



**PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0
(AC/ ROJALES)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**



**PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0
(AC/ ROJALES)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO.....	3
1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	3
1.3. AFECCIONES	7
1.3.1. Pleno dominio	7
1.3.2. Imposición de servidumbres	8
1.3.3. Ocupación temporal	9
1.4. PLANOS DE EXPROPIACIONES	9
1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS AFECCIONES.....	10
1.5.1. Criterios de peritación y valoración de los bienes y derechos afectados	10
2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	14

APÉNDICES:

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS	17
APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	19
APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	21

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 Secretaría 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 MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)", para la valoración económica de las expropiaciones.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las infraestructuras proyectadas se corresponden con las siguientes instalaciones:

- La instalación de una tubería de fundición DN600 C30 que sustituirá funcionalmente a la tubería DN250 de fibrocemento existente. La nueva tubería se plantea aprovechando al máximo la franja de expropiación existente. La longitud total de conducción será de 1.284 m metros entre el punto final del tramo ya renovado con tubería de fundición dúctil DN500 y el punto inicial de la reposición prevista en DN600 y con sus correspondientes arquetas de ventosas y desagües.
- Conexiones con el resto de tuberías de la MCT en el inicio y final del tramo.
- Reposición de servicios afectados que pudieran verse afectados por la traza; en especial servicios de riego, así como adecuaciones de las fincas, caminos privados y carreteras asfaltadas.

El trazado de las tuberías discurre íntegramente por el término municipal de Rojasles.

Una particularidad de estas obras está en los periodos de ejecución del tramo a renovar, ya que deberán realizarse desde los meses de Noviembre a Abril, salvo autorización expresa de los técnicos de explotación de la red, pues se realiza la sustitución de una de las tuberías existentes por la proyectada, estando la red al límite de su capacidad en los meses estivales.

La ejecución se deberá realizar dejando la tubería DN400 de fibrocemento siempre en servicio, por lo que además se deberá intentar funcionar en las tomas del Ramal de Guardamar con caudales próximos a los medios durante la ejecución de las obras, para evitar tirones de caudal en la tubería que puedan provocar sobrepresiones.

Se debe tener en cuenta a la hora de programar los trabajos la necesidad de hacer catas con anterioridad para localizar de forma exacta la traza de la tubería existente de 250 mm. Procediendo posteriormente a la excavación, desmontaje y gestión de la tubería de fibrocemento; para que tras un posterior saneo de la excavación, se ejecute la zanja proyectada y se coloque la nueva tubería y su relleno correspondiente.

La tubería se ha trazado de forma paralela a las instalaciones existentes de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, por las ventajas que conlleva para la instalación al tratarse de terrenos con expropiación ya existente; ventajas de explotación y facilidad de ejecución. Y más en este caso concreto, que la actuación supone la sustitución de una de las tuberías existentes, la de fibrocemento DN250.

Durante la ejecución de la nueva conducción se deberá mantener en servicio la tubería de fibrocemento DN400, por lo que se deberán aplicar las medidas pertinentes de cara a no dañar dicha instalación durante las obras, pues hay que asegurar el suministro a los municipios abastecidos desde dicha conducción.

La mayor parte del trazado está calificado como no urbanizable y es de uso agrícola o forestal (80%). Puntualmente aparecen zonas urbanizables (desarrollo residencial) en el trazado (20%), pero como toda la conducción va por la traza de las conducciones actuales de la MCT y además se ha dispuesto del desarrollo de detalle previsto en cada zona, se han podido compatibilizar ambas cosas.

En el entorno de Rojales se ha consultado la información del PGOU comprobando que la sustitución del tramo de tubería sólo afecta a una pequeña zona de suelo urbano en el entorno de El Plantío (PK 0+520 a 0+860), que ya se encuentra urbanizado. Y dado que con las obras se respetará el actual trazado de las tuberías existentes, no se produce ninguna nueva afección sobre suelo urbanizable.

En función del trazado, pueden diferenciarse las siguientes secciones tipo para su ejecución:

SECCIONES TIPO			
CONDUCCIÓN GUARDAMAR TRAMO 1 DN600			
PK		LONGITUD	TIPO DE TRAZADO
INICIO	FINAL		
0,00	2,50	2,50	TRAZADO BAJO ASFALTO-ACERA
2,50	80,00	77,50	TRAZADO TERRENO NATURAL (CÍTRICOS EN PRODUCCIÓN)
80,00	108,00	28,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
108,00	112,00	4,00	CRUCE CAMINO TIERRA
112,00	277,00	165,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
277,00	289,00	12,00	TRAZADO BAJO SOLERA HORMIGÓN-CRUCE CAMINO HORMIGÓN
289,00	347,00	58,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
347,00	350,00	3,00	CRUCE CAMINO TRIPLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
350,00	379,00	29,00	TRAZADO TERRENO NATURAL (ALCACHOFAS EN PRODUCCIÓN)
379,00	423,00	44,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
423,00	517,00	94,00	TRAZADO TERRENO NATURAL (ALCACHOFAS EN PRODUCCIÓN)
517,00	610,00	93,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
610,00	678,00	68,00	TRAZADO BAJO CAMINO ASFALTADO
678,00	704,00	26,00	CRUCE CAMINO ACERA-CAMINO ASFALTADO
704,00	793,00	89,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
793,00	797,00	4,00	TRAZADO RAMBLA (CRUCE CANAL TIERRA)
797,00	808,00	11,00	CRUCE CARRETERA ASFALTADA
808,00	963,00	155,00	TRAZADO BAJO CAMINO TIERRA-ZAHORRA
963,00	1030,00	67,00	TRAZADO TERRENO NATURAL
1030,00	1284,00	254,00	TRAZADO TERRENO NATURAL (PARCELAS AGRÍCOLAS CEREAL)



Las tuberías se proyectan con todos sus accesorios habituales y necesarios para una correcta explotación. Se proyectan válvulas de corte para aislar tramos de tuberías, desagües para las operaciones de vaciado de la tubería y ventosas para su aireación.

