

**ANEJO N° 23**  
**EXPROPIACIONES E**  
**INDEMNIZACIONES**

**ÍNDICE**

**1.- OBJETO DEL ANEJO ..... 5**  
**2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS ..... 5**  
**3.- AFECCIONES ..... 5**  
**4.- PLANOS PARCELARIOS..... 6**  
**5.- RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS. .... 6**

**FOTOGRAFÍAS**

Fotografía 1. Acceso actual al Pozo David.....5

**APÉNDICES**

**APÉNDICE N°1.- ACUERDO EXPLOTACIONES AGRARIAS EMILIO CASTRO E HIJOS, S.A. Y MINISTERIO DE FOMENTO**

**APÉNDICE N°2.- RELACIÓN Y VALORACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS**

**APÉNDICE N°3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS**

**APÉNDICE N°4.- PLANOS PARCELARIOS**

## 1.- OBJETO DEL ANEJO

De acuerdo con el art.233 de la Ley 9/2017 Ley de Contratos del Sector Público, dado su carácter obligatorio, se incorpora el presente Anejo nº 23 "Expropiaciones e indemnizaciones".

Para la autorización de la ejecución del enlace de la A-92G (Antigua A-329) con la A-44 la Junta de Andalucía redactó un condicionado que obliga al cierre del acceso del Pozo David. La reordenación de este acceso se realiza mediante un camino paralelo a la A-92G que conecta con el existente que discurre paralelo a la A-44. Desde este camino existen varias opciones para conectar tanto con la A-92G como con la GR-3304.



Fotografía 1. Acceso actual al Pozo David

La ejecución de este tramo de camino de servicio obliga a realizar la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución del mismo.

Para la ejecución de los tramos de acequias y tuberías del resto del proyecto y dada la particularidad del Proyecto, el propietario cede los terrenos necesarios para la ejecución de las obras comprometiéndose el Ministerio de Fomento a dejar los terrenos afectados por las obras en las mismas condiciones que al inicio de las obras.

## 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El proyecto consiste en la ejecución de un tramo de acequia de dimensiones 1,00 m x 1,00 m. que repone al denominado "acequión" en la margen izquierda, que actualmente se encuentra ejecutado en tierra, de 396,12 m y su conexión con el "acequión" existente en la margen derecha con una longitud de 36,75 m.

También se proyectan dos tramos de tubería, de PVC de DN 500 mm y PN 8 Atm, necesarios para unir los tramos de acequia, ya ejecutados, en el margen derecho de la autovía.

Los tramos a ejecutar son entre los siguientes puntos kilométricos:

- P.K. 6+345 a 6+634, desde la salida del sifón hasta la zona de cruce con el acequión. La longitud de este tramo es de 285,69 m con una pendiente del 1,4%.
- P.k. 6+660 a 7+101, desde la salida del sifón del P.K. 6+660 se dispondrá la tubería dentro de la acequia existente modificando la pendiente y cota de la misma de forma que se garantice una cota de las salidas adecuada a la topografía de las parcelas a regar. La longitud de este tramo es de 440,86 m.

Además, se incluyen, en las acequias proyectadas, las tomas de riego necesarias mediante tres (3) compuertas de riego una a cada lado del camino particular que cruza la citada parcela hasta enlazar con la reposición actual que discurre paralela al camino de servicio antes de entrar en el sifón de cruce situado en el P.K.6+660. La otra se dispondrá en el tramo de la margen derecha al final del tramo a ejecutar entre el sifón antes citado y el acequión.

En los tramos de tubería se proyectan, en el primer tramo, dos válvulas de compuerta DN 315 mm además de una de desagüe de la misma en el acequión. En el segundo tramo se disponen cinco (5) válvulas de compuerta de DN 315 mm para garantizar el riego sectorizado de las parcelas 40 y 41 del polígono 19 del T.M. de Albolote y las parcelas 1 y 2 del T.M. de Atarfe.

El camino de servicio para dar salida al Pozo David se inicia en el acceso actual y discurre paralelo a la A-92G girando hacia el sur en las cercanías del viaducto 10+440 para conectar con el camino existente al pie del terraplén de la A-44 en su margen derecho. Este camino conecta con el existente de la Comunidad de Regantes de Santa Fe.

