DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 1 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 1 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD

ANEXO 1. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-06.1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA (SEVILLA)"

ÉCIJA, FEBRERO DE 2021

ANEXO 1. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T. M. DE ÉCIJA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=18&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=18&idioma=1

ANEXO 1

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-06.1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA (SEVILLA)" DE FECHA MAYO DEL 2020.

ÍNDICE

1. MEMORIA.

1.1. OBJETO DEL PROYECTO DE EXPROPIACION.
1.2. ANTECEDENTES.
1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO A EXPROPIAR.
1.5. BASES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO.
1.6. AFECCIONES.
1.7. RELACION IDENTIFICATIVA DE TITULARES Y BIENES A EXPROPIAR.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN

2.1. ANTECEDENTES LEGALES SOBRE VALORACION.
2.2. METODOLOGÍA APLICADA.
2.2.1. SUELO.
2.2.2. EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.
2.2.3. SEMBRADOS Y PLANTACIONES,
2.2.4. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DE ARREDAMIENTOS RÚSTICOS Y OTROS DERECHOS.
2.3. VALORACIÓN DEL SUELO.
2.3.1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA DE LA TIERRA.
2.3.2. TASA DE CAPITALIZACIÓN.
2.3.3. DETERMINACIÓN DEL FACTOR GLOBAL DE LOCALIZACIÓN.
2.3.3.1. POR ACCESIBILIDAD A NÚCLEOS DE POBLACIÓN, U1.
2.3.3.2. POR ACCESIBILIDAD A CENTRO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, U2
2.3.3.3. POR UBICACIÓN EN ENTORNOS DE SINGULAR VALOR AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO, U3.
2.3.3.4. FACTOR GLOBAL DE LOCALIZACIÓN.
2.3.4 VALOR DEL SUELO
2.4. VALORACIÓN EXPROPIACIÓN DEFINITIVA
2.5. VALORACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES.
2.6. VALORACIÓN DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES.
2.7. VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES.
2.8. VALORACIÓN DE SEMBRADOS Y PLANTACIONES.
2.9. VALORACIÓN DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y OTROS DERECHOS.
2.10. PRECIOS UNITARIOS.
2.11. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.
2.12. VALORACIÓN TOTAL DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

ANEXOS

A1. RELACIÓN IDENTIFICATIVA DE TITULARES Y BIENES A EXPROPIAR.
A2. CERTIFICADO CATASTRAL DE FINCAS Y TITULARES CATASTRALES.
A3. CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
A4. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADO DE CADA FINCA.
A5. PLANOS.
- Planos de expropiaciones a escala 1:2.000

A6. ACUERDO DE PROPUESTA DE VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO SE1319V APROBADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES EN SESIÓN DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019.

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LÍNEA ELÉCTRICA VVA DEL REY
OTROS DATOS
Código para validación: MXO0A-TJ348-UUBM2
Página 2 de 44
IDENTIFICADORES
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44
ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA
OTROS DATOS
Código para validación: 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3
Página 2 de 44
IDENTIFICADORES
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021
ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287 2CGB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CB4 B223A984C2F0B0B65) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

1. MEMORIA.

1.1. OBJETO DEL PROYECTO DE EXPROPIACION.

La finalidad del presente documento es determinar la valoración de los perjuicios ocasionados a los propietarios de la finca afectada por el **ANEXO A DEL "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-06.1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA (SEVILLA)" DE FECHA MAYO DE 2020.**

Este Anexo del Proyecto de ejecución tiene como objeto definir correctamente el tramo aéreo que sobrevuela la parcela nº 195 polígono 56 T.M. Écija (Sevilla), parcela 30 del Proyecto de Tasación Conjunta. Concretamente se realiza el estudio del tramo aéreo de la línea eléctrica de alta tensión entre los apoyos nº 22 y nº 23, donde se produce un cruzamiento con una línea eléctrica de alta tensión particular.

1.2. ANTECEDENTES.

El proyecto de ejecución de la línea eléctrica, es de fecha Septiembre de 2016, visado con número de visado del COIIAOC SE1601580 de fecha 3-11-2016; tiene un Anexo A, de fecha de visado 11-12-2017; una documentación Técnica anexa, de Relación de Bienes y Derechos afectados, visado con fecha 13-9-2017 y otra de Relación de Bienes y Derechos de fecha 12/6/2018, todos los documentos están redactados por el Ingeniero Industrial Juan Manuel Baños Durán, colegiado núm. 2.459 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental. La Corporación Municipal en Pleno con fecha 25 de junio de 2018, aprueba los citados documentos y declara su utilidad pública, la necesidad de ocupación y el inicio del expediente expropiatorio por el procedimiento de tasación conjunta, aprobándose dicho proyecto de Tasación Conjunta también en el pleno del 25 de Junio del 2018. En la tramitación del expediente expropiatorio, se presentan varias alegaciones. En el pleno municipal del 26 de noviembre del 2018, se desestiman las alegaciones presentadas, salvo una de ellas, que se estima en parte, aprobándose definitivamente el Proyecto de Tasación Conjunta y la declaración de la urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Con fecha 24 de enero de 2019 los titulares de la finca nº 30 presentan su disconformidad con el justiprecio fijado en el Proyecto de Expropiación aprobado, el cual asciende a 11792,46 € (incluido el 5% de premio de afección), aportando los afectados la hoja de aprecio con una valoración de 102571,93 € (incluido el premio de afección). El 15 de mayo de 2019, en base a lo dispuesto en el artículo 162.6 de la LOUA, el Excmo Ayuntamiento de Écija, da traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones, del expediente expropiatorio para su pronunciamiento al respecto.

En sesión de fecha 15 de Noviembre de 2019, la Comisión Provincial de Valoraciones, acuerda por unanimidad de los miembros presentes aprobar la Propuesta de Valoración del Expediente de Fijación de Justiprecio SE1319V, fijándose en 11792,46 €, igual a la cantidad valorada por el Excmo. Ayuntamiento de Écija.

Las obras se iniciaron con fecha 30 de agosto de 2019. Durante la fase de ejecución se comprueba que es necesaria una modificación puntual del proyecto inicialmente aprobado, con el objeto de salvaguardar las distancias reglamentarias con el cruzamiento que se produce con una línea eléctrica de alta tensión particular en la parcela 195 del polígono 56 T.M. Écija (Sevilla), no previstas en el proyecto original, ya que no se pudieron medir correctamente los datos topográficos y elementos existentes a tener en cuenta para el correcto desarrollo del proyecto de ejecución.

Con fecha mayo de 2020, se redacta el documento titulado "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-06.1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA (SEVILLA)", y el documento "RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, Nº PARCELA PROYECTO 30 (POLÍGONO 56, PARCELA 195)", ambos documentos visado con el numero SE1601580, del COIIAOC con fecha 15 de junio de 2020, y redactados por el Ingeniero Industrial Juan Manuel Baños Durán, colegiado núm. 2.459 del COIIAOC. Y aprobados inicialmente por la Corporación Municipal en Pleno de fecha 26 de octubre de 2020.

El presente ANEXO 1 se redacta como un documento complementario al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-06.1, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA así como la RELACION DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, los cuales fueron aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Écija con fecha 25 de junio de 2018.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras a realizar consisten en la modificación del vano proyectado inicialmente entre los apoyos nº 22 y nº 23, insertando un nuevo apoyo nº 22A en mitad del vano que permita realizar el cruzamiento de la línea eléctrica de media tensión particular, cumpliendo los requisitos que establece para cruzamientos la ITC-LAT 07 del RD 223/2008 Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y Normativa Particular de la Compañía Distribuidora (E.D.E.)

La situación del nuevo apoyo 22A, se sitúa en las coordenadas UTM X=312739.16, Y=4156700.53, Z=180.90 (ETRS89/HUSO30)

En el mencionado Anexo A del Proyecto de obras no consta plazo de ejecución, ni el presupuesto de la nueva obra a ejecutar.

1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO A EXPROPIAR.

Toda la parcela afectada se sitúa en el Término Municipal de Écija, en un Suelo no urbanizable de especial protección por entorno de los núcleos urbanos, en la zona Lomas de la Campiña.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

La parcela está dedicada a cultivos extensivos en secano, principalmente cereales y girasol.

Son afectados por **expropiación definitiva, el suelo que ocupa el nuevo poste 23 m²** (Proyecto inicial 164 m² para 4 apoyos, Anexo Proyecto 187 m², para 5 apoyos), por **servidumbre de paso aérea - 821 m²** (Anexo Proyecto 7437 m², menos Proyecto inicial 8258 m²), y por **ocupación temporal 7210 m²,** de los cuales son de ocupación temporal para ejecución y acopio de material 1600 m² y para el camino temporal de acceso con un ancho de 4 metros, 5610 m².

1.5. BASES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO.

Las bases legales y de planeamiento son las mismas que constan en el Proyecto de Tasación Conjunta Inicial de Junio de 2018, salvo en lo que se refiere al Decreto 85/2004, de 2 de Marzo, que aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoración, que es derogado por el Decreto 164/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones.

Igualmente se ha tenido en consideración la sentencia 689/2020 de 8 de junio de la Sala de lo contencioso del Tribunal Supremo, que declara la nulidad de pleno derecho el artículo 12, párrafo primero, apartado b) y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011.

1.6. AFECCIONES

El establecimiento de esta Línea Eléctrica requiere la expropiación de los bienes y derechos necesarios para la imposición de servidumbre de paso de energía eléctrica, con el alcance y efectos establecidos en el art. 56 y siguientes de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico (LSE) y en el artículo 149.1 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, así como con las limitaciones que se derivan de lo dispuesto en el citado Real Decreto 1955/2000 y en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Se define por un lado, los terrenos donde van ubicadas las partes proyectadas (Superficie de Expropiación de postes y vuelo de la línea aérea), y por otro lado, los terrenos aledaños que son necesarios para la ejecución de dichas partes (Superficie de Ocupación Temporal).

Todas las afecciones que se ocasionan son parciales.

En la sección 3ª del Real Decreto 1955/2000, se describe el alcance y límites de la expropiación, a través de los artículos 157, 158, 159, 160, 161 y 162.

En virtud de lo dispuesto en el art. 57 de la Ley 24/2013 (Ley del sector eléctrico) y en lo que resulte de aplicación del artículo 158 del Real Decreto 1955/2000, **LA SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO DE ENERGÍA ELÉCTRICA** tendrá la consideración de servidumbre legal y comprenderá las siguientes afecciones:

a) **El vuelo sobre el predio sirviente**: consistente en el paso aéreo de los cables conductores sobre los terrenos afectados, definiéndose la misma como la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, habiéndose tomado esas condiciones como viento de 120 km/h a 15 º C de temperatura.

b) **El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía**: consistente en la ocupación de la superficie de terreno por los apoyos de sustentación de la línea y su correspondiente anillo circular subterráneo de puesta a tierra.

c) **El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario**, esto es, la concreción del derecho de paso de personas y vehículos sobre aquellas fincas cuya afección resulta necesaria al objeto de posibilitar el acceso a los apoyos, tanto para la construcción, como para la vigilancia, conservación y reparación de la instalación eléctrica proyectada.

d) **La ocupación temporal de los terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones.**

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

En el plano de expropiación que forman parte de este documento se delimitan con tramas diferentes, los diversos tipos de afección, expropiación, servidumbre y ocupación temporal, que gravitan sobre la parcela afectada.

1.7. RELACION IDENTIFICATIVA DE TITULARES Y BIENES A EXPROPIAR.

En la documentación Anexa de la presente Memoria se recoge la nueva relación de bienes y derechos afectados para la ejecución de las obras en esta parcela con la identificación de los titulares catastrales afectados, identificación de las fincas registrales y propietarios, expresión de la superficie según las clases de afección definidas y descritas en el presente documento, así como la naturaleza del terreno y su calificación urbanística.

Toda la información necesaria para elaborar la referida relación, se ha obtenido del correspondiente documento Técnico de la nueva Relación de Bienes y Derechos Afectados, actualizando los datos a través de la

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287E2CB5B82FEB52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LÍNEA ELÉCTRICA VVA DEL REY**

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 4 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LÍNEA ELÉCTRICA VVA DEL REY**

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 4 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Dirección General del Catastro, de los datos registrales de las fincas que se han podido obtener, y de la inspección realizada "in situ".

Se realiza las observaciones que en la parcela número 30 de la Relación de Bienes y Derechos Afectados, de referencia catastral 41039A056001950000BS y 41039A056001950001ZD (Polígono 56, parcela 195), se identifica un total de 9 posibles fincas registrales afectadas, no existiendo datos sobre su ubicación geométrica exacta. Por ello, la valoración se realiza en base a los datos catastrales de planimetría y superficie obtenidos, ya que en cuanto a su valoración y correspondiente indemnización no tendría variación, más teniendo en cuenta que los propietarios registrales son los mismos en todas las fincas registrales que componen la parcela catastral afectada. De cualquier forma en el procedimiento de tramitación del presente proyecto expropiatorio, con la aportación de los datos necesarios, se podría individualizar dicha valoración por fincas registrales.

En el Anexo de Planos se incluyen los planos de detalle de la expropiación sobre cartografía catastral y en el que se han delimitado las superficies afectadas por las obras, con indicación del polígono catastral y número de parcela, representando mediante distintas tramas los diferentes tipos de afección.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS TERRENOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN.

2.1. ANTECEDENTES LEGALES SOBRE VALORACION

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo efectuadas por la Administración se calcularán con arreglo a los criterios establecidos por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

En el citado Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 34, referido al ámbito del régimen de valoraciones, se establece que 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 la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, **los suelos objeto de expropiación tienen situación de suelo rural,** y se encuentra clasificados como no urbanizables, en el vigente PGOU de Écija.

Este tipo de valoraciones en suelo rural se realizarán acorde a lo establecido en el artículo 35 y 36 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, desarrollado en cuanto a métodos y técnicas de valoración por Real Decreto 1492/2011.

