PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE

(AC/ASPE)

ANEJO Nº 11

EXPROPIACIONES

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE

(AC/ASPE)

ANEJO Nº 11

EXPROPIACIONES

Pág.

1. INTRODUCCIÓN 3

1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO 3

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS 3

1.3. AFECCIONES 6

1.3.1. Pleno dominio 6

1.3.2. Imposición de servidumbres 6

1.3.3. Ocupación temporal 8

1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES 8

1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS AFECCIONES 8

1.5.1. Criterios de peritación y valoración de los bienes y derechos afectados 9

2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 13

APÉNDICES:

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS 15

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 17

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 19

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 y el Reto Demográfico (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 DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)", para la valoración económica de las expropiaciones.

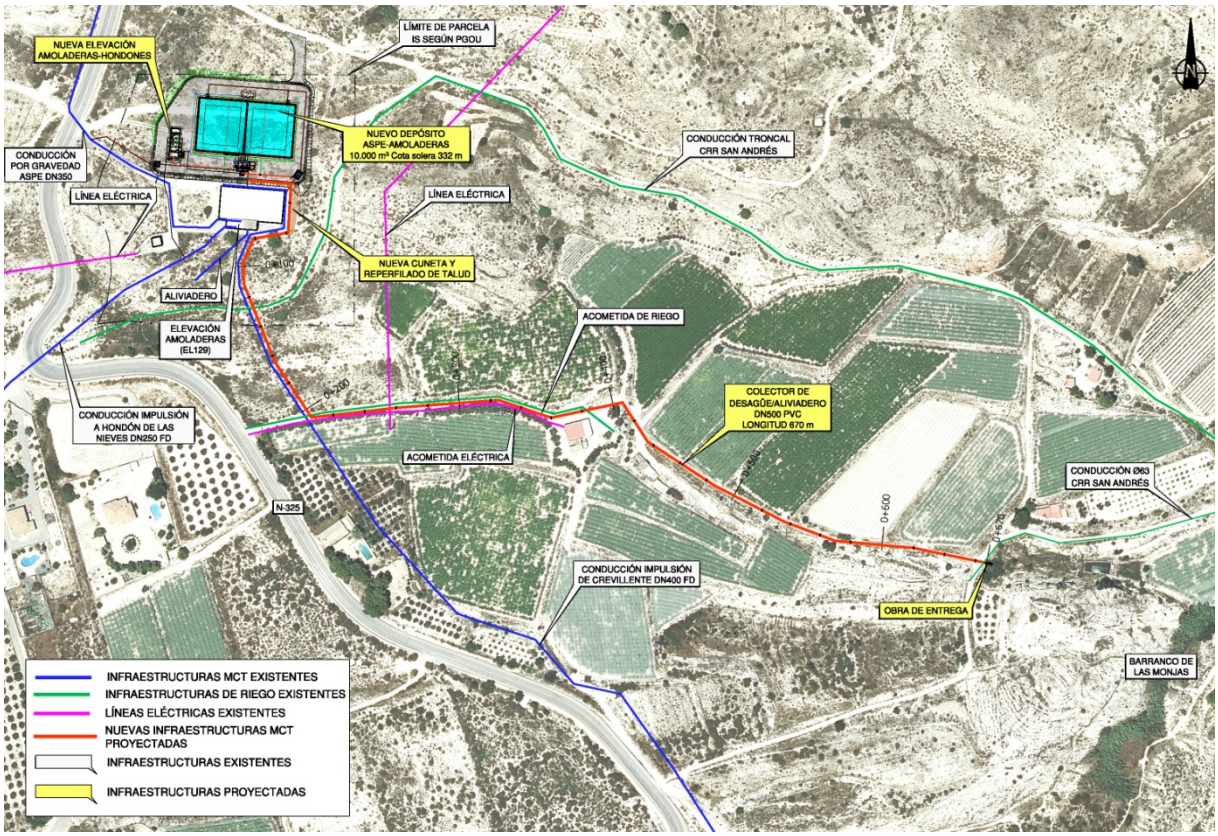
1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El objetivo de la actuación es mejorar el actual sistema de suministro en alta a los municipios de Aspe, Hondón de las Nieves y Hondón de los Frailes, implantando un nuevo depósito de reserva para todos ellos con capacidad suficiente y una nueva elevación más funcional para los municipios de Hondón de las Nieves y Hondón de los Frailes. Para ello será necesario construir las siguientes actuaciones:

