Anejo nº 12.
Expropiaciones

1. Introducción 1

2. Recopilación de datos 1

3. Criterios seguidos 1

4. Cuadros de definición 2

5. Valoración de las superficies afectadas 3

6. Presupuesto de las expropiaciones y ocupaciones temporales 7

APÉNDICE 1: VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES

APÉNDICE 2: PLANO DE EXPROPIACIONES

1. Introducción

En los siguientes apartados se definen las superficies ocupadas por el Proyecto de optimización, modernización y mejora de la presa de Sotiel-Olivargas para adaptación al RTSPE (Huelva), identificando cada una de las parcelas afectadas según el número y polígono del término municipal a que pertenece, así como el nombre del propietario y el uso o utilización de la misma. También se define si la ocupación es temporal o permanente (expropiación) o recibe una carga de servidumbre de paso, realizando una valoración de toda la superficie afectada en cada caso.

La determinación de las zonas a expropiar se ha realizado de acuerdo con la “Ley de Expropiación Forzosa” de 16 de diciembre de 1954 y los artículos 15 y 16 de su reglamento.

2. Recopilación de datos

Para la consecución de datos de las parcelas afectadas por los trazados de la línea eléctrica y del camino de acceso a la presa se procedió a recopilar los planos parcelarios de los términos municipales a través de los Organismos oficiales competentes (Delegación de Economía y Hacienda en Huelva – Gerencia Territorial del Catastro), mientras que los datos alfanuméricos se han obtenido por la Oficina Virtual del Catastro, mediante las autorizaciones con que cuenta para ello la Junta de Andalucía.

Los términos municipales afectados por la expropiación y ocupación temporal son los siguientes:

- Almonaster la Real
- Calañas

3. Criterios seguidos

a) Planos parcelarios

Se han dibujado a escala 1:10.000, reflejando las líneas límite de propiedad y de polígono.

b) Superficies afectadas

Las superficies afectadas a lo largo de los trazados del camino de acceso y de la línea eléctrica (únicas actuaciones a realizar en terrenos privados) son de tres tipos:

- Afección permanente o expropiación

  Este tipo de afección se ha considerado en las zonas donde transita el camino de acceso existente de propiedad privada y en las superficies donde se ubiquen los apoyos metálicos de la línea eléctrica de media tensión.

- Afección temporal

  Se consideran bajo esta situación las zonas ocupadas por las obras durante el periodo de construcción, que posteriormente se recuperan y quedan tal y como estaban al principio.

  También se consideran con este tipo de afección las zonas que servirán para instalaciones necesarias para la ejecución de la obra, acopio de materiales, caminos de acceso provisionales, superficies para la maquinaria y para la ejecución de obras fijas, etc.

- Servidumbre de paso

  Este tipo de afección se ha considerado en las zonas donde va emplazada la línea eléctrica, por tratarse de una obra de carácter fijo, cuyo acceso a este tipo de infraestructura durante el proceso de explotación y mantenimiento de la misma implica este tipo de afección.

  Lógicamente, no se considera la creación de esta servidumbre en los tramos de conducciones que discurren por vías de comunicación o sean a lo largo de su trazado accesibles desde las mismas sin invadir terrenos de propiedad particular.

4. Cuadros de definición

En los cuadros que se acompañan se indican los siguientes datos para cada una de las fincas o parcelas afectadas:

- Término municipal.
- Datos catastrales (polígono y parcela).
- Paraje.
- Superficie catastral (ha).
- Uso del suelo (con indicación del tipo de cultivo si es agrícola).
- Provincia.
- Nombre del titular según catastro.
- Superficie afectada por expropiación, servidumbre de paso y/o ocupación temporal (m^2).
- Importes de expropiación y ocupación temporal.

5. Valoración de las superficies afectadas

La valoración se ha realizado sólo y exclusivamente para las superficies a ocupar de bienes privados, tanto en el caso de ocupación permanente (expropiación), como en el caso de ocupación temporal y servidumbre de paso.

Se tendrá en cuenta que los organismos afectados por las obras a los que habrá que pedir permiso para realizar las expropiaciones u ocupaciones temporales son:

- Ayuntamiento de los términos municipales citados anteriormente.
- Junta de Andalucía.