A continuación se muestra una tabla con las indicaciones del tipo de arquetas de la conducción y los elementos que alojan:

ARQUETA			DIM. INTERIORES			ANOTACIONES	VALVULERÍA	OBSERVACIONES
NOMBRE	TIPO	P.K.	LARGO	ANCHO	ALTO			
CORTE	ELEVADA	0+010	5,20	5,00	2,70	ARQUETA NUEVA ELEVADA	2 V.CORTE MARIPOSA DN600+ 2 CARRETES DESMONTAJE DN600+3 V.CORTE MARIPOSA DN400+ 3 CARRETES DESMONTAJE DN400+2 VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100+ 2 VENTOSAS 3" CON V.COMPUERTA DN80+ 1 V.CORTE MARIPOSA DN150+V.COMPUERTA DN150+C.DESMONTAJE DN150+V.CORTE MARIPOSA DN80+V.COMPUERTA DN80+C.DESMONTAJE DN80+2 V.ANTIRRETORNO DN150+ 2 UNIONES FLEXIBLES DN400+1 UNIÓN FLEXIBLE DN500	ARQUETA IN SITU PARA CONEXIÓN CON TUBERÍAS EXISTENTES Y DESAGÜE A POZO REGISTRO INTERMEDIO Y A POZO SANEAMIENTO EXISTENTE
VENTOSA	ELEVADA	0+074	ARQUETA PREFAB.			4"	VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100	ARQUETA PREFABRICADA 1,3x1,2x1,0
VENTOSA	ELEVADA	0+382	ARQUETA PREFAB.			4"	VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100	ARQUETA PREFABRICADA 1,3x1,2x1,0
DESAGÜE	ELEVADA	0+466	2,00	1,50	3,50	ARQUETA NUEVA ELEVADA DESAGÜE SIMPLE DN200	DESAGÜE SIMPLE V.COMPUERTA+MARIPOSA+C.DESMONTAJE DN200+ V.ANTIRRETORNO DN200	ARQUETA IN SITU CON POZO REGISTRO PARA DESCARGA
VENTOSA	ELEVADA	0+607	ARQUETA PREFAB.			4"	VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100	ARQUETA PREFABRICADA 1,3x1,2x1,0
VENTOSA	ELEVADA	0+858	ARQUETA PREFAB.			4"	VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100	ARQUETA PREFABRICADA 1,3x1,2x1,0
CORTE	ELEVADA	1+284				ARQUETA EXISTENTE	1 V.CORTE MARIPOSA DN600+ 1 CARRETE DESMONTAJE DN600+2 VENTOSA 4" CON V.COMPUERTA DN100+1 UNIÓN FLEXIBLE DN600	ARQUETA EXISTENTE DESMONTAR TRAMO EXISTENTE DN300 PARA INSTALAR VALVULERÍA Y CALDERERÍA DN600-500

En cuanto a las conexiones, la nueva tubería DN600 sustituye la tubería existente DN250, quedando intercalada entre tramos de tubería existente, ya repuesta en fundición dúctil, con diámetros DN400, DN500 y DN600. Las conexiones de la nueva tubería con las tuberías existentes serán directas en el caso de entroncar con DN600 o con transiciones en el caso de conectar con DN400 ó DN500.

La conexión inicial se hará directamente a un tramo de tubería ya renovada DN500 de fundición dúctil y seguidamente (a 10 m) se ubicará la arqueta de interconexión entre ramales. Será necesario encontrar en obra el punto exacto de la conexión mediante la ejecución de las catas pertinentes. Durante la ejecución de la arqueta se deberá mantener la tubería actual DN400 en funcionamiento, por lo que será necesario protegerla y apearla. Cuando se haya ejecutado la obra civil de la arqueta en un corte se procederá a instalar la calderería DN400 para mantener el servicio y luego se seguirá instalando el resto de calderería DN600 y las conexiones entre ambas.

La conexión final se hará también directamente a la tubería existente DN600, renovada durante la construcción de una nueva urbanización. Se deberá antes reformar la arqueta existente de válvulas de corte de manera que se desmonte la válvula de mariposa DN250 y se instale una válvula de mariposa DN600 en su lugar. Se deberá anular previamente el tramo de conexión entre tuberías existente dentro de la arqueta mediante la colocación de una brida y una brida ciega DN250, de manera que quede aislado el tramo DN250 del tramo DN400 que se mantendrá en funcionamiento mientras se ejecuta la obra. Una vez hecha esa modificación se podrá realizar la conexión con la tubería DN600 una vez pasada dicha arqueta y poner en servicio el nuevo tramo de conducción. Las piezas de conexión con la tubería DN600 se harán en calderería de acero inoxidable con el fin de permitir realizar soldaduras en obra para el correcto ajuste de las piezas. Las nuevas piezas de calderería se anclarán mediante la ejecución de un macizo exterior a la entrada de la arqueta y mediante un hormigonado de protección de la pieza a la salida de la arqueta. La unión a la tubería de fundición

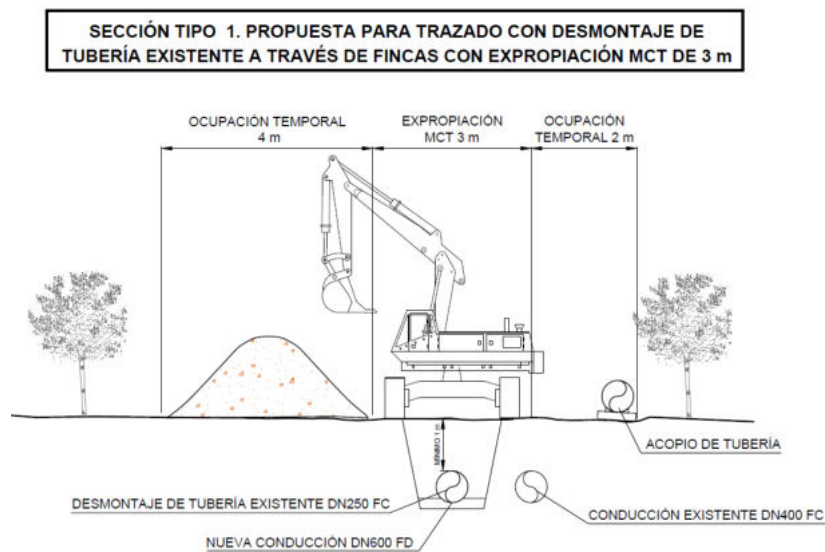
dúctil existente se hará mediante unión flexible de 2 cierres. Al igual que en la conexión inicial será necesario realizar catas para localizar las tuberías existentes antes y después de la arqueta para definir exactamente la pieza de conexión a ejecutar.

