PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA

(AC/JACARILLA)

ANEJO Nº 9

EXPROPIACIONES

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA (AC/JACARILLA)

ANEJO Nº 9

EXPROPIACIONES

Pág.

1. INTRODUCCIÓN 5

1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO 5

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS 5

1.3. AFECCIONES 7

1.3.1. Pleno dominio 7

1.3.2. Imposición de servidumbres 7

1.3.3. Ocupación temporal 8

1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES 8

1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS AFECCIONES 9

1.5.1. Criterios de peritación y valoración de los bienes y derechos afectados 10

2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 13

3. VALORACIÓN TOTAL DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 14

APÉNDICES

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

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 el Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General del Agua por delegación de la Secretaria de Estado).

- 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 DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA **"**, para la valoración económica de las expropiaciones.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se localizan en los términos municipales de Jacarilla y Orihuela, en la provincia de Alicante.

El objeto de esta actuación es el aumento de la capacidad de regulación del Centro de Reparto de Vistabella con el objeto de poder distribuir con cierta garantía los caudales aportados por la desaladora de Torrevieja.

A modo de resumen las obras que contiene este proyecto son las siguientes:

- Ejecución de un nuevo depósito de regulación de 65.000 m3, semienterrado y construido en hormigón armado, en dos vasos, de dimensiones interiores 126 x 95,70 metros, y con una altura de agua variable ente 5 y 5,5 metros, ubicado a la misma cota que se encuentra el actual depósito de regulación (118,75/119,25 según pendientes) y en la parcela contigua, ocupando una superficie aproximada de 2,6 hectáreas.
- Conexión a las dos conducciones de entrada de agua del depósito existente (conducción de la MCT y de Acuamed), mediante 4 tuberías enterradas de entre 30 y 50 metros de longitud, y diámetro 1200 mm, de acero helicosoldado con recubrimiento exterior de polietileno e interior de pintura epoxi apta para uso potable.
- Casetas para alojar la valvulería de las conducciones de entrada al depósito, que posibilitan su operación y control, que se ejecutarán en su cara este.
- Conexión del depósito a las conducciones actuales de salida del depósito existente, mediante la instalación de una tubería de 209 metros de longitud, de diámetro 1400 mm y de acero helicosoldado con recubrimiento exterior de polietileno e interior de pintura epoxi apta para

uso potable, y que discurre por el camino perimetral a los muros del depósito y que termina junto al edificio de válvulas existente.

- Caseta para alojar la valvulería de la conducción de salida de cada vaso del depósito y del desagüe de fondo, que posibilitan su operación y control que se ejecutará en su cara oeste.
- Arqueta para alojar caudalímetro electromagnético DN1200 en la conducción de la tubería de salida del depósito con el fin de controlar el caudal saliente del mismo.
- Conducción de aliviadero de 830 metros de longitud, con capacidad suficiente para evacuar los excesos de todos los sistemas de aducción de agua que llegan al centro de reparto. La conducción será un colector que partirá desde el nuevo depósito y llegará hasta la rambla de Estrecho. Estará formado por tubería de hormigón armado de diámetro 1500 mm (553 m) y de diámetro 1200 mm (277 m), incluyendo las correspondientes arquetas de recogida (12 unidades). Dicho colector discurrirá por el recinto del centro de reparto (donde se unirá con la instalación existente), por los viales de la urbanización La Asomada y por un camino forestal que lleva a la rambla de Estrecho y al mismo se le conectará también todos los desagües, aliviadero y drenajes del depósito ya construido.
- Obra de vertido de caudales en la rambla, consistente en una obra de entrega de hormigón semienterrada con muro de impacto y una protección de escollera. Se incluye también la adecuación del cauce aguas abajo del vertido.
- Obras de conexión eléctrica al trasformador existente en el depósito contiguo y electrificación e iluminación del nuevo depósito y las casetas y arquetas adyacentes.
- Obras de urbanización del nuevo recinto, adosándose al existente y creando uno único consistiendo en la explanación de la zona que ocupa el nuevo depósito a la misma cota que el actual, obras de acerado y aglomerado, creación de viales perimetrales a los muros del depósito, vallado del recinto, adecuación de los accesos y de la urbanización al existente y desvío del camino de servicio existente de las fincas colindantes y de la tubería de alimentación a la balsa agrícola colindante. También se incluyen trabajos de mejora en la urbanización del recinto actual, así como el arreglo del camino existente de acceso al depósito actual.
- Obras de formación de una explanada de vertido abancalada en la parcela contigua al nuevo depósito para depositar ordenadamente el volumen de tierras desmontado para la construcción del mismo y con el fin de dotar a la zona de un nuevo espacio vegetal mediante la revegetación de la nueva explanada. Parte de la explanada una vez terminada tendrá un uso logístico de acopio de materiales para el mantenimiento de la zona.
- Sectorización de los depósitos mediante la instalación de una válvula mariposa DN1400 motorizada en el colector general de salida situado en el edificio de válvulas existente.
- Trabajos de adecuación ambiental consistentes en la plantación de diversas especies vegetales (higuera, olivo, algarrobo, y arbustos) en la explanada de vertido, en la banda de ocupación de la tubería de alivio y en la Rambla de Estrecho.