De acuerdo al artículo 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, para las valoraciones de los terrenos en el suelo rural, se adoptará el método de capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación según su estado en el momento de la práctica de la valoración con tipos de capitalización diferentes, para tipos distintos de explotaciones y en función del riesgo de cada actividad en el suelo rural. Para los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

La fecha a que han de entenderse referidas las valoraciones de los bienes y derechos afectados por la expropiación será la de exposición al público de este proyecto expropiatorio, conforme determina el art. 34. 2 apartado b) del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La tasación se realiza en base a los datos catastrales de la finca, la zona donde se localizan y el estado exterior en el que se encuentra.

Se tendrá también en cuenta la Propuesta de Valoración del Expediente de Fijación de Justiprecio SE1319V aprobada por la Comisión Provincial de Valoraciones en sesión de fecha 15 de Noviembre de 2019, y fundamentalmente el informe técnico que consta en dicha propuesta del Asesor Técnico de esa Comisión Provincial de Valoraciones. Se adjunta dicho acuerdo en el Anexo A.7 del presente documento.

Y la reciente sentencia 689/2020 de 8 de junio de la Sala de lo contencioso del Tribunal Supremo, que declara la nulidad de pleno derecho el artículo 12, párrafo primero, parágrafo b) y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011.

2.2. METODOLOGÍA APLICADA

2.2.1. SUELO.

Que teniendo en cuenta el objeto y finalidad de la valoración, se procederá a valorar los terrenos a expropiar por el método analítico o de capitalización de rentas.

La estimación del valor de la finca se realiza mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, a una determinada tasa de actualización en función de la naturaleza de la explotación.

En definitiva, **el valor de capitalización**, considerándose una renta de la explotación constante, se obtiene mediante la fórmula:

$$V = R / r$$

V= Valor del suelo, en euros.
R = Renta de la tierra.
r = Tipo de capitalización

La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.

Una vez calculada la renta anual R, debe procederse a su capitalización para obtener el resultado de la valoración, de acuerdo con los criterios establecidos en la Disposición Adicional Séptima del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Para ello se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración (r). Teniendo en cuenta la

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY
OTROS DATOS
Código para validación: MXO0A-TJ348-UUBM2
Página 6 de 44
IDENTIFICADORES
ESTADO
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA
OTROS DATOS
Código para validación: 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3
Página 6 de 44
IDENTIFICADORES
ESTADO
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287ZCGBB2FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7BCBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

sentencia 689/2020 de 8 de junio de la Sala de lo contencioso del Tribunal Supremo, en la presente valoración no se aplica el coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo (r2)

El valor del suelo rural así obtenido **podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.**

Vf = V x Fl

Vf= Valor final del suelo, en euros.
V = Valor del suelo, en euros.
Fl = Factor global de localización.

El factor global de localización se obtiene del producto de los tres valores de corrección siguientes:

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u_1.

El factor de corrección u_1, se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3}\right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

- P_1= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.
- P_2= El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

b) Por accesibilidad a centro de actividad económica, u_2

Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1{,}6 - 0{,}01 \cdot d$$

Donde:

- d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3

Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1{,}1 + 0{,}1 \cdot (p + t)$$

Donde:

- p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.
- t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u_3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

Cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación se tomará como valor la unidad.

2.2.2. EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O INSTALACIONES

Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, se valorarían por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del RD 1492/2011.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287ZCB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7D9CBD4 B223A984C2 F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

2.2.3. SEMBRADOS Y PLANTACIONES.

Cuando en el momento de la ocupación existan cosechas pendientes, se estará a lo dispuesto en el 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, que en su artículo 26 sobre el Sistema de peritación dice: *"La peritación se ajustará a los sistemas de estimación directa del daño o determinación por diferencia entre el valor de los bienes siniestrados y el del salvamento aplicando para ambas valoraciones los precios fijados en la póliza al establecer el capital asegurado"*, teniéndose además en cuenta la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas aprobada por la Orden PRE/632/2003, de 14 de Marzo.

2.2.4. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y OTROS DERECHOS.

El valor del suelo se corresponde al pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando existan arrendamiento y/o derechos reales limitativos del pleno dominio, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad.

Los arrendamientos u otros derechos limitativos del pleno dominio, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos, salvo en el caso de arrendamientos rústicos históricos, en los que el cálculo de la indemnización se efectuará conforme a su legislación propia.

2.3. VALORACIÓN DEL SUELO

2.3.1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA DE LA TIERRA.

En este Proyecto de Tasación para la determinación de la renta de la tierra (R) se ha utilizado como base los indicadores técnicos-económicos que utiliza la Consejería de Agricultura y Pesca, dentro de su Orden de 26 de junio de 2018, por la que se establecen las bases reguladoras para las ayudas de la submedida 6.1 del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020, convocatoria para 2018. Teniendo en cuenta los cultivos que se dan en la parcela de expropiación y para la Comarca de La Campiña obtenemos los siguientes valores, con los márgenes netos de explotación que aparecen en su columna correspondiente.

Código		Ud	Orientación Productiva	Comarca		UTA	MARGEN BRUTO	SALARIO PAGADO	MARGEN NETO (€/Has)
1550	1	HA	Cultivos extensivos secano	5	LA CAMPIÑA	0,01407	686,90	111,72	183,12

2.3.2. TASA DE CAPITALIZACIÓN.

Según la Disposición Adicional Séptima de Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural del 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, para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración:

	Datos anuales (mes de diciembre)		
	2018	2019	2020
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)			
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,32	-0,48	-0,62
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,03	-0,29	-0,53
Rentabilidad bonos a 5 años	0,43	-0,05	-0,42
Rentabilidad obligaciones a 10 años	1,43	0,44	0,04
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	6,06	9,33	10,62
Rentabilidad obligaciones a 15 años	1,95	0,71	0,36
Rentabilidad obligaciones a 30 años	2,63	1,31	0,86
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	3,27	-	...

Valor promedio de los últimos 3 años: 1,6000 % (r)

A continuación se detallan los **valores definitivos de capitalización obtenidos a partir de la renta de la tierra:**

V = R / r = 183,12/0,016000 = **11445,00 €/Has.**

V= Valor del suelo, en euros.
R = Renta de la tierra.
r = Tipo de capitalización

2.3.3. DETERMINACIÓN DEL FACTOR GLOBAL DE LOCALIZACIÓN.

2.3.3.1. Por accesibilidad a núcleos de población, u1.

Se ha calculado la siguiente población con respecto a la localización de la zona a expropiar:

P1= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia de la parcela es de **39893** que se corresponde con la población en el Municipio de Écija.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LÍNEA ELÉCTRICA VVA DEL REY**

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 8 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 8 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 87404B 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287E2CB5B82FEB52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

P2= El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto, es de **363321** que la relación de municipios y su población que pueden incluirse dentro de dicha zona son los siguientes:

POBLACIÓN	HABITANTES
AGUADULCE (SE)	2035
AGUILAR DE LA FRONTERA (CO)	13382
ALCOLEA DEL RIO (SE)	3347
ALMODOVAR DEL RIO (CO)	7932
ARAHAL (SE)	19533
CAÑADA ROSAL (SE)	3325
CARMONA (SE)	28834
CASARICHE (SE)	5429
ÉCIJA (SE)	39893
EL RUBIO (SE)	3369
FERNAN NUÑEZ (CO)	9651
FUENTE PALMERA (CO)	9766
FUENTES DE ANDALUCIA (SE)	7152
GILENA (SE)	3727
GUADALCAZAR (CO)	1559
HERRERA (SE)	6464
HORNACHUELOS (CO)	4480
LA CAMPANA (SE)	5238
LA CARLOTA (CO)	14079
LANTEJUELA (SE)	3846
LA LUISIANA (SE)	4578
LA PUEBLA DE LOS INFANTES (SE)	2980
LA RAMBLA (CO)	7529
LA VICTORIA (CO)	2289
LORA DE ESTEPA (SE)	873
LORA DEL RIO (SE)	18630
MARCHENA (SE)	19329
MARINALEDA (SE)	2592
MONTALBAN (CO)	4467
MONTEMAYOR (CO)	3856
MONTILLA (CO)	22739
OSUNA (SE)	17621
PALMA DEL RIO (CO)	20928
PARADAS (SE)	6857
PEDRERA (SE)	5158
PEÑAFLOR (SE)	3639
POSADAS (CO)	7318
PUENTE GENIL (CO)	29943
SAN SEBASTIAN DE LOS BALLESTEROS (CO)	804
SANTAELLA (CO)	4614
ESTEPA (SE)	12497
LA PUEBLA DE CAZALLA (SE)	10932
TOTAL	**403214**

Datos población: Padrón municipal de habitantes, año 2020. INE.

Resultando con ello el siguiente valor de factor de corrección:

u1 = 1 + (39893+363321/3) x 1/1.000.000 = **1,161**

2.3.3.2. Por accesibilidad a centro de actividad económica, u2

En este caso la finca está cercana a varios polígonos industriales y a una vía rápida de comunicación que lo conecta a centros de actividad económica. Estimándose una distancia media para todas las parcelas de 1,5 Km.

u2 = 1,6 - 0,01 x 1,5 = **1,585**

2.3.3.3. Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3

La finca no está situada en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, por lo que el factor de corrección a aplicar sería la unidad:

u3 = 1

2.3.3.4. Factor global de localización

Fl= u1 x u2 x u3 = **1,161** X **1,585** X 1= **1,840**

2.3.4. VALOR SUELO.

Para la valoración final del suelo, se tendrá en cuenta el artículo 17.1 del Real Decreto 1492/2011, según la fórmula:

Vf = V x Fl

Vf= Valor final del suelo, en euros.
V= Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.
Fl= Factor global de localización.

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: MXO0A-TJ348-UUBM2
Página 9 de 44
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44
ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3
Página 9 de 44
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021
ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287ZCB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4 B223A984C2F0B0B6S) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Resultando:

Valor final de suelo (Vf)= 11445,00 x 1,840 = **21058,80 €/Ha**, equivalente a **2,106 €/m²**

2.4. VALORACIÓN EXPROPIACIÓN DEFINITIVA

Según el Anexo A al Proyecto de ejecución y la RBDA de la parcela afectada (Mayo de 2020), el nuevo poste a colocar de la línea eléctrica (número 22A), tendría una superficie ocupada por el apoyo así como el terreno necesario para el acceso a la puesta a tierra de 23 m² (187 m² - 164 m²).

Calculándose el valor de la indemnización atendiendo a los valores unitarios del suelo anteriormente obtenidos se obtendría una valoración para la expropiación definitiva de: Superficie x Vf = 23 m² x 2,1059 €/m² = 48,44 €

Teniendo en cuenta la Propuesta de Valoración del Expediente de Fijación de Justiprecio SE1319 para esta obra, aprobado por la Comisión Provincial de Valoraciones, en la que se dice que los criterios que vienen utilizando esta Comisión como indemnización para apoyos de líneas eléctricas con una superficie de ocupación entre 5 m² y 25 m², se encuentra fijado en 300 € por apoyo. Por ello, se considera, que **la valoración de la expropiación del pleno dominio para la instalación del nuevo apoyo sea de 300 €,** no utilizando por tanto el criterio de valoración utilizado en el Proyecto de Tasación Conjunta inicial de Junio de 2018, por la que resultaría una indemnización de 48,44 €

2.5. 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. Se ha valorado teniendo en cuenta la diferencia entre 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, atendiendo a los parámetros habitualmente establecidos y admitidos, la servidumbre para el tramo aéreo y cultivos herbáceos se valora al 50 % del valor del suelo.** Dicho % de valor indemnizatorio es coincidente con el valor decidido por la Comisión Provincial de Valoraciones de Sevilla, en sesión celebrada de fecha 9 de julio de 2010, que valora las limitaciones del pleno dominio de los terrenos afectados, así como el demérito que en la finca supone la instalación de la línea eléctrica.

Resultado un valor unitario para las servidumbres permanente de paso aéreo en cultivos extensivos de:

Vf x 0,50 = 21058,80 €/Ha x 0.50 = **10529,40 €/Ha**, equivalente a **1,053 €/m²**

El Anexo A al Proyecto de ejecución y la consecuente nueva RBDA (Mayo de 2020), establece que el vuelo de la línea eléctrica sobre la parcela tiene una superficie obtenida de la proyección de los conductores sobre los terrenos afectados, en las condiciones más desfavorable de 7437 m², frente a los 8258 m² previstos RBDA inicial, lo que **resulta una disminución de la superficie de servidumbre sobre la finca en 821 m².**

Que se entiende que como la servidumbre inicial no se va a producir, este Anexo al Proyecto de Tasación inicial, debe de contemplar, su corrección y compensación de la valoración anteriormente efectuada de la servidumbre, con la valoración de las nuevas afecciones previstas.

Así tenemos que el valor unitario de la servidumbre aérea previsto en el Proyecto de Tasación Conjunta de Junio de 2018 para esta parcela era de 1,2595 €/m² que para 821 m², resultaría **un valor de 1034,05 € indemnizados de más, que considero se debe compensar con la indemnización correspondiente por ocupación del nuevo apoyo y las nuevas ocupaciones temporales.**

2.6. VALORACIÓN DE LAS OCUPACIONES TEMPORALES

Su tasación se realizará de conformidad con lo establecido en los Art. 115 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa. En la Propuesta de Valoración del Expediente de Fijación de Justiprecio SE1319V, aprobada por la Comisión Provincial de Valoraciones en sesión de fecha 15 de Noviembre de 2019, valora estos perjuicios ateniendo al margen neto de la explotación, que para cultivos extensivo de secano, en la Comarca de la Campiña, se estiman en 183,12 €/Has. **En la presente valoración, se mantendrá el mismo criterio indemnizatorio que en el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta de Junio de 2018, en el que se valora en el 10% del valor del terreno afectado, incluyéndose la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos por la pérdida de las rentas que ha dejado de percibir por cada año de ocupación del mismo, además de los perjuicios ocasionados en la finca.**

2.7. VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

No existe constancias de ningún tipo de edificación, construcción y/o instalaciones objeto de indemnización en el ámbito objeto de expropiación.