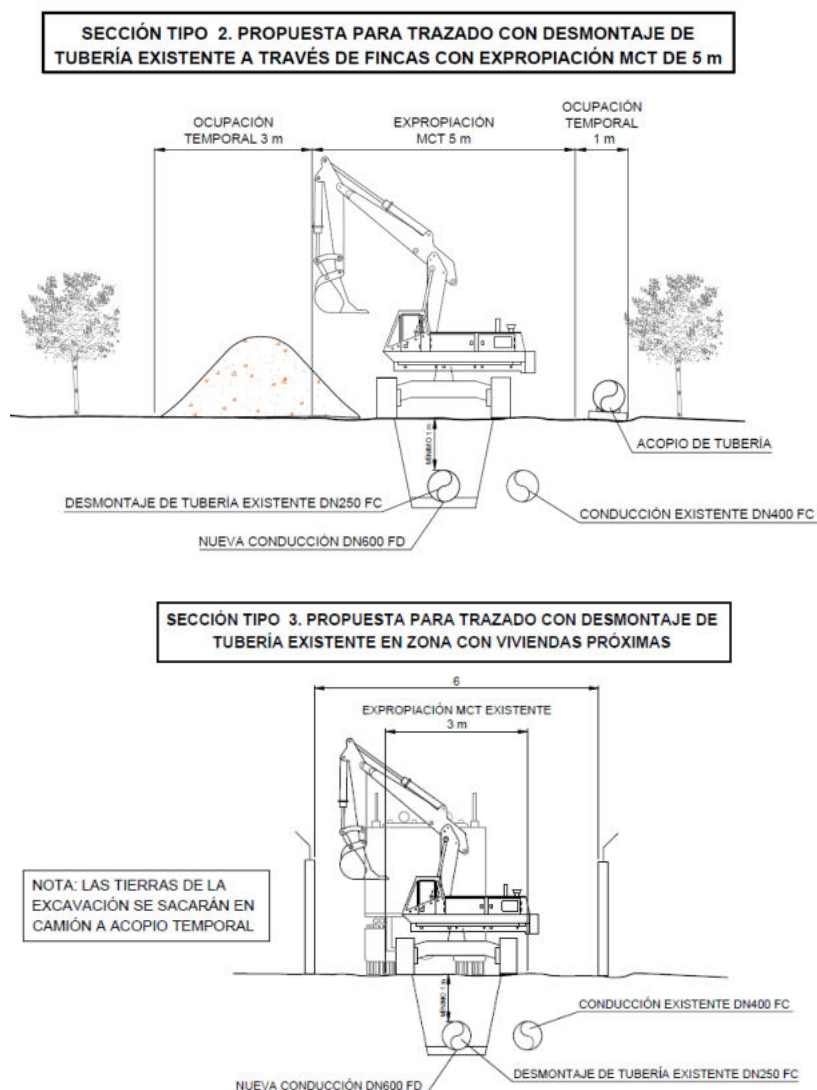
Afecciones de ocupación en el trazado

Para la instalación de la nueva tubería, será necesario desmontar el tramo de conducción en DN250 de fibrocemento, y en su lugar instalar la nueva tubería en DN600 de fundición dúctil, quedando sobre el mismo eje de la tubería a retirada y siempre manteniendo en servicio la tubería en paralelo DN400.

Dado que la nueva tubería se instalará sobre el eje de una existente, el trazado ya cuenta con expropiación de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, con un ancho variable entre 3 y 5 metros. Por lo que en este sentido no será necesario realizar nuevas expropiaciones, salvo en las zonas en las que por necesidad se deba variar el trazado, intentando en esos casos adosar la nueva expropiación a la existente. Se realizará una ocupación temporal total de 4-6 m (según la zona) en los terrenos anexos durante el desarrollo de los trabajos. En las nuevas arquetas proyectadas que sobresalgan de la expropiación existente, sí será necesario ampliarla a la nueva ocupación.

Se repondrán los mojones en la zona expropiada para dejar perfectamente delimitada la propiedad de la MCT.





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 las arquetas de la conducción con 1 metro de ampliación en todo su perímetro, que sobresalgan del pleno dominio ya 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 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 176 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. 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 la sustitución por la nueva conducción discurre por trazado en el que no se dispone de pleno dominio ni de servidumbre de paso, se ha establecido una franja de servidumbre de paso de tubería (centrada en el eje de la conducción) igual a **3 metros de anchura**, considerándose como centro de la franja el eje de la nueva conducción.

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 79 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 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, se realizará una ocupación temporal total de 4-6 m (según la zona) en los terrenos anexos a la expropiación ya existente durante el desarrollo de los trabajos, 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 5.807 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 seco	1,00
Rústico	G-Algarrobo seco	1,00

Naturaleza	Clase de Terreno	Valor suelo €/m2
Rústico	AR-Almendro regadío	2,00
Rústico	C-Labor seco	0,60
Rústico	CR-Labor regadío	5,00
Rústico	E-Pastos	0,60
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, 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	785,20 €
Valor total de servidumbre de paso de tubería	0,00 €
Valor total de la ocupación temporal	835,36 €
Presupuesto Total	1.620,56 €
COSTE FINAL EFECTIVO (+25%)	2.025,70 €

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 DOS MIL VEINTICINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (2.025,70 €)**