## 3.- AFECCIONES

Para la correcta ejecución de las obras contenidas en el presente proyecto se define un tipo de afección: la expropiación propiamente dicha.

El límite de expropiación se ha fijado en base a lo indicado en el Artículo Nº 21 de la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras:

"Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde el límite exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura."

Por tanto, para el tronco de la Autovía se han considerado de Dominio Público los ocho metros exteriores al borde de explanación. En el resto de vías se ha considerado una anchura de tres metros a cada lado salvo en caminos y carreteras rurales, en los que se ha considerado como límite de expropiación el exterior del borde de la explanación.

Estos mismos criterios se han mantenido en aquellas zonas que constituyan actualmente dominio público (cauces públicos, vías pecuarias, etc) o que ya hayan sido objeto de expropiación con anterioridad.

En cuanto a los restos de fincas matrices sin aprovechamiento, no se han incluido en las superficies afectadas, salvo en aquellas que dichos restos quedan aislados y sin acceso, expropiándose en esos casos la totalidad de los mismos.

#### **4.- PLANOS PARCELARIOS**

En el Apéndice nº 1 "planos parcelarios", se inserta el plano parcelario confeccionado a partir de la información obtenida del Centro de Gestión Catastral de Andalucía y del Ayuntamiento afectado por este Proyecto de Construcción, revisado y corregido con la inspección de campo realizada al efecto.

Est plano parcelario ha sido realizado utilizando la Base Cartográfica 1/1000 del Proyecto.

#### **5.- RELACIÓN Y VALORACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.**

En el Apéndice nº 2 "Relación de bienes y derechos afectados" se incluye una tabla con los bienes y derechos afectados donde se incluyen los datos de cada finca , propietario y superficies.

También se incluye una valoración de los bienes y derechos afectados. Para la valoración se ha tomado el valor de 6,0 €/m<sup>2</sup> , que es el valor estimado para los terrenos de labor de regadío.

El valor estimado de las expropiaciones a realizar asciende a la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (3.921,12 €) .

## APÉNDICES

**APÉNDICE N°1.- ACUERDO EXPLOTACIONES AGRARIAS EMILIO  
CASTRO E HIJOS, S.A. Y MINISTERIO DE FOMENTO**

A continuación, se adjunta el acuerdo firmado entre Explotaciones Agrarias Emilio castro e hijos, S.A. y el ministerio de Fomento, por el cual se renuncia por parte de la propiedad a la apertura del correspondiente expediente expropiatorio.

## REUNIDOS

En Granada a 04 de noviembre de 2019, de una parte, D. José Antonio Moya Ortiz, Jefe de Área de la Demarcación de Carreteras del estado en Andalucía Oriental, por la Dirección de Obra del Ministerio de Fomento.

De otra parte, D. Luis Castro Rodríguez, como Consejero Delegado y en representación de la Mercantil Explotaciones Agrarias Emilio Castro e hijos, S.A. con CIF nº A-18203497 y domicilio en calle recogidas 24, Portal A, escalera A, 1º, Granada.

Ambas partes se reconocen mutuamente, en calidad que cada uno interviene, con capacidad legal necesaria para suscribir el presente acuerdo, y al efecto:

## MANIFIESTAN

1. Mediante el presente acuerdo la propiedad cede los terrenos necesarios para la ejecución de los trabajos que se incluyen en el presente proyecto de reposición de acequias en la Casería de San Emilio.
2. El Ministerio de Fomento restituirá al estado inicial de los terrenos tras la ejecución de las obras, reponiendo aquellos elementos sobre los que haya sido necesario actuar para el desarrollo de las obras proyectadas.
3. Por el presente acuerdo, la Mercantil Explotaciones Agrarias Emilio Castro e Hijos, S.A., renuncia a la tramitación del correspondiente expediente de expropiaciones.

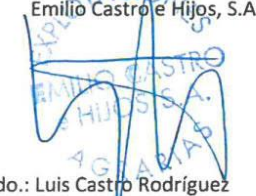
Y para que conste y surta efecto, así como prueba de conformidad suscriben las partes el presente acuerdo, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por la Dirección de Obra  
del Ministerio de Fomento



Fdo.: José Antonio Moya Ortiz

Por Explotaciones Agrarias  
Emilio Castro e Hijos, S.A.