2.8. VALORACIÓN DE SEMBRADOS Y PLANTACIONES.

Actualmente la finca se encuentra cultivada de cereal en secano (trigo blando), será objeto de la correspondiente indemnización como cosecha pendiente si en el momento de la ocupación el cultivo se encuentra sin cosechar.

2.9. VALORACIÓN DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y OTROS DERECHOS.

En el ámbito del presente Anexo al Proyecto Técnico de Expropiación no se ha identificado a ningún arrendatario de las fincas ni la existencia de más cargas.

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY
OTROS DATOS
Código para validación: MXO0A-TJ348-UUBM2
Página 10 de 44
IDENTIFICADORES
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 04/02/2021 08:44
ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA
OTROS DATOS
Código para validación: 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3
Página 10 de 44
IDENTIFICADORES
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA Firmado 08/03/2021 14:11 Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021
ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287ZCB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1044/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

2.10. PRECIOS UNITARIOS

Se han establecido los precios consignados en la siguiente tabla para las distintas afecciones para labor secano.

CULTIVO	PRECIO DE LAS AFECCIONES (€/Has)		
	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (VxFI)	SERVIDUMBRE (VxFIx0.50) (Aérea, cultivos herbáceos)	OCUPACIÓN TEMPORAL (VxFIx0.10)
Labor secano	21058,80	10529,40	2105,88

Los valores de justiprecios de suelo se incrementaran con el 5% como premio de afección para los derechos a expropiar de conformidad con lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley de 16 de diciembre 1954, de Expropiación Forzosa, no correspondiendo su aplicación a las afecciones por servidumbre ni ocupación temporal.

El artículo 120.3 y 166.1 de la LOUA determina que en el supuesto de que el expropiado acepte el precio ofrecido por la Administración actuante en el plazo concedido al efecto, se incrementará el precio ofertado en un 10%, que se denomina "bonificación por avenencia" según se recoge en el enunciado del posterior artículo 166.

2.11. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

En el anexo correspondiente se relaciona la finca a expropiar, con expresión del justiprecio individualizado, conforme a los criterios de valoración anteriormente señalados.

2.12. VALORACIÓN TOTAL DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A modo de resumen las superficies afectadas y sus valoraciones totales son:

AFECCIONES	SUPERFICIE (m.²)	VALORACIÓN (€)	VALORACIÓN INCREMENTADA EN EL 5% DE AFFECCION (€)	TOTALES (€)
Definitiva (1 poste < 25 m²)	23,00	300,00	15,00	315,00
Servidumbre	-821,00	-1.034,05	0	-1034,05
Ocupación temporal	7210,00	1.518,43	0	1.518,43
SUMA TOTAL		784,38	15,00	**799,38**

De la aplicación de los precios unitarios adoptados a las superficies afectadas para los diferentes tipos de aprovechamiento y demás circunstancias, se han obtenido los valores parciales y totales de dichas afecciones, obteniendo un coste de las expropiaciones e indemnizaciones de **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (799,38 €)**

En Écija, a fecha de la firma digital. EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA MUNICIPAL.
José Manuel Rodríguez Martín

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287E2CB5B82FEB52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4 B223A984C2F0B0B5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

3. ANEXOS

ÍNDICE DE ANEXOS

A1. RELACION IDENTIFICATIVA DE TITULARES Y BIENES A EXPROPIAR.
A2.. CERTIFICADO CATASTRAL DE FINCAS Y TITULARES CATASTRALES.
A3. CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
A4. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADO DE CADA FINCA.
A5. PLANOS.
- Planos de expropiaciones a escala 1:2.000.
A6. ACUERDO DE PROPUESTA DE VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO SE1319V APROBADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES EN SESIÓN DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019.

ANEXO I. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T.M. DE ÉCIJA"

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

A1. RELACION IDENTIFICATIVA DE TITULARES Y BIENES A EXPROPIAR.

PARCELA RBDA	DATOS TITULARES CATASTRALES	DATOS PROPIETARIOS REGISTRALES		DATOS DE LA FINCA										AFECCIONES (Todas son parciales sobre el total de la finca)					OTROS BIENES Y DERECHO INDEMNIZABLES
				CATASTRALES						REGISTRALES			CLASIFICACIÓN PGOU						
	NOMBRE	NOMBRE	DERECHO	POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	T.M.	USO	ID. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL DE ÉCIJA NÚM.	CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (C.R.U./IDUFIR)	CARGAS		Longitud vuelo (m) (Subt)	Servidumbre de paso SP (m2)	Nº del Apoyo (Arqueta)	Pleno dominio PD (m2)	Temporal (m2)	
30	MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSÉ	MARTINEZ FERRER. FRANCISCO / MARTINEZ FERRER, ANTONIO	50 % Pleno dominio con carácter privativo / 50 % Pleno dominio con carácter privativo	56	195	CASILLA ANGELINES	ÉCIJA	Labor secano/ Eucaliptus /Pastos	41039A056001950000BS 41039A056001950001ZD	1054/III 1088/III 1089/III 2164/III 2165/III 2557/III 2560/III 2597/III 2959/III	41004000250165 41004000250158 41004000250134 41004000250288 41004000249916 41004000382255 41004000381876 41004000602124 41004000344246	Sin cargas	SNU de carácter rural o natural, y SNU de especial protección por entorno de núcleo urbano.	936,00	Expropiación inicial(2018) 8258. Expropiación Anexo (2020) 7437. TOTAL -821	22A	23 (1 POSTE)	7210,00	No constan

ANEXO 1. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1. EN EL T.M. DE ÉCIJA"

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1EDCD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B54058287E2C85B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 13 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 13 de 44

IDENTIFICADORES

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

ANEXO I. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T.M. DE ECIJA"

A2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE FINCAS Y TITULARES CATASTRALES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**		
OTROS DATOS Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3** **Página 15 de 44**	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021	ESTADO **FIRMADO** 08/03/2021 14:11

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**		
OTROS DATOS Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2** **Página 15 de 44**	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44	ESTADO **FIRMADO** 04/02/2021 08:44

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41039A056001950000BS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 56 Parcela 195 CASILLA ANGELINES. ECIJA [SEVILLA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 756 m2 **Año construcción:** 1956

Valor catastral [2021]:
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		100,00% de propiedad	

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²
100004	AGRARIO	301	100005	AGRARIO	214
100006	AGRARIO	33	100007	AGRARIO	128

Continúa en páginas siguientes

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
c	CASCARON O ASNADO SECANO EU EUCALYPTUS	19 06	659,07 1.786	b	I. IMPRODUCTIVO	00	209

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 664.145 m2 **Parcela a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ECIJA
Finalidad: PROYECTO DE EXPROPIACION POR TC PARA ANEXO A PROYECTO LINEA ELECTRICA AT SUBEST VVA DEL REY A ECIJA
Fecha de emisión: 03/02/2021

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **326GGH1Q75J3R0PN** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/02/2021

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41039A056001950000BS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²
100007A	AGRARIO	92			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41039A056001600000BS
Localización: Polígono 56 Parcela 163 MOLINO DE LAS CARRERAS. ECIJA [SEVILLA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: SAT N 1221 SAN ANTONIO — **NIF** — **Domicilio fiscal**

Referencia catastral: 41039A056001320000GZ
Localización: Polígono 56 Parcela 132 154103940013ARG CORTIJO DE LA SARGENTA. ECIJA [SEVILLA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: DELGADO BERRAL MARIA AFRICA — **NIF** — **Domicilio fiscal**

Referencia catastral: 41039A056090110000BL
Localización: Polígono 56 Parcela 9011 CAMINO. ECIJA [SEVILLA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: AYUNTAMIENTO DE ECIJA — **NIF** — **Domicilio fiscal**

Referencia catastral: 41039A056090040000BY
Localización: Polígono 56 Parcela 9004 CMO DEL CAMPILLO A ECIJA. ECIJA [SEVILLA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: AYUNTAMIENTO DE ECIJA — **NIF** — **Domicilio fiscal**

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **326GGH1Q75J3R0PN** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/02/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD47177D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**		
OTROS DATOS Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3** **Página 16 de 44**	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021	ESTADO **FIRMADO** 08/03/2021 14:11

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**		
OTROS DATOS Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2** **Página 16 de 44**	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44	ESTADO **FIRMADO** 04/02/2021 08:44

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41039A056001950000BS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 41039A056090180000BD

Localización: Polígono 56 Parcela 9018
CORTIJO DE LA SARGENTA, ECIJA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ECIJA		

Hoja 3/3

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **326GGH1Q75J3R0PN** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/02/2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

ANEXO I. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T.M. DE ÉCIJA"

A3. CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C17A15724391

VIGESIMO SEPTIMA. : Que en el/los folio/s 13, del libro 691 del término Municipal de Écija, al tomo 951 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 8ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 4100400025016 5 (FINCA DE ECIJA Nº: 1054/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 4100400025016 5 (FINCA DE ECIJA Nº: 1054/III)

Suerte de tierra situada en la Dehesa de las Yegüas, término municipal de ésta Ciudad, con cabida de tres fanegas y ocho celemines, igual a dos hectáreas, treinta y cuatro áreas y noventa y tres centiáreas, que perteneció a la suerte número ciento tres, linda por el Norte, con tierras de Don Juan Tamariz Martel; al Sur, con otras de Don José Martínez; al Este, con olivares de Don Juan Martínez y otros de Don Antonio Martínez, y al Oeste, con tierras de Don Juan Martínez.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		951	691	13	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO	[redacted]	951	691	13	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-10S-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de

C.S.V. : 24100412B037ADA4

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 81.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a dia doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 24100412B037ADA4

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 24100412B037ADA4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540 5B287ZCB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.d?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7BCBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.d?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C1TA5724300

VIGESIMO OCTAVA. : Que en el/los folio/s 11, del libro 691 del término Municipal de Écija, al tomo 951 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 84, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 4100400025015 8 (FINCA DE ECIJA Nº: 1088/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 4100400025015 8 (FINCA DE ECIJA Nº: 1088/III)

Suerte de tierra, situada en el pago de la Dehesa de las Yeguas, término municipal de ésta Ciudad, con cabida de cuatro fanegas, igual a dos hectáreas, cincuenta y siete áreas y cincuenta y ocho centiáreas, que fue parte de la suerte número ciento tres, linda por el Norte, con tierras de Don Juan Martel; por el Sur, con otras de Don Miguel Viergues; por el Este, con tierras de Don Antonio Llamas, y por el Oeste, con otras de Don José Martínez.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	D.N.I.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO	[redacted]	951 691 11 8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87, inscrita el 09/09/87.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		951 691 11 8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87, inscrita el 09/09/87.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LINEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-1D5-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de

C.S.V. : 241004127BEE982E

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 332 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores no podrán dar certificaciones de los asientos de sus libros sino en la forma establecida en este Reglamento.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La Publicidad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de terceros mediante certificación.

Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFONSO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a día doce de Junio del año dos mil diecioho.
Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241004127BEE982E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 241004127BEE982E

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C17A15724389

VIGESIMO NOVENA. : Que en el/los folio/s 9, del libro 691 del término Municipal de Écija, al tomo 951 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 8ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000250134 (FINCA DE ECIJA Nº: 1089/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000250134 (FINCA DE ECIJA Nº: 1089/III)

Haza de tierra, situada en el pago Dehesa de las Yegüas, término municipal de Ecija, con cabida de cuatro fanegas, igual a dos hectáreas, cincuenta y siete áreas y cincuenta y ocho centiáreas, que fué parte de la suerte marcada con el número ciento tres, y linda al Norte, con tierras de Don Juan Martel; por el Sur, con otras de los herederos de Don Miguel Viergues; por el Este, con las de Don Francisco Martínez, y por el Oeste, con suertes del mismo caudal.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		951	691	9	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO	[redacted]	951	691	9	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-10S-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de

C.S.V. : 241004121706FEFF

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a dia doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241004121706FEFF

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 241004121706FEFF

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540582872C5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0B5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C17A15724387

TRIGESIMO PRIMERA. : Que en el/los folio/s 23, del libro 691 del término Municipal de Écija, al tomo 951 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 8ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000250288 (FINCA DE ECIJA Nº: 2164/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000250288 (FINCA DE ECIJA Nº: 2164/III)

Suerte de tierra situada en el término de ésta Ciudad, pago llamado Dehesa de las Yegüas y Algamasilla, de cabida de diez y seis fanegas, cuatro celemines y tres cuartillos, equivalentes a diez hectáreas, cincuenta y cinco áreas y ochenta y dos centiáreas, que linda al Norte, con tierras de Doña María de los Dolores Martín García; al Este, con el camino que de ésta finca conduce a Villanueva; al Sur, con otra porción de Don José García Carmona, y al Oeste, con tierras de Don Agustín Díaz.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		951	691	23	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO	[redacted]	951	691	23	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

C.S.V. : 241004127DCF9C07

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a dia doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241004127DCF9C07

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 241004127DCF9C07

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 87404B 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSBB2FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C1TA157243B

TRIGESIMO SEGUNDO. : Que en el/los folio/s 1, del libro 691 del término Municipal de Écija, al tomo 951 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 8ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 4100400249916 [FINCA DE ECIJA Nº: 2165/III], cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 4100400249916 [FINCA DE ECIJA Nº: 2165/III]

Haza de tierra, que perteció a la donación del Cortijo de Vierguez, situado en el término de ésta Ciudad y pago que llaman Dehesa de las Yeguas y Argama-silla, con cabida de siete fanegas, seis celemines y tres cuartillos a la cuerda, equivalentes a cuatro hectáreas, ochenta y seis areas y noventa y nueve centiáreas, lindera por el Norte, con tierras de Don José García Carmona; por el Este, con otras de Don José Blanco; por el Sur, con la línea ferrea de Marchena a Ecija y tierras de Don José Romero, y por Oeste, con el camino que desde Villanueva se dirige al citado Cortijo de Viergues.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSE		951	691	1	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCIÓN DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO	[redacted]	951	691	1	8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA Y EXTINCIÓN DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN N. GARCIA VARGAS, ECIJA, el día 06/02/87; inscrita el 09/09/87.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los articulos 162 y siguientes de la LOJA, para la EJECUCIÓN DE LINEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFANO MOA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a día doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241004122A5301C3

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V.: 241004122A5301C3

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C1TA19724385

TRIGESIMO TERCERA. : Que en el/los folio/s 81, del libro 1149 del término Municipal de Écija, al tomo 1562 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 16ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000382255 (FINCA DE ECIJA Nº: 2557/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000382255 (FINCA DE ECIJA Nº: 2557/III)

Una porción de olivar de cabida de dos aranzadas de olivar equivalentes a ochenta y cuatro áreas y cuarenta centiáreas, donde hay enclavados ciento seis pies de olivos; linda al Norte con olivares de la testamentaria de Doña Dolores Rodríguez y Castillo, al Este y Oeste, con otros de Don José Martín y por el Sur con la otra porción de finca adjudicada a la personalidad jurídica de Doña María de la Concepción Barros y Barros. Está situada en el pago de Valbermejo término de ésta Ciudad y es parte de la haza nombrada de la Capellanía..

