



**PROYECTO DEL RAMAL COMÚN
DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA
RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)**

**ANEJO N° 7
EXPROPIACIONES**



**PROYECTO DEL RAMAL COMÚN
DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA
RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)**

**ANEJO Nº 7
EXPROPIACIONES**

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO.....	3
1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	3
1.3. AFECCIONES.....	4
1.3.1. Pleno dominio	4
1.3.2. Ocupación temporal.....	4
1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES.....	4
1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS AFECCIONES	5
1.5.1. Criterios de peritación y valoración de los bienes y derechos afectados	5
2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	9
3. VALORACIÓN TOTAL DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	10
 <u>APÉNDICES:</u>	
APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS	11
APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	13
APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	15

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO

Los objetivos generales del presente anejo son:

- Ajustarse a los requisitos que debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación definitiva por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.
- Servir de base para la tramitación del expediente de expropiación por parte de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras a proyectar.
- En definitiva, recopilar la información catastral que afecta al trazado descrito en el presente "PROYECTO DEL RAMAL COMÚN DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)", para la valoración económica de las expropiaciones.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La actuación proyectada tiene como objeto la renovación del ramal común de abastecimiento a San Javier y Los Alcázares. A continuación, se resumen los principales datos de las actuaciones proyectadas:

- Renovación del Ramal Común de abastecimiento a San Javier y Los Alcázares, para lo cual se aprovechará la actual traza, sustituyendo las tuberías actuales de fibrocemento DN700 y DN400 por una nueva conducción de fundición dúctil DN800 con una longitud de 1.197 metros, que discurrirá siguiendo la tubería de DN400 entre las arquetas de La Grajuela y Los López.
Las obras se inician en la arqueta de La Grajuela, discurriendo principalmente por caminos de tierra o fincas donde la franja de expropiación está definida. En el trazado no existen dificultades reseñables, más allá de algún cruce con caminos asfaltados o el paso por parcelas valladas. A partir del PK 0+640, el trazado discurre por un pasillo entre invernaderos que termina en la vía de servicio de la autopista AP-7, junto a la toma de Los Hernández (conectada a la tubería existente DN400). Se aprovechará un marco existente de 3,80x1,70 metros para pasar la nueva conducción de FD800, para lo cual se desmontará la actual conducción de FC400.
- En cuanto a la conexión con las instalaciones existentes:
 - o En la caseta de La Grajuela se sustituirá la derivación de DN500 (posteriormente se reduce a DN400) que entronca con la conducción DN1100 del Ramal Común San Pedro-La Ribera, para instalar una nueva derivación DN800, que a su vez se unirá perpendicularmente a la tubería existente DN500 que entra en la caseta procedente de El Mirador.
 - o La conexión con la arqueta de Los López se realizará a través de la arqueta antigua, a demoler, uniendo frontalmente mediante bridas la nueva conducción a la calderería ya instalada aquí durante la obra de Renovación Parcial de la conducción de abastecimiento a Los Alcázares. Fase III.

1.3. AFECCIONES

Para la correcta ejecución de las obras contenidas en el presente proyecto, se definen varios tipos de afección:

- Expropiación en pleno dominio.
- Ocupaciones temporales.

1.3.1. Pleno dominio

La traza de la conducción se ubica en la franja de expropiación existente de 5 m desde el arquetón en La Grajuela hasta el de Los López, pero se ha decidido separar dicha traza de la vivienda ubicada en la parcela catastral 515 del polígono 10 por seguridad, lo que aconseja la expropiación en pleno dominio de la superficie consecuencia del desvío siendo esta de 131 m² en la parcela 276, finca 27 en los anexos, y 16,50 m² en la citada parcela 515, finca 29. Estas superficies son el resultado de la medición hecha de acuerdo con los linderos comprobados en visita a campo de ambas propiedades ya que la cartografía catastral no representa correctamente los límites reales de las dos parcelas.

La fijación de la línea perimetral de la expropiación queda estrictamente definida en los planos parcelarios que se incluyen en el apéndice n° 1 de este anejo.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una **superficie total de 147,50 m²**.

1.3.2. Ocupación temporal

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar, para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de iniciación y finalización de las mismas.

Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para el acopio de materiales de la obra, movimiento de tierras, circulación de vehículos de trabajo, etc.

Para la fase de ejecución de la obra lineal de la conducción se han previsto de manera general dos franjas de 4 metros de ancho a cada lado de la franja de pleno dominio existente que serán destinados para acopio del terreno excavado y como pista de trabajo. En los primeros 65 metros de traza desde la arqueta de La Grajuela, se ha previsto una franja de 8 metros al este de la expropiación existente y otra de 2 metros al oeste hasta las construcciones.

En los planos de expropiación se puede observar la distribución de la ocupación temporal.

La ocupación temporal de los terrenos, resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos, afecta a una **superficie total de 8.140 m²**.

