



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS
NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR
DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS,
HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO
INDUSTRIAL DE CAJÍZ. VÉLEZ-MÁLAGA.**

Redacta

OFICINA TECNICA DE URBANISMO

**AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ENERO DE 2.020.**

MEMORIA

INDICE

1. INDICE.
2. INTRODUCCIÓN.
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.
4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
5. LEGISLACIÓN APLICABLE.
6. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.
7. VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.
8. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO.
9. PRESUPUESTO.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 7 de Junio de 2011, se emite la resolución de la alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, aprobando el PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA), declarándose en consecuencia la utilidad pública del fin al que van a destinarse los terrenos expropiados.

Declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos señalados con la aprobación del referido proyecto, para la obtención de dicho suelo se procederá mediante expropiación forzosa a través del presente Proyecto de Expropiación, y por el procedimiento de Tasación Conjunta, según facultan los arts. 34 y siguientes del Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 161 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

En Octubre de 2.017, por parte de la Oficina Técnica de Urbanismo, se procedió a la actualización del proyecto de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución del colector , realizado por INASER de Junio de 2.011.

2. INTRODUCCIÓN.

El objeto del presente proyecto de expropiación es contemplar las expropiaciones de los terrenos y bienes que se ven afectados por las obras del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA), en la provincia de Málaga, incluyendo la incidencia económica aproximada correspondiente y su adaptación a la normativa vigente.

Para tal fin, se solicitó informe al Ingeniero Técnico Municipal, Jefe de Sección de Parques y Jardines, para la ratificación o actualización de los precios de su informe de 19 de Septiembre de 2.017, que fue la base de las indemnizaciones del proyecto de Octubre de 2.017.

Pues bien con fecha de 10 de Diciembre de 2.019, se recibe informe, del Ingeniero Técnico Municipal, donde expone que una vez examinado el expediente. así como los datos que se manejan en el mismo, finalmente se ratifica la valoración realizada con fecha de 19 de Septiembre de 2.017.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Se diseña el nuevo colector principal de Cajiz-Los Puertas con el siguiente trazado:

Tramo en Impulsión

Se sitúa una EBAR 1 cercana al punto de vertido de Cajiz y un tramo de tubería de impulsión de PVC orientado DN110 de 465 metros de longitud. Este tramo termina en una arqueta de rotura situada en un punto alto de la carretera MA-3203.

Colector por gravedad

A partir de la arqueta de rotura, se define una conducción por gravedad de PVC en DN315 y 400mm. en los que podemos diferenciar los siguientes tramos:

- Trazado del colector paralelo a la MA-3203 hasta el cruce con la carretera de acceso a Los Puertas de 2.044,70 metros de longitud.
- Trazado de colector paralelo al Arroyo Íberos por su margen izquierda de 731 metros de longitud.

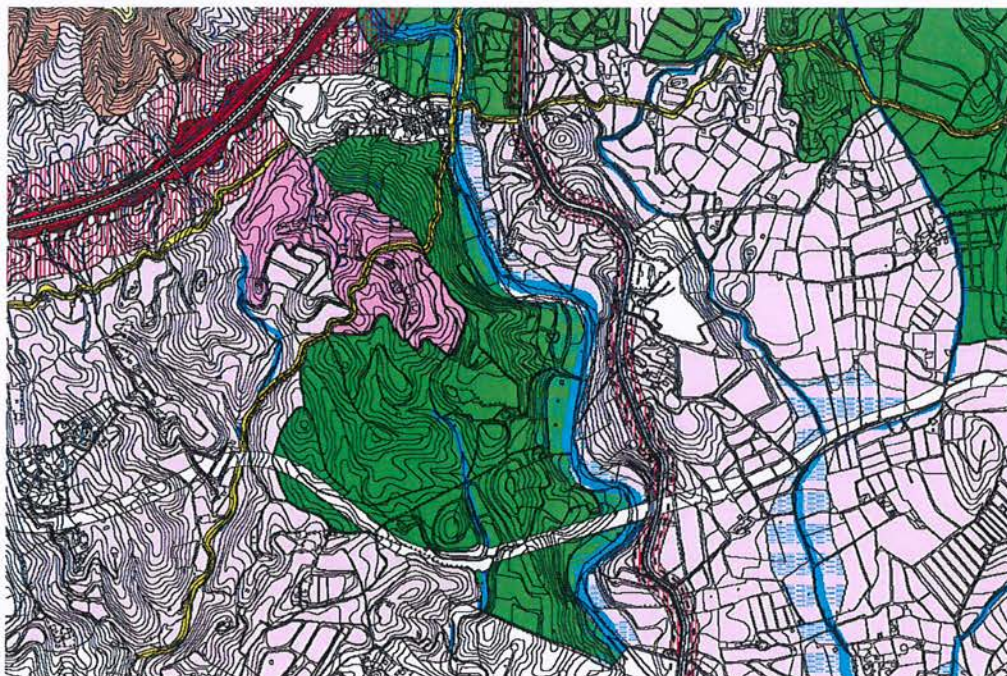
Tramo en Impulsión

EBAR 2 ubicada junto al Arroyo Íberos, a partir de la cual sale una conducción de PVC orientado DN110 mm con una longitud de 583,98 m. La conducción se separa del Arroyo de los Iberos buscando la Carretera MA-3203, discurrendo bajo la calzada de esta hasta finalmente vierte sus aguas al pozo de registro ubicado en el Polígono de Cajiz SUP.P-1.