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, FRANCISCO JOSE 1/2 del pleno dominio con carácter privativo.		305	209	230	16

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO 1/2 del pleno dominio con carácter privativo.		305	209	230	16

TITULO: Adquirida por HERENCIA a virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día 9 de agosto de 1968, ante el notario, Don Juan N. García Vargas, que ha motivado la inscripción 16ª con fecha 4 de enero de 1969.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-1O5-LPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

C.S.V. : 241004127A27C68F

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La Biblioteca o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro, salvo en el caso de que se acredite fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La fehaciencia de los asientos del Registro consiste en la publicidad de los mismos por medio de libros, o por medio de certificaciones o notas simples, en los términos establecidos en los Reglamentos Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.2 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO AZUPAGO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a día doce de junio del año dos mil diecinueve.
Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241004127A27C68F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 241004127A27C68F

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

CTA15052484

TRIGESIMO CUARTA.- Que en el/los folio/s 7 vuelto, del libro 213 del término Municipal de Écija, al tomo 311 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 10ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000381876 (FINCA DE ECIJA Nº: 2560/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000381876 (FINCA DE ECIJA Nº: 2560/III)

Haza de olivar conocida por La Capellanía, al pago de Valbermejo de éste término, con cabida de ochenta y seis áreas y noventa y seis centiáreas equivalentes a una aranzada noventa centésimas de otra, linda al Norte con olivares de Don Manuel Martín Ríos, Sur con otros de Don Antonio Martín Sánchez y por Este y Oeste con más de Doña Dolores Cortes.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	D.N.I.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARTINEZ FERRER, FRANCISCO JOSE 1/2 del pleno dominio con carácter privativo.	[redacted]	311 213 2 10

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO 1/2 del pleno dominio con carácter privativo.		311 213 2 10

TITULO: Adquirida por HERENCIA a virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día 9 de agosto de 1968, ante el Notario Don Juan N. García Vargas, que motivó la inscripción 10ª con fecha 7 de enero de 1969.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-I05-UPR-4 I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

C.S.V. : 241094126293474

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La fe pública* y el pronunciado efecto de los títulos inscritos o depositados sólo podrán acreditarse en perjuicio de terceros por certificación del Registro. Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La fe pública del Registro consistirá exclusivamente en los pronunciados efectos que la ley atribuye a los asientos del Registro. Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La fe pública del Registro consistirá exclusivamente en los pronunciados efectos que la ley atribuye a los asientos del Registro. La certificación será el único medio de acreditar fehacentemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 33.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de terceros mediante certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a día doce de Junio del año dos mil diecicho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 241094126293474

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 241094126293474

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C17A15724383

TRIGESIMO QUINTA. : Que en el/los folio/s 21 vuelto, del libro 218 del término Municipal de Écija, al tomo 318 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 14ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000602124 (FINCA DE ECIJA Nº: 2597/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000602124 (FINCA DE ECIJA Nº: 2597/III)

Haza de tierra situada en el termino de esta ciudad, pago de VALBERMEJO, con cabida de cinco aranzadas, igual a dos hectáreas, veinte y tres áreas y cincuenta y nueve centiáreas, que linda al Norte y Oeste, con olivares de Don Jose Martin y Martin, hoy de Doña Dolores Cortes; al Este, con otras de Doña Francisca Aguilar y despues de Doña Dolores Cortes; y por el Sur, con olivarea de Don JOse Herrainz.

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, FRANCISCO JOSE	[redacted]	318	218	21	14

50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO		318	218	21	14

50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA a virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día 9 de agosto de 1968, ante el Notario, Don Juan N. García Vargas, que motivó la inscripción 14ª, con fecha 7 de enero de 1969.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

C.S.V. : 24100412E73E8B9E

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a dia doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 24100412E73E8B9E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 24100412E73E8B9E

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSB82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

CERTIFICACIÓN

C17A15724382

TRIGESIMO SEXTA. : Que en el/los folio/s 192, del libro 243 del término Municipal de Écija, al tomo 351 del archivo, aparece/n la/s inscripción/es 16ª, última/s de dominio de la finca con C.R.U. 41004000344246 (FINCA DE ECIJA Nº: 2959/III), cuya descripción es la siguiente.:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

C.R.U.: 41004000344246 (FINCA DE ECIJA Nº: 2959/III)

MOLINO ACEITERO que antes fue Casilla, nombrado la Carrera, situado en el término de esta Ciudad, pagos de la Algamasilla y Valbermejo, cuyos terrenos tienen de cabida cuaretna y dos fanegas cuatro celemines y quince estadales, equivalentes a **VEINTISIETE HECTÁREAS, VEINTISIETE Y ÁREAS Y SETENTA Y CINCO CENTIÁREAS,** cuyo caserío tiene el número cuarenta y siete del Nomenclator, con Molino aceitero con todos sus accesorios y dependencias propias de su clase. Linda al Norte con el camino alto que se dirige a la aldea del Campillo, terrenos y olivares de Don Antonio Palma, otros de Don Manuel MArtín Rios, olivares de Don SAturnino Herraínz y otro de Don Pedro Barros, al ESte, con el olivar de Don Manuel MArtín Ríos, otros de Don Saturnino Herráinz, otros de Don Pedro Barrios y otros de Don Antonio MArtín y Martín, al Sur, con el Baldío del Pozo de la Algamasilla, olivares del Conde de Valhermoso, otros de Don Pedro Barros otros de Don Saturnino Herráinz, tierras de Don José Pérez, otras de Don José Barceló y otras de Don Jeremías Sanromán y al Oeste con tierras de Don JOsé Barceló, olivares de Don Jeremías Sanromán, y otros de Don José López García y tierra manchón de Don Pedro Damián. Está dividido de Este a Oeste, por la línea férrea de Écija a Marchena y dentro de su perímetro existe una haza de olivar que fue de Don Pedro Barros, Saturnino Herráinz y Manuel Martín Ríos.-

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, FRANCISCO		646	457	78	16

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ FERRER, ANTONIO		646	457	78	16

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA al fallecimiento de Don Manuel Martínez López, según resulta de escritura otorgada en esta ciudad el día 9 de agosto de 1968, ante el Notario, don Juan N. García Vargas, que motivó la inscripción 16ª con fecha 7 de enero de 1969.-

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Al margen de la última inscripción de dominio de ésta finca anteriormente indicada se ha dejado constancia con fecha de hoy de la expedición de la presente certificación para el Proyecto Expropiatorio por el

C.S.V. : 2410041271FB5BBE

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Procedimiento de Tasación Conjunta de conformidad con los artículos 162 y siguientes de la LOUA, para la EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105-UPR-4 e I-6/1, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos contenidos en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario, y para que conste y surta efectos la extiendo, en el lugar, fecha y firma que consta en el Código de Validación electrónica de este documento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO ALFARO ROA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ECIJA a dia doce de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2410041271FB5BBE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 2410041271FB5BBE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSBB2FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0B5) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 27 de 44
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021
ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 27 de 44
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44
ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44

ANEXO I. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T.M. DE ECIJA"

A4. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADA DE CADA FINCA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO

PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 28 de 44

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO

FIRMADO
08/03/2021 14:11

DOCUMENTO

PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 28 de 44

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO

FIRMADO
04/02/2021 08:44

HOJA DE APRECIO FINCA NUMERO 30

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LÍNEA ELECTRICA A.T. EN D/C A 25 kV (GEKV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-I,05, UPR-4 E I-05-J, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA (SEVILLA)"

DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	CLASE	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE PARCELA (m²)	CULTIVO/APROVECHAMIENTO	IP
Polígono 56 Parcela 195. CASILLA ANGELINES. ECIJA(SEVILLA)	41039A056001950000I6S	Rústico	Agrario	664145	Labor o labradío de secano/Eucaliptos/Pastos	01/02/05/06
	41039A056001950001Z D					

TITULAR CATASTRAL

MARTINEZ FERRER FRANCISCO JOSÉ

DERECHO
100% Propiedad

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

FINCA REGISTRAL	ASIENTO (T/L/F/I)	C.R.U (IDFUR)	SUPERFICIE (m²)	DESCRIPCIÓN
	1054/III (951/691/13/8) / 1088/III (951/691/11/8) / 1089/III (951/691/9/8) / 2164/III (951/691/23/8) / 2165/III (951/691/1/8) / 2557/III (305/209/230/16) / 2560/III (311/213/2/10) / 2597/III (318/218/21/14) / 2959/III (646/457/78/16)	41004000250165 41004000250158 41004000250134 41004000250288 41004000249916 41004000382355 41004000381876 41004000602124 41004000344246	1054/III (24493) 1088/III (25758) / 1089/III (25758) / 2164 Ciudad) / 1089/III (Haza de tierra, situada en el pago Dehesa de las Yeglas, término municipal de Écija) / 2165/III (105821) / 2165/III (48699) / 2557/III (8440) / 2560/III (8696) / 2597/III (22359) / 2959/III (272775)	1054/III (Suerte de tierra situada en la Dehesa de las Yeglas, término municipal de ésta Ciudad) / 1088/III (Suerte de tierra, situada en el pago de la Dehesa de las Yeglas, término municipal de ésta Ciudad) / 1089/III (Haza de tierra, situada en el pago Dehesa de las Yeglas, término municipal de Écija) / 2164/III (Suerte de tierra situada en el término de ésta Ciudad, pago llamado Dehesa de las Yeguas y Algamasilla) / 2165/III (Haza de tierra, que perteció a la donación del Cortijo de Vierguez, situado en el término de ésta Ciudad y pago que llaman Dehesas de las Yeguas y Algamasilla) / 2557/III (Una porción de olivar, en el pago de Valbermejo término de ésta Ciudad y es parte de la haza nombrada de la Capellanía) / 2560/III (Haza de olivar conocida por La Capellanía, al pago de Valbermejo de este término / 2597/III (Haza de tierra situada en el término de esta ciudad, pago de Valbermejo) / 2959/III (Molino acetero que antes fue Casilla, nombrado la Carrera, situado en el término de esta Ciudad, pagos de la Algamasilla y Valbermejo)

LINDEROS

1054/III (linda por el Norte, con tierras de Don Juan Tamariz Martel; al Sur, con otras de Don José Martínez; al Este, con olivares de Don Juan Martínez y otros de Don Antonio Martínez; y al Oeste, con tierras de Don Juan Martel; por el Sur, con otras de Don Miguel Vierguez; por el Este, con tierras de Don Antonio Llamas; y por el Oeste, con otras de Don José Martínez) / 1089/III (linda al Norte, con tierras de Don Juan Martel; por el Sur, con otras de los herederos de Don Miguel Vierguez; por el Este, con tierras de Don Francisco Martínez, y por el Oeste, con suertes del mismo caudal. / 2164/III (linda al Norte, con tierras de Doña María de los Dolores Martín García; al Este, con el camino que de ésta finca conduce a Villanueva; al Sur, con otra porción de Don José García Carmona, y al Oeste, con tierras de Don Agustín Díaz) / 2165/III (linda Norte, con tierras de Don José García Carmona; por el Este, con otras de Don José Blanco; por el Sur, con la línea férrea de Marchena a Écija y tierras de Don José Romero, y por Oeste, con el camino que desde Villanueva se dirige al citado Cortijo de Vierguez) / 2557/III (linda al Norte con olivares de la testamentaría de Doña Dolores Rodríguez y Castillo, al Este y Oeste, con otros de Don José Martín y por el Sur con la otra porción de finca adjudicada a la personalidad jurídica de Doña María de la Concepción Barros y Barroj / 2560/III (linda al Norte con olivares de Don Manuel Martín Ríos, Sur con otros de Don Antonio Martín Sánchez y por Este y Oeste con más de Doña Dolores Cortes; al Este, con otras de Doña Francisca Aguilar y después de Doña Dolores Cortes; y por el Sur, con olivares de Don José Herraínz) / 2959/III (Linda al Norte con el camino alto que se dirige a la aldea del Campillo, terrenos y olivares de Don Antonio Palma, otros de Don Manuel Martín Ríos, olivares de Don Saturnino Herraínz y otro de Don Pedro Barros, al Este, con el olivar de Don Manuel Martín Ríos, otros de Don Saturnino Herraínz, otros de Don Pedro Barríos y otros de Don Antonio Martín y Martín, al Sur, con el Baldío del Pozo de la Algamasilla, olivares del Conde de Valhermoso, otros de Don Pedro Barros otros de Don Saturnino Herraínz, tierras de Don José Pérez, otras de Don José Barceló y otras de Don Jeremías Sanromán y al Oeste con tierras de Don José Barceló, olivares de Don Jeremías Sanromán, y otros de Don José López García y tierra manchón de Don Pedro Damián. Está dividido de Este a Oeste, por la línea férrea de Écija a Marchena y dentro de su perímetro existe una haza de olivar que fue de Don Pedro Barros, Saturnino Herraínz y Manuel Martín Ríos