Fdo.: Luis Castro Rodríguez

**APÉNDICE Nº2.- RELACIÓN Y VALORACIÓN CONCRETA E  
INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS**



RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO: OBRAS COMPLEMENTARIAS N° 2 AL PROYECTO DE CLAVE 43-GR-3720:"AUTOVÍA A-44. TRAMO: ALBOLOTE-SANTA FE"

MUNICIPIO: GRANADA

N° ORDEN	REF.CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE							NATURALEZA	
						CATASTRAL	SUB	CALIFICACION FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL		TOTAL
1	18900A002000550000TX	2	55	RIOS PADIAL, MANUEL CL ZACATIN, 5 18630 OTURA	RIOS PADIAL, MANUEL CL ZACATIN, 5 18630 OTURA	15.014	c		LABOR REGADÍO	131,97			131,97	RÚSTICO
				RIOS PADIAL, MANUEL CL ZACATIN, 5 18630 OTURA	RIOS PADIAL, MANUEL CL ZACATIN, 5 18630 OTURA									
2	18900A002000500000TM	2	50	CARMONA ARENAS, JOSÉ GERARDO CL CASTILLO, 2 Esc1 Pl:1 PL: 01 Pt:A 18320 SANTA FE	CARMONA ARENAS, JOSÉ GERARDO CL CASTILLO, 2 Esc1 Pl:1 PL: 01 Pt:A 18320 SANTA FE	5.907			LABOR REGADÍO	521,55			521,55	RÚSTICO

RELACIÓN COMPLETA Y VALORADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Nº ORDEN	USO DEL SUELO	APROVECHAMIENTO REAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR	CONSTRUCCIONES			ÁRBOLES		PRECIO SUELO	PRECIO AFECCIONES			VALORACIÓN SUELO	VALORACIÓN AFECCIONES			TOTAL
				TIPO	CANTIDAD	m <sup>2</sup>	TIPO	CANTIDAD		E	S	OT		E	S	OT	
1	LABOR REGADÍO	HUERTA	131,97						6,00 €				791,82 €				791,82 €
2	LABOR REGADÍO	HUERTA	521,55						6,00 €				3.129,30 €				3.129,30 €
3.921,12 €																	

**APÉNDICE Nº3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS**

**FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA**

PROYECTO: PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 43-GR-3722  
 TRAMO:  
 MUNICIPIO: GRANADA PROVINCIA: GRANADA FECHA: Mayo 2021  
 COMUNIDAD AUTONOMA: ANDALUCIA Nº ORDEN: 01

DATOS TITULAR: D.N.I.: DOMICILIO: TELEFONO:  
 RIOS PADIAL MANUEL 74.705.877-Z C/ Zacatin, 5 18630 OTURA - GRANADA  
 TAMAYO LOZANO ANTONIA 24.102.152-S C/ Zacatin, 5 18630 OTURA - GRANADA

REPRESENTANTE:

**DATOS CATASTRALES:**

Paraje	HERMANOS	Superficie:	15.014 m <sup>2</sup>	Calificación fiscal	Rústica
Polígono	2	Valor catastral:	19,644,41 €	Calificación urbanística:	Suelo no Urbanizable Protegido
Parcela	55	Líquido imponible:	0,00 €		

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

NATURALEZA Rústico  
 APROVECHAMIENTO ACTUAL Labor de Regadío

**FORMA Y CONFIGURACIÓN**

**LINDEROS**

Norte: DOMINIO PÚBLICO  
 Sur: FINCA MATRIZ  
 Este: POLIGONO 2 PARCELA 50  
 Oeste: DOMINIO PÚBLICO

**AFECCION**

Tipo de afección: Parcial División de la parcela (Sí/No): NO Longitud (m): 0

**Derechos o gravámenes que pesan sobre la finca:**

Gravámenes: Arrendamientos:

