



**PROYECTO DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL
CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL
(MU/VARIOS)**

**ANEJO N° 9
EXPROPIACIONES**



**PROYECTO DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL
CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL
(MU/VARIOS)**

**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	6
1.3.1. Pleno dominio	6
1.3.2. Imposición de servidumbres	6
1.3.3. Ocupación temporal	7
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
 <u>APÉNDICES:</u>	
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 MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL", para la valoración económica de las expropiaciones.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El actual ramal El Cajal- Ricote objeto de este proyecto data de año 1967, aun conserva varios tramos de tubería de fibrocemento con junta Gibault, posee un diámetro DN 200 mm. Como la mayor parte de las tuberías antiguas dan lugar a frecuentes averías y convierten el fibrocemento en material más desmenuzable (friable) y más peligroso. Esta antigüedad hace que esta tubería haya llegado al fin de su vida útil.

Desde 2003 están totalmente prohibidas las tuberías de fibrocemento tanto en usos como en comercialización por la directiva europea 2003/18/CE y se marca su sustitución por otros materiales dada su potencial peligrosidad en el tiempo.

La traza por la que discurre dicha conducción tiene difícil acceso en gran parte de su longitud lo que hace que las frecuentes labores de mantenimiento y reparación de la misma sean muy complicadas.

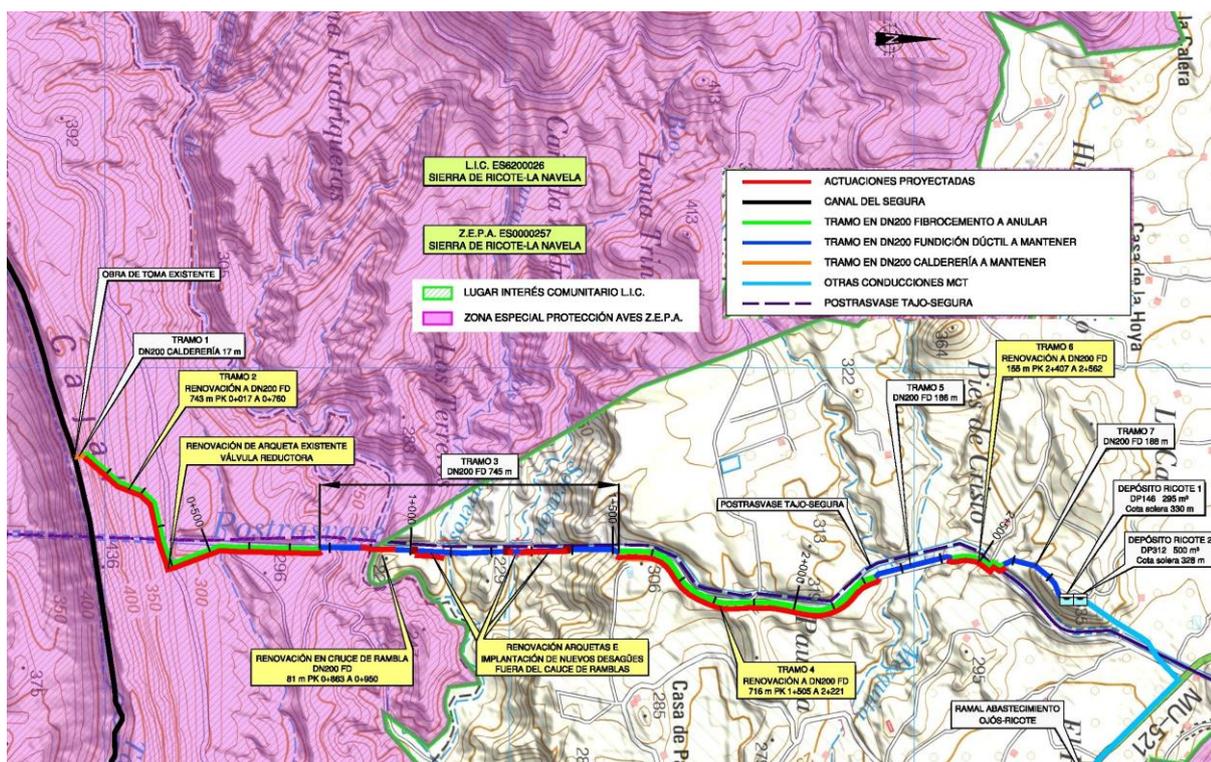
Las arquetas son pequeñas y de complicado acceso al interior y están muy deterioradas lo que provoca que gran parte de la valvulería alojada en ellas esté en mal estado de conservación.