Asimismo se deberá solicitar y/o confirmar el punto de conexión con las líneas eléctricas existentes a la compañía eléctrica correspondiente para la alimentación de los equipos y automatismos a instalar en las instalaciones de la presa de Sotiel-Olivargas. No obstante, inicialmente está previsto conexionar en la línea de media tensión de la Algaidas de SET Calañas.

Para estas valoraciones se ha consultado la información sobre precios de los terrenos disponibles, por un lado, en la Orden de 25/05/2015 (BOJA núm. 104 de 2 de julio), de

la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por el que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos.

Para los términos municipales de Almonaster la Real y Calañas, se determinan en la citada Orden los precios que se muestran en las siguientes tablas.

T.M. ALMONASTER LA REAL	
TIPO DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO	**PRECIO (€/ha)**
Labor secano o cereal secano	8.900
Dehesa de pastos	4.700
Eucaliptos	3.300
Frutales secano	13.800
Castañar	7.500
Dehesa de encinar	8.600
Frutales regadío	36.800
Alcornocal	14.800
Huerta regadío	36.400
Improductivo	700
Pinar maderable	3.700
Pinar pinea o fruto	3.700
Matorral	1.800
Agrios regadío	42.000
Olivar secano	6.700
Árboles de ribera	9.900

T.M. CALAÑAS	
TIPO DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO	**PRECIO (€/ha)**
Labor secano o cereal secano	7.100
Dehesa de pastos	2.900
Eucaliptos	7.200
Frutales secano	5.500
Dehesa de encinar	5.100
Frutales regadío	21.600
Alcornocal	9.600

T.M. CALAÑAS	
TIPO DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO	**PRECIO (€/ha)**
Huerta regadío	33.000
Improductivo	700
Pinar pinea o fruto	4.800
Matorral	1.800
Agrios regadío	42.000
Olivar secano	7.800

Por otro lado, se han obtenido de la Encuesta de Precios de la Tierra (resultados 2014), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, los siguientes precios para la provincia de Huelva:

CLASE DE TIERRA	PRECIO MÁXIMO (€/ha)	PRECIO MÍNIMO (€/ha)	PRECIO MÁS FRECUENTE (€/ha)
Dehesa	5.275	3.946	4.356
Fresa	50.699	42.631	45.878
Frutal de hueso regadío	34.339	30.802	31.000
Labor regadío	27.291	24.291	25.104
Labor secano	12.986	10.520	11.055
Naranjo regadío	49.491	39.123	41.027
Olivar de transformación regadío	32.265	28.446	31.518
Olivar de transformación secano	21.472	18.486	20.506
Viñedo de transformación secano	22.000	17.000	20.000

A partir de estos precios, mayorados por tratarse en su caso de una expropiación y para tener en cuenta el valor pendiente de amortización de instalaciones de riego, vallados y otras instalaciones auxiliares, se han obtenido los precios a aplicar en la presente valoración que se muestran en la tabla siguiente:

TIPO DE CULTIVO	PRECIO (€/ha)
Dehesa de pastos	6.000
Pinar maderable	6.000
Eucaliptos	9.000

Estos precios por tipo de cultivo serán de aplicación en la totalidad de las superficies expropiadas por el camino de acceso y la línea eléctrica de la presa de Sotiel-Olivargas y se aplicarán tanto a las vías privadas de comunicación como a los terrenos aledaños a éstas, que son utilizados conjuntamente para el aprovechamiento actual de las parcelas (uso ganadero y forestal). Por tanto, se catalogan las parcelas según el uso principal de cada una, sin subdividir el uso en las diferentes subparcelas interiores. No obstante, tras la ejecución de las obras se mantendrá por parte de los actuales propietarios de los caminos el uso de las vías de comunicación existentes.

A la hora de valorar las expropiaciones a realizar por las obras, se han establecido los siguientes criterios, según se trate de la línea eléctrica o el camino de acceso:

- Línea eléctrica:

    - Expropiación: La superficie a expropiar de la línea eléctrica a la presa de Sotiel-Olivargas será la superficie necesaria para la cimentación de las estructuras metálicas que conforman los apoyos de ésta y el perímetro próximo que los rodea. En este caso ese conjunto se ha determinado que sea una superficie de 25 m^2, sensiblemente cuadrada cuyo centro sea el eje vertical central del apoyo.