1.3. AFECCIONES

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

- Expropiación en pleno dominio.
- Servidumbres de paso de tubería.
- Ocupaciones temporales.

1.3.1. Pleno dominio

Se expropia el pleno dominio del límite de la línea perimetral de la superficie que ocupen los elementos superficiales permanentes de la obra. En este caso la totalidad de la superficie que ocupa la nueva urbanización del depósito de regulación y ampliación por tubería de aliviadero adosada a la urbanización existente.

La fijación de la línea perimetral de la expropiación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que se incluyen en el apéndice nº 1 Planos parcelarios.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una **superficie total de 77.593 m²**.

1.3.2. Imposición de servidumbres

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre los que son imprescindibles imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERÍA

Para el caso de la conducción de aliviadero, consistente en una tubería de hormigón armado de diámetro 1500 mm (553 m) y de diámetro 1200 mm (277 m), incluyendo las correspondientes arquetas de recogida, se ha establecido una franja de servidumbre de paso de tubería de 6 metros de ancho centrada en el eje de la conducción. Se considerará parte de la servidumbre de paso de tubería los registros, armarios, arquetas enrasadas en el terreno, arquetas desagüe y ventosa que por sus dimensiones no sobre salgan la franja de servidumbre de paso de tubería. La ubicación de las arquetas viene indicada en los planos e indicando del tipo de arqueta que es.

La servidumbre de paso de tubería de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una **superficie total de 2.599 m²**.

Condicionado general para todas las servidumbres de paso de tubería:

a.- Las servidumbres de paso implicarán para los propietarios de los terrenos por donde discurran las tuberías de conducción de agua, la principal obligación de respetar el libre acceso a lo largo de aquellas al personal de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla encargado de la guardería, explotación u obras.

b.- Los terrenos por donde discurran las conducciones seguirán siendo propiedad de los actuales o futuros dueños.

Sin embargo, y para proveerse de una zona de seguridad, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla requiere de los mismos que no se efectúen plantaciones de arbolado, dentro de la franja de servidumbre, que se conocerá por las señales o mojones que intermitentemente se coloquen sobre el eje del trazado de la tubería.

Esta condición de no efectuar plantaciones de arbolado no se extiende a los cultivos de temporada (algodón, alfalfa, legumbres, hortalizas, etc.), los cuales podrán ser explotados libremente por los propietarios de los terrenos afectados, sin limitación alguna.