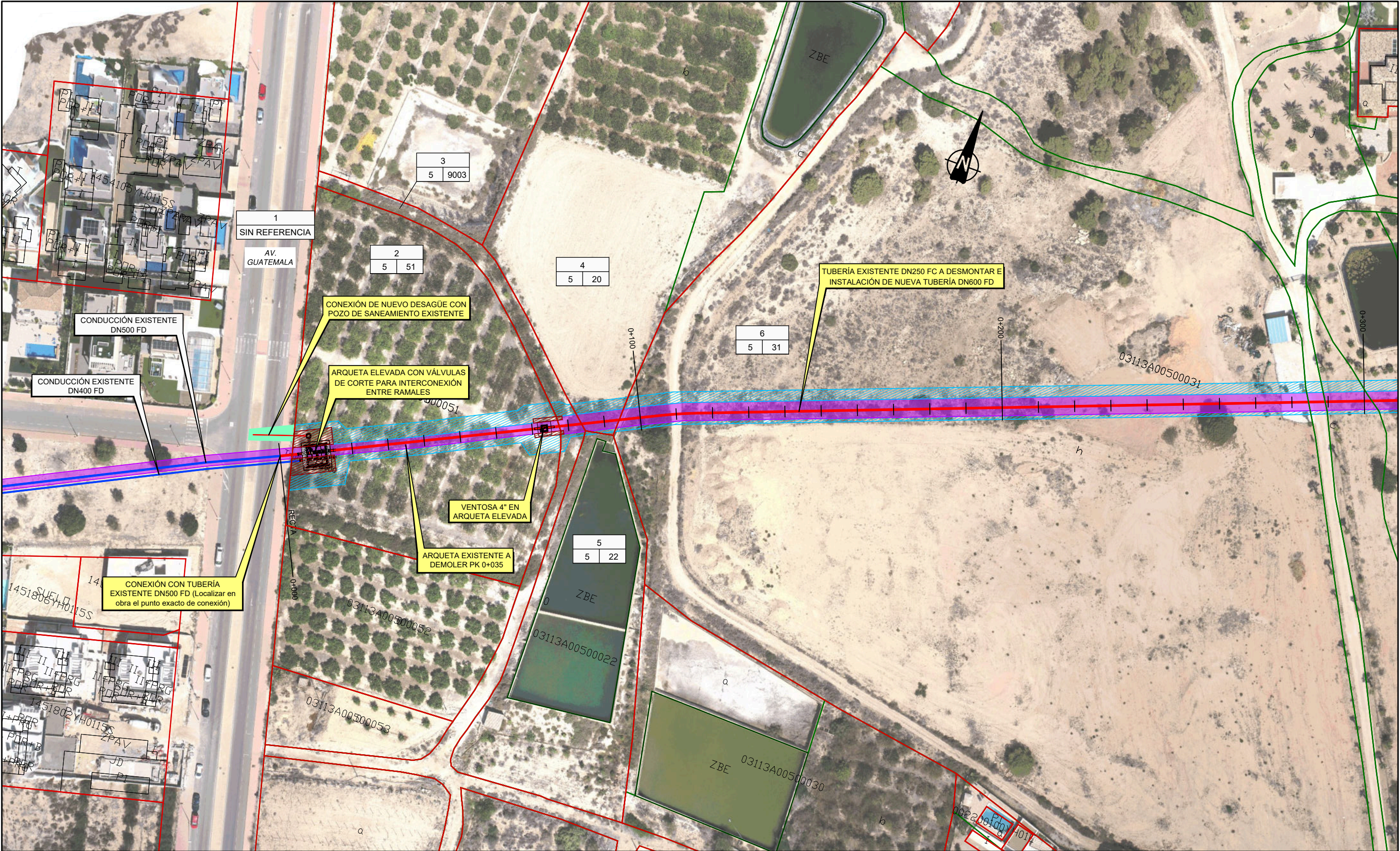
POR ÚLTIMO, Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LA CANTIDAD DETERMINADA ANTERIORMENTE ES PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁ DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO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



**PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0
(AC/ ROJALES)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 1: PLANOS PARCELARIOS



DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Nº Referencia

Poligono

Parcela catastral

Expropiación existente MCT

Servidumbre de paso de tubería

Expropiación

Ocupación temporal

Linderos parcelas

Linderos subparcelas

LEYENDA

CONDUCCIONES PROYECTADAS

CONDUCCIONES MCT EXISTENTES

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ACTUACIONES PROYECTADAS

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

Vº Bº EL DIRECTOR

EL ING. DIRECTOR DEL PROYECTO

EL ING. AUTOR DEL PROYECTO

EMPRESA CONSULTORA

TÍTULO

PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)

