

Proyecto básico de acondicionamiento de la calle Vía Sant Roc, tramo Carrer Riu Segura con la CV-500 en Las Palmeras, Sueca. Provincia de Valencia.

Anejo Nº6: Expropiaciones.

Proyecto básico de acondicionamiento de la calle Vía Sant Roc, tramo Carrer Riu Segura con la CV-500 en Las Palmeras, Sueca. Provincia de Valencia.

1. Introducción.....	1.
2. Necesidad de la expropiación.....	1.
3. Criterio de valoración.....	2.
4. Valoraciones.....	2.

1. Introducción

El Ayuntamiento de Sueca informa que las soluciones técnicas previstas en el proyecto se estiman adecuadas para resolver la accesibilidad peatonal al Club de Campo y a las discotecas, sin que se observen inconvenientes ni se planteen objeciones, considerando además que la propuesta no genera impactos ambientales significativos.

2. Necesidad de la expropiación.

En la solución, por el margen norte de la carretera, se ha escogido respetar el trazado de la acera, haciendo su continuación, lo que conlleva adentrarse sobre una servidumbre que grava fincas privadas, siendo necesaria su obtención por alguno de los mecanismos contemplados en nuestro sistema jurídico.

El alcalde de Sueca ha iniciado la gestión para la obtención de los terrenos, y puesto que las parcelas pertenecen a habitantes de la localidad, no queda más remedio que realizar la expropiación de parte de dichas parcelas, mediante la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

“La expropiación forzosa contempla el supuesto en que, decidida la colisión entre el interés público y el privado, en consideración a la lógica prevalencia del primero, resulta obligado arbitrar el procedimiento legal adecuado para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente.

Implicando la expropiación un resultado jurídico siempre idéntico, las modificaciones de sus bases legislativas proceden fundamentalmente ya de la concepción más o menos amplia del campo a que el interés público se extiende, ya de los progresos técnicos que permiten perfeccionar el procedimiento calculado, y esto, de un lado, a fin de que encuentren satisfacción las exigencias de la eficacia administrativa, y de otro, para hacer efectivas las garantías del particular, así en el orden de la defensa contra una expropiación irregular, como el del reconocimiento y pago de la justa indemnización que por principio se reconoce.” (Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, BOE)

A continuación, se van a mostrar las parcelas correspondientes a la zona de estudio.

El segmento de color amarillo simula hasta donde se adentrará la construcción de la acera, siendo evidente todas las parcelas que se verán afectadas por la actuación.