    - Ocupación temporal: Para su determinación se ha establecido como necesaria la ocupación de una franja de terreno de 15 m de ancho cuyo eje central está marcado por el cable central de la línea eléctrica aérea o subterránea (7,5 metros a cada lado) siempre y cuando la traza discurra en campo abierto. El valor de las superficies ocupadas temporalmente, se ha estimado en un 10% del de las expropiaciones.

    - Servidumbre de paso: Para su determinación se ha establecido como necesaria la ocupación de una franja de terreno de 10 m de ancho cuyo eje central está marcado por el cable central de la línea eléctrica aérea o subterránea (5 metros a cada lado) siempre y cuando la traza discurra en campo abierto. El valor de las superficies cargadas con la servidumbre de paso se ha considerado que se merma la explotación de la parcela en un 25% del de la superficie de la que se solicita la servidumbre, por lo que se aplicará este porcentaje de precio sobre el precio de expropiación.

- Caminos de acceso:

    - Expropiación: La superficie a expropiar del camino de acceso a la presa

de Sotiel-Olivargas sigue el trazado existente, con una anchura de 10 metros, siendo 5 metros a cada lado del eje.

- Ocupación temporal: Para su determinación se ha establecido como necesaria la ocupación de una franja de terreno adicional de 10 m de ancho paralela a la traza del camino (5 metros a cada lado) siempre y cuando la traza discurra en campo abierto. El valor de las superficies ocupadas temporalmente, se ha estimado en un 10% del de las expropiaciones.

6. Presupuesto de las expropiaciones y ocupaciones temporales

De acuerdo con los criterios y precios fijados, se han valorado las distintas expropiaciones y ocupaciones temporales de este proyecto, que se incluyen en la hoja que se adjunta en el Apéndice 1.

De esta valoración se obtienen los siguientes resultados:

Importe total ocupación temporal		2.992,67 €
Importe total servidumbre de paso		3.010,52 €
Importe total expropiación		12.306,00 €
	TOTAL	18.309,19 €

Resulta por tanto un total para el conjunto de indemnizaciones previstas en el Proyecto de optimización, modernización y mejora de la presa de Sotiel-Olivargas para adaptación al RTSPE (Huelva) de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (18.309,19 €).

APÉNDICE 1

VALORACIÓN DE EXPROPIACIONES

CAMINO DE ACCESO A LA PRESA DE SOTIEL-OLIVARGAS

TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (ha)	TIPO CULTIVO	INTENS. PRODUCT.	PROVINCIA	TITULAR CATASTRO	LONGITUD AFECCIÓN (m)	SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO (m2)	AFECCIONES PERMANENTES	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	PRECIO EXPROPIACIÓN (euros/ha)	IMPORTE TOTAL OCUPACIÓN TEMPORAL (euros)	IMPORTE TOTAL SERVIDUMBRE DE PASO (euros)	IMPORTE TOTAL EXPROPIACIÓN (euros)
Calañas	2	6	Dehesa de La Zarza	62,0396	E	02	Huelva	Compañía Española de Minas de Tharsis S.A.	1.020,08	10.200,80	0,00	Camino	10.200,80	6.000,00	612,05	0,00	6.120,48
Almonaster la Real	5	51	Los Aterrados	83,0382	MM	00	Huelva	Compañía Española de Minas de Tharsis S.A.	317,40	3.174,00	0,00	Camino	3.174,00	6.000,00	190,44	0,00	1.904,40
Almonaster la Real	5	85	Los Aterrados	50,4192	E	01	Huelva	Andévalo Golf Hills S.L.	211,24	2.112,40	0,00	Camino	2.112,40	6.000,00	126,74	0,00	1.267,44
Calañas	2	14	Dehesa de La Zarza	42,0572	E	01	Huelva	Andévalo Golf Hills S.L.	428,53	4.285,30	0,00	Camino	4.285,30	6.000,00	257,12	0,00	2.571,18
Almonaster la Real	5	9018	Camino	1,7120	I	00	Huelva	Ayuntamiento de Almonaster la Real	2.247,87	44.957,40	0,00	Camino	0,00	-	0,00	0,00	0,00