**BIENES AFECTADOS:**

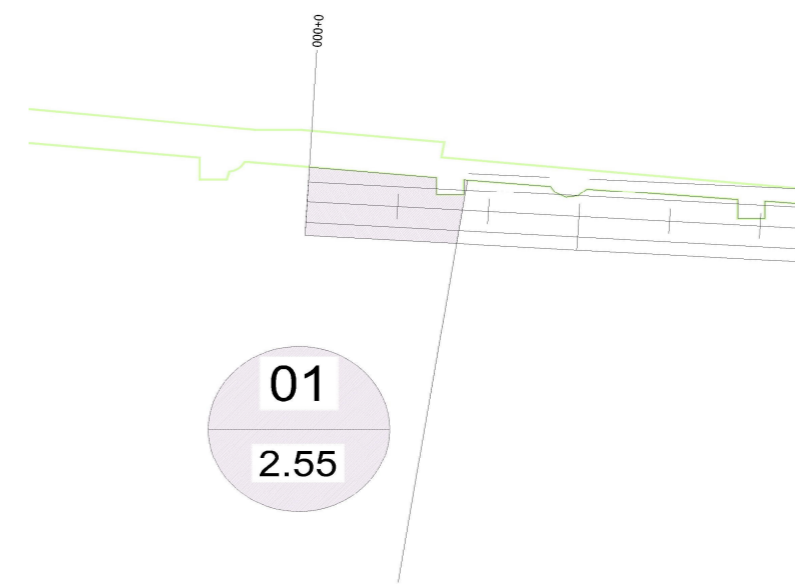
Sub-parcela	Aprovechamiento	Unidad	Expropiación original	Nueva expropiación	Servidumbre original	Nueva servidumbre	Ocupación temporal	Total nueva afección
1	Labor de Regadío	m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>TOTAL AFECCIONES:</b>			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**CONSTRUCCIONES AFECTADAS Y OTROS ELEMENTOS VALORABLES:**

MURO DE FABRICA ENTRADA PARCELA  
 PORTON DE ENTRADA  
 CERRAMIENTO VALLA METÁLICA

**FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA**

PROYECTO: PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 43-GR-3722  
 TRAMO:  
 MUNICIPIO: GRANADA PROVINCIA: GRANADA FECHA: Mayo 2021  
 COMUNIDAD AUTONOMA: ANDALUCIA Nº ORDEN: 01



**FOTOGRAFIAS:**



FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA								
<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Nº2 AL PROYECTO DE CLAVE 43-GR-3720:"AUTOVÍA A44, TRAMO ALBOLOTE- SANTA FE. PROVINCIA DE GRANADA								
<b>TRAMO:</b>								
<b>MUNICIPIO:</b>	GRANADA	<b>PROVINCIA:</b>	GRANADA	<b>FECHA:</b>	Mayo 2021			
<b>COMUNIDAD AUTONOMA:</b>	ANDALUCIA	<b>Nº ORDEN:</b>	01					
<b>DATOS TITULAR:</b>	<b>D.N.I.:</b>	<b>DOMICILIO:</b>	<b>TELEFONO:</b>					
RIOS PADIAL MANUEL	74.705.877-Z	C/ Zacatin, 5 18630 OTURA - GRANADA						
TAMAYO LOZANO ANTONIA	24.102.152-S	C/ Zacatin, 5 18630 OTURA - GRANADA						
<b>REPRESENTANTE:</b>								
<b>DATOS CATASTRALES:</b>								
<b>Paraje</b>	HERMANOS	<b>Superficie:</b>	15.014 m <sup>2</sup>	<b>Calificación fiscal</b>	Rústica			
<b>Polígono</b>	2	<b>Valor catastral:</b>	19,644,41 €	<b>Calificación urbanística:</b>	Suelo no Urbanizable Protegido			
<b>Parcela</b>	55	<b>Líquido imponible:</b>	0,00 €					
<b>CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA</b>								
<b>NATURALEZA</b>	Rústico							
<b>APROVECHAMIENTO ACTUAL</b>	Labor de Regadio							
<b>FORMA Y CONFIGURACIÓN</b>			<b>LINDEROS</b>					
			<b>Norte:</b>	DOMINIO PÚBLICO				
			<b>Sur:</b>	FINCA MATRIZ				
			<b>Este:</b>	POLIGONO 2 PARCELA 50				
			<b>Oeste:</b>	DOMINO PÚBLICO				
<b>AFECCION</b>								
<b>Tipo de afección:</b>	Parcial	<b>División de la parcela (Sí/No):</b>	NO	<b>Longitud (m):</b>	0			
<b>Derechos o gravámenes que pesan sobre la finca:</b>								
<b>Gravámenes:</b>		<b>Arrendamientos:</b>						
<b>BIENES AFECTADOS:</b>								
Sub-parcela	Aprovechamiento	Unidad	Expropiación original	Nueva expropiación	Servidumbre original	Nueva servidumbre	Ocupación temporal	Total nueva afección
1	Labor de Regadio	m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>TOTAL AFECCIONES:</b>		m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>CONSTRUCCIONES AFECTADAS Y OTROS ELEMENTOS VALORABLES:</b>								
MURO DE FABRICA ENTRADA PARCELA PORTON DE ENTRADA CERRAMIENTO VALLA METÁLICA								

FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA			
<b>PROYECTO:</b> PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 43-GR-3722			
<b>TRAMO:</b>			
<b>MUNICIPIO:</b>	GRANADA	<b>PROVINCIA:</b>	GRANADA
<b>COMUNIDAD AUTONOMA:</b>	ANDALUCIA	<b>Nº ORDEN:</b>	01
<b>FECHA:</b>	Mayo 2021		
<b>FOTOGRAFIAS:</b>			
			
			

**FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA**

PROYECTO: PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 43-GR-3722  
 TRAMO:  
 MUNICIPIO: GRANADA PROVINCIA: GRANADA FECHA: Mayo 2021  
 COMUNIDAD AUTONOMA: ANDALUCIA Nº ORDEN: 02

DATOS TITULAR: D.N.I.: DOMICILIO: TELEFONO:  
 CARMONA ARENAS JOSÉ FERNANDO 24.109.129-T C/ Castillo, 2 18320 - SANTA FE

REPRESENTANTE:

DATOS CATASTRALES:  
 Paraje HERMANOS Superficie: 5.907 m<sup>2</sup> Calificación fiscal Rústica  
 Polígono 2 Valor catastral: Calificación urbanística: Suelo No Urbanizable Protegido  
 Parcela 50 Liquido imponible: 0,00 €

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

NATURALEZA Rústico  
 APROVECHAMIENTO ACTUAL Labor de Regadío

**FORMA Y CONFIGURACIÓN**

**LINDEROS**

Norte: DOMINIO PÚBLICO  
 Sur: FINCA MATRIZ  
 Este: POLÍGONO 2 PARCELA 49  
 Oeste: POLÍGONO 2 PARCELA 55

**AFECCION**

Tipo de afección: PARCIAL División de la parcela (Sí/No): NO Longitud (m): 0

**Derechos o gravámenes que pesan sobre la finca:**

Gravámenes: Arrendamientos:

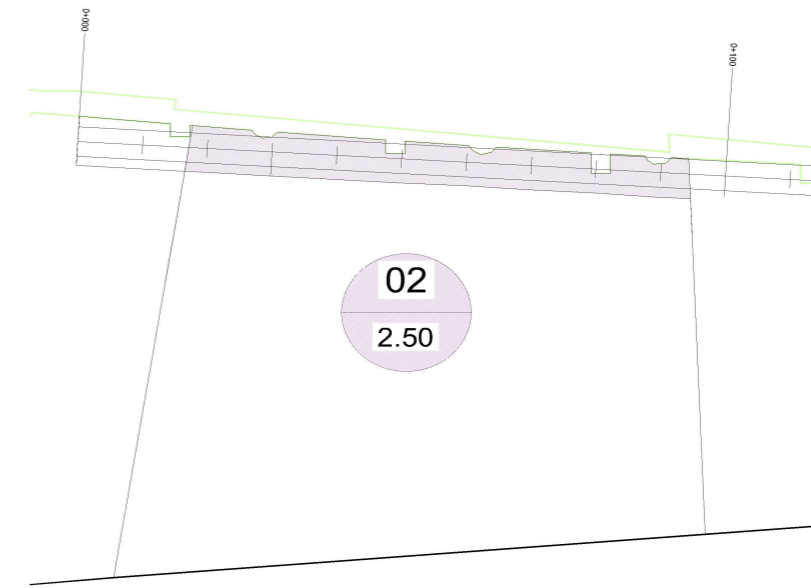
**BIENES AFECTADOS:**

Sub-parcela	Aprovechamiento	Unidad	Expropiación original	Nueva expropiación	Servidumbre original	Nueva servidumbre	Ocupación temporal	Total nueva afección
1	Labor de Regadío	m <sup>2</sup>	0,00	489,90 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	489,90
<b>TOTAL AFECCIONES:</b>		m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