1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES

En el apéndice n° 1 de este anejo se incluye una colección de planos parcelarios en los que figuran todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto, cualesquiera que sea su forma de afección.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre la base cartográfica proporcionada por la Oficina Virtual del Catastro en coordenadas ETRS-89.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1:1.000, suficiente como para permitir identificar la posición de las parcelas en el terreno y efectuar mediciones fiables tanto de la longitud de linderos o distancias como de la superficie de las parcelas. Cada una de ellas se numera según el catastro y según su orden dentro del expediente de expropiación.

Asimismo, se han grafiado las parcelas catastrales con indicación de su número de orden, polígono y parcela. Igualmente se han delimitado con tramas diferentes, los diversos tipos de afección, pleno dominio y ocupación temporal, que gravitan sobre la parcela.

1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS AFECCIONES

Para la obtención de las superficies afectadas se ha procedido a descargar la cartografía catastral directamente de la oficina virtual del catastro en coordenadas ETRS-89. Una vez obtenida esta cartografía y cruzada con la información gráfica de las actuaciones a ejecutar, teniendo en cuenta los criterios adoptados por la Dirección del proyecto, dan como resultado las superficies afectadas en las parcelas catastrales, considerándose los distintos tipos de cultivo existentes.

En este apartado se describe el procedimiento seguido para obtener las parcelas afectadas, los propietarios y finalmente la valoración total de los bienes y derechos afectados.

El trabajo consiste localizar y en digitalizar las parcelas catastrales por las que discurren las obras e identificar las fincas afectadas por sus códigos de provincia, municipio, polígono y parcela.

Una vez identificadas las parcelas afectadas se obtienen los datos referentes a la titularidad de las mismas, así como su aprovechamiento agrícola por medio de la oficina virtual del catastro, previa petición al funcionario responsable del uso de dicho programa, de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

Con estos datos se procede al cálculo de las superficies afectadas, así como a la valoración de las mismas.

Como resultado del cruce de la cartografía catastral, la información gráfica de las actuaciones proyectadas y visitas a campo realizadas se ha constatado que existen errores en los linderos de algunas parcelas, en concreto entre las parcelas 515 y 276 el polígono 10 de San Javier. Se ha decidido representar en los planos y realizar las mediciones de afección de acuerdo con la realidad física del terreno, así como crear una finca del parcelario afectado, la 29, que no existe en el catastro pero que se corresponde con la propiedad de la parcela catastral 515. De esta manera las afecciones a las dos parcelas están correctamente contempladas. Además, se han tomado los datos de titularidad, tipo de uso del terreno, etc. de la parcela catastral 515 para la finca 29 de manera que los titulares catastrales de las dos propiedades, con los que se han mantenido contacto en el campo, están recogidos en este anejo asegurando que sean citados en el futuro procedimiento de expropiación forzosa.

1.5.1. Criterios de peritación y valoración de los bienes y derechos afectados

LEGISLACIÓN APLICABLE

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.

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26 de abril de 1957.

Ley 49/2003 de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

METODOLOGÍA

En virtud del Artículo 21 de la ley del suelo sobre Situaciones básicas del suelo, todo el suelo se encuentra, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

Está en la situación de suelo rural:

- a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
- b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

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



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

Para determinar el valor de los bienes y derechos afectados es de aplicación 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, que en su artículo 36 sobre valoración en el suelo rural indica que los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración. La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

Según el Art. 2.1.a. situación básica de suelo urbanizado del Capítulo I del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo dice: "las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento. En ningún caso podrán considerarse a estos efectos, las carreteras de circunvalación, ni las vías de comunicación interurbanas que no tengan, de acuerdo con el instrumento de ordenación correspondiente, la consideración de viales urbanos."

El presente anejo presenta una relación valorada sobre los bienes afectados usando como base la información catastral. Por tanto, es susceptible de revisión en el momento de pertinente procedimiento de expropiación forzosa, debiendo en su momento revisar la situación del suelo afectado, ya que la determinación de suelo urbano por parte del catastro pudiera ser compatible con una situación Rural del suelo siendo de aplicación el método de rentas reales o potenciales. Igualmente existe la posibilidad de que suelos rústicos en el nivel catastral pudieran ser considerados urbanizados en el momento de la tramitación del expediente expropiatorio.

La valoración económica de las indemnizaciones de expropiación del presente proyecto son orientativos, debido a que para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación, de acuerdo a lo establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima 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, es 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.

No obstante lo anterior, según lo establecido en el apartado 2 de esta Disposición adicional séptima, este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

a) En cuanto al valor del suelo:

Las plantaciones y 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.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y las normas de la legislación de Arrendamientos

b) En cuanto a las Ocupaciones Temporales

Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...", obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su expropiación.

Teniendo en cuenta la duración prevista de las obras, la ocupación temporal se entiende que equivale a un arrendamiento del terreno, fijándose en el 5% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del suelo.