LÍNEA ELÉCTRICA DE LA PRESA DE SOTIEL-OLIVARGAS

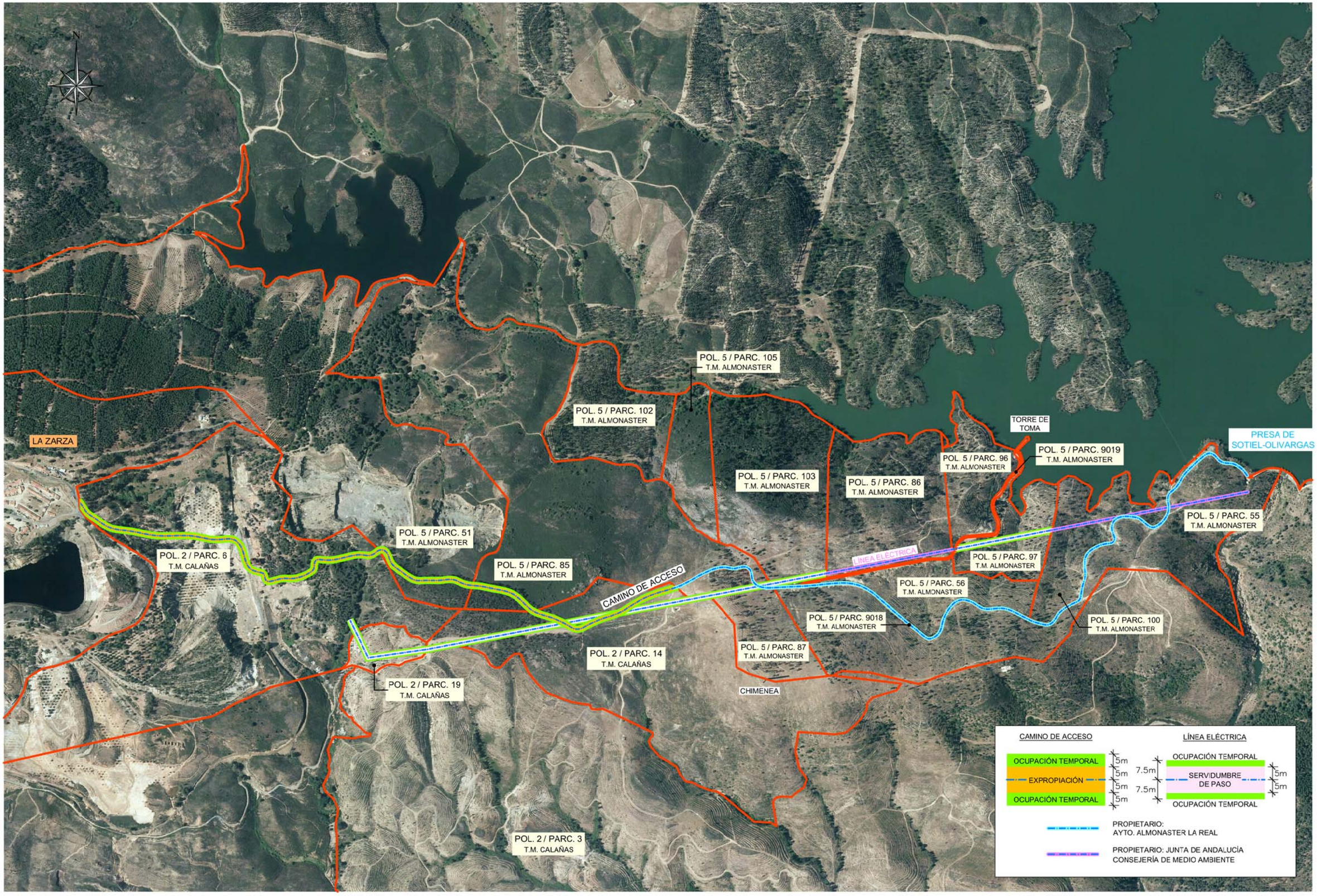
TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (ha)	TIPO CULTIVO	INTENS. PRODUCT.	PROVINCIA	TITULAR CATASTRO	LONGITUD AFECCIÓN (m)	SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE PASO (m2)	AFECCIONES PERMANENTES	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	PRECIO EXPROPIACIÓN (euros/ha)	IMPORTE TOTAL OCUPACIÓN TEMPORAL (euros)	IMPORTE TOTAL SERVIDUMBRE DE PASO (euros)	IMPORTE TOTAL EXPROPIACIÓN (euros)
Calañas	2	6	Dehesa de La Zarza	62,0396	E	02	Huelva	Compañía Española de Minas de Tharsis S.A.	38,50	577,50	385,00	Apoyos/arquetas	75,00	6.000,00	34,65	57,75	45,00
Calañas	2	19	Dehesa de La Zarza	2,5437	E	02	Huelva	Grupo Comp AZ Cobre Tharsis S.A.	253,25	3.798,75	2.532,50	Apoyos/arquetas	100,00	6.000,00	227,93	379,88	60,00
Calañas	2	3	Dehesa de La Zarza	518,1770	EU	04	Huelva	Grupo Comp AZ Cobre Tharsis S.A.	80,00	1.200,00	800,00	Apoyos/arquetas	25,00	9.000,00	108,00	180,00	22,50
Calañas	2	14	Dehesa de La Zarza	42,0572	E	01	Huelva	Andévalo Golf Hills S.L.	707,75	10.616,25	7.077,50	Apoyos/arquetas	225,00	6.000,00	636,98	1.061,63	135,00
Almonaster la Real	5	87	Los Aterrados	6,9974	E	01	Huelva	Andévalo Golf Hills S.L.	200,75	3.011,25	2.007,50	Apoyos/arquetas	50,00	6.000,00	180,68	301,13	30,00
Almonaster la Real	5	9018	Camino	1,7120	I	00	Huelva	Ayuntamiento de Almonaster la Real	30,00	450,00	300,00	Apoyos/arquetas	0,00	-	0,00	0,00	0,00
Almonaster la Real	5	85	Los Aterrados	50,4192	E	01	Huelva	Andévalo Golf Hills S.L.	39,25	588,75	392,50	Apoyos/arquetas	25,00	6.000,00	35,33	58,88	15,00