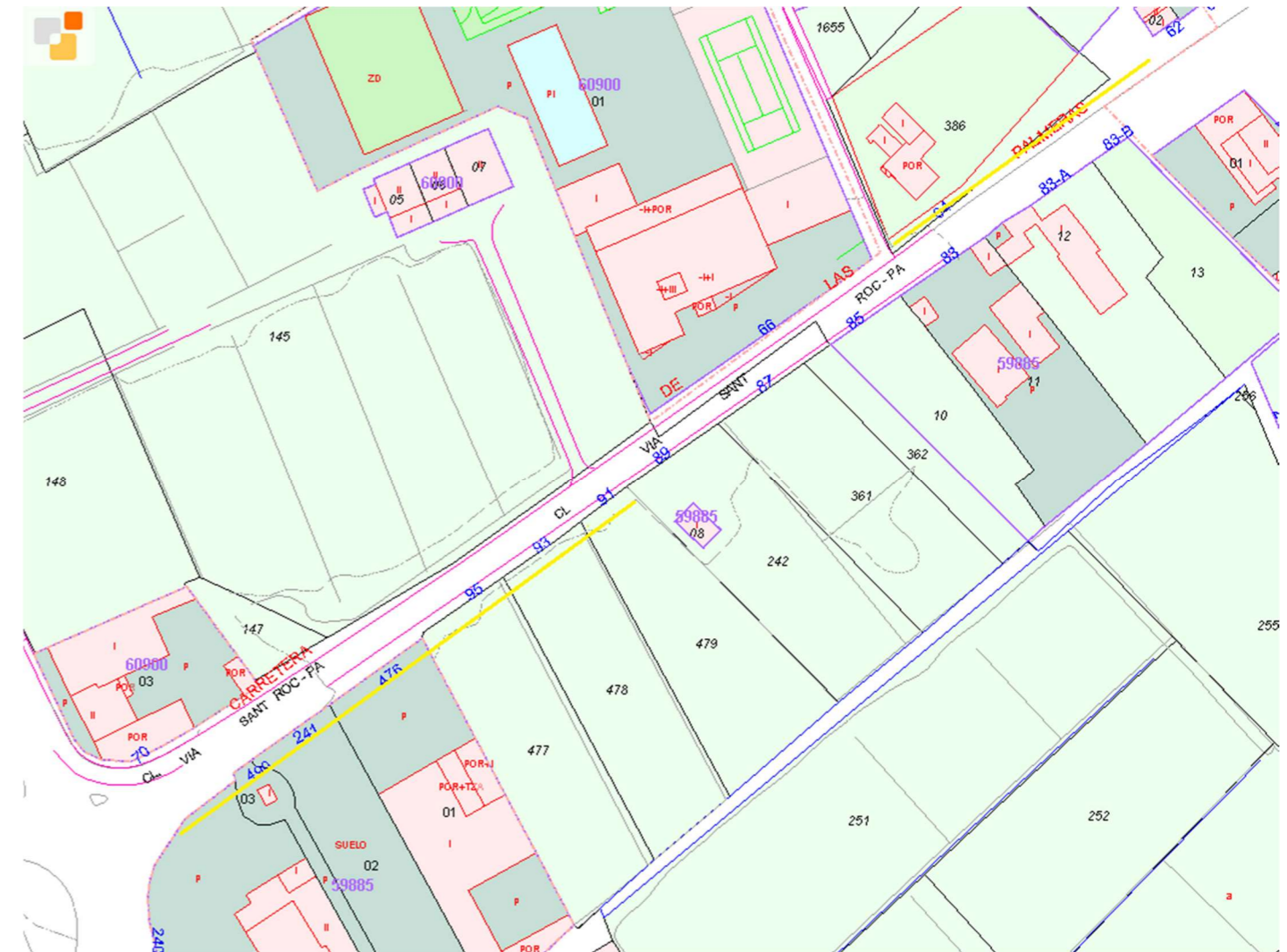


Ilustración 1: Parcelas. Fuente: Castastro..

Proyecto básico de mejora de la comunicación peatonal de la calle Vía Sant Roc (Las Palmeras, Sueca) con la CV-500.

3. Criterio de valoración.

La superficie a expropiar es muy pequeña en comparación con la superficie total de la parcela, además la mayoría de las parcelas son terrenos de uso agrario.

Dos de ellas son pertenecientes a las dos discotecas que se encuentran contiguas, sin comprometer en ningún momento ninguna edificación, expropiando solo superficie libre.

La valoración se ha realizado teniendo en cuenta únicamente el valor catastral que figura en la certificación catastral de la Dirección General del Catastro.

4. Valoraciones

La valoración de las superficies expropiadas es la que se muestra a continuación.

Parcela 386 del Polígono 6 de referencia catastral 46237A006003860000LH:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 63,45 m².
- Coste de la expropiación: 507,175 €; (7€/m²)

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	46237A006003860000LH
Localización	Polígono 6 Parcela 386 LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida	87 m ²
Año construcción	1945

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización	CL VIA SANT ROC -P 64 Polígono 6 Parcela 386 6090703YJ3469S - LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	1.508 m ²

Ilustración 2: Información parcela 386. Fuente: Catastro.

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	E	00	00	55		
VIVIENDA	E	00	00	30		
ALMACEN	E	00	00	2		

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	01	1.386

Ilustración 3: Información parcela 386. Fuente: Catastro.

Parcela 479 del polígono 6 de referencia catastral 46237A006004790000LU:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 34,65 m²
- Coste de la expropiación: 242,77 €; (7€/m²)

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	46237A006004790000LU
Localización	Polígono 6 Parcela 479 LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización	Polígono 6 Parcela 479 LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	1.117 m ²

CULTIVO


Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	01	1.117

Ilustración 4: Información parcela 479. Fuente: Catastro.

