
 Nº de parcela catastral
 Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del Mº Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.



LEYENDA

- Afección por Expropiación
- Afección por Servidumbre
- Edificación Afectada
- Edificación cercana no afectada
- Dominio Público de M.de Transportes y Movilidad Sostenible*
- Límite de Parcela Catastral
- Límite de Subparcela Catastral
- Límite de Polígono Catastral

*Para la ocupación de suelo perteneciente al Dominio Público del M° Transportes y Movilidad Sostenible no se requiere realizar expropiación.

Nº de Orden de Finca de Expropiación	
17.0669-0001	
4	9002
Nº de parcela catastral Polígono Catastral	