ESCALA DE ORIGINALES

1:1.000

UNE A3 ORIGINALES

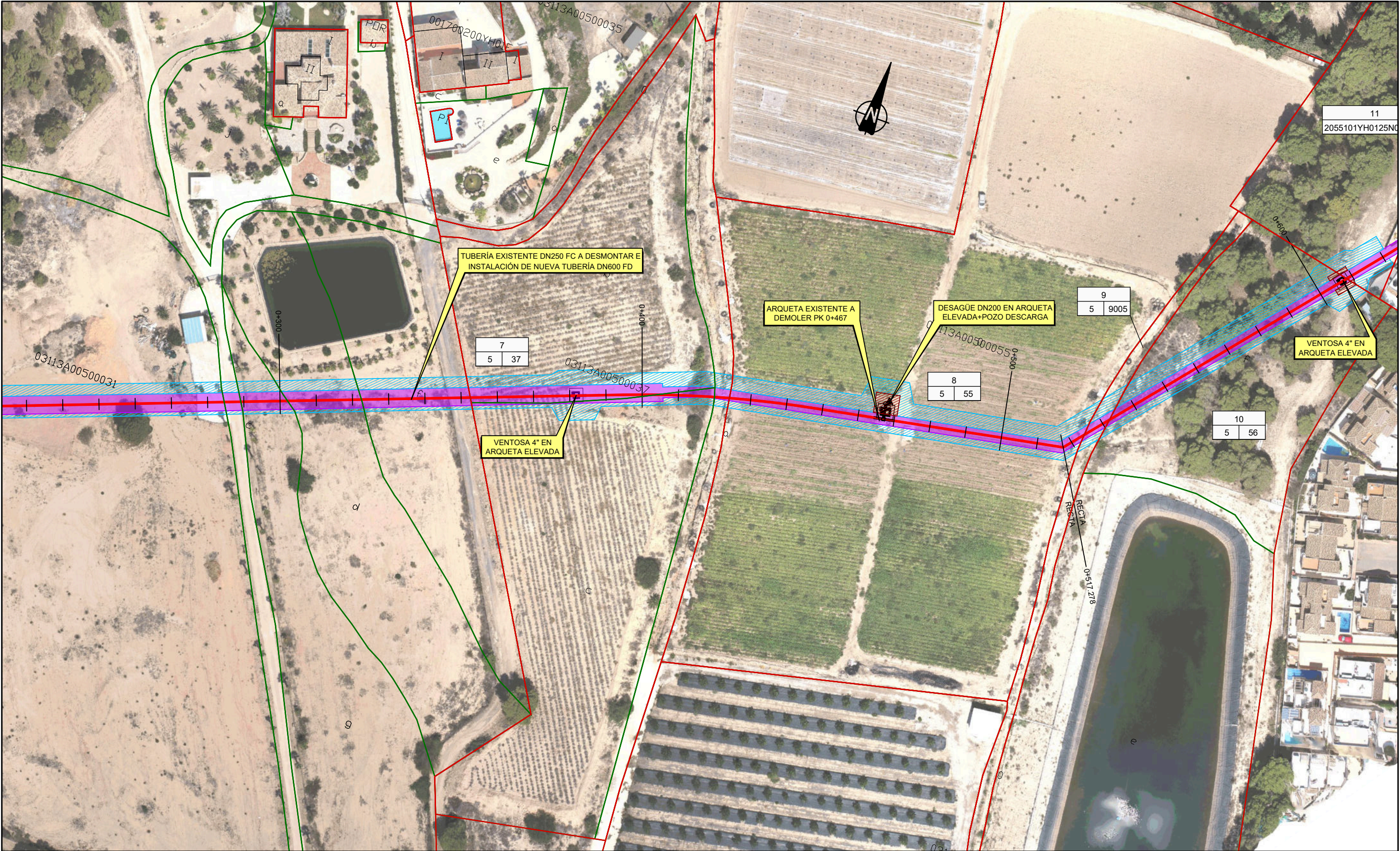
FECHA

SEPTIEMBRE 2025

PLANO Nº

1

HOJA 1 DE 5



DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Nº Referencia

Poligono Parcela catastral

Expropiación existente MCT
Servidumbre de paso de tubería
Expropiación
Ocupación temporal
Linderos parcelas
Linderos subparcelas

LEYENDA

CONDUCCIONES PROYECTADAS
CONDUCCIONES MCT EXISTENTES
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
ACTUACIONES PROYECTADAS

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y 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
David Yuste Martín
ICCP Nº cblegiado 18527

EMPRESA CONSULTORA
INATE

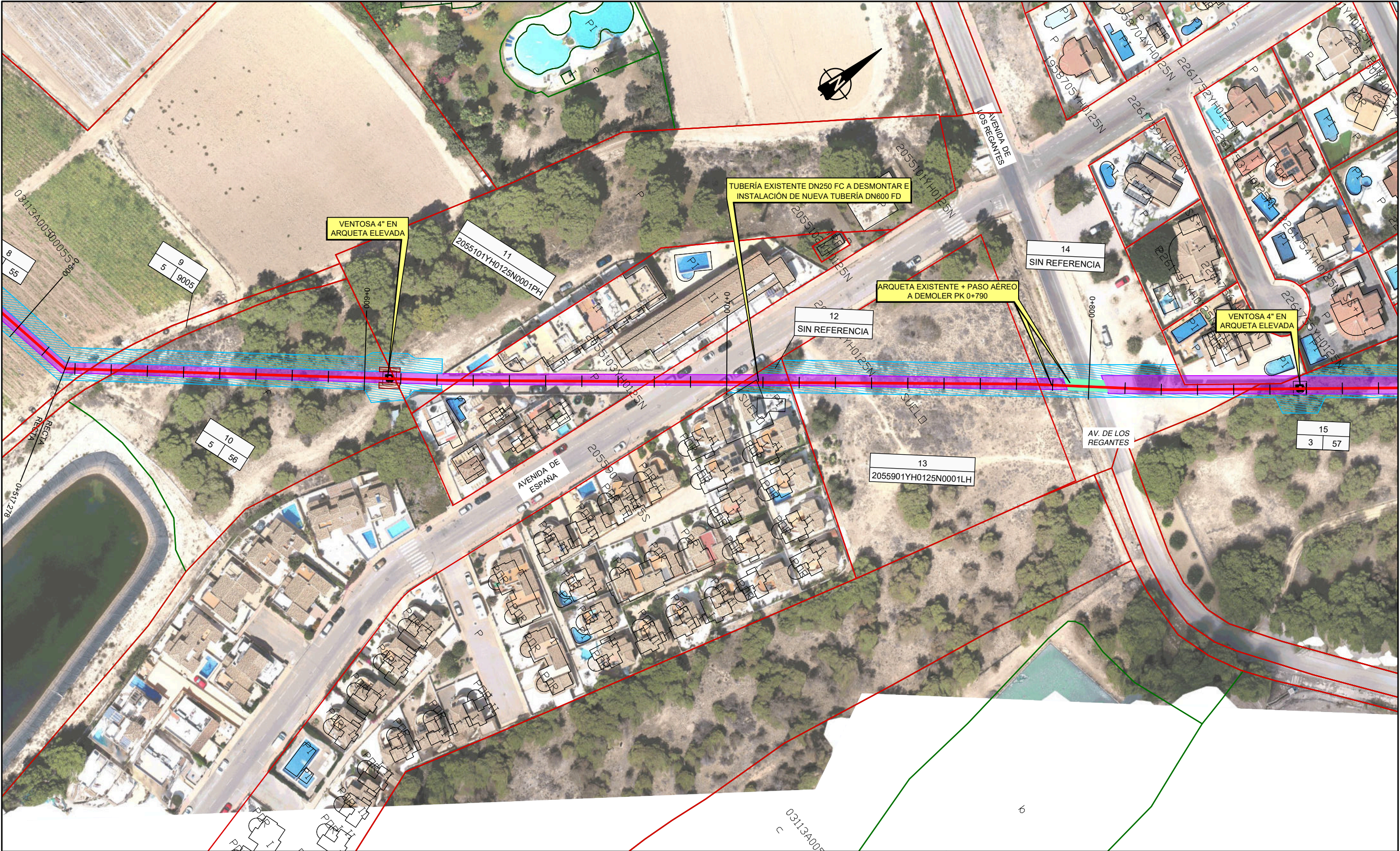
TÍTULO
PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)