Proyecto básico de mejora de la comunicación peatonal de la calle Vía Sant Roc (Las Palmeras, Sueca) con la CV-500.

Parcela 478 del Polígono 6 de referencia catastral 46237A006004780000LZ:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 81,55 m2
- Coste de la expropiación: 570,85 €; (7€/m2)



Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

EXPEDIENTES ABIERTOS

IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

46237A006004780000LZ

Localización

Polígono 6 Parcela 478
LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)

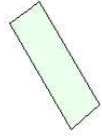
Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización

Polígono 6 Parcela 478
LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)

Superficie gráfica

1.099 m²


CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	01	1.099

Ilustración 5: Información parcela 478. Fuente: Catastro.

Parcela 477 del polígono 6 de referencia catastral 46237A006004770000LS

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 61,6 m2
- Coste de la expropiación: 431,2 €; (7€/m2)



Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

46237A006004770000LS

Localización

Polígono 6 Parcela 477
LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)

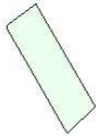
Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización

Polígono 6 Parcela 477
LA LLAстра. SUECA (VALENCIA)

Superficie gráfica

1.201 m²

CULTIVO


Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	01	1.201

Ilustración 6: Información parcela 477. Fuente: Catastro.

Proyecto básico de mejora de la comunicación peatonal de la calle Vía Sant Roc (Las Palmeras, Sueca) con la CV-500.

Parcela 476 del Polígono 6 de referencia catastral 5988501YJ3458N0001ZX:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 71,4 m²
- Coste de la expropiación: 500 €; (7€/m²)

 Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	5988501YJ3458N0001ZX
Localización	PL NUMERO 6 476 46419 SUECA (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Ocio,Hostelería
Superficie construida	688 m ²
Año construcción	1974

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización	PL NUMERO 6 476 SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	1.325 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OCIO HOSTEL.	E	00	01	609		
INDUSTRIAL	E	01	01	79		

Ilustración 7: Información parcela 476. Fuente: Catastro.

Parcela 241 del Polígono 6 de referencia catastral 5988502YJ3458n0001UX:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 50,1 m²
- Coste de la expropiación: 350,7€; (7€/m²)

 Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	5988502YJ3458N0001UX
Localización	PL NUMERO 6 241 Suelo 46419 SUECA (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL

Localización	PL NUMERO 6 241 SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	917 m ²

Ilustración 8: Información parcela 241. Fuente: Catastro.

Proyecto básico de mejora de la comunicación peatonal de la calle Vía Sant Roc (Las Palmeras, Sueca) con la CV-500.

Parcela 490 del Polígono 6 de referencia catastral 5988503YJ3458N0001HX:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 25,51 m²
- Coste de expropiación: 178,57 €; (7€/m²)

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	5988503YJ3458N0001HX
Localización	PL NUMERO 6 409 46419 SUECA (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida	8 m ²
Año construcción	1960

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización	PL NUMERO 6 409 SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	237 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	E	00	01	8		

Ilustración 9: Información parcela 490. Fuente: Catastro.

Parcela 240 del Polígono 6 de referencia catastral de 5988504YJ34580001WX:

- Titular de Herederos: Datos protegidos.
- Superficie a expropiar: 20,49 m²
- Coste de expropiación: 143,43€; (7€/m²)

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	5988504YJ3458N0001WX
Localización	PL NUMERO 6 240 Es:1 Pl:00 Pt:01 46419 SUECA (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Espectáculos
Superficie construida	1.169 m ²
Año construcción	1973

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización	PL NUMERO 6 240 SUECA (VALENCIA)
Superficie gráfica	1.907 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ESPECTACULOS	E	00	01	830		
ALMACEN	E	00	01	3		
ESPECTACULOS	E	01	01	207		
ALMACEN	E	01	01	73		
ESPECTACULOS	E	01	01	56		

Ilustración 10: Información parcela 240. Fuente: Catastro.

SUPERFICIE TOTAL EXPROPIADA: 409,1 m²

COSTE TOTAL SUPERFICIE EXPROPIADA: 2863,7 €: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con SETENTA CÉNTIMOS.