- Nuevo depósito Aspe-Amoladeras de 10.000 m³, con una cota de solera de 332 m y una altura de agua de 5 m, con planta rectangular de dos vasos con dimensiones interiores 33x30 m cada una, construido en hormigón armado. En la caseta de salida se incluye además de los habituales juegos de válvulas, una sala de analizador de calidad del agua y otra de control. Se incluye una caseta de recloración (inyección y almacenamiento cloro) en el lado de las entradas del agua y se completa con el diseño de su conducción de alivio en PVC DN500 de 910 m de longitud en lámina libre.
- Nueva estación de impulsión Amoladeras-Hondones, que se configura como una elevación 2+1 con bombas centrifugas multietapa de orientación vertical, siendo el punto de trabajo conjunto 187 m³/h a 105 mca con potencia total de 90 kW, con las siguientes instalaciones:
    - Edificio formado por sala de descarga del puente grúa y foso principal para alojamiento de las bombas. Realizado en hormigón armado con foso de dimensiones interiores en planta 15x5 m y 3,8 m de profundidad, la superestructura tendrá una altura de 5 m.
    - Se le adosará la sala de cuadros eléctricos con dimensiones interiores 5x x2,7x3,5 m.
    - Equipo hidroneumático y conexiones a la conducción de impulsión, e implantación de nueva caseta exterior para alojamiento de compresor para su carga.
    - Correspondiente poceta de desagüe del foso que evacúa por gravedad.

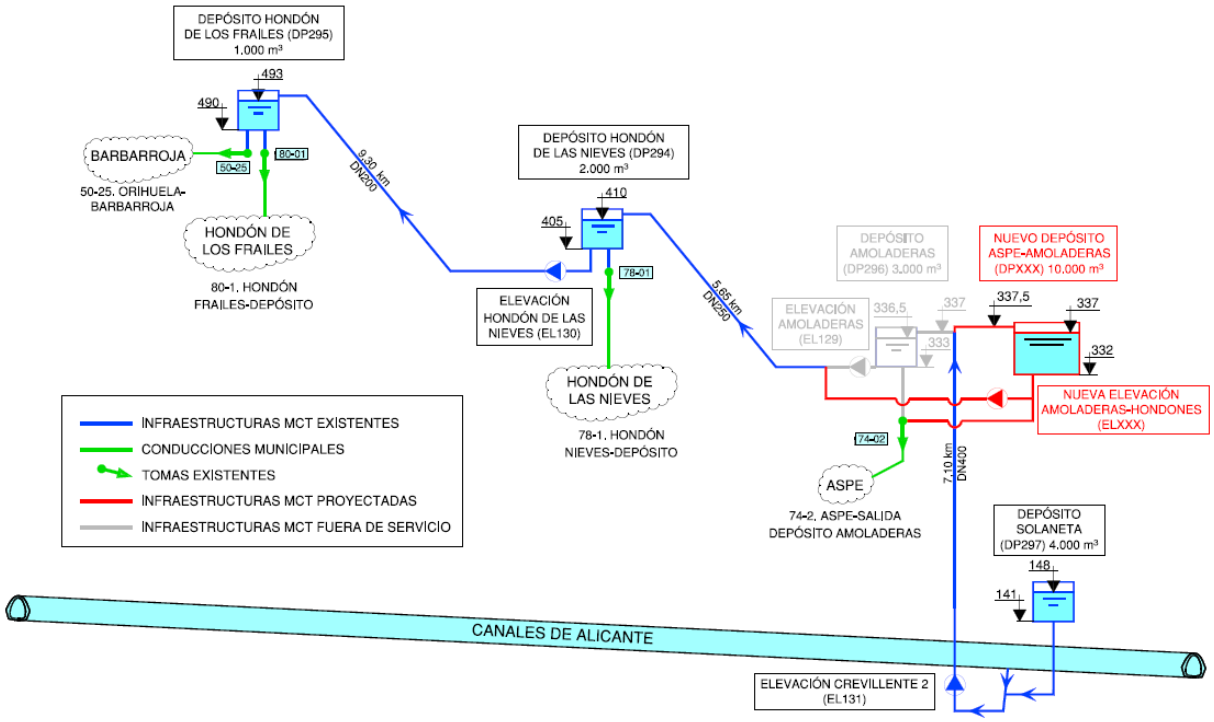
- Conexiones a tuberías existentes:
    - Conexión de entrada al nuevo depósito de Aspe de 120 m, en fundición dúctil DN400. Su punto de inicio es la tubería de impulsión de la Elevación Crevillente 2 (EL131) en las inmediaciones de la actual entrada al depósito actual de las Amoladeras y su punto final son las entradas al nuevo depósito. En este tramo se emplaza, en una arqueta, una válvula de llenado de depósito con piloto altitud DN400 para permitir un funcionamiento como bombeo ciego de la EL131.
    - Conducción de salida del nuevo depósito de Aspe con un primer tramo común de 40 metros en fundición dúctil DN400 para dividirse en:
        - Rama de Aspiración del nuevo bombeo de Los Hondones, de 15 m hasta el nuevo bombeo, en fundición dúctil DN300. En este tramo se emplaza una arqueta con un caudalímetro DN200.
        - Rama de Abastecimiento a Aspe, de 75 m hasta conectar con la actual conducción municipal, en fundición dúctil DN350. En este tramo se emplaza una arqueta con contador DN200.
    - Conexión desde la nueva estación de impulsión hasta la tubería de impulsión de la Elevación Amoladeras (EL129) de 80 m hasta Los Hondones, en fundición dúctil DN250.
- Instalaciones eléctricas. Para el suministro eléctrico de la nueva estación de impulsión se utilizará la acometida eléctrica actual de Media Tensión y el centro de transformación existente que se usa para la elevación actual. Para el suministro eléctrico al depósito se ha previsto una canalización que repartirá energía a la estación de impulsión a la caseta de salida del depósito y a la de recloración. También se dispondrán los armarios eléctricos, canalizaciones y cableados en baja tensión necesarios para la electrificación del alumbrado, como de las arquetas y resto de elementos cercanos.
- Instalaciones de control y telemando. Está previsto automatizar la instalación y dejarla preparada para la futura conexión al Control Centralizado de Cartagena. Para ello se instalarán ciertos sensores, instrumentación y equipamiento, incluyéndose la programación y puesta en marcha de autómatas (PLCs) e instalando cuadros de control posibilitando un funcionamiento automático.
- Reposición de servicios afectados y adecuación ambiental, consistentes en la reposición de los servicios que pudieran verse afectados por la traza del aliviadero y ubicación del depósito; en especial servicios de riego, servicios de la instalación del depósito e impulsión existentes así como adecuaciones de las fincas y caminos privados afectadas por la traza. Se incluye igualmente una serie de medidas ambientales para minimizar la afección por las obras.