Asimismo, no se realizarán edificaciones de cualquier género, en la franja objeto de la servidumbre.

c.- En caso de que por cualquier razón se produjesen averías a lo largo de la tubería instalada y fuese necesario realizar obras de cualquier tipo, descubriendo o no dicha tubería, los propietarios de los terrenos tendrán derecho a que se les indemnice o reponga los daños que se ocasionen en su finca por quebranto de cultivos, paso de materiales o cualquier otro aquí no previsto, siempre con cargo a la Mancomunidad.

d.- Igualmente se considerará servidumbre de paso la construcción de registros, obras de fábrica, instalación del sistema de comunicaciones de fibra óptica y resto de elementos necesarios para el control, vigilancia y explotación del servicio.

e.- Si los propietarios necesitan realizar algún trabajo en las proximidades de la tubería lo pondrán en conocimiento de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, para que dicho Organismo indique previamente la situación exacta de la misma y las normas a seguir para garantizar su conservación y correcta explotación.

1.3.3. 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.

En la conducción de aliviadero se ha considerado suficiente dos franjas de 4 y 10 metros a cada lado de la superficie de servidumbre de paso de tubería.

En los planos parcelarios 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 6.685 m²**.

1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES

En el apéndice nº 1 se incluye una colección de planos parcelarios en los que figuran todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas sobre ortofoto 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 ETRS89.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1:2.500, 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 o referencia catastral en las fincas urbanas. Igualmente se han delimitado con tramas diferentes, los diversos tipos de afección, servidumbre 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.

En el presente Anejo, se ha incluido en la relación de parcelas afectadas una serie de parcelas de titularidad pública (viales de comunicación, cauces, etc), para que sirvan de base para la tramitación administrativa de autorizaciones por parte de las distintas Administraciones afectadas. Por este motivo, este tipo de parcelas afectadas no incluyen la peritación y valoración de sus bienes y derechos afectados.

En caso de comprobarse la no titularidad de estas parcelas por parte de Administraciones públicas, se procederá a la incorporación de las citadas parcelas al Procedimiento Expropiatorio y su posterior Peritación y Valoración de los Bienes y Derechos Afectados.

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 servidumbres

Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general se valora teniendo en cuenta la diferencia entre el 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 el caso de terrenos incluidos en un suelo rural, se estima esta diferencia en un 50% del valor de los terrenos afectados, siendo necesario analizar cada caso en función del perjuicio que se realiza a la parcela, pudiendo variar de 10 al 100%. En el caso de la construcción de arquetas y elementos superficiales que pertenezcan a las obras de la tubería, las cuales representen un obstáculo para el tránsito dentro de la finca y en las labores de cultivo. La superficie ocupada por dichas arquetas se indemnizará con un 100% del valor del terreno. Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

c) 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 vuelo.

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 secano	1,00
Rústico	G-Algarrobo secano	1,00
Rústico	AR-Almendro regadío	2,00
Rústico	C-Labor secano	0,60
Rústico	CR-Labor regadío	5,00
Rústico	E-Pastos	0,60
Rústico	F-Frutales secano	1,00
Rústico	FR- Frutales regadío	5,00
Rústico	MM-Pinar maderable	0,40
Rústico	O-Olivos secano	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 secano	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, ocupación temporal y de servidumbre de paso.

En el Apéndice nº 2 puede verse la tabla de las fincas y afecciones, describiendo el tipo de suelo para cada tipo de afección.

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, el 0,50 para la servidumbre 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	43.721,60 €
Valor total de servidumbre de tubería	2.254,50 €
Valor total de la ocupación temporal	593,58 €
Presupuesto Total	46.569,68 €

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 **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (58.212,10 Euros)**

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 DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA

(AC/JACARILLA)

ANEJO Nº 9

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS

NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN 65.000 m³

LÍMITE DE EXPROPIACIÓN NECESARIO

DEPÓSITO ACTUAL DE REGULACIÓN

NUEVO COLECTOR ALIVIO

OBRA ENTREGA ALIVIADERO

TUBERIA MCT EXISTENTE FUERA DE SERVICIO TORREVIEJA 3ª PARTE DN500 (DISPONE DE 5 M DE EXPROPIACIÓN PREVIA)