PRECIOS UNITARIOS

De la aplicación de los criterios anteriormente señalados se han obtenido los valores unitarios que deben adoptarse para la tasación de los bienes y derechos afectados con motivo de la ejecución de las obras contenidas en el presente proyecto, siendo los siguientes:

Naturaleza	Clase de Terreno	Valor suelo €/m2
Rústico	I-Improductivo	0,40
Rústico	MT Matorral	0,40
Rústico	AM-Almendro seco	1,00
Rústico	G-Algarrobo seco	1,00
Rústico	AR-Almendro regadío	2,00
Rústico	C-Labor seco	0,60
Rústico	CR-Labor regadío	5,00
Rústico	E-Pastos	0,60

Naturaleza	Clase de Terreno	Valor suelo €/m2
Rústico	F-Frutales seco	1,00
Rústico	FR- Frutales regadío	5,00
Rústico	MM-Pinar maderable	0,40
Rústico	O-Olivos seco	1,00
Rústico	OR-Olivos regadío	2,00
Rústico	NR-Agrios Regadío	5,00
Rústico	HR-Huerta Regadío	5,00
Rústico	HE-Huerto Especial	5,00
Rústico	IH-Invernadero hortalizas	8,00
Rústico	PM-Palmera seco	1,00
Rústico	VR-Viñedo Regadío	8,00
Urbano	Industrial	8,00
Urbano	Residencial	8,00
Urbano	Suelo sin edificar	8,00

Se resalta nuevamente que estos precios son orientativos y que deberán ser revisados en el momento de tramitación del expediente de expropiación, debido a los razonamientos expuestos en el apartado 1.5.1. de metodología.

2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26/4/57, se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Por tanto, quedan reflejados en este anejo el titular catastral, DNI/CIF, la referencia catastral, polígono, parcela, paraje, término municipal, naturaleza del suelo, tipo de suelo o cultivo y por los DATOS DE LA AFECCIÓN: metros lineales de afección, superficie (m²) de pleno dominio y ocupación temporal. En el Apéndice nº 2 puede verse la tabla de las fincas y afecciones, describiendo el tipo de suelo para cada tipo de afección.

Ha de tenerse en cuenta lo señalado sobre las fincas 27 y 29 de los apéndices en el apartado 1.5 de este documento, en lo relativo a los linderos reales, superficies afectadas y datos catastrales de las parcelas.

3. VALORACIÓN TOTAL DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

En el Apéndice 3 se muestra la valoración de las parcelas afectadas por obras proyectadas que se aplica a las distintas parcelas en función del uso del suelo y con la que se calcula el importe al que asciende el capítulo para conocimiento de expropiaciones:

Para las valoraciones expresadas en la tabla, se aplicarán coeficientes por una vez (1) para la ocupación definitiva y el 0,05 para la ocupación temporal.

La valoración de los bienes y derechos afectados separados por sus diferentes tipos, arroja unos valores parciales de:

Valor total del pleno dominio	787,00 €
Valor total de la ocupación temporal	1.902,68 €
Presupuesto Total	2.689,68 €
COSTE FINAL EFECTIVO (+25%)	3.362,10 €

Para aquilatar el COSTE FINAL EFECTIVO resultante de la expropiación de que se trata, la experiencia aconseja incrementar la cantidad anteriormente establecida en un (25%) en concepto de mayores afecciones, perjuicios ocultos o de rápida ocupación etc... resultando un valor total para las **expropiaciones de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (3.362,10 €)**

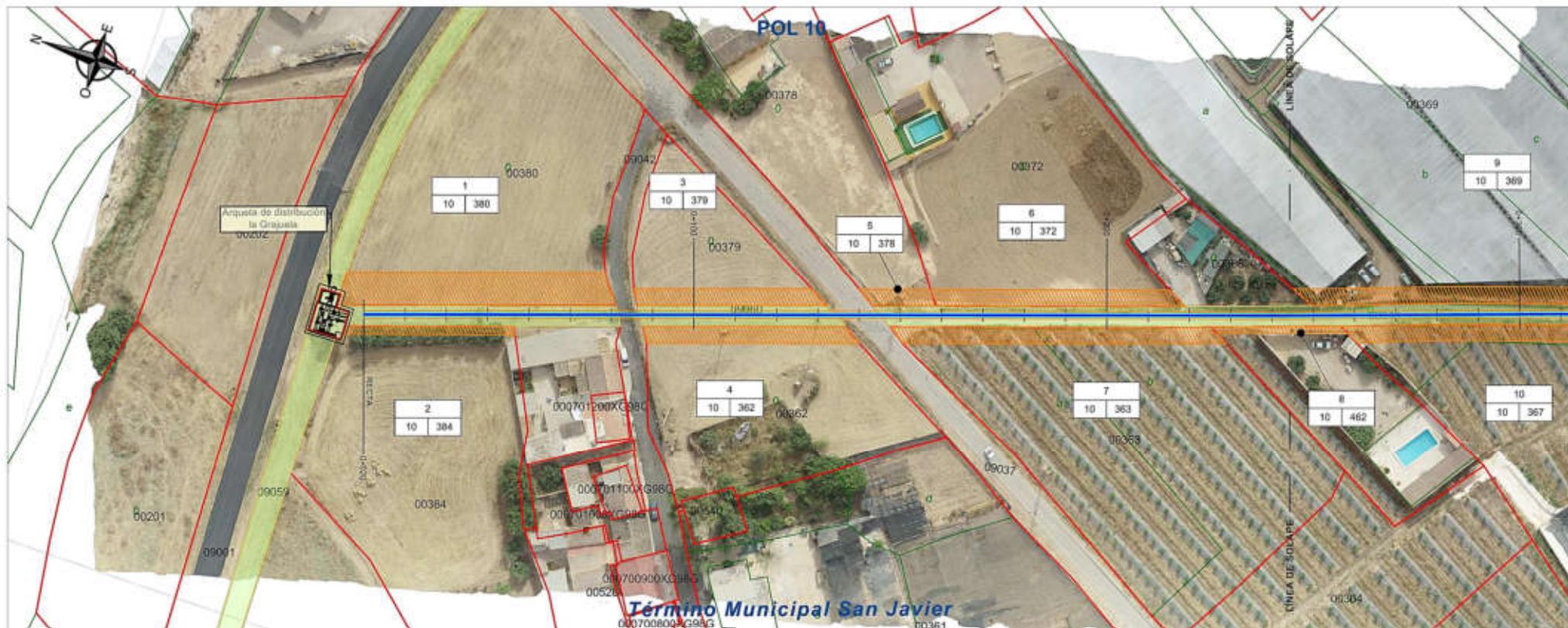
POR ÚLTIMO, Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LA CANTIDAD DETERMINADA ANTERIORMENTE ES PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁ DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.