La planta general y el esquema de la actuación a proyectar se exponen en las imágenes siguientes, donde se muestra el emplazamiento de las obras la configuración de su funcionamiento.



Plantas de las actuaciones proyectadas

En definitiva el esquema hidráulico no variará, ya que se trata de sustituir el depósito y estación de impulsión actual por otro depósito de más capacidad y un bombeo con una configuración más segura para el suministro.



Desde un punto de vista de explotación y mantenimiento la actuación proyectada supone la sustitución de infraestructuras existentes, por lo que el mantenimiento y explotación se llevarán a cabo con los medios actuales.

- Implantación de una nueva elevación en un edificio exento, sustituyendo el actual bombeo que se ubica en la caseta de salida del depósito, por lo que se mejorará notablemente la posibilidad de mantenimiento y explotación
- Implantación de Nuevo depósito de regulación sustituyendo a un depósito existente, por lo que se espera reducir las necesidades de mantenimiento al sustituir un antiguo depósito que no fue proyectado ni construido por la MCT por un depósito más moderno; así como mejorar la explotación al aumentar considerablemente el volumen útil del depósito.

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.
- Servidumbres de paso de tubería.
- Ocupaciones temporales.

1.3.1. Pleno dominio

Se expropia el pleno dominio de la superficie que ocupen los elementos superficiales permanentes de la obra incluidos sus taludes de desmonte y terraplén.

En este caso, la totalidad de la superficie que ocupan el depósito con su camino de acceso (en toda la superficie afectada por el movimiento de tierras), así como las arquetas de la conducción (con 1 metro de ampliación en todo su perímetro) y canalización eléctrica.

La fijación de la línea perimetral de la expropiación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que se incluyen en el apéndice nº 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 7.880 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.