LÍMITE DE EXPROPIACIÓN NECESARIO

1	
4	38

4	
4	160

5	
4	9026

7	
95	1

6	
95	9008

8	
95	2

4	
4	160

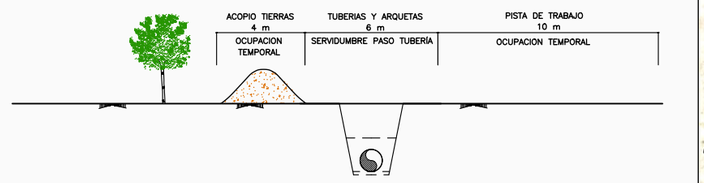
3	
4	123

2	
4	159

2	
4	159

SECCIÓN TIPO DE EXPROPIACIÓN PROPUESTA PARA TRAZA DEL COLECTOR DE ALIVIO

SIN ESCALA



LEYENDA

Polígono — Nº Referencia / Parcela catastral

Linderos parcelas

Linderos subparcelas

Expropiación existente

Servidumbre de paso de tubería

Expropiación

Ocupación temporal

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO	Mancomunidad de los Canales del Taibilla	Vº Bº EL DIRECTOR Carlos Conradi Monner	EL ING. DIRECTOR DEL PROYECTO Andrés Martínez Francés	EL ING. AUTOR DEL PROYECTO Domingo Enrique Fernández Hagen	EMPRESA CONSULTORA INATE	TITULO PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA (AC/JACARILLA)	ESCALA DE ORIGINALES 1:2.500 0 25 50m UNE A3 ORIGINALES	DESIGNACION PLANTA DE EXPROPIACIONES	FECHA MARZO 2025	PLANO Nº AP 1 HOJA 1 DE 1

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA

(AC/JACARILLA)

ANEJO Nº 9

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA (AC/JACARILLA)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES								DATOS TITULARES		AFECCIÓN						OBSERVACIONES
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	ARQUETAS DE LA CONDUCCION	TIPO DE CULTIVO	METROS LINEALES DE AFECCIÓN CONDUCCIÓN	PLENO DOMINIO (m2)	SP TUBERÍA (m2)	OT (m2)	
1	4	38	c	LA ZARZUELA	03080A004000380000PX	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Urbanizadora Villa Martín S.A.	A28222602		I- Improductivo		1.025,00	-	-	
			b		03080A004000380001AM			URBANO				I- Improductivo		11.100,00	-	-	
2	4	159	0	PORTALES BAJOS	03080A004001590000PM	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	ROCH VEGARA, JOSÉ	--		E- Pastos		62.828,00		-	-
3	4	123	0	PORTALES BAJOS	03080A004001230000PP	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Urbanizadora Villa Martín S.A.	A28222602		I- Improductivo		1.596,00	-	-	
4	4	160	b	PORTALES ALTOS	03080A004001600000PT	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Agrícola del Segura S.A.	A03009818		E- Pastos		381,00	-	-	
			j		03080A004001600001AY			URBANO				E- Pastos	39,00	213,00	234,00	747,00	Conducción aliviadero DN1500
			c									I- Improductivo	5,00	-	30,00	70,00	Conducción aliviadero DN1500
			g								2 arquetas	NR Agrios regadío	139,00	-	831,00	2.013,00	Conducción aliviadero DN1500. 2 arquetas cambios de dirección enterradas
			h									I- Improductivo	12,00	-	77,00	269,00	
5	4	9026	0	PORTALES BAJOS	03080A004090260000PO	JACARILLA	ALICANTE	RÚSTICA	AYUNTAMIENTO DE JACARILLA	P0308000I		VT Vía de comunicación de dominio público	17,00	-	100,00	95,00	Vía de comunicación de dominio público de titularidad municipal. Requiere autorización municipal.
6	95	9008	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095090080000TP	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA	P0309900I		VT Vía de comunicación de dominio público	215,00	-	900,00	434,00	Vía de comunicación de dominio público de titularidad municipal. Requiere autorización municipal.
7	95	1	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095000010000TJ	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	--	1 arqueta+obra de descarga	MM Pinar maderable		450,00	207,00	1.177,00	El trazado de la conducción sigue un camino rural entre las parcelas nº 7 y 8. Obra de descarga a rambla.
8	95	2	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095000020000TE	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	--	2 arquetas	MM Pinar maderable		-	220,00	1.880,00	El trazado de la conducción sigue un camino rural entre las parcelas nº 7 y 8
												TOTAL:		**77.593,00**	**2.599,00**	**6.685,00**	