ESCALA DE ORIGINALES
1:1.000
UNE A3
ORIGINALES

DESIGNACION
EXPROPIACIONES PLANTA

FECHA
SEPTIEMBRE 2025

PLANO Nº
1
HOJA 2 DE 5



DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Nº Referencia

Poligono

Parcela catastral

Expropiación existente MCT

Servidumbre de paso de tubería

Expropiación

Ocupación temporal

Linderos parcelas

Linderos subparcelas

LEYENDA

CONDUCCIONES PROYECTADAS

CONDUCCIONES MCT EXISTENTES

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ACTUACIONES PROYECTADAS

ESCALA DE ORIGINALES

1:1.000

UNE A3

ORIGINALES

0

10

20m

DESIGNACION

EXPROPIACIONES PLANTA

FECHA

SEPTIEMBRE 2025

PLANO Nº

1

HOJA 3 DE 5

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y 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

David Yuste Martín

ICCP Nº cblegiado 18527

EMPRESA CONSULTORA

INATE

TÍTULO

PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.

RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)



DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

LEYENDA

	CONDUCCIONES PROYECTADAS		ACTUACIONES PROYECTADAS
	CONDUCCIONES MCT EXISTENTES		INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Nº Referencia

Poligono

Parcela catastral

Expropiación existente MCT

Servidumbre de paso de tubería

Expropiación

Ocupación temporal

Linderos parcelas

Linderos subparcelas

INATE

PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)