En una parte importante del trazado se discurre por bienes que presumiblemente son de dominio público como viales o monte público. Se ha considerado identificar la afección como servidumbre, si bien, una vez confirmado su clasificación en los pertinentes inventarios patrimoniales y una vez se confirme su situación de bien de dominio público serán tratados como tal, solicitando autorización para el paso de la nueva infraestructura y desistiendo de tramitar expediente de expropiación sobre dichos bienes.

SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERÍA

En los tramos en los que las nuevas conducciones presentan nueva ocupación, se ha establecido una franja de servidumbre de paso de tubería (centrada en el eje de la conducción) igual a **3 metros de anchura, c**onsiderándose en este caso como centro de la franja el centro de la zanja única donde se ubicarán las conducciones.

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 2.775 m²**.

Se realizará el amojonamiento de las nuevas conducciones de la siguiente manera:

- En zonas de servidumbre de paso de tubería se amojonará el eje de la conducción.
- En zonas con ocupación permanente se amojonará la franja expropiada colocando mojones en ambos límites.

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 y demás obras de fábrica dentro de las fincas que se afecten, por ser obras necesarias 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 fase de ejecución de la obra lineal de la conducción, cuando se discurre por finca privada, se hace necesaria la ocupación temporal de unas franjas de 4 metros a cada lado de la servidumbre, donde se prevea mejor accesibilidad, destinadas para acopio del terreno excavado y como pista de trabajo.

En los planos de expropiación se puede observar con exactitud 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 7.389 m².**

1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES

En el apéndice nº 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, 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 en localizar y 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.

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 aquellos 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

Naturaleza	Clase de Terreno	Valor suelo €/m2
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.

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 las servidumbres 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	29.585,00 €
Valor total de servidumbre de paso de tubería	62,20 €
Valor total de la ocupación temporal	300,55 €
Presupuesto Total	29.948,15 €
COSTE FINAL EFECTIVO (+25%)	**37.435,19 €**

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 TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (37.435,19 €)**

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.

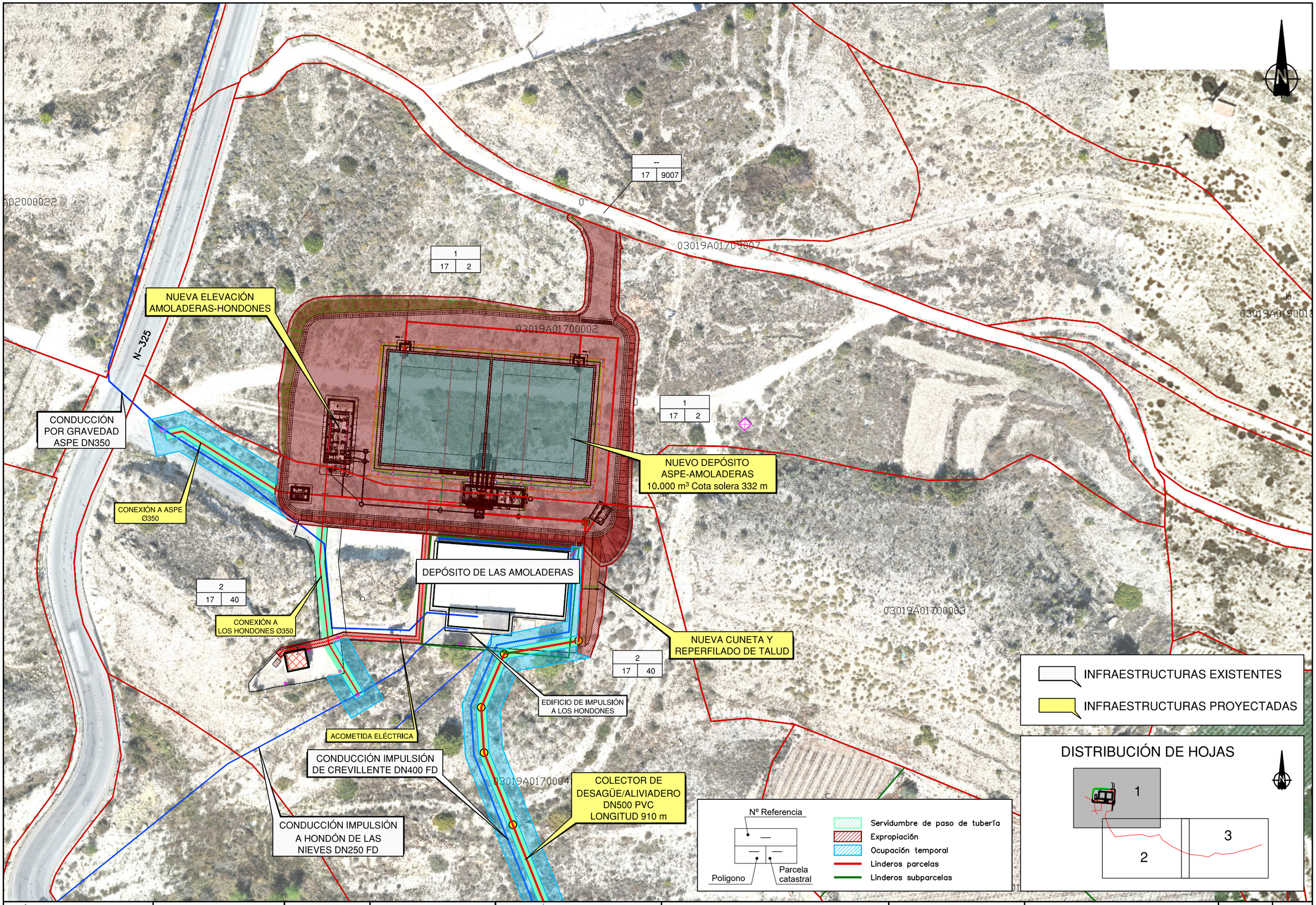
PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE

(AC/ASPE)

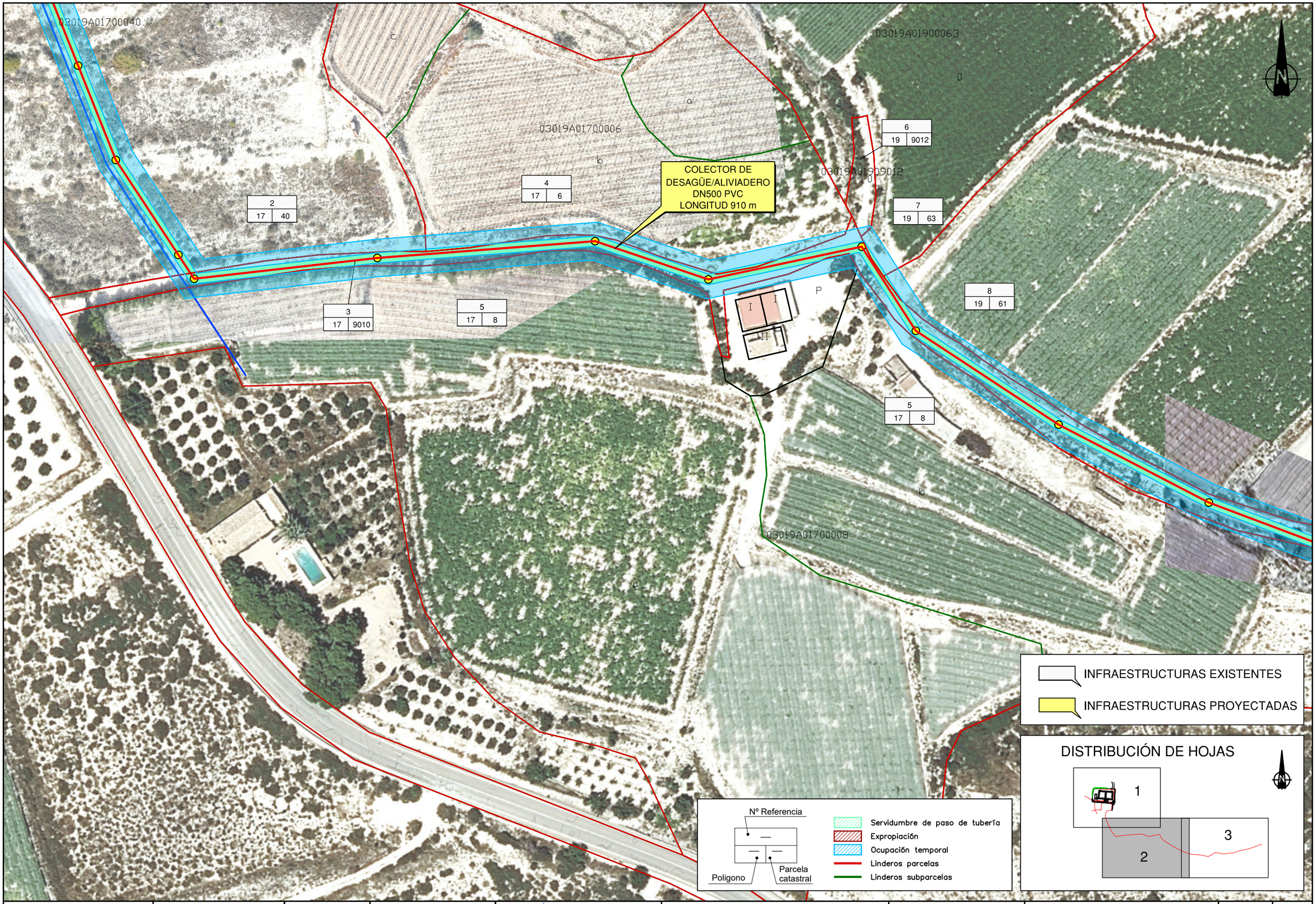
ANEJO Nº 11

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS



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 Francisco Antonio Murcia González	EL ING. AUTOR DEL PROYECTO David Yuste Martín ICCP Nº colegiado 18527	EMPRESA CONSULTORA **INATE**	TITULO PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)	ESCALA DE ORIGINALES 1:1.000 0 10 20 m UNE A3 ORIGINALES	DESIGNACION EXPROPIACIONES PLANTA	FECHA 2026	PLANO Nº 1 HOJA 1 DE 3