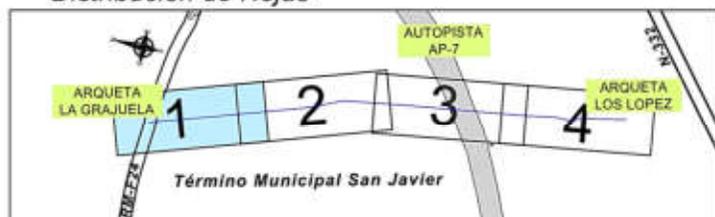
**PROYECTO DEL RAMAL COMÚN
DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA
RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)**

**ANEJO N° 7
EXPROPIACIONES**

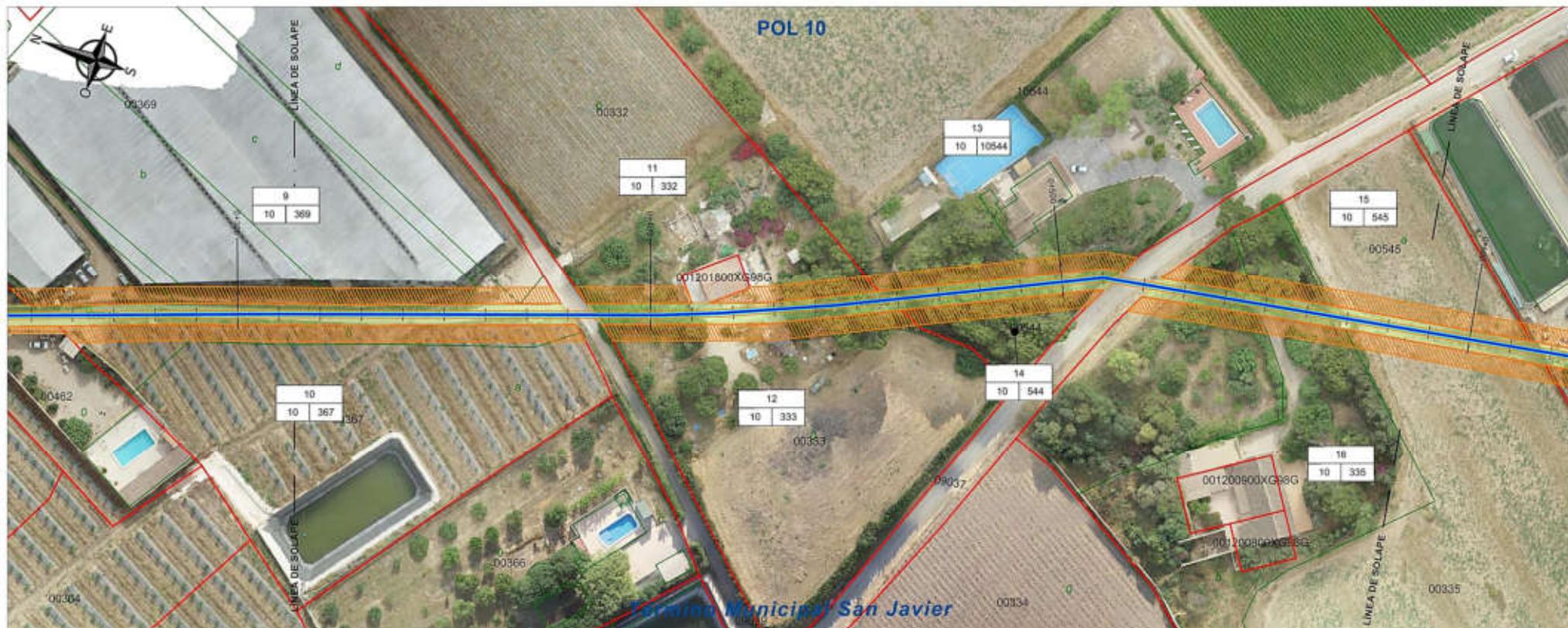
APÉNDICE N° 1: PLANOS PARCELARIOS



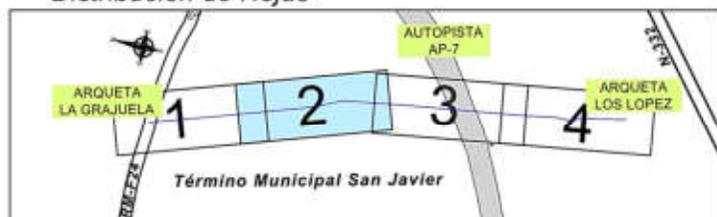
Distribución de Hojas



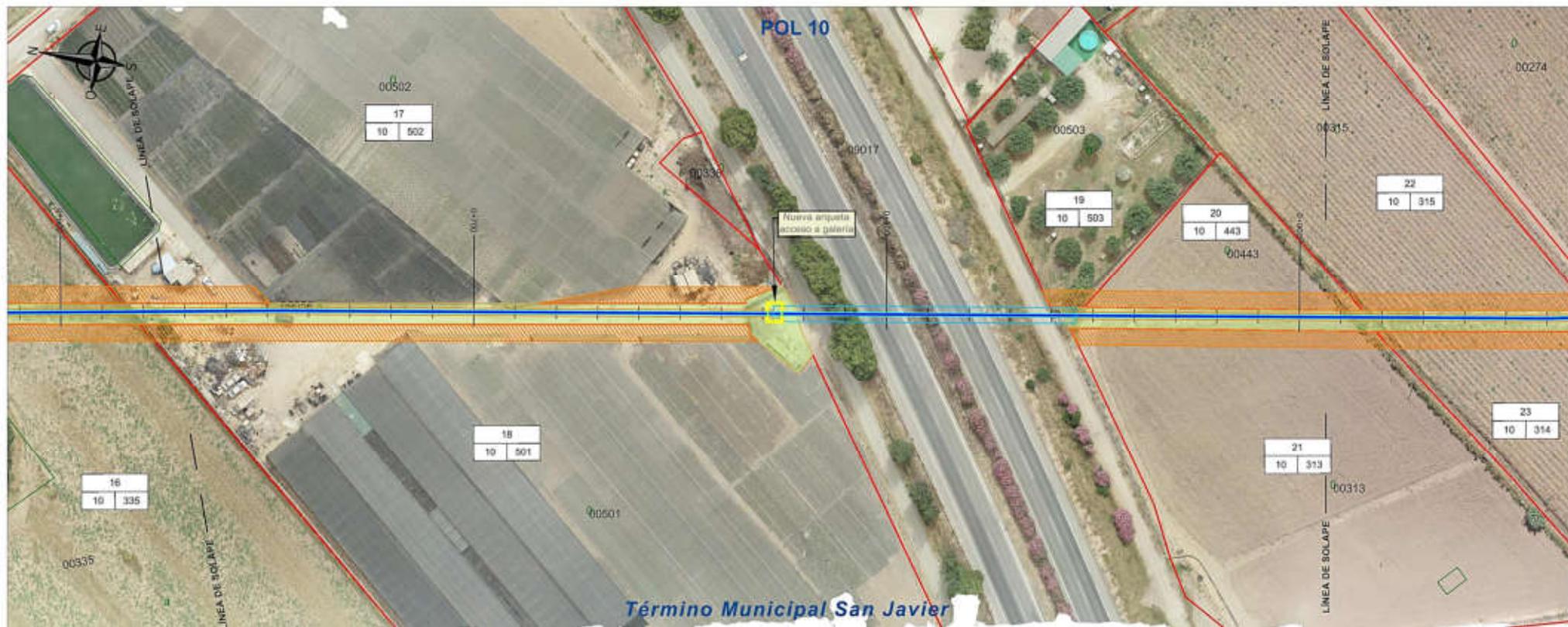
LEYENDA	
	Límite de polígono
	Límites parcelas
	Límites subparcelas
	08000 N° de parcela catastral
	POL 100 N° de polígono catastral



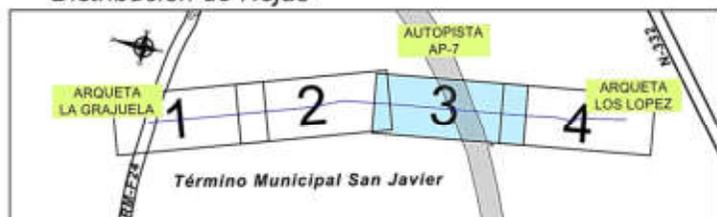
Distribución de Hojas



LEYENDA	
	Polígono
	Límites parcelas
	Límites subparcelas
	Expropiación
	Ocupación temporal
	Expropiación existente
	08000 N° de parcela catastral POL 100 N° de polígono catastral