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA

(AC/JACARILLA)

ANEJO Nº 9

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO PARA REGULAR LOS APORTES DE LA DESALADORA DE TORREVIEJA EN EL PARAJE DE VISTABELLA (AC/JACARILLA)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES								DATOS TITULARES		AFECCIÓN						VALORACIÓN DE LAS AFECCIONES			TOTAL
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	ARQUETAS DE LA CONDUCCION	TIPO DE CULTIVO	METROS LINEALES DE AFECCIÓN CONDUCCIÓN	PLENO DOMINIO (m2)	SP TUBERÍA (m2)	OT (m2)	PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE DE TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	(€)
1	4	38	c	LA ZARZUELA	03080A004000380000PX	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Urbanizadora Villa Martín S.A.	A28222602		I- Improductivo		1.025,00	-	-	410,00 €	0,00 €	0,00 €	410,00 €
			b		03080A004000380001AM			URBANO				I- Improductivo		11.100,00	-	-	4.440,00 €	0,00 €	0,00 €	4.440,00 €
2	4	159	0	PORTALES BAJOS	03080A004001590000PM	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	ROCH VEGARA, JOSÉ	--		E- Pastos		62.828,00		-	- 37.696,80 €	0,00 €	0,00 €	37.696,80 €
3	4	123	0	PORTALES BAJOS	03080A004001230000PP	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Urbanizadora Villa Martín S.A.	A28222602		I- Improductivo		1.596,00	-	-	638,40 €	0,00 €	0,00 €	638,40 €
4	4	160	b	PORTALES ALTOS	03080A004001600000PT	JACARILLA	ALICANTE	RUSTICA	Agrícola del Segura S.A.	A03009818		E- Pastos		381,00	-	-	228,60 €	0,00 €	0,00 €	228,60 €
			j		03080A004001600001AY			URBANO				E- Pastos	39,00	213,00	234,00	747,00	127,80 €	70,20 €	22,41 €	220,41 €
			c									I- Improductivo	5,00	-	30,00	70,00	0,00 €	6,00 €	1,40 €	7,40 €
			g								2 arquetas	NR Agrios regadío	139,00	-	831,00	2.013,00	0,00 €	2.077,50 €	503,25 €	2.580,75 €
			h									I- Improductivo	12,00	-	77,00	269,00	0,00 €	15,40 €	5,38 €	20,78 €
5	4	9026	0	PORTALES BAJOS	03080A004090260000PO	JACARILLA	ALICANTE	RÚSTICA	AYUNTAMIENTO DE JACARILLA	P0308000I		VT Vía de comunicación de dominio público	17,00	-	100,00	95,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	95	9008	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095090080000TP	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA	P0309900I		VT Vía de comunicación de dominio público	215,00	-	900,00	434,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	95	1	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095000010000TJ	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	--	1 arqueta+obra de descarga	MM Pinar maderable		450,00	207,00	1.177,00	180,00 €	41,40 €	23,54 €	244,94 €
8	95	2	0	EL ALTO Y LA ASOMADA	03099A095000020000TE	ORIHUELA	ALICANTE	RUSTICA	EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	--	2 arquetas	MM Pinar maderable		-	220,00	1.880,00	0,00 €	44,00 €	37,60 €	81,60 €
												TOTAL:		**77.593,00**	**2.599,00**	**6.685,00**	**43.721,60 €**	**2.254,50 €**	**593,58 €**	**46.569,68 €**