La conducción tiene una presión muy elevada (estática de 227 metros), ya que parte de la cota 420 en el Canal del Segura y tiene el punto más bajo en la cota 193, en el cruce del Barranco de Los Terreros. Esta elevada presión provoca que los anclajes de los codos de las tuberías de fibrocemento, que no estaban muy bien ejecutados, hayan estado dando problemas y haya sido necesario reformarlos en varias ocasiones.

A lo largo de los últimos años, y debido a las frecuentes roturas, el servicio de explotación de la MCT ha acometido pequeñas renovaciones de tramos de fibrocemento, sustituyéndolos por tubería de fundición dúctil, con el fin de mantener el suministro en la manera de lo posible.

Todos los aspectos indicados aconsejan que se acometa una mejora total de los tramos en fibrocemento y una reforma de las arquetas actuales, con el fin de disponer de una conducción homogénea, en un material resistente y duradero (fundición dúctil) que permita una seguridad en el abastecimiento de agua a Ricote y Ojós desde el Canal del Segura.

El objeto de la actuación es la sustitución de los tramos actuales de la conducción de abastecimiento a Ricote (instalada desde el túnel del Cajal hasta el depósito de la localidad) que se mantienen en fibrocemento DN200 por tubería de fundición dúctil DN200, las reposiciones puntuales en el cruce de la rambla del Carcelín de los tramos en fundición dúctil que se encuentran en mal estado y la implantación de nuevos desagües fuera de las zonas inundables de los cruces de ramblas.



Los trabajos a realizar consistirán principalmente en:

- Renovación de 3 tramos de la conducción existente en fibrocemento por nueva tubería en DN200 mm y fundición dúctil. Estos tramos son los siguientes:
 - o 768 m entre el PK 0+017 a 0+775, desde el tramo de bajada en la salida del túnel de toma al pie de la escalera metálica existente hasta el inicio del sifón del Postrasvase. Dada la dificultad de acceso y de ejecución que presentan varias zonas a lo largo de este tramo, se ha tramificado en función del estado del terreno proponiendo la solución más adecuada para la ejecución de la renovación de la tubería en cada zona. (Tramo 2). En el PK 0+390 se adecuará la arqueta de válvula reductora actual y se instalará una toma rápida de agua DN100, modelo Barcelona, para extinción de incendios forestales, por petición de la Dirección General del Medio Natural.



- 716 m entre el PK 1+505 a 2+221 ubicada en el camino de servicio del canal de Postravase. (Tramo 4).
- 147 m entre PK 2+407 a 2+562 ubicada en el camino de servicio del canal de Postravase. (Tramo 6.)
- Renovación de tramo de tubería de 91 m en el cruce de la rambla del Carcelín, entre el PK 0+863 al 0+950, donde a pesar de estar ya repuestos en fundición dúctil, se hace necesaria su renovación a una nueva tubería en DN200 de fundición dúctil en paralelo a la existente, a una menor profundidad y debidamente protegida con hormigón. (Tramo 3).
- Demolición y anulación de 3 arquetas actuales de desagüe, que están ubicadas en la zona inundable de los lechos de rambla y se encuentran en muy mal estado. En su lugar se ejecutarán 3 nuevos desagües fuera del cruce de las ramblas, quedando así fuera de las zonas inundables. Se localizarán en los siguientes puntos:
 - En PK 0+998 Y PK 1+230, donde se realizará la ampliación y reforma de las arquetas existentes de ventosa más cercanas al cruce de la rambla, para implementar la nueva derivación del desagüe.
 - En PK 1+543, se realizará una nueva arqueta para la implantación del nuevo desagüe.