Almonaster la Real	5	103	Naranjal	17,2081	EU	02	Huelva	Ibereucaliptos, S.A.	140,00	2.100,00	1.400,00	Apoyos/arquetas	50,00	9.000,00	189,00	315,00	45,00
Almonaster la Real	5	86	Cabezo de los Lazadores	14,9239	E	01	Huelva	C.A. Andalucía. C. Medio Ambiente	385,00	5.775,00	3.850,00	Apoyos/arquetas	100,00	-	0,00	0,00	0,00
Almonaster la Real	5	96	Zarralejo	5,8180	EU	02	Huelva	Ibereucaliptos, S.A.	10,00	150,00	100,00	Apoyos/arquetas	0,00	6.000,00	9,00	15,00	0,00
Almonaster la Real	5	9019	Camino	0,6827	I	00	Huelva	Ayuntamiento de Almonaster la Real	10,00	150,00	100,00	Apoyos/arquetas	0,00	-	0,00	0,00	0,00
Almonaster la Real	5	97	Zarralejo	5,9850	EU	02	Huelva	Ibereucaliptos, S.A.	285,00	4.275,00	2.850,00	Apoyos/arquetas	100,00	9.000,00	384,75	641,25	90,00
Almonaster la Real	5	100	Cabezo de los Lazadores	7,7718	EU	02	Huelva	C.A. Andalucía. C. Medio Ambiente	340,00	5.100,00	3.400,00	Apoyos/arquetas	100,00	-	0,00	0,00	0,00
Almonaster la Real	5	55	Los Aterrados	27,3503	EU	02	Huelva	C.A. Andalucía. C. Medio Ambiente	240,00	3.600,00	2.400,00	Apoyos/arquetas	100,00	-	0,00	0,00	0,00

IMPORTE TOTAL OCUPACIÓN TEMPORAL (euros)	IMPORTE TOTAL SERVIDUMBRE DE PASO (euros)	IMPORTE TOTAL EXPROPIACIÓN (euros)
2.992,67	3.010,52	12.306,00

IMPORTE TOTAL (euros)
18.309,19

APÉNDICE 2

PLANO DE EXPROPIACIONES



JUNTA DE ANDALUCIA

DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA TINTO-ODIEL-PIEDRAS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CONSULTOR:
INPROES
INTERNACIONAL DE PROYECTOS Y ESTUDIOS DE INGENIERÍA

PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA PRESA DE SOTIEL-OLIVARGAS PARA ADAPTACIÓN AL RTSPE (HUELVA)

FECHA: OCTUBRE 2015
ESCALA: 1: 10.000

TÍTULO: ANEJO 12 - EXPROPIACIONES
PLANO DE EXPROPIACIONES

PLANO Nº 1
HOJA 1 DE 1