PROPIETARIO REGISTRAL	DERECHO
MARTINEZ FERRER, FRANCISCO / MARTINEZ FERRER, ANTONIO	50 % Pleno dominio con carácter privativo / 50 % Pleno dominio con carácter privativo

CARGAS

Sin cargas

DATOS EXPROPIACIÓN

AFECCIÓN PERMANENTE				AFECCIÓN TEMPORAL					CULTIVOS/APROVECHAMIENTO
TRAMO	LONGITUD VUELO (m.)	SERVIDUMBRE DE PASO (m²)	NÚM. DEL APOYO	PLENO DOMINIO PD (m²)	TRAMO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	ACCESO AL APOYO (m²)	NÚM. DEL APOYO	Σ AFECCIÓN TEMPORAL (m²)	
Aéreo	936,00	Expropiación Inicial(2018) 8258. Expropiación Anexo (2020) 7437. 821 TOTAL	22A	23 (1 POSTE)	Aéreo	1600,00	5610,00	20-21-22	7210,00	Cultivos extensivos de secano

CLASIFICACIÓN PGOU

Suelo no urbanizable de carácter rural o natural, y Suelo no urbanizable de especial protección por entorno de nucleo urbano. Mesas de la Campiña y Lomas de la Campiña

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

VALORACIÓN

AFECCIÓN	SUPERFICIE (m²)	V. UNITARIO (€/m²)	VALORACION (€)	SUMA TOTALES	PREMIO AFECCIÓN 5% (Pleno dominio)	TOTAL VALORACIÓN FINCA NÚMERO 30
VALORACIÓN PERMANENTE SERVIDUMBRE (1)	-821,00	1,2595	-1.034,05			
VALORACIÓN PERMANENTE PLENO DOMINIO	23 (1 POSTE)	300,0000	300,00			
VALORACIÓN OCUPACIÓN TEMPORAL	7.210,00	0,2106	1.518,43			
VALORACIÓN EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O INSTALACIONES	0,00	0,0000	0,00			
VALORACIÓN COSECHAS PENDIENTE Y PLANTACIONES	0,00	0,0000	0,00	784,38	15,00	799,38

OBSERVACIONES

En esta parcela afectada de referencia catastral 41039A056001950001ZD (Polígono 56, parcela 195), se identifica un total de 9 posibles fincas registrales afectadas, no existiendo datos sobre su ubicación geométrica exacta. Por ello, la valoración se realiza en base a los datos catastrales de planimetría y superficie obtenidos, ya que en cuanto a su valoración y correspondiente indemnización no tendría variación, más teniendo en cuenta que los propietarios registrales son los mismos en todas las fincas registrales que componen la parcela catastral afectada. De cualquier forma en el procedimiento de tramitación del presente proyecto expropiatorio, con la aportación de los datos necesarios, se podría individualizar dicha valoración por fincas registrales.

(1) El valor unitario de la servidumbre aérea previsto en el Proyecto de Tasación Conjunta de Junio de 2018 para esta parcela era de 1,2595€/m².

TAMBIÉN ES CONOCIDA POR COMO "MOLINO DE LAS CARRERAS", CON LAS PARCELAS QUE SE COMPONÍAN SU DOTACIÓN, EN EL "PARAJE ANGELINES".

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

ANEXO I. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA "ANEXO A. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE L.E. A.T. EN D/C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN "VILLANUEVA DEL REY" Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4, I-06.1, EN EL T.M. DE ÉCIJA"

A5. PLANOS

- Planos de expropiaciones a escala 1:2.000.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 31 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

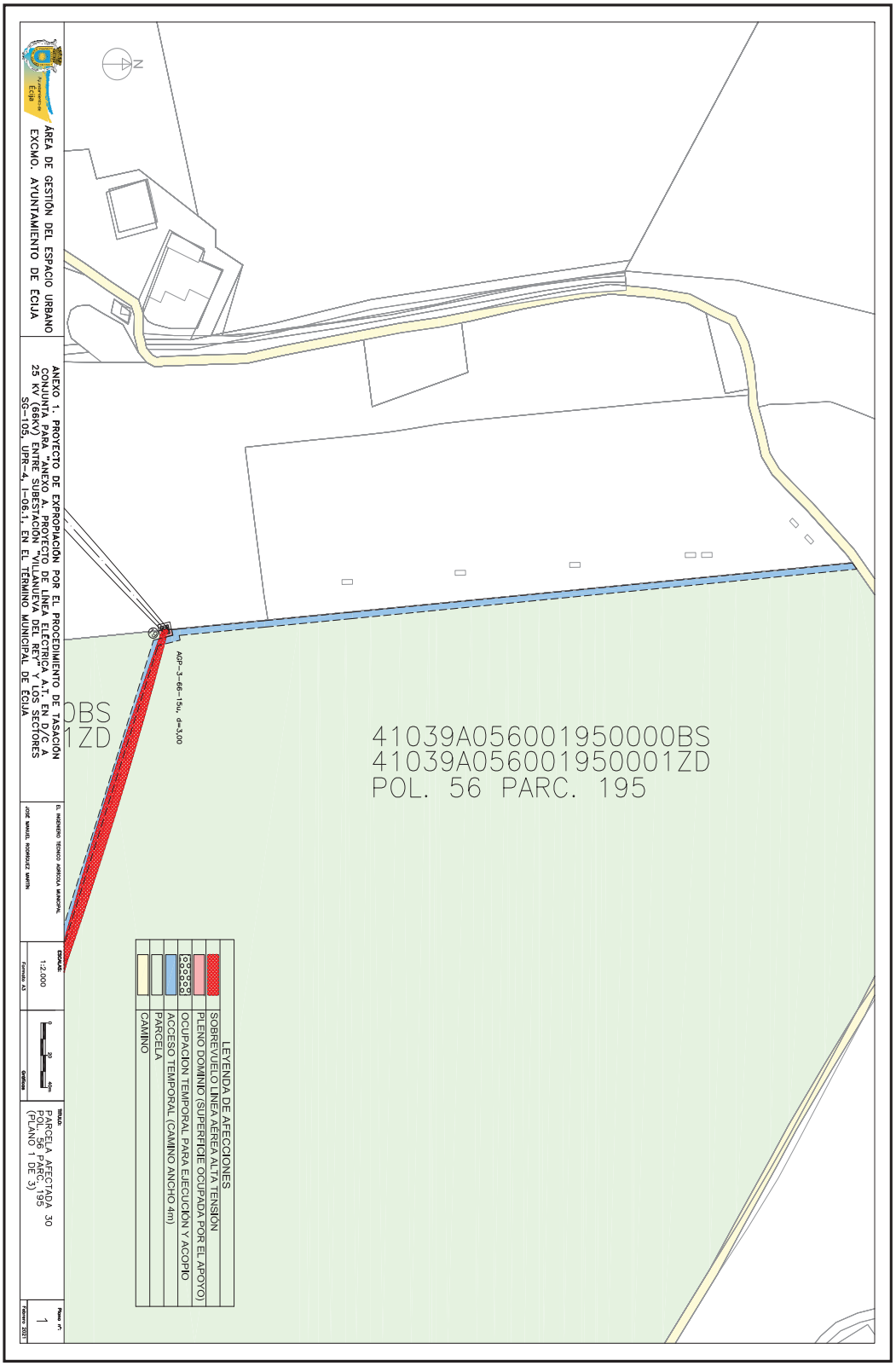
DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 31 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 32 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

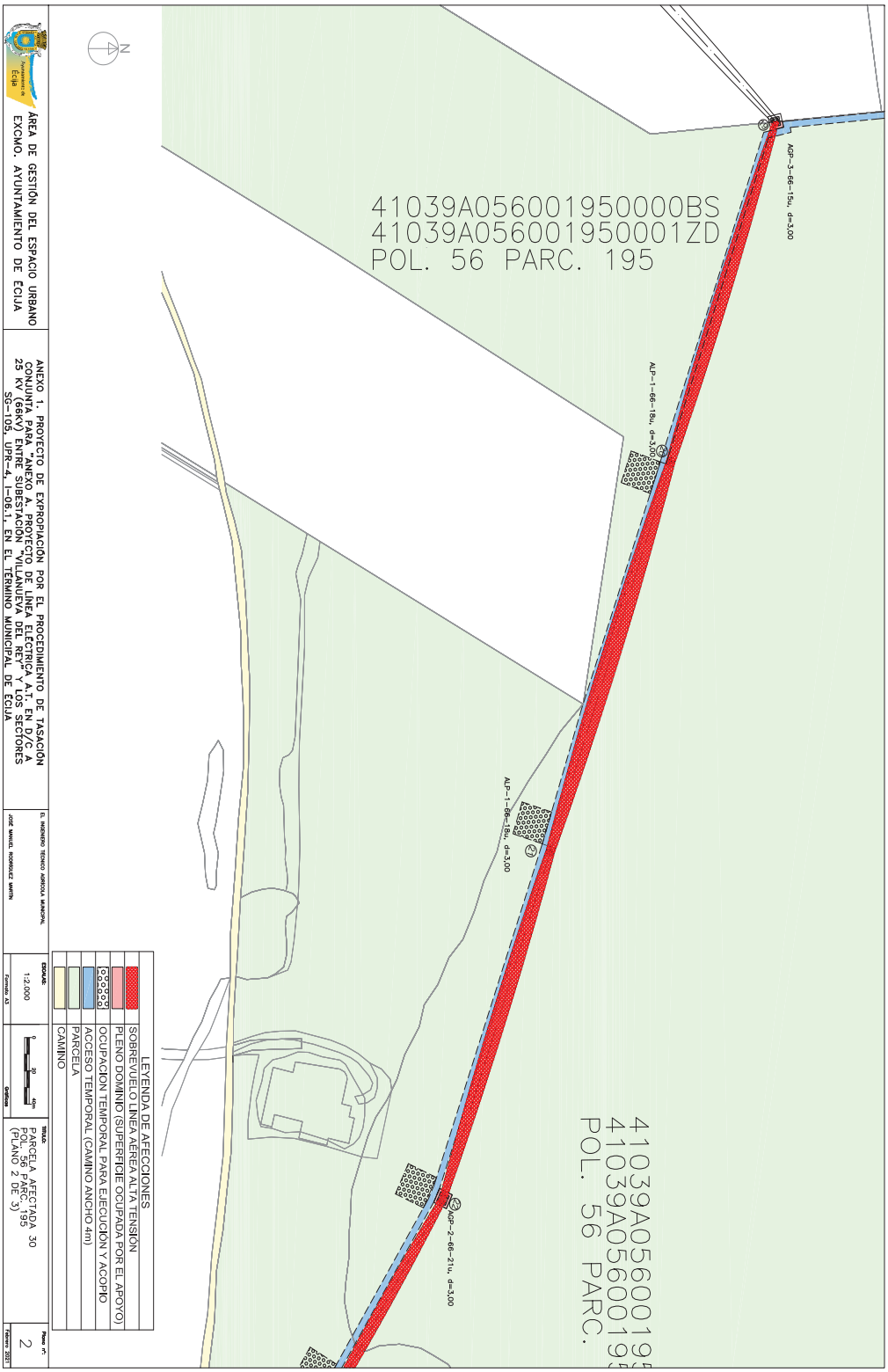
DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 32 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO I PROYECTO TASACIÓN EXPTE EXPROPIATORIO DEL ANEXO A LÍNEA ELÉCTRICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **2ZQIW-E0BOQ-AYKT3**
Página 33 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 08/03/2021 14:11.Motivo: DILIGENCIA.-
PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ANEXO HA SIDO APROBADO POR LA CORPORACIÓN MPAL EN PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021