Distribución de Hojas



LEYENDA	
	Límite de polígono
	Linderos parcelas
	Linderos subparcelas
	08000 N° de parcela catastral
	POL 100 N° de polígono catastral



**PROYECTO DEL RAMAL COMÚN
DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA
RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)**

**ANEJO Nº 7
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE RAMAL COMÚN DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES								DATOS TITULARES		AFECCIÓN				OBSERVACIONES
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	TIPO DE CULTIVO	METROS LINEALES DE AFECCIÓN CONDUCCIÓN	PLENO DOMINIO (m2)	OT (m2)	
1	10	380		LOS HONDOS	30035A010003800000XM	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	68,00		544,00	
2	10	384		LOS HONDOS	30035A010003840000XD	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO JULIO	22851621V	CR - Labor o labradío regadío	40,00		80,00	
3	10	379		LOS HONDOS	30035A010003790000XK	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	48,00		192,00	
4	10	362		LOS HONDOS	30035A010003620000XU	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	48,00		192,00	
5	10	378		LOS HONDOS	30035A010003780000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PELEGRIN QUEREDA ENRIQUE	27452043W	CR - Labor o labradío regadío	14,00		56,00	
6	10	372		LOS HONDOS	30035A010003720000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ROS PEREZ SANTOS	22848785X	NR - Agrios regadío	60,00		240,00	
7	10	363	a	LOS HONDOS	30035A010003630000XH	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO JULIO	22851621V	IH - Invernaderos hortalizas	35,00		140,00	
			b								CR - Labor o labradío regadío	43,00		172,00	
8	10	462		LOS HONDOS	30035A010004620000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ GARCIA LAURA	48735925Y	CR - Labor o labradío regadío	32,00		48,00	
9	10	369	a	LOS HONDOS	30035A010003690000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	NAVARRO MARTINEZ DAVID JESUS	77709259X	IH - Invernaderos hortalizas	36,00		144,00	
			b								E - Pastos	34,00		136,00	
			c								IH - Invernaderos hortalizas	30,00		120,00	
			d								IH - Invernaderos hortalizas	8,00		32,00	
			e								E - Pastos	19,00		76,00	
10	10	367	b	LOS HONDOS	30035A010003670000XY	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	NAVARRO MARTINEZ DAVID JESUS	77709259X	I - Improductivo	125,00		500,00	
11	10	332		LOS HERNANDEZ	30035A010003320000XW	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE HUERTAS MARTINEZ JOSE	22851867X	NR - Agrios regadío	67,00		268,00	
12	10	333		LOS HERNANDEZ	30035A010003330000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE HUERTAS MARTINEZ JOSE	22851867X	NR - Agrios regadío	72,00		288,00	
13	10	10544		LOS HERNANDEZ	30035A010105440000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO FRANCISCO JAVIER	77504989A	CR - Labor - Tierra arable	55,00		220,00	
14	10	544		LOS HERNANDEZ	30035A010005440000XX	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO FRANCISCO JAVIER	77504989A	CR - Labor o labradío regadío	55,00		220,00	
15	10	545	a	LOS HERNANDEZ	30035A010005450000XI	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO JULIO	22849308G	CR - Labor o labradío regadío	48,00		192,00	
			b								E - Erial a Pastos	20,00		80,00	
			c								NR - Limonero	22,00		88,00	
16	10	335	a	LOS HERNANDEZ	30035A010003350000XY	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO JULIO	22849308G	CR - Labor o labradío regadío	49,00		196,00	
			b								E - Erial a Pastos	21,00		84,00	
			c								NR - Limonero	29,00		116,00	
17	10	502		LOS HERNANDEZ	30035A010005020000XT	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HARO HERNANDEZ SIMON	23209427N	CR - Labor o labradío regadío	86,00		344,00	
18	10	501		LOS HERNANDEZ	30035A010005010000XL	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HARO HERNANDEZ SIMON	23209427N	CR - Labor o labradío regadío	147,00		588,00	
19	10	503		LOS HERNANDEZ	30035A010005030000XF	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HERNANDEZ MARTINEZ TOMAS	22965389G	CR - Labor o labradío regadío	9,00		36,00	
20	10	443		LOS HERNANDEZ	30035A010004430000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE MARIANO OLMOS ESCUDERO	22183458G	CR - Labor o labradío regadío	66,00		264,00	
21	10	313		LOS HERNANDEZ	30035A010003130000XM	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE MARIANO OLMOS ESCUDERO	22183458G	CR - Labor o labradío regadío	75,00		300,00	
22	10	315		LOS HERNANDEZ	30035A010003150000XK	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	58,00		232,00	
23	10	314		LOS HERNANDEZ	30035A010003140000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	58,00		232,00	
24	10	274		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002740000XG	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	51,00		204,00	
25	10	275		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002750000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	51,00		204,00	
26	10	277		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002770000XL	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	CERAMICA Y AZULEJOS DEL MAR MENOR, SL	B30755524	NR - Agrios regadío	45,00		180,00	
27	10	276		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002760000XP	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	CERAMICA Y AZULEJOS DEL MAR MENOR, SL	B30755524	NR - Agrios regadío	90,00	131,00	360,00	
28	10	516		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010005160000XS	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ ANGEL / PEREZ SANCHEZ JOSE MARIA	72519549C / 74185383X	NR - Agrios regadío	40,00		160,00	
29	10	515		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010005150001MR	SAN JAVIER	MURCIA	URBANA	MARTINEZ MARTINEZ DAVID / AGUILAR MAIRA MANUELA ANA	23005685G / 23310132T	R - Residencial		16,50		