ESCALA DE ORIGINALES

1:1.000

UNE A3 ORIGINALES

DESIGNACIÓN

EXPROPIACIONES PLANTA

FECHA

SEPTIEMBRE 2025

PLANO Nº

1

HOJA 4 DE 5

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

Vº Bº EL DIRECTOR

Carlos Conradi Monner

EL ING. DIRECTOR DEL PROYECTO

Andrés Martínez Francés

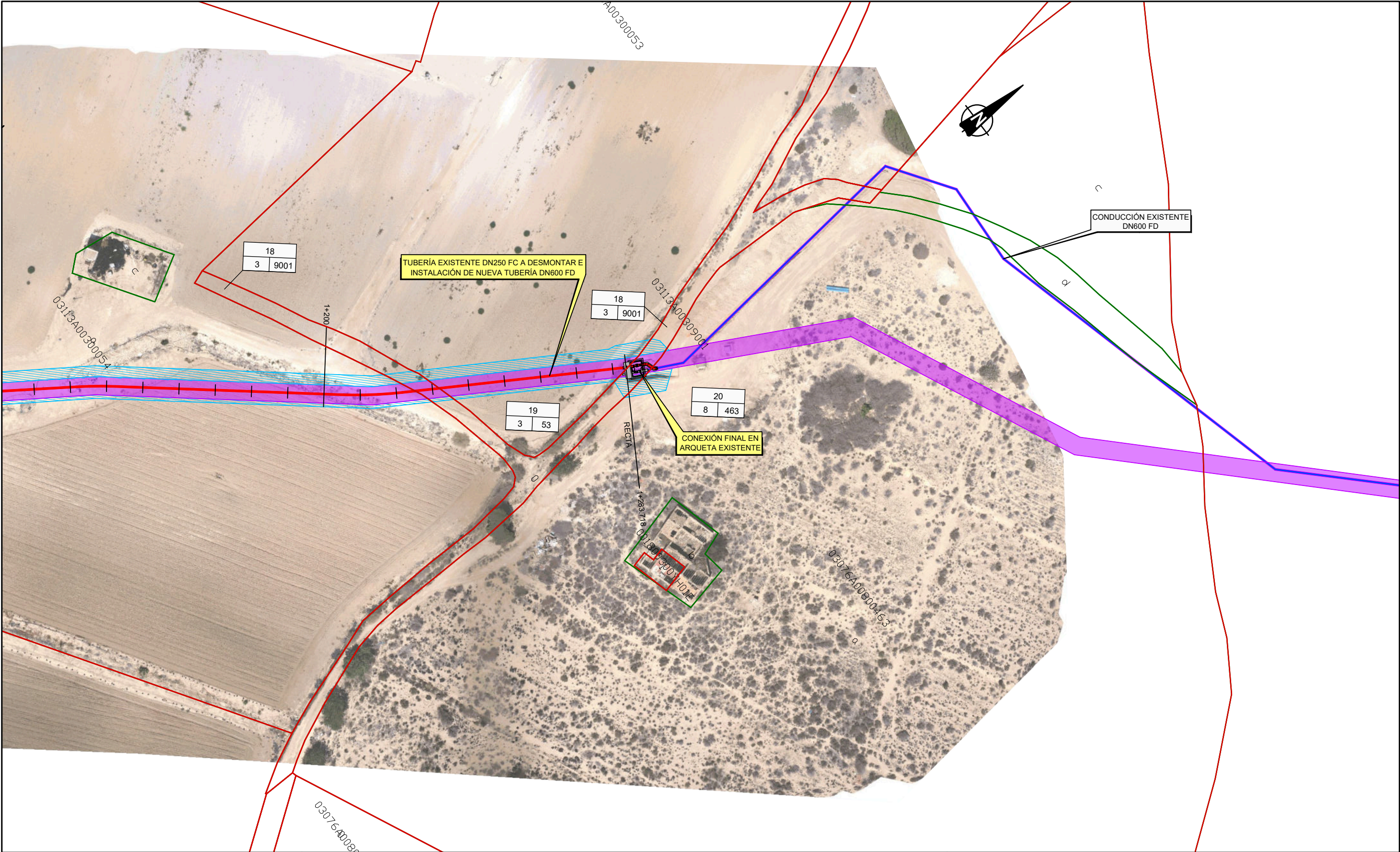
EL ING. AUTOR DEL PROYECTO

David Yuste Martín

ICCP Nº cblegiado 18527

EMPRESA CONSULTORA

INATE



<div>DISTRIBUCIÓN DE HOJAS</div> <div></div>		<div><div><div>Nº Referencia</div><div></div><div>Parcela catastral</div><div>Poligono</div></div><div><div><div>Expropiación existente MCT</div><div>Servidumbre de paso de tubería</div><div>Expropiación</div><div>Ocupación temporal</div><div>Linderos parcelas</div><div>Linderos subparcelas</div></div></div></div>		<div>LEYENDA</div> <div><div><div><div></div>CONDUCCIONES PROYECTADAS</div><div><div></div>CONDUCCIONES MCT EXISTENTES</div></div><div><div><div></div>INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES</div><div><div></div>ACTUACIONES PROYECTADAS</div></div></div>						
<div><div></div><div>MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO</div></div>	<div><div></div><div>Mancomunidad de los Canales del Taibilla</div></div>	<div>Vº Bº EL DIRECTOR</div> <div>Carlos Conradi Monner</div>	<div>EL ING. DIRECTOR DEL PROYECTO</div> <div>Andrés Martínez Francés</div>	<div>EL ING. AUTOR DEL PROYECTO</div> <div>David Yuste Martín</div> <div>ICCIP Nº colegiado 18527</div>	<div>EMPRESA CONSULTORA</div> <div>INATE</div>	<div>TÍTULO</div> <div>PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)</div>	<div>ESCALA DE ORIGINALES</div> <div>1:1.000</div> <div></div> <div>UNE A3 ORIGINALES</div>	<div>DESIGNACION</div> <div>EXPROPIACIONES PLANTA</div>	<div>FECHA</div> <div>SEPTIEMBRE 2025</div>	<div>PLANO Nº</div> <div>1</div> <div>HOJA 5 DE 5</div>



**PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0
(AC/ ROJALES)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)

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 PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	
1	SIN REFERENCIA			EL PINO	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	--	--	0,00	46,00	0,00	Conexión desagüe a saneamiento existente en Av. Guatemala. Requiere autorización de obras.
2	5	51	0	EL PINO	03113A005000510000XI	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	SAEZ VERA, MANUEL VICENTE	***3294**	118,00	0,00	499,00	Arqueta conexión PK0+010. Arqueta de ventosa elevada en PK 0+073.
3	5	9003	0	EL PINO	03113A005090030000XO	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	3,00	0,00	34,00	Camino público. Requiere autorización obras.
4	5	20	b	EL PINO	03113A005000200000XJ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GONZALEZ MARTINEZ, ANTONIO EL RINCONERO	--	0,00	0,00	50,00	
5	5	22	0	EL PINO	03113A005000220000XS	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	SAEZ VERA, LIBRADA	***8994**	0,00	0,00	3,00	
6	5	31	h	EL PINO	03113A005000310000XB	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	E - Pastos	TORREPENGAR, SL	853386421	0,00	0,00	757,00	
			c						I-Improductivo			0,00	0,00	19,00	
			g						E - Pastos			0,00	0,00	48,00	
			d						MM Pinar maderable			0,00	0,00	85,00	
			f						E - Pastos			0,00	0,00	122,00	
7	5	37	a	EL PINO	03113A005000370000XT	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Naranjo	ALDEGUER PERELLO, MANUEL ALDEGUER PERELLO, MARIA ASUNCION	***7733** ***9092**	0,00	0,00	28,00	
			b						E - Pastos			0,00	0,00	233,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+382 sobre expropiación existente MCT
			c						NR Naranjo			0,00	0,00	124,00	
8	5	55	0	LO PEPÍN	03113A005000550000XZ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	ATALAYA DE MARABU, SL	803887841	38,00	0,00	644,00	Desagüe en arqueta elevada + pozo descarga en PK 0+467
9	5	9005	0	EL PINO	03113A005090050000XR	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	0,00	0,00	49,00	
10	5	56	f	EL PINO	03113A005000560000XU	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	CORONA INVERSIONES 2010, SL	886039633	13,00	0,00	457,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+607
11	2055101YH0125N0001PH			LO PEPÍN	2055101YH0125N0001PH	ROJALES	ALICANTE	URBANO	DEPOSITOS	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	4,00	0,00	94,00	
12	SIN REFERENCIA			LO PEPÍN	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	Sin edificar	--	--	0,00	0,00	54,00	Paso de tubería existente MCT con expropiacion existente
13	2055901YH0125N0001LH			LO PEPÍN	2055901YH0125N0001LH	ROJALES	ALICANTE	URBANO	Sin edificar	TRANSER, SA	A03065554	0,00	0,00	413,00	
14	SIN REFERENCIA			LO PEPÍN	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	--	--	0,00	33,00	211,00	Camino público. Requiere autorización obras.
15	3	57	0	LO VENTOSA	03113A003000570000XO	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	SANCHEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO	***8949**	0,00	0,00	465,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+858 sobre expropiación existente MCT
16	3	56	b	LO VENTOSA	03113A003000560000XM	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	KUZYUK VOLODYMYR	***8371**	0,00	0,00	295,00	
17	3	54	a	LO VENTOSA	03113A003000540000XT	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GIMENEZ CANALES, MANUEL [HEREDEROS DE]	***9431**	0,00	0,00	755,00	
18	3	9001	0	LO VENTOSA	03113A003090010000XU	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	0,00	0,00	75,00	Camino público. Requiere autorización obras.
19	3	53	a	LO VENTOSA	03113A003000530000XL	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GIMENEZ CANALES, MANUEL [HEREDEROS DE]	***9431**	0,00	0,00	240,00	
20	8	463	a	SAN BRUNO	03076A008004630000YS	GUARDAMAR DEL SEGURA	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío seco	INVERCON REIGO, SL	853068292	0,00	0,00	53,00	Conexión en arqueta existente