ESTADO
FIRMADO
08/03/2021 14:11

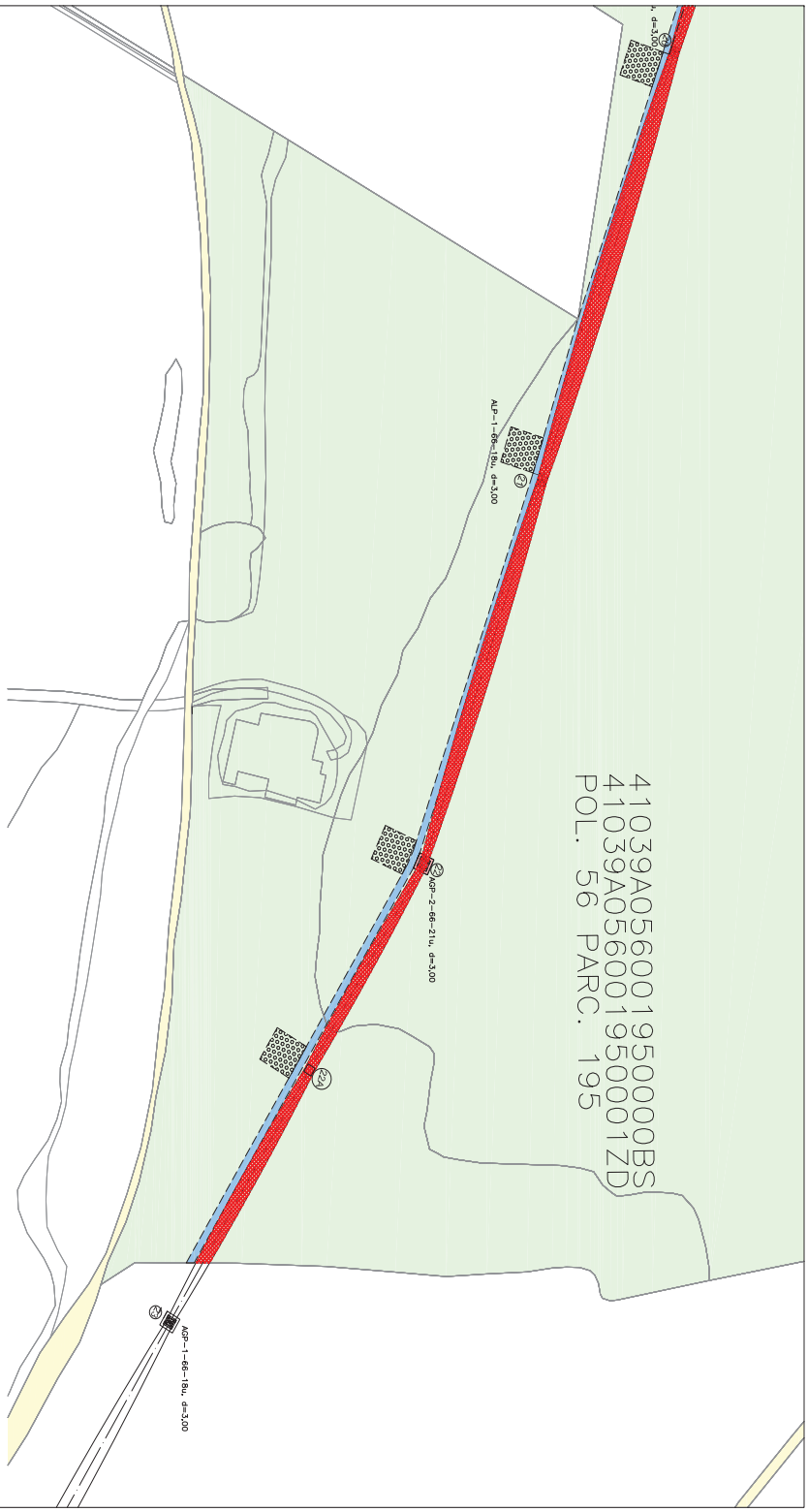
DOCUMENTO
PROYECTOS TECNICOS: **ANEXO PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA LINEA ELECTRICA VVA DEL REY**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **MXO0A-TJ348-UUBM2**
Página 33 de 44

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Ingeniero Técnico Agrícola de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECIJA.Firmado 04/02/2021 08:44

ESTADO
FIRMADO
04/02/2021 08:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

A6. ACUERDO DE PROPUESTA DE VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO SE1319V APROBADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES EN SESIÓN DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

JUNTA DE ANDALUCIA
SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA
- 2 DIC. 2019
Registro General 33 18101 S-Rg

N/Ref.: SE1319CV
Asunto: Notificación

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO
Sevilla
Comisión Provincial de Valoraciones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
C/ San Francisco s/n
41400-ÉCIJA (SEVILLA)

AYUNTAMIENTO DE - ECIJA -
10 DIC 2019
Reg. de ENTRADA Nº 24708

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento, y a los efectos oportunos, se le comunica que la Comisión Provincial de Valoraciones, en sesión de 15 de noviembre de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

<<PUNTO CUARTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE PROPUESTA DE ACUERDO DE VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO SE1319CV, EN EL QUE FIGURA COMO ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA Y COMO EXPROPIADOS D. ANTONIO MARTÍNEZ FERRER Y D. FRANCISCO MARTÍNEZ FERRER.

Por el Sr. Presidente de la Comisión se da cuenta del informe con propuesta de acuerdo de valoración elaborado por la Secretaria de dicho órgano, en referencia al asunto epigrafiado, cuyo tenor literal es el siguiente:

"PROPUESTA DE ACUERDO DE VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO SE1319CV EN EL QUE FIGURA COMO EXPROPIANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA Y COMO EXPROPIADOS A D. ANTONIO MARTÍNEZ FERRER Y D. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ FERRER.

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Con fecha 25 de junio de 2018 el Pleno del Ayuntamiento de Écija:

- Declara la utilidad pública, la necesidad de ocupación y el inicio del expediente expropiatorio en relación con la obra pública denominada EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA A.T EN D/ C A 25 KV (66KV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105, UPR-4 E I-6/1 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA.
- Aprueba el Proyecto de Tasación Conjunta del expediente expropiatorio del proyecto de obras para ejecución de Línea Eléctrica entre Subestación de Villanueva del Rey y los Sectores SG-105-UPR-4 y I-6/1 de Écija
- Acuerda la apertura de un periodo de exposición pública de la relación de bienes y derechos afectados por plazo de un mes y la notificación individual de la tasaciones a los titulares de bienes y derechos que figuran en el expediente, al objeto de que puedan formular alegaciones.

II. Informadas las alegaciones, el Pleno municipal de 26 de noviembre de 2018 **acuerda**:
- Contestar las alegaciones presentadas, desestimándolas, salvo una de ellas,que se estima en parte.
- Aprobar definitivamente el Proyecto de Tasación Conjunta del expediente expropiatorio, el cual contiene las determinaciones previstas en el apartado primero del artículo 162 de la Ley de 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- La declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.
- Notificar dicho acuerdo de aprobación definitiva a los interesados titulares de los bienes y derechos que figuran en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito, ante el órgano competente, su disconformidad.

III. Entre los expropiados figuran D. Antonio Martínez Ferrer y D. Francisco José Martínez Ferrer, propietarios en proindiviso de la parcela catastral 195, polígono 56 Molino Las Carreras, finca n.º 30 del Proyecto de Tasación Conjunta, siendo los datos de la afección derivada de la expropiación que les concierne, los detallados seguidamente relativos al tramo aéreo:

AFECCIÓN PERMANENTE	SUPERFICIE
Longitud vuelo	936,00 ml.
Servidumbre de paso	8.258,00 m²
Pleno dominio (4 apoyos)	164,00 m²

AFECCIÓN TEMPORAL	SUPERFICIE
Ocupación temporal	1.200,00 m²
Acceso al apoyo	2.602,00 m²

IV. Con fecha 24 de enero de 2019 dichos titulares de la finca n.º 30 presentan su disconformidad con el justiprecio fijado en el Proyecto de Expropiación, el cual asciende a **11.792,46 euros** (importe que incluye el 5% de premio de afección), aportando el 4 de febrero del mismo año su hoja de aprecio, con una valoración que asciende a **102.571,93 euros**, incluido el premio de afección.

V. Con fecha de 15 de mayo de 2019 el Excmo. Ayuntamiento de Écija da traslado a esta Comisión Provincial de Valoraciones, en base a lo dispuesto en el artículo 162.6 de la LOUA, del expediente expropiatorio.

VI. Con fecha 7 de noviembre de 2019, se redacta informe-propuesta de determinación del justiprecio por el el Asesor Técnico de la Comisión, D. Pedro J. Mellado Borrás.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Este órgano es competente de acuerdo con el artículo 47.3 del Estatuto de Autonomía de Andalucía, aprobado mediante Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo de Reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, según el cual *"corresponde a la Comunidad Autónoma, en materia de expropiación forzosa, la competencia ejecutiva que incluye, en todo caso: a) Determinar los supuestos, las causas y las condiciones en que las Administraciones Andaluzas pueden ejercer la potestad expropiatoria. B) Establecer criterios de valoración de los bienes expropiados según la naturaleza y la función social que tengan que cumplir; de acuerdo con la legislación estatal. C) Crear y regular un órgano propio para la determinación del justiprecio y fijar su procedimiento"*. En virtud de estas competencias asumidas ya en el anterior Estatuto de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSB82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7DCBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

Autonomía, la Disposición Adicional Tercera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía crea las Comisiones Provinciales de Valoración, definiéndolas como órganos desconcentrados de ámbito provincial de la Junta de Andalucía especializados en materia de expropiación forzosa, adscribiéndose las mismas a las sedes de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en cada una de las ocho provincias andaluzas.

II. Mediante Decreto 164/2018, de 18 de septiembre, se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, estableciéndose en el artículo 2 del Anexo del mismo las funciones de dichas Comisiones, correspondiendo a estas conocer de los procedimientos de determinación del justiprecio de todas las expropiaciones forzosas cuando la Administración expropiante sea la de la Comunidad Autónoma de Andalucía o la de cualquiera de las Entidades Locales de su territorio que tenga atribuida esta potestad.

III. El artículo 15 del Decreto 164/2018 establece que una vez recibido el expediente administrativo, en el plazo de siete días, la Secretaría de la Comisión comprobará que contiene todos los documentos precepticos, y calificará el expediente determinando si es o no expropiatorio.

IV. Determina el artículo 18 del Decreto 164/2018 que el Secretario de la Comisión Provincial de Valoraciones elaborará la propuesta de acuerdo de valoración, tomando en consideración la documentación obrante en el expediente y, en su caso, los informes técnicos y el informe propuesta de la persona ponente y expresará sus antecedentes, con descripción del bien o derecho objeto de expropiación y con exposición motivada de la normativa aplicable, todo ello en el plazo máximo de diez días desde la recepción electrónica del último informe técnico emitido o del informe propuesta de la persona ponente o, en su defecto, en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la calificación del expediente.

V. Es numerosa la doctrina Constitucional referida a la institución de la expropiación forzosa que ha de ser tenida en cuenta como directriz y referente a la hora de fijar el justiprecio. En este sentido es de destacar la Sentencia T.C. nº166/86, donde se establece que *"la indemnización debe corresponder con el valor económico del bien o derecho expropiado, siendo por ello preciso que entre éste y la cuantía de la indemnización exista un proporcional equilibrio para cuya obtención el legislador puede fijar distintas modalidades de valoración, dependientes de la naturaleza de los bienes y derechos expropiados"*. Igualmente, la S.T.C. 37/87 fija que *"la expropiación forzosa implica la obligación de los poderes públicos de indemnizar con un equivalente económico, que ha de establecerse conforme a los criterios objetivos de valoración prefijados por la ley, que se transforma en el derecho a obtener una indemnización por el valor del bien o derecho del que el titular ha sido forzosamente privado"*.

DATOS DE LA FINCA

Nº	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
30	56	195	41039A056001950000 0BS 41039A056001950000 1ZD	61,3830 Ha

DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE EXPROPIACIÓN

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS SEGÚN TRAZADO PROYECTADO RECONOCIDO

AFECCIÓN PERMANENTE	SUPERFICIE
Servidumbre de paso	936,00 mL
Pleno dominio (4 apoyos)	8.258,00 m²
	164,00 m²

AFECCIÓN TEMPORAL	SUPERFICIE
Ocupación temporal	3.802,00 m²

INFORME TÉCNICO

En fecha 7 de noviembre de 2019 se emitió informe por parte del Asesor Técnico de esta Comisión Provincial de Valoraciones, D. Pedro J. Mollado Bordás, del siguiente tenor literal:

Código:			
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ	Fecha	19/11/2019
Url De Verificación	43Ovk7929SCE116dd4cBzLGvF3dnQ https://web59.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	3/20

Código:			
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ	Fecha	19/11/2019
Url De Verificación	43Ovk7929SCE116dd4cBzLGvF3dnQ https://web59.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	4/20

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

INFORME PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO

1. DATOS BÁSICOS

Expediente: SE-13-19-CV
Expropiante: AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA
Finalidad: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA LÍNEA ELÉCTRICA A.T. EN D/C A 25kV (66kV) ENTRE SUBESTACIÓN DE VILLANUEVA DEL REY Y LOS SECTORES SG-105, I/PR-4 E I-6/1 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÉCIJA
Expropiado: D. ANTONIO MARTÍNEZ FERRER Y D. FRANCISCO MARTÍNEZ FERRER
Bienes afectados: expropiación definitiva de pleno dominio de 164,00 m² (cuatro apoyos); servidumbre de paso de 8.258,00 m² y ocupación temporal de 3.802,00 m²
Término municipal: Écija

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EXPROPIACIÓN

Procedimiento expropiación: Urgente
Acta Previa a la Ocupación: *No consta*
Finca superficie registral y aprovechamiento: Finca n.º 30 Polígono 56 parcela 195: 54,1560 ha
Superficie Total Finca según *Catastro:* *Polígono 56 parcela 195:* 61,3830 ha - Agrario - Labor secano
Situación básica del suelo: Situación de suelo rural (art.21.2.a) RDL 7/2015)

Afecciones, depósito previo y rápida ocupación:

FINCA			AFECCIONES				INDEMNIZACIONES
	Polig.	Parcela	Servidumbre permanente paso		Expropiación Pleno dominio	Ocupación Temporal	Depósito previo / Justiprecio
Nº 30	56	195	936,00 ml	8.258,00 m²	164,00 m² (4 apoyos)	3.802,00 m²	11.792,47 €

3.- HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD:

Con fecha 26/11/2018 la Administración expropiante notifica el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Tasación Conjunta del expediente expropiatorio, a los interesados titulares de los bienes y derechos que figuran en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito, ante el órgano competente, su disconformidad.

En fecha de registro de entrada 04/02/2019 en la Administración expropiante, D. Antonio Martínez Ferrer y Dª. Francisco J. Martínez Ferrer, presentan Hoja de Aprecio de valoración expropiatoria realizada por D. Carlos Estévez Segura y D. Darío Candau del Cid, ingenieros agrónomos de la consultora "CROPS Consultoría Agrícola Medioambiental".

En su Hoja de Aprecio la propiedad nombra como legislación a aplicar la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954; el RDL 2/2008, de 20 de junio, texto refundido de la Ley del suelo; el RD 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras en su Disposición final tercera, modificación del texto refundido de la Ley del suelo.

Como "momento de la valoración" la propiedad señala el día *03/01/2019*.