PROYECTO DE RAMAL COMÚN DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES							DATOS TITULARES		AFECCIÓN			OBSERVACIONES		
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	TIPO DE CULTIVO	METROS LINEALES DE AFECCIÓN CONDUCCIÓN		PLENO DOMINIO (m2)	OT (m2)
30	10	298		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002980000XH	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALMAGRO MERONO JOSE ANTONIO / ALVARADO MARTINEZ BEATRIZ	21928438P / 22406644K	CR - Labor o labradío regadío	73,00		292,00	
31	10	300		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010003000000XW	SAN JAVIER	MURCIA	URBANO	ALMAGRO MERONO JOSE ANTONIO / ALVARADO MARTINEZ BEATRIZ	21928438P / 22406644K	CR - Labor o labradío regadío	80,00		320,00	
TOTAL (m2):												147,50	8.140,00		



**PROYECTO DEL RAMAL COMÚN
DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA
RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)**

**ANEJO N° 7
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE N° 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADO

PROYECTO DE RAMAL COMÚN DE ABASTECIMIENTO A SAN JAVIER Y LOS ALCÁZARES DESDE LA RED DEL MIRADOR (MU/SAN JAVIER)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES								DATOS TITULARES		AFECCIÓN				VALORACIÓN DE LAS AFECCIONES		TOTAL	
	POLIGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNINIF	TIPO DE CULTIVO	METROS LINEALES DE AFECCIÓN CONDUCCIÓN	PLENO DOMINIO (m2)	OT (m2)	OBSERVACIONES	PLENO DOMINIO (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	(€)
1	10	380		LOS HONDOS	30035A01000380000XM	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	68,00		544,00		0,00 €	136,00 €	136,00 €
2	10	384		LOS HONDOS	30035A01000384000XD	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO JULIO	22851621V	CR - Labor o labradío regadío	40,00		80,00		0,00 €	20,00 €	20,00 €
3	10	379		LOS HONDOS	30035A010003790000XK	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	48,00		192,00		0,00 €	48,00 €	48,00 €
4	10	362		LOS HONDOS	30035A010003620000XU	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO ROSARIO	22817934W	CR - Labor o labradío regadío	48,00		192,00		0,00 €	48,00 €	48,00 €
5	10	378		LOS HONDOS	30035A010003780000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PELEGRIN QUEREDA ENRIQUE	27452043W	CR - Labor o labradío regadío	14,00		56,00		0,00 €	14,00 €	14,00 €
6	10	372		LOS HONDOS	30035A010003720000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ROS PEREZ SANTOS	22848785X	NR - Agrios regadío	60,00		240,00		0,00 €	60,00 €	60,00 €
7	10	363	a b	LOS HONDOS	30035A010003630000XH	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ DELGADO JULIO	22851621V	IH - Invernaderos hortalizas CR - Labor o labradío regadío	35,00 43,00		140,00 172,00		0,00 € 0,00 €	56,00 € 43,00 €	56,00 € 43,00 €
8	10	462		LOS HONDOS	30035A010004620000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	MARTINEZ GARCIA LAURA	48735925Y	CR - Labor o labradío regadío	32,00		48,00		0,00 €	12,00 €	12,00 €
9	10	369	a b c d e	LOS HONDOS	30035A010003690000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	NAVARRO MARTINEZ DAVID JESUS	77709259X	IH - Invernaderos hortalizas E - Pastos IH - Invernaderos hortalizas IH - Invernaderos hortalizas E - Pastos	36,00 34,00 30,00 8,00 19,00		144,00 136,00 120,00 32,00 76,00		0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 €	57,60 € 4,08 € 48,00 € 12,80 € 2,28 €	57,60 € 4,08 € 48,00 € 12,80 € 2,28 €
10	10	367	b	LOS HONDOS	30035A010003670000XY	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	NAVARRO MARTINEZ DAVID JESUS	77709259X	I - Improductivo	125,00		500,00		0,00 €	10,00 €	10,00 €
11	10	332		LOS HERNANDEZ	30035A010003320000XW	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE HUERTAS MARTINEZ JOSE	22851867X	NR - Agrios regadío	67,00		268,00		0,00 €	67,00 €	67,00 €
12	10	333		LOS HERNANDEZ	30035A010003330000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE HUERTAS MARTINEZ JOSE	22851867X	NR - Agrios regadío	72,00		288,00		0,00 €	72,00 €	72,00 €