Para la descarga del agua a los respectivos cauces se instalará una nueva conducción DN90 en PEAD entre cada arqueta y la rambla, con una contra-arqueta de descarga al final (pozo de registro) y una protección de escollera entrelazada de hormigón en la salida del agua al exterior.

- Adecuación y tratamiento exterior de varias piezas de tubería existente en calderería, ubicados para salvar los macizos de anclaje del Postravase (PK 0+780 , PK 0+845 y PK 1+410 aprox.)
- Acondicionamiento de obra civil y sustitución de valvulería si fuese necesario en el resto de arquetas existentes a lo largo de toda la conducción.
- Reposición de servicios afectados y adecuación ambiental, consistentes en la reposición de los servicios que pudieran verse afectados por la traza; en especial servicios de riego, 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.

En el plano 1 incluido en el apéndice nº 1, se incluyen las secciones tipo de ocupación previstas para cada tramificación.

La conducción existente no dispone de ocupación previa de la MCT, dado que discurre en casi todo su trazado en paralelo al Canal del Postravase y a su camino de servicio, por lo que se ubica principalmente dentro de la expropiación de dicho canal.



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 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 ocupan las arquetas con 1 metro de ampliación en todo su perímetro.

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 457 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.

Gran parte del trazado se discurre por bienes que presumiblemente son de dominio público, con paralelismo al Canal del Postrasvase y su camino de servicio. 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 nueva conducción presenta nueva ocupación, se ha establecido una franja de servidumbre de paso de tubería igual de **3 metros** de ancho centrada en el eje de la 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 5.333 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.

Al tratarse de una obra que presenta zonas con difícil acceso, se han establecido diferentes franjas de ocupación temporal en función de los terrenos disponibles.

Para el primer tramo de ejecución, dada su dificultad de acceso, será necesario realizado mediante aerogrúa, por lo que se ha previsto una explanada para acopio de materiales junto al depósito existente de Ricote.

Por otro lado, se han identificado los posibles accesos existentes a las zonas de actuación. Existen diferentes caminos de acceso posibles a los tramos a ejecutar: camino forestal, camino de servicio del canal del Postravase y camino por la rambla del Carcelín. En los tramos que no aparecen como caminos de dominio público, y que presenten mal estado, se ha previsto el acondicionamiento para

facilitar el paso de maquinaria durante las obras. Para ello, se ha establecido una franja de ocupación temporal de 3 metros.

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

La ocupación temporal de los terrenos, resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos, afecta a una **superficie total de 10.757 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 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.



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 suelo.

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 suelo.

PRECIOS UNITARIOS

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

Naturaleza	Clase de Terreno	Valor suelo
Rústico	I-Improductivo	0,40
Rústico	MT Matorral	0,40
Rústico	AM-Almendro seco	1,00
Rústico	G-Algarrobo seco	1,00
Rústico	AR-Almendro regadío	2,00
Rústico	C-Labor seco	0,60
Rústico	CR-Labor regadío	5,00
Rústico	E-Pastos	0,60
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	0,00 €
Valor total de servidumbre de paso de tubería	177,30 €
Valor total de la ocupación temporal	16,99 €
Presupuesto Total	194,29 €
COSTE FINAL EFECTIVO (+25%)	242,86 €

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 DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (242,86 €)**

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 ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL
CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL
(MU/VARIOS)**

**ANEJO N° 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE N° 1: PLANOS PARCELARIOS



**PROYECTO DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL
CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL
(MU/VARIOS)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 2: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS



**PROYECTO DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL
CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL
(MU/VARIOS)**

**ANEJO Nº 9
EXPROPIACIONES**

APÉNDICE Nº 3: VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO A RICOTE Y OJÓS DESDE EL CANAL DEL SEGURA EN EL CAJAL (MU/VARIOS)