Para el cálculo del valor del suelo, la propiedad realiza un análisis técnico económico de ingresos y costes de una hectárea de cultivos de labor, para una alternativa de secano de girasol y trigo duro. Obtiene un beneficio medio de 436,07 €/ha. Estas cantidades se incrementan por las ayudas de la PAC, pago básico y pago verde, por un total de 252,72 €/ha. Por tanto, según la propiedad el "beneficio medio" por hectárea de las tierras de labor de secano es de 688,89 €/ha. Nombra como fuente de información para el cálculo de precios, el Observatorio de precios y mercados de la Junta de Andalucía campaña 2012/2013 para el girasol alto oleico y campaña 2014/2015 para el trigo duro. Para las producciones, la propiedad refiere como fuente de información las estadísticas de producciones en la provincia de Sevilla anualidad 2016 para los cultivos de trigo duro y girasol en secano de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.

En cuanto a los importes de las ayudas de pago único de la PAC, como fuente de información la propiedad refiere la Nota informativa sobre establecimiento de los valores medios regionales definidos del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Utiliza como tipo de capitalización de la renta, el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de referencia de la valoración, según lo dispuesto en la Disposición final tercera de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. Obtiene un tipo de capitalización medio de 2,76 %. A continuación aplica el coeficiente corrector del tipo de capitalización según el anexo I del RD 1492/2011, que para las tierras de labor de secano es 0,49. Obtiene un r_0 de 1,35 %.

Seguidamente calcula el factor de corrección por localización y obtiene un valor de 1,84.

A continuación se resume el procedimiento seguido por la propiedad para obtener el valor del suelo de la finca:

Código:	43CVe7828SCEI116nDdcBzLGvF58nQ	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	5/20

Código:	43CVe7828SCEI116nDdcBzLGvF58nQ	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	6/20

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540582872CGBB82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D79CBD4B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

FINCA			RENTA (€/ha) Labor secano	Tasa de capitalización			Factor global localización			Valor final del suelo (€/ha)
Nº	Polg	Parc		r_1	Coeficiente corrector	r_2	U_1	U_2	U_3	
30	56	195	688,79	2,76 %	0,49	1,35 %	1,163	1,58	1	**93.777,48**

En cuanto al cálculo de las indemnizaciones por las afecciones derivadas por la instalación de la línea eléctrica aérea, calcula la indemnización por los apoyos instalados en la explotación a partir de la superficie ocupada por cada apoyo por el valor del suelo calculado. Los apoyos se instalan en tierras de labor de secano, cuyo valor calculado es de 93.777,48 €/ha. El valor de la indemnización por esta afección asciende a un total de 1.537,95 €.

Para la servidumbre de paso aérea la propiedad establece una indemnización del 50% del valor del suelo afectado (93.777,48 €/ha). Valora la indemnización total por esta afección en 38.720,72 €.

Para calcular la indemnización por la ocupación temporal de los terrenos, la propiedad parte, según manifiesta, de la imposibilidad de realizar el cultivo en la campaña, además de tener en cuenta los gastos de restitución de los terrenos ocupados a su estado primitivo. Calcula la indemnización a partir del beneficio medio para tierras de labor de secano calculado (93.777,48 €/ha), estimando el valor de la indemnización en un 10 % del valor del terreno por la superficie ocupada. Valora la indemnización por esta afección en 3.565,42 €.

La propiedad introduce como concepto indemnizable el "demérito en el predio sirviente" ocasionado por las obras de ejecución del tendido eléctrico. La propiedad considera que las afecciones por la servidumbre permanente y la instalación de los tres apoyos generan un demérito en la explotación que estima debe ser indemnizado, ya que según declara, la instalación de los apoyos impide realizar mejoras como la instalación de pivot para el riego. Así pues, la propiedad manifiesta que "asume un valor de demérito de la finca en su conjunto como una pérdida de un 1% del valor del obtenido", calcula un importe total por este concepto de 56.734,91 €.

Finalmente aplica el 5% de premio de afección sobre el importe final de las indemnizaciones calculadas para la expropiación de pleno dominio y para la servidumbre aérea, lo que supone un importe total de 2.012,93 €.

El resumen de la Hoja de Aprecio es el siguiente:

Código:	43CVe7028SCEI116nDdcBzLGvF50nQ	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	7/20

AFECCIONES	INDEMNIZACIONES
EXPROPIACIÓN PLENO DOMINIO	0,0164 ha * 93.777,48 €/ha = 1.537,95 €
SERVIDUMBRE PERMANENTE PASO	8.258,00 m^2 * 93.777,48 €/ha * 50% = 38.720,72 €
OCUPACIÓN TEMPORAL	3.802,00 m^2 * 93.777,48 €/ha * 10% = 3.565,42 €
VALOR DEMÉRITO	60,4995 ha * 93.777,48 €/ha * 1% = 56.734,91 €
PREMIO DE AFECCIÓN	(1.537,95 € + 38.720,72 €) * 5% = 2.012,93 €
TOTAL	**102.571,93 €**

4.- HOJA DE APRECIO DE LA ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE: AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

Con fecha de 25/05/2018, el Pleno del Ayuntamiento de Écija acordó aprobar el proyecto de ejecución de la línea eléctrica referida mediante el procedimiento de expropiación por tasación conjunta, atendiendo a lo referido en el art. 161 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Para la valoración del suelo, la Administración expropiante en su de Hoja de Aprecio, nombra como legislación a aplicar el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) y el RD 1492/2011, Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, así como La Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento Decreto 26 de abril de 1957. Asimismo, para la valoración en suelo rural, adopta el método de capitalización de la renta anula real o potencial de la explotación según el art. 36 de RDL 7/2015.

En cuanto a la fecha a que han de entenderse las valoraciones, será la de exposición al público del proyecto expropiatorio, conforme a lo indicado en el art. 34.2.b) del RDL 7/2015 TRLSRU.

Para valorar los terrenos afectados de la finca, la Administración procede a su cálculo mediante el método de capitalización de la renta anual real o potencial. Así, para determinar la "renta de la tierra", en este proyecto de Tasación Conjunta, utiliza como base los indicadores técnicos – económicos que utiliza la Consejería de Agricultura y Pesca, en su Orden de 10 de junio de 2015, bases reguladoras para la concesión de subvenciones a la primera instalación de jóvenes agricultores y modernización de explotaciones agrarias en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020, convocatoria 2016, que para la comarca de la Campiña de Sevilla establecen:

ORIENTACIÓN PRODUCTIVA	COMARCA	MARGEN NETO (€/ha)
Cultivos extensivos secano	La Campiña	183,12

Código:	43CVe7028SCEI116nDdcBzLGvF50nQ	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	8/20

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540582872E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Utiliza como tipo de capitalización el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre 2 y 6 años, que según declara es del 2,76 %. Aplica el coeficiente corrector del tipo de capitalización, según el Anexo I del Reglamento de valoraciones, que para tierras de labor de secano es 0,49.

Para calcular el valor final del suelo, la Administración calcula a continuación el factor global de localización que toma el valor de 1,838.

Seguidamente se resume el procedimiento seguido por la Administración expropiante para obtener el valor del suelo de la finca afectada:

Renta neta media (€/ha) Labor secano	Tasa de capitalización			Valor del Capitalización (€/ha)	Factor global localización		
	r_L	Coeficiente corrector	r_F		U_1	U_2	U_3
					1,163	1,58	1
183,12	2,76 %	0,49	1,3361	13.705,56	1,838		

En base al valor del suelo obtenido, la Administración procede a continuación a valorar las indemnizaciones por las distintas afecciones derivadas del expediente expropiatorio.

Valora la indemnización por la expropiación de pleno dominio para la instalación de los tres apoyos del tendido eléctrico en 413,13 €/m², para ello multiplica el valor del suelo de 2,5191 €/m² por la superficie expropiada 164,00 m².

Establece un importe total de indemnización por la servidumbre de paso aérea en 10.400,95 €. Para calcular las indemnizaciones establece unos perjuicios derivados por esta afección sobre las fincas, que valora en un 50 % del valor del suelo para terrenos de cultivos herbáceos y trazado aéreo.

En cuanto a la indemnización por la ocupación temporal de los terrenos afectados, la Administración valora los perjuicios en un 10 % de valor del suelo, estableciendo la indemnización total por esta afección en 957,72 €.

En los perjuicios por las cosechas pendientes, la Administración en su valoración de sembrados y plantaciones, no considera indemnizaciones, según declara, dada la fecha de aprobación y exposición pública del proyecto.

El premio de afección lo calcula a partir del importe de los bienes expropiables, 413,13 €, y obtiene un valor total de 20,66 €.

El resumen de la Hoja de Aprecio de la Administración expropiante es el siguiente:

AFECCIONES	INDEMNIZACIONES	
Valoración Permanente Pleno dominio	164,00 m² * 2,5191 €/m²	413,13 €
Valoración Permanente Servidumbre	8.258,00 m² * 1,2595 €/m²	10.400,95 €
Valoración Ocupación temporal	3.802,00 m² * 0,2519 €/m²	957,72 €
Premio de afección	413,13 € * 5%	20,66 €
	TOTAL	11.792,46 €

5.- ANÁLISIS DE LAS HOJAS DE APRECIO

Identificación de la finca afectas

La finca catalogada como n.º 30 en el proyecto de construcción de la línea eléctrica de referencia, tiene las siguientes afecciones totales: expropiación definitiva de pleno dominio de 164,00 m² para la instalación de tres apoyos del tendido eléctrico; una servidumbre permanente de paso total de 8.258,00 m² y una ocupación temporal de 3.802,00 m².

FINCA	Polig.	Parcela	AFECCIONES			
			Servidumbre permanente paso		Expropiación Pleno dominio	Ocupación Temporal
Nº 30	56	195	936,00 ml	8.258,00 m²	164,00 m² (3 apoyos)	3.802,00 m²

La Dirección General del Catastro, describe la fincas afectada de la siguiente manera:

Finca	Polígono	Parcela	Superficie	Uso principal	Municipio
N.º 30	56	195	61,3830 ha	Agrario Labor secano	Écija

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSB82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1ED0CD47 17D79CBD4 B223A984C2F0B0B5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&en_id=1&idioma=1

Por su parte según el Sistema de Información Geográfica de Identificación de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la superficie actual de la finca denominada nº 30, polígono 56 parcela 195 de Ecija, es de 01,3830 ha, estando catalogado su uso como tierra arable de secano (00,2516 ha), pastos arbustivos (0,2340 ha), forestal (0,1300 ha) e improductivo (0,7673 ha).

Finca nº 30 Pol. 56 parc. 195

Fecha de valoración, legislación aplicable

A propuesta de la Sra. Secretaria de la Comisión Provincial de Valoraciones, la fecha de referencia de esta valoración es el ***18/07/2018*** fecha de exposición al público del proyecto de expropiación (fecha de publicación en el B.O.P.). Se estima la fecha propuesta por la Sra. Secretaria de la Comisión como fecha de referencia para la determinación del justiprecio.

En esta fecha, estaba en vigor 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. En la presente valoración se ha aplicado el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Así, para la valoración en situación de suelo rural, el citado Reglamento desarrolla el valor de capitalización de la renta real o potencial de la explotación. Desde la perspectiva meteorológica propone la aplicación de tipos de capitalización diferentes para tipos de explotaciones diversas. Asimismo, para la valoración final del suelo rural, desarrolla lo dispuesto en art.36.1.a) del RDL 7/2015 con la aplicación de un factor global de corrección al valor de capitalización teniendo en cuenta la localización espacial concreta del inmueble.

Valor del suelo

En relación al uso o aprovechamiento de los terrenos afectados por el expediente expropiatorio, ya se expuso en apartados anteriores, donde se apuntaba que los mismos se encuentran en el SIGPAC, la totalidad de la finca aparece catalogada con uso de secano. Es sus hojas de Apremio también se indica que el uso predominante es secano. Por lo tanto, aprovechamiento calcular el valor de los suelos afectados también por su uso o aprovechamiento como de labor de secano. Así pues se va a proceder al cálculo del valor del suelo afectado por el expediente expropiatorio considerando su uso como *tierras de labor de secano*.

Para el cálculo de la renta de la explotación, se va a considerar la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia, en concreto las anuales técnico-económicas de la zona, según lo establecido en el art. 9 del R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Esta Comisión habitualmente utiliza para valorar los suelos agrícolas los rústicos netos que se emplean en la CAGPDS para valorar las Órdenes de modernización de las explotaciones agrícolas en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía. Para la convocatoria 2017 de la mencionada Orden se han utilizado los últimos datos disponibles en la CAGPDS. Como se señaló anteriormente, para calcular la renta del suelo rústico se ha utilizado la metodología de la Orden de la CAGPDS para valorar los cultivos de la finca para determinar el margen neto. Así los horizontes productivos para cultivos extensivos de secano en la comarca de La Campiña, ofrecen un margen neto de 183,12 €/ha.

Para obtener el valor final del suelo de la finca afectada, se ha aplicado el art. 36, y la Disposición adicional séptima del RDL 7/2015, de 30 de octubre; además de los artículos 9.1; 11.b); 12.1.b) y 13.a) del Capítulo III del RD 1492/2011, de 24 de octubre, para la valoración en situación de suelo rural. Así, las valoraciones de los suelos de labor de secano se obtienen por capitalización de la renta anual de la explotación al **tipo de capitalización aplicable** con carácter general y de suelo rústico en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, promedio de los últimos 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que debe referenciarse la valoración, *18/07/2018*.

ANUALIDAD	Rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años
2015	2,85 %
2016	2,74 %
2017	2,68 %
PROMEDIO	**2,76 %**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

r_1 **= 2,76%**

Asimismo, en aplicación del art.12.1.b del RD 1492/2011, de 24 de octubre, cuando se desarrollen actividades agropecuarias o forestales en suelo rural, se utilizará el tipo de capitalización r_2, para ello se determina el **coeficiente corrector del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias**, que para tierras de labor de secano es de **0,49**.