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

Vº Bº EL DIRECTOR	EL ING. DIRECTOR DEL PROYECTO	EL ING. AUTOR DEL PROYECTO	EMPRESA CONSULTORA
Carlos Conradi Monner	Francisco Antonio Murcia González	David Yuste Martín ICCP Nº colegiado 18527	INATE

TITULO: PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)

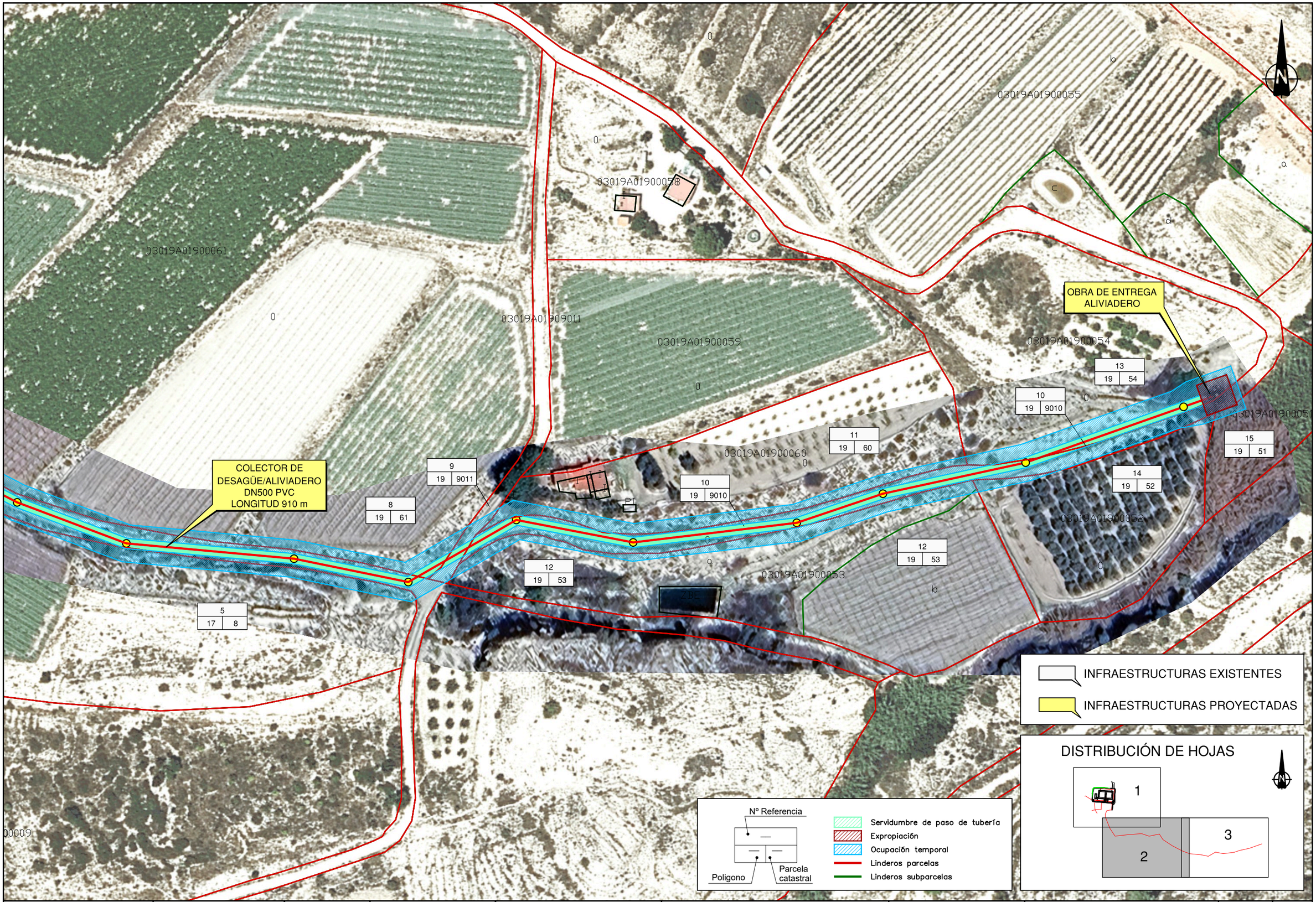
ESCALA DE ORIGINALES: 1:1.000 (0 – 10 – 20 m) UNE A3 ORIGINALES