Nº DE FINCA	DATOS CATASTRALES									DATOS TITULARES		AFECCIÓN			OBSERVACIONES	VALORACIÓN DE LAS AFECCIONES			TOTAL (€)
	POLIGONO	PARCELA	SUBPARCELA	PARAJE	REFERENCIA CATASTRAL	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	NATURALEZA SUELO	TIPO DE CULTIVO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)		PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	
1	3	14	a	CUP_64_UMBRIÁ_DEL_CAJAL	30031A003000140000YY	OJÓS	MURCIA	RÚSTICO	MM Pinar maderable	AYUNTAMIENTO DE OJOS	P3003100I	115,00	1090,00	3318,00	Actuacions en monte público MUP 64 "El Cajal". Acondicionamiento de caminos existentes para paso de maquinaria.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	3	9053	0	EL CAJAL	30031A003090530000YK	OJÓS	MURCIA	RÚSTICO	HG Hidrografia Natural (Río, Laguna, Arroyo)	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	14,00	976,00	1550,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	3	9054	0	TRASVASE TAJO-SEGURA	30031A003090540000YR	OJÓS	MURCIA	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	AYUNTAMIENTO DE OJOS	P3003100I	0,00	11,00	10,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	5	179	0	PAULINA	30034A005001790000KE	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	E - Pastos	AYUNTAMIENTO DE RICOTE	P3003400C	205,00	744,00	2395,00	Acondicionamiento de caminos existentes para paso de maquinaria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5	5	182	0	LA SIERRA	30034A005001820000KE	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	1 - Improductivo	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	0,00	0,00	15,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	5	7	0	PAULINA	30034A005000070000KM	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	E - Pastos	EN INVESTIGACIÓN	-	0,00	29,00	62,00		0,00 €	8,70 €	1,86 €	10,56 €
7	5	9017	0	CARRETERA DEL TRASVASE	30034A005090170000KH	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	VT Vía de comunicación de dominio público	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	93,00	2035,00	1292,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
8	5	8	e	PAULINA	30034A005000080000KO	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	E - Pastos	LOPEZ GARRIDO JOSEFA	***2260**	0,00	362,00	251,00		0,00 €	108,60 €	7,53 €	116,13 €
9	5	186	0	PIES DE CRISTO	30034A005001860000KH	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	E - Pastos	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	0,00	0,00	65,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	3	9010	0	TRASVASE	30034A003090100000KG	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	HC Hidrografia construida (embalse, canal,...)	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	30,00	62,00	33,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11	3	397	a	LA CARA	30034A003003970000KB	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	NR Agrios regadío	HEREDEROS DE ABENZA AVILES JOAQUIN FRANCISCO	***6242**	0,00	24,00	29,00		0,00 €	60,00 €	7,25 €	67,25 €
			AM Almendro seco						0,00			0,00	7,00		0,00 €	0,00 €	0,35 €	0,35 €	
12	3	398	0	LA CARA	30034A003003980000KY	RICOTE	MURCIA	RÚSTICO	MT Matorral	AYUNTAMIENTO DE RICOTE	P3003400C	0,00	0,00	1180,00	Zona para acopio de materiales para transporte mediante aerogrúa (helicóptero)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13	3	112	0	EL CAJAL	30031A003001120000YG	OJÓS	MURCIA	RÚSTICO	MM PINAR MADERABLE	AYUNTAMIENTO DE OJOS	P3003100I	0,00	0,00	550,00	Acondicionamiento de caminos existentes para paso de maquinaria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	PLENO DOMINIO (m2)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (m2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)
TOTAL AFECCIÓN (m2)	457,00	5.333,00	10.757,00 m2

	PLENO DOMINIO (€)	SERVIDUMBRE PASO TUBERÍA (€)	OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	TOTAL (€)
	0,00	177,30	16,99	194,29 €

(+25%) **242,86 €**