TOTAL AFECCIÓN (m2)

PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)
176,00	79,00	5.807,00

m2



**PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA.
RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0
(AC/ ROJALES)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE MEJORA DEL RAMAL DE GUARDAMAR DEL SEGURA. RENOVACIÓN HMS 45,1 A 58,0 (AC/ROJALES)

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 PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)		PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	(€)
1	SIN REFERENCIA			EL PINO	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	--	--	0,00	46,00	0,00	Conexión desagüe a saneamiento existente en Av. Guatemala. Requiere autorización de obras.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	5	51	0	EL PINO	03113A005000510000XI	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	SAEZ VERA, MANUEL VICENTE	***3294**	118,00	0,00	499,00	Arqueta conexión PK0+010. Arqueta de ventosa elevada en PK 0+073.	590,00 €	0,00 €	124,75 €	714,75 €
3	5	9003	0	EL PINO	03113A005090030000XO	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	3,00	0,00	34,00	Camino público. Requiere autorización obras.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	5	20	b	EL PINO	03113A005000200000XJ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GONZALEZ MARTINEZ, ANTONIO EL RINCONERO	--	0,00	0,00	50,00		0,00 €	0,00 €	12,50 €	12,50 €
5	5	22	0	EL PINO	03113A005000220000XS	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	SAEZ VERA, LIBRADA	***8994**	0,00	0,00	3,00		0,00 €	0,00 €	0,75 €	0,75 €
6	5	31	h	EL PINO	03113A005000310000XB	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	E - Pastos	TORREPENGAR, SL	B53386421	0,00	0,00	757,00		0,00 €	0,00 €	22,71 €	22,71 €
			c						I- Improductivo			0,00	0,00	19,00		0,00 €	0,00 €	0,38 €	0,38 €
			g						E - Pastos			0,00	0,00	48,00		0,00 €	0,00 €	1,44 €	1,44 €
			d						MM Pinar maderable			0,00	0,00	85,00		0,00 €	0,00 €	1,70 €	1,70 €
			f						E - Pastos			0,00	0,00	122,00		0,00 €	0,00 €	3,66 €	3,66 €
7	5	37	a	EL PINO	03113A005000370000XT	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Naranjo	ALDEGUER PERELLO, MANUEL ALDEGUER PERELLO, MARIA ASUNCION	***7733** ***9092**	0,00	0,00	28,00		0,00 €	0,00 €	7,00 €	7,00 €
			b						E - Pastos			0,00	0,00	233,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+382 sobre expropiación existente MCT	0,00 €	0,00 €	6,99 €	6,99 €
			c						NR Naranjo			0,00	0,00	124,00		0,00 €	0,00 €	31,00 €	31,00 €
8	5	55	0	LO PEPÍN	03113A005000550000XZ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	CR Labor o labradío regadio	ATALAYA DE MARABU, SL	B03887841	38,00	0,00	644,00	Desagüe en arqueta elevada + pozo descarga en PK 0+467	190,00 €	0,00 €	161,00 €	351,00 €
9	5	9005	0	EL PINO	03113A005090050000XR	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	0,00	0,00	49,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	5	56	f	EL PINO	03113A005000560000XJ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	CORONA INVERSIONES 2010, SL	B86039633	13,00	0,00	457,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+607	5,20 €	0,00 €	9,14 €	14,34 €
11	2055101YH0125N0001PH			LO PEPÍN	2055101YH0125N0001PH	ROJALES	ALICANTE	URBANO	DEPOSITOS	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	4,00	0,00	94,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12	SIN REFERENCIA			LO PEPÍN	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	Sin edificar	--	--	0,00	0,00	54,00	Paso de tubería existente MCT con expropiacion existente	0,00 €	0,00 €	21,60 €	21,60 €
13	2055901YH0125N0001LH			LO PEPÍN	2055901YH0125N0001LH	ROJALES	ALICANTE	URBANO	Sin edificar	TRANSER, SA	A03065554	0,00	0,00	413,00		0,00 €	0,00 €	165,20 €	165,20 €
14	SIN REFERENCIA			LO PEPÍN	SIN REFERENCIA	ROJALES	ALICANTE	URBANO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	--	--	0,00	33,00	211,00	Camino público. Requiere autorización obras.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15	3	57	0	LO VENTOSA	03113A003000570000XO	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	SANCHEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO	***8949**	0,00	0,00	465,00	Ventosa en arqueta elevada PK 0+858 sobre expropiación existente MCT	0,00 €	0,00 €	9,30 €	9,30 €
16	3	56	b	LO VENTOSA	03113A003000560000XM	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	MM Pinar maderable	KUZYUK VOLODYMYR	***8371**	0,00	0,00	295,00		0,00 €	0,00 €	5,90 €	5,90 €
17	3	54	a	LO VENTOSA	03113A003000540000XT	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GIMENEZ CANALES, MANUEL [HEREDEROS DE]	***9431**	0,00	0,00	755,00		0,00 €	0,00 €	188,75 €	188,75 €
18	3	9001	0	LO VENTOSA	03113A003090010000XJ	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	VT Vía de Comunicación de Dominio Público	AYUNTAMIENTO DE ROJALES	P0311300H	0,00	0,00	75,00	Camino público. Requiere autorización obras.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
19	3	53	a	LO VENTOSA	03113A003000530000XL	ROJALES	ALICANTE	RÚSTICO	NR Agrios regadio	GIMENEZ CANALES, MANUEL [HEREDEROS DE]	***9431**	0,00	0,00	240,00		0,00 €	0,00 €	60,00 €	60,00 €
20	8	463	a	SAN BRUNO	03076A008004630000YS	GUARDAMAR DEL SEGURA	ALICANTE	RÚSTICO	C- Labor o Labradío secoano	INVERCON REIGO, SL	B53068292	0,00	0,00	53,00	Conexión en arqueta existente	0,00 €	0,00 €	1,59 €	1,59 €

TOTAL AFECCIÓN (m2)	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)	m2
	176,00	79,00	5.807,00	

PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	TOTAL (€)
785,20	0,00	835,36	1.620,56 €

(+25%) 2.025,70 €