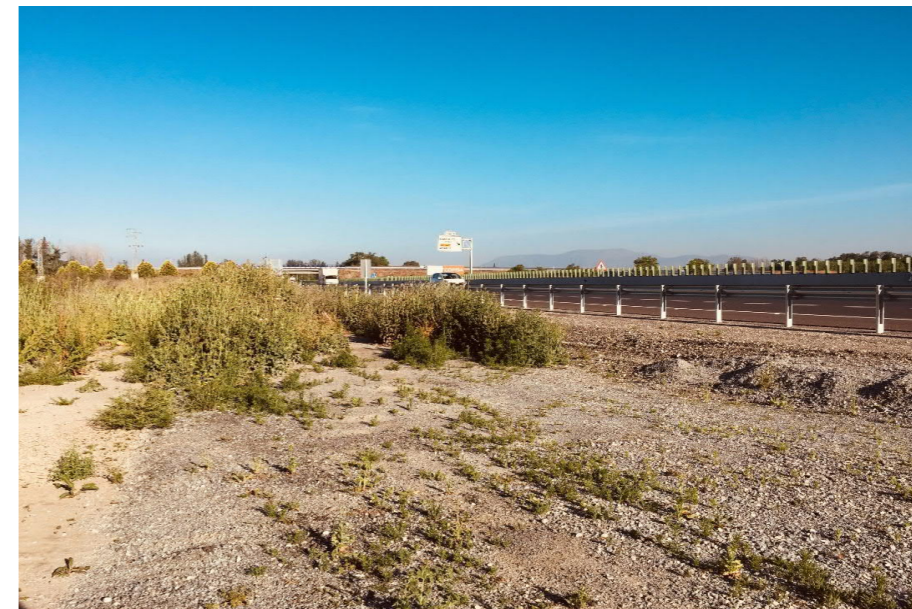
**CONSTRUCCIONES AFECTADAS Y OTROS ELEMENTOS VALORABLES:**

**FICHA DE DATOS DE PARCELA AFECTADA**

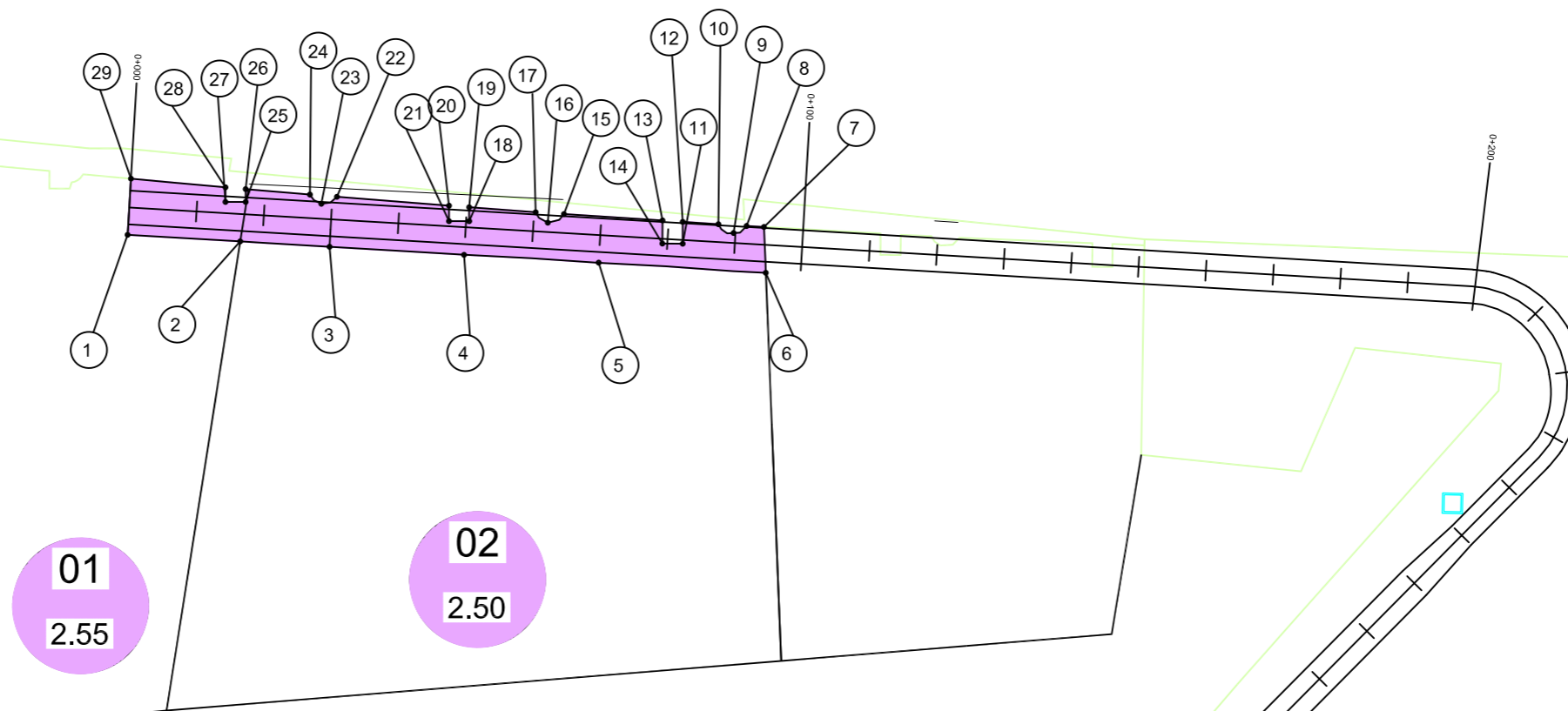
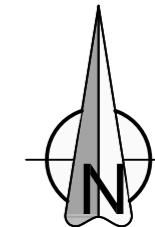
PROYECTO: PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS 43-GR-3722  
 TRAMO:  
 MUNICIPIO: GRANADA PROVINCIA: GRANADA FECHA: Mayo 2021  
 COMUNIDAD AUTONOMA: ANDALUCIA Nº ORDEN: 02



**FOTOGRAFÍAS:**



## **APÉNDICE Nº4.- PLANOS PARCELARIOS**



Punto	Coord. X	Coord. Y
1	438684,13	4116641,17
2	438700,84	4116640,19
3	438714,07	4116639,39
4	438734,04	4116638,22
5	438754,01	4116637,04
6	438778,81	4116635,53
7	438778,54	4116642,34
8	438775,94	4116642,48
9	438774,02	4116641,43
10	438771,78	4116642,75
11	438766,47	4116643,10
12	438766,47	4116639,85
13	438763,48	4116639,85
14	438763,49	4116643,29
15	438748,87	4116644,25
16	438746,47	4116642,97
17	438744,67	4116644,52
18	438734,81	4116645,28
19	438734,81	4116643,20
20	438731,81	4116643,20
21	438731,81	4116645,49
22	438715,18	4116646,82
23	438712,87	4116645,78
24	438711,18	4116647,15
25	438701,64	4116647,95
26	438701,64	4116646,06
27	438698,64	4116646,06
28	438698,64	4116648,22
29	438684,62	4116649,50

LEYENDA			
	EXPROPIACIÓN PROYECTO		SERVIDUMBRE DE VUELO DE PROYECTO
	EXPROPIACIÓN MODIFICADO-2		SERVIDUMBRE DE VUELO NUEVA
	SERVIDUMBRE DE PROYECTO		SERVIDUMBRE DE VUELO COINCIDENTE
	SERVIDUMBRE NUEVA		LÍMITE DE EXPROPIACIÓN PROYECTO
	SERVIDUMBRE COINCIDENTE		LÍMITE DE EXPROPIACIÓN NUEVA
	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO		LÍMITE CATASTRO ACTUAL
	ZONA DE OCUPACIÓN TEMPORAL		EDIFICACIÓN AFECTADA