USO	Coeficiente corrector	CÁLCULO	r_2
Labor secano	0,49	r_2 = 2,76 % * 0,49= 1,3524 %	**1,3524 %**

Factor global de corrección de localización FI

- *Art. 36.1.a) párrafo 2º. RDL 7/2015:* el valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, /. . . /, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.
- *Art.17. RD 1492/2011:* Factor de corrección por localización.

Por otro lado, teniendo en cuenta la localización espacial de la finca objeto de valoración se aplica un **factor global de corrección por localización FI** al valor de capitalización anterior (art.17.1 y 2.):

FI: u_1 * u_2 * u_3

u_1: *factor de corrección por accesibilidad a núcleos de población* (art. 17.3.)

$u_1 = 1 + (P_1 + P_2/3) * 1/1.000.000$

P_1 = núcleos < 4 km: 39.882 habitantes.
P_2 = núcleos > 4 km y < 40 km: 267.152 [1]

$u_1 = 1+(39.882 + 267.152/3) * 1/10^6 = 1,128933$

u_2: *factor de corrección por accesibilidad a centros de actividad económica* (art. 17.4.):

$u_2 = 1,6 - 0,01 * d$

d = 1,5 km. Tanto la Administración expropiante como la propiedad estiman la distancia media "d" de la finca a centros de actividad económica en 1,5 km. Al contemplar acuerdo de las partes en este concepto, se toma el valor d = 1,5 km.

[1] Fuente: Estadísticas del Padrón. Instituto Nacional de Estadísticas. Datos a 01/01/2018.

u_2 = 1,6 – 0,01 * 1,5 = 1,585

u_3: *factor de corrección por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajísticos* (art. 17.4.). Se refiere a entornos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

$u_3 = 1,1 + 0,1 * (p + q)$

En este caso no es de aplicación pues no se cumple lo dispuesto anteriormente para ello, tomando por tanto el valor de 1.

$u_3 = 1$

Factor global de corrección de localización FI

FI = 1,128933 * 1,585 * 1 = 1,78935828

FI = 1,78935828

Valor final del suelo:

Vf = V * FI (art. 17.1.)

- *Valor final suelo de cultivos extensivos secano comarca de La Campiña*

Valor final del suelo: 183.12 * 1,78935828 = **24.228,58 €/ha,** equivalente a **2,423 €/m²**
2,76 % * 0,49

Afecciones derivadas del expediente expropiatorio

Indemnización por expropiación definitiva de pleno dominio

Para la realización del proyecto de ejecución de la línea eléctrica, se precisa la expropiación en pleno dominio de un total de 154,00 m² para la instalación de tres apoyos del tendido eléctrico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B540SB287E2CBSB82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C9064 1EDCCD47 17D7BCBD4 B223A984C2F0B0BB5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:1043/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=18en_id=18idioma=1

La propiedad valora la ocupación definitiva de pleno dominio de la superficie que ocupen los tres apoyos del tendido eléctrico en 1.537,96 €. El cálculo de la indemnización lo realiza multiplicando la superficie a ocupar por el valor del suelo de secano calculado (93,777,48 €/ha).

La Administración expropiante calculó el valor de la indemnización por esta afección multiplicando la superficie afectada por el valor del suelo de labor de secano calculado (2,5191 €/m²). Valora el importe total por esta afección en 413,13 €.

La Comisión Provincial de Valoraciones de Sevilla, en Sesión celebrada el 9 de julio de 2010 acordó, en los supuestos de establecimiento de servidumbre y como indemnización por deterioro de fincas por la instalación de elementos fijos en la misma, el siguiente criterio de valoración:

- Apoyo > 25 m² = 500 €

VALORACIÓN EXPROPIACIÓN DEFINITIVA DE PLENO DOMINIO

FINCA	APOYOS (m²)	SUPERFICE	Superficie/ apoyo	Indemnización / apoyo (€)	Indemnización (€)
Nº 30	3	164,00 m²	54,67 m²	500,00	1.500,00

Valor Indemnización por establecimiento de elementos fijos:

3 apoyos * 500,00 € / apoyo = **1.500,00 €**

Indemnización por servidumbre permanente de paso aéreo

El proyecto de ejecución de la línea eléctrica establece una servidumbre de paso aérea de energía eléctrica en una longitud de afección lineal total de 1.013,00 metros, estando afectada una superficie total de 8.258,00 m². La distribución de esta afección atendiendo al uso o aprovechamiento de los terrenos por donde transita es la siguiente:

SERVIDUMBRE PERMANENTE PASO		
USO	Longitud vuelo	Superficie
Labor secano	936,00 ml	8.258,00 m²

Código: 43Cw7Z9SCE1116dGcBtLGvF5Hn0
Firmado Por: M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ
Url De Verificación: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Página: 15/20
Fecha: 19/11/2019

Para calcular el valor de la indemnización por esta afección, tanto la propiedad como la Administración expropiante, estiman un perjuicio derivado por la imposición del paso aéreo de energía eléctrica en un 50 % del valor del suelo calculado. Así, para 93,777,48 €/ha, resultaría un valor total para la servidumbre en de 38.730,72 € sobre un valor del suelo de 93,777,48 €/ha, mientras que la Administración lo valora en un importe total de 19.400,95 € sobre un valor del suelo de 12,595,00 €/ha.

Por nuestra parte, como se refirió anteriormente, la Comisión Provincial de Valoraciones de Sevilla, en Sesión celebrada el 9 de julio de 2010 decidió que las servidumbres de paso aéreas en tierras de labor dedicadas a cultivos herbáceos se indemnizan en un 50% del valor del suelo afectado. Esta proporcionalidad sobre los valores las limitaciones del pleno dominio de los terrenos afectados, que en la línea objeto de tasación, se reduce a la instalación de los apoyos y la servidumbre de paso aéreo. La superficie total afectada por la servidumbre permanente de paso aéreo es de 8.258,00 m² de tierras de labor de secano. Así pues, la valoración por este concepto es la siguiente:

VALORACIÓN INDEMNIZACIÓN SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO

FINCA	USO	Superficie servidumbre (m²)	Valor del suelo (€/m²)	C.P.V. %Valor del suelo	TOTAL (€) INDEMNIZACIÓN
Nº 26	Labor secano	8.258,00	2,423	50%	**10.004,57**

Indemnización por ocupación temporal

En esta afección, la propiedad y la Administración valoran el demérito en la finca por los rendimientos que la propiedad ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, además de los perjuicios que se hayan ocasionado por la misma, en un 10 % del valor de los terrenos afectados, en la que arrojas partes coinciden que son de labor de secano.

Para la propiedad, el importe total por esta afección es de 3.568,43 €. Los cálculos los realiza multiplicando la superficie afectada por el 10 % de valor calculado para tierras de labor de secano (93,777,48 €).

La Administración procede al cálculo de la indemnización de igual manera que la propiedad y valora la indemnización por la superficie total de terreno de ocupación temporal en 957,72 €. Valora los perjuicios ocasionados por esta afección en un 10 % del valor del suelo (0,2519 €/m²).

Código: 43Cw7Z9SCE1116dGcBtLGvF5Hn0
Firmado Por: M. REYES MENDEZ DOMINGUEZ
Url De Verificación: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Página: 16/20
Fecha: 19/11/2019

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD47177D79CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Por nuestra parte, teniendo en cuenta que la ocupación temporal de los terrenos ha ocasionado en la explotación la pérdida de cosecha de la parte afectada por la servidumbre y la ocupación temporal, es por ello que se valoran estos perjuicios atendiendo al margen neto de explotación que para cultivos extensivos de secano, en la comarca de La Campiña, estiman un margen neto de 183,12 €/ha.

VALORACIÓN INDEMNIZACIÓN OCUPACIÓN TEMPORAL				
FINCA	USO	Superficie Ocupación Temporal	Indicadores F.-E. MARGEN NETO	TOTAL INDEMNIZACIÓN
N.º 30	Labor secano	3.802,00 m²	0,018312 €/m²	**69,62 €**

Otros conceptos no indemnizables:

Valoración de cosechas y aprovechamientos

Según manifiesta la propiedad, "la obra causa un perjuicio a la finca en su conjunto", ya que según su criterio, tanto la servidumbre permanente como la instalación de los tres apoyos del tendido eléctrico, obstaculizan el paso e impiden el establecimiento de mejoras en la finca como la instalación de pivot para el riego. Valora este derrabío de la finca en su conjunto como una pérdida del 1 % de valor de la finca de 60,4995 ha de superficie, que por el valor del suelo calculado para tierras de labor de secano de 93.777,48 €/ha, estiman un importe total del derrabío 55.734,91 €.

La Administración no tiene en cuenta este concepto introducido por la propiedad como afección indemnizable, ya que considera que la servidumbre afecta, aunque limita en parte el pleno dominio de la finca, no aprecia que divida la misma, pudiendo seguir siendo esta cultivada.

Según el proyecto de ejecución de la línea eléctrica, se ha procedido a la constitución de una servidumbre legal de paso aéreo, que incluye el establecimiento de tres apoyos fijos, en una superficie calculada siguiendo los criterios técnicos para este tipo de instalaciones. Prevé la ocupación temporal de terrenos para la instalación y conservación de la línea eléctrica aérea y relaciona una serie de afecciones derivadas de la instalación de la línea eléctrica en la normativa vigente. Así, se ha determinado e ingresado en la caja de depósitos de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a nombre de la propiedad, los importes correspondientes por el justiprecio del proyecto de expropiación forzosa.

Para ello, se procedió al cálculo de las indemnizaciones por ocupación temporal, la servidumbre de paso y la expropiación de pleno dominio de la superficie afectada para la instalación de los tres apoyos del tendido eléctrico previstos. Asimismo se ha tenido en cuenta el grado de inutilización del pleno dominio sobre la finca ocasionado por la implantación de la servidumbre aérea de paso.

Además, se ha procedido a apreciar los rendimientos que la propiedad hubiera dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, teniendo en cuenta que la ocupación temporal de los terrenos ha ocasionado en la explotación la pérdida de cosecha de la parte afectada por la servidumbre y la ocupación temporal. Por otro lado la Administración expropiante contrae el compromiso de restablecer los daños o desarrico del terreno por las obra de ejecución de la línea eléctrica.

Por todo lo anterior, se consideran que los perjuicios ocasionados a la propiedad han sido considerados y valorados, por lo que se propone a la Comisión Provincial de Valoraciones la no indemnización por este concepto.

Premio de afección

La propiedad calcula el premio de afección a partir del importe total de la indemnizaciones calculadas, por la servidumbre de paso y la ocupación temporal (40.358,67 €). Valoran el importe del premio de afección en 2.012,93 €.

La Administración calcula el importe total por este concepto en 20,66 €, calculado a partir del importe de la indemnización por la expropiación definitiva de pleno dominio por los tres apoyos, 413,13 €.

Tal como dispone el art. 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1957, el premio de afección se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiados.

VALORACIÓN PREMIO DE AFECCIÓN			
FINCA	IMPORTE JUSTIPRECIO BIENES EXPROPIABLES	PREMIO AFECCIÓN	IMPORTE
N.º 30	1.500,00 €	5 %	**75,00 €**

Valor afección 5 % = 1.500,00 € * 5 % = **75,00 €**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD4717D7D9CBD4B223A984C2F0B0B85) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

6. PROPUESTA QUE SE FORMULA A LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES

De acuerdo con los criterios y argumentos expuestos y recogiendo lo analizado en el apartado nº: 5 de este informe, se eleva la siguiente propuesta de valoración:

Expropiación Pleno dominio:	1.500,00 €
Servidumbre permanente de paso, importe total:	10.004,57 €
Ocupación temporal:	69,62 €
Premio afección:	75,00 €
TOTAL:	11.649,19 €

Así pues, considerando la valoración de la **Administración expropiante** sobre el importe de las indemnizaciones por las afecciones del expediente expropiatorio, se propone dicho importe como justiprecio de indemnización, cuantía con se eleva a **11.792,46 €**.

EL ASESOR TÉCNICO
Valoración en el sello moral
PEDRO JOSÉ MELLADO BORRAS

PROPUESTA DE ACUERDO DE VALORACIÓN

Teniendo en cuenta los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos de derecho y a la vista del informe técnico emitido, esta Secretaría propone a la Comisión Provincial de Valoraciones la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Proceder a la fijación del justiprecio por la constitución de una servidumbre permanente de paso (936,00 ml. y 8.258,00 m²), la expropiación de pleno dominio de 164,00 m² (cuatro apoyos) y la ocupación temporal de 3.802,00 m² sobre la finca n.º 30, polígono 56, parcela 195 del Proyecto de Tasación Conjunta del expediente expropiatorio derivado de la ejecución de Línea Eléctrica entre Subestación de Villanueva del Rey y los Sectores SC-105-LPR-4 y I-6/1 de Écija. Dicho justiprecio se cifra en 11.792,46 euros **(ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS), incluido el premio de afección,** cantidad justipreciada por la el Exmo. Ayuntamiento de Écija, y considerando el principio de vinculación de las hojas de aprecio, Sevaltí como motivación de dicho acuerdo el informe emitido por el Asesor Técnico de la Comisión Provincial de Valoraciones, que se incorpora al texto de este acuerdo, sobre la base del artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados."

Analizada la propuesta, anteriormente transcrita, la Comisión Provincial de Valoraciones, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda su aprobación.>>

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, según lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de un mes a partir del recibo de la presente notificación ante el órgano que dictó aquél o bien,si así lo considera conveniente a su derecho, recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO
SEVILLA

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE VALORACIONES

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 874048 2ZQIW-E0BOQ-AYKT3 9ACA33B5405B287E2CB5B82FEBE52D9A3BA8D18D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 855598 MXO0A-TJ348-UUBM2 C906A1ED0CD47177D79CBD4B223A984C2F0B0B95) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ecija.es:10443/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idioma=1