DESIGNACION: EXPROPIACIONES PLANTA

FECHA: 2026

PLANO Nº 1

HOJA 2 DE 3



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 Francisco Antonio Murcia González	EL ING. AUTOR DEL PROYECTO David Yuste Martín ICCP Nº colegiado 18527	EMPRESA CONSULTORA **INATE**	TITULO PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)	ESCALA DE ORIGINALES 1:1.000 0 10 20 m UNE A3 ORIGINALES	DESIGNACION EXPROPIACIONES PLANTA	FECHA 2026	PLANO Nº 1 HOJA 3 DE 3

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE

(AC/ASPE)

ANEJO Nº 11

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES									DATOS TITULARES		AFECCIÓN			OBSERVACIONES
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA CATASTRAL	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	SITUACION SUELO	TIPO DE APROVECHAMIENTO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	
1	17	2	0	MORTEROS	03019A017000020000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadío	SALA PAYA FRANCISCA PEREZ GARCIA GONZALO PEREZ GARCIA JUAN ANTONIO PEREZ GARCIA NIEVES INES PEREZ SALA GEMA TERESA PEREZ SALA FRANCISCO PEREZ SALA JUAN ANTONIO	***7642** ***9864** ***5189** ***6448** ***3537** ***1643** ***0141**	5917,00	0,00	0,00	Ubicación de nuevo depósito
2	17	40	a	MORTEROS	03019A017000400000AW	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	I- - Improductivo	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	52,00	165,00	Ubicación de nuevo depósito. Parcela municipal, junto a depósito existente.
			b						CR - Labor o labradío regadío			1874,00	650,00	1787,00	
3	17	9010	0	CAMI FUENTE HERMANO	03019A017090100000AL	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	1315,00	1259,00	
4	17	6	b	MORTEROS	03019A017000060000AA	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	FR Frutales regadío	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	22,00	435,00	
5	17	8	a	MORTEROS	03019A017000080001SU	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT - Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	0,00	488,00	
			p						I- - Improductivo			0,00	0,00	104,00	
			b						CR - Labor o labradío regadío			0,00	0,00	520,00	
6	19	9002		CAMI. ASPE	03019A019090120000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	0,00	7,00	
7	19	63	0	FHERMANO	03019A019000630000AQ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	10,00	56,00	
8	19	61	0	FHERMANO	03019A019000610000AY	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	28,00	632,00	
9	19	9011	0	CAMI FUENTE HERMANO	03019A019090110000AS	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	24,00	67,00	
10	19	9010	0	CAMI. ASPE	03019A019090100000AE	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	38,00	524,00	621,00	
11	19	60	0	FHERMANO	03019A019000600001SZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	PAYA SEVILLA FRANCISCO DIEZ URIOS MARIA PR DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE URIOS MONZON DOLORES	***1196** ***1253** ***4090** ***4099**	0,00	0,00	430,00	
12	19	53	a	FHERMANO	03019A019000530000AU	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	E- - Pastos	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	0,00	420,00	
13	19	54	0	FHERMANO	03019A019000540000AH	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío secano	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	49,00	150,00	317,00	Parcela municipal
14	19	52	0	FHERMANO	03019A019000520000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	CR - Labor o labradío regadío	EN INVESTIGACION	--	0,00	0,00	60,00	
15	19	51	0	FHERMANO	03019A019000510000AS	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío secano	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	2,00	0,00	21,00	Parcela municipal