13	10	10544		LOS HERNANDEZ	30035A010105440000XA	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO FRANCISCO JAVIER	77504989A	CR - Labor - Tierra arable	55,00		220,00		0,00 €	55,00 €	55,00 €
14	10	544		LOS HERNANDEZ	30035A010005440000XX	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO FRANCISCO JAVIER	77504989A	CR - Labor o labradío regadío	55,00		220,00		0,00 €	55,00 €	55,00 €
15	10	545	a b c	LOS HERNANDEZ	30035A010005450000XI	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO JULIO	22849308G	CR - Labor o labradío regadío E - Erial a Pastos NR - Limonero	48,00 20,00 22,00		192,00 80,00 88,00		0,00 € 0,00 € 0,00 €	48,00 € 2,40 € 22,00 €	48,00 € 2,40 € 22,00 €
16	10	335	a b c	LOS HERNANDEZ	30035A010003350000XY	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALBALADEJO PARDO JULIO	22849308G	CR - Labor o labradío regadío E - Erial a Pastos NR - Limonero	49,00 21,00 29,00		196,00 84,00 116,00		0,00 € 0,00 € 0,00 €	49,00 € 2,52 € 29,00 €	49,00 € 2,52 € 29,00 €
17	10	502		LOS HERNANDEZ	30035A010005020000XT	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HARO HERNANDEZ SIMON	23209427N	CR - Labor o labradío regadío	86,00		344,00		0,00 €	86,00 €	86,00 €
18	10	501		LOS HERNANDEZ	30035A010005010000XL	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HARO HERNANDEZ SIMON	23209427N	CR - Labor o labradío regadío	147,00		588,00		0,00 €	147,00 €	147,00 €
19	10	503		LOS HERNANDEZ	30035A010005030000XF	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HERNANDEZ MARTINEZ TOMAS	22965389G	CR - Labor o labradío regadío	9,00		36,00		0,00 €	9,00 €	9,00 €
20	10	443		LOS HERNANDEZ	30035A010004430000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE MARIANO OLMOS ESCUDERO	22183458G	CR - Labor o labradío regadío	66,00		264,00		0,00 €	66,00 €	66,00 €
21	10	313		LOS HERNANDEZ	30035A010003130000XM	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	HEREDEROS DE MARIANO OLMOS ESCUDERO	22183458G	CR - Labor o labradío regadío	75,00		300,00		0,00 €	75,00 €	75,00 €
22	10	315		LOS HERNANDEZ	30035A010003150000XK	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	58,00		232,00		0,00 €	58,00 €	58,00 €
23	10	314		LOS HERNANDEZ	30035A010003140000XO	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	58,00		232,00		0,00 €	58,00 €	58,00 €
24	10	274		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002740000XG	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	51,00		204,00		0,00 €	51,00 €	51,00 €
25	10	275		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002750000XQ	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ FRANCISCA	22892908L	CR - Labor o labradío regadío	51,00		204,00		0,00 €	51,00 €	51,00 €
26	10	277		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002770000XL	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	CERAMICA Y AZULEJOS DEL MAR MENOR, SL	B30755524	NR - Agrios regadío	45,00		180,00		0,00 €	45,00 €	45,00 €
27	10	276		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002760000XP	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	CERAMICA Y AZULEJOS DEL MAR MENOR, SL	B30755524	NR - Agrios regadío	90,00	131,00	360,00		655,00 €	90,00 €	745,00 €
28	10	516		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010005160000XS	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	PEREZ SANCHEZ ANGEL / PEREZ SANCHEZ JOSE MARIA	72519549C / 74185383X	NR - Agrios regadío	40,00		160,00		0,00 €	40,00 €	40,00 €
29	10	515		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010005150001MR	SAN JAVIER	MURCIA	URBANA	MARTINEZ MARTINEZ DAVID / AGUILAR MAIRA MANUELA ANA	23005685G / 23310132T	R - Residencial		16,50			132,00 €	0,00 €	132,00 €
30	10	298		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010002980000XH	SAN JAVIER	MURCIA	RUSTICA	ALMAGRO MERONO JOSE ANTONIO / ALVARADO MARTINEZ BEATRIZ	21928438P / 22406644K	CR - Labor o labradío regadío	73,00		292,00		0,00 €	73,00 €	73,00 €
31	10	300		LOS LOPEZ ABAJO	30035A010003000000XW	SAN JAVIER	MURCIA	URBANO	ALMAGRO MERONO JOSE ANTONIO / ALVARADO MARTINEZ BEATRIZ	21928438P / 22406644K	CR - Labor o labradío regadío	80,00		320,00		0,00 €	80,00 €	80,00 €
TOTAL (m2):												147,50	8.140,00	TOTAL (€):	787,00 €	1.902,68 €	2.689,68 €	