	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	
TOTAL AFECCIÓN (m2)	**7.880,00**	**2.775,00**	**7.389,00**	**m2**

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE

(AC/ASPE)

ANEJO Nº 11

EXPROPIACIONES

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ASPE (AC/ASPE)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES									DATOS TITULARES		AFECCIÓN			OBSERVACIONES	VALORACIÓN DE LAS AFECCIONES			TOTAL
	POLÍGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA CATASTRAL	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	SITUACION SUELO	TIPO DE APROVECHAMIENTO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)		PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	(€)
1	17	2	0	MORTEROS	03019A017000020000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradio regadío	SALA PAYA FRANCISCA PEREZ GARCIA GONZALO PEREZ GARCIA JUAN ANTONIO PEREZ GARCIA NIEVES INES PEREZ SALA GEMA TERESA PEREZ SALA FRANCISCO PEREZ SALA JUAN ANTONIO	***7642** ***9864** ***5189** ***6448** ***3537** ***1643** ***0141**	5917,00	0,00	0,00	Ubicación de nuevo depósito	29.585,00 €	0,00 €	0,00 €	29.585,00 €
2	17	40	a	MORTEROS	03019A017000400000AW	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	I- - Improductivo	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	52,00	165,00	Ubicación de nuevo depósito. Parcela municipal, junto a depósito existente.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			b						CR - Labor o labradio regadío			1874,00	650,00	1787,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	17	9010	0	CAMI FUENTE HERMANO	03019A017090100000AL	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	1315,00	1259,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	17	6	b	MORTEROS	03019A017000060000AA	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	FR Frutales regadío	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	22,00	435,00		0,00 €	55,00 €	108,75 €	163,75 €
5	17	8	a	MORTEROS	03019A017000080001SU	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT - Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	0,00	488,00		0,00 €	0,00 €	9,76 €	9,76 €
			p						I- - Improductivo			0,00	0,00	104,00		0,00 €	0,00 €	2,08 €	2,08 €
			b						CR - Labor o labradio regadío			0,00	0,00	520,00		0,00 €	0,00 €	130,00 €	130,00 €
6	19	9002		CAMI. ASPE	03019A019090120000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	0,00	7,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	19	63	0	FHERMANO	03019A019000630000AQ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	10,00	56,00		0,00 €	2,00 €	1,12 €	3,12 €
8	19	61	0	FHERMANO	03019A019000610000AY	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	28,00	632,00		0,00 €	5,60 €	12,64 €	18,24 €
9	19	9011	0	CAMI FUENTE HERMANO	03019A019090110000AS	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	0,00	24,00	67,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	19	9010	0	CAMI. ASPE	03019A019090100000AE	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	38,00	524,00	621,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11	19	60	0	FHERMANO	03019A019000600001SZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	MT Matorral	PAYA SEVILLA FRANCISCO DIEZ URIOS MARIA PR DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE URIOS MONZON DOLORES	***1196** ***1253** ***4090** ***4099**	0,00	0,00	430,00		0,00 €	0,00 €	8,60 €	8,60 €
12	19	53	a	FHERMANO	03019A019000530000AU	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	E- - Pastos	DIEZ MOLTO PABLO, HEREDEROS DE	***4090**	0,00	0,00	420,00		0,00 €	0,00 €	12,60 €	12,60 €
13	19	54	0	FHERMANO	03019A019000540000AH	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío secano	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	49,00	150,00	317,00	Parcela municipal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14	19	52	0	FHERMANO	03019A019000520000AZ	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	CR - Labor o labradio regadío	EN INVESTIGACION	--	0,00	0,00	60,00		0,00 €	0,00 €	15,00 €	15,00 €
15	19	51	0	FHERMANO	03019A019000510000AS	ASPE	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío secano	AYUNTAMIENTO DE ASPE	P0301900G	2,00	0,00	21,00	Parcela municipal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)		PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	TOTAL (€)
TOTAL AFECCIÓN (m2)	**7.880,00**	**2.775,00**	**7.389,00**	**m2**	**29.585,00**	**62,60**	**300,55**	**29.948,15**

(+25%) **37.435,19**