Además, debido a lo accidentado del terreno y para facilitar las labores de mantenimiento de la instalación, se construye un vial sobre el trazado del colector en su tramo paralelo al arroyo Íberos.

4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El tramo paralelo al arroyo Íberos por donde discurre el colector objeto del proyecto y que se ve afectado por las expropiaciones esta considerado como SNU, Suelo No Urbanizable, tal y como se puede comprobar en la figura adjunta el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga en vigor.



B. SUELO NO URBANIZABLE RÚSTICO

B.1. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNUR)

SNUR Suelo Rústico

B.2. Suelo No Urbanizable de Hábital Rural Diseminado (SNUR)

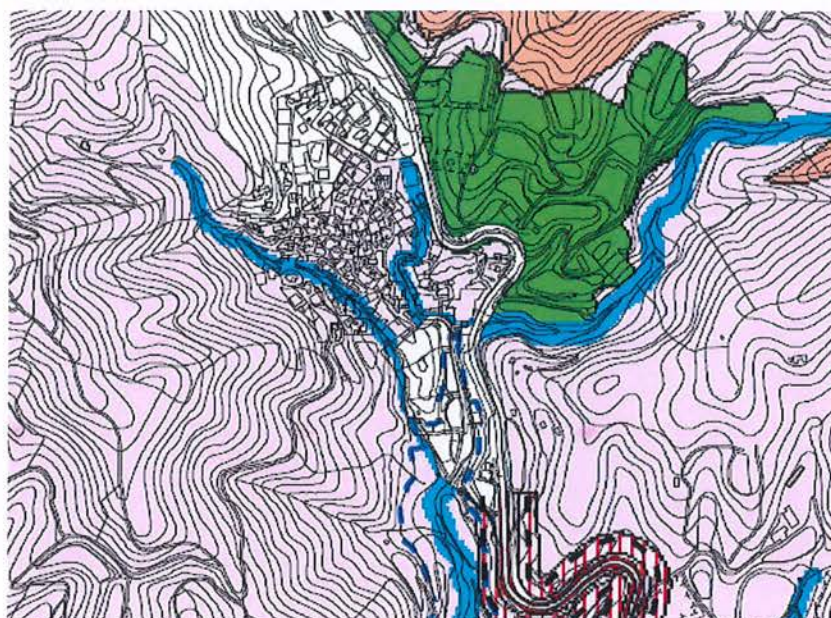
SNUR-DS Diseminados en Zonas Agrícolas

B.3. Suelo No Urbanizable Agrícola de Regadío

SNUR-AR Suelo Agrícola de Regadío

— Zona Regable del Plan Guaro (SNUR-ZRG)

Además de los terrenos anteriores, también se ven afectadas dos parcelas en las proximidades del núcleo de Cajíz, debido a la instalación de la EBAR. Estas parcelas también están calificadas como Suelo No Urbanizable.



5. LEGISLACIÓN APLICABLE

El expediente de expropiación de los terrenos incluidos en el presente proyecto, se llevará a cabo en el marco normativo recogido por la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954 y su Reglamento, Decreto de 26 de abril de 1.957. Así como la legislación de Régimen del Suelo y Valoraciones estatal vigente, Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y

Rehabilitación Urbana, Reglamento de Gestión Urbanística, así como lo dispuesto en el título V de la LOUA.

Dada las características de las obras, y por las evidentes razones que sintéticamente se exponen en la Memoria que se incorpora al expediente, el procedimiento más adecuado para los fines perseguidos en este caso, es el de **Tasación Conjunta**, regulado el procedimiento para la tramitación del expediente en el artículo 162 de la LOUA.

6. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

Considerando que las fincas o terrenos se ocupan con mayor o menor extensión o duración, y los derechos sobre aquellos se expropián con mayor o menor intensidad o permanencia, cabe establecer las siguientes clases de afección expropiatoria:

- Ocupaciones totales o parciales, definitivas, con expropiación plena y transmisión de dominio, motivadas por la ejecución de las obras principales. Se incluyen en este apartado los terrenos ocupados por los elementos funcionales, tales como estaciones de bombeo de aguas residuales y camino de servicio paralelo al Arroyo Íberos.

En el caso de las estaciones de bombeo, se ha adoptado como superficie de ocupación definitiva la correspondiente al área afectada por la explanación más un sobreebanco perimetral de 1,50 m.

En cuanto al camino de servicio, la expropiación se realiza sobre la franja de terreno que queda delimitada por la arista exterior de la explanación del camino a construir, siendo ésta la intersección del talud de desmonte o de terraplén con el terreno natural. Debido a que el camino a construir tiene su traza paralela a la línea de Dominio Público Hidráulico del arroyo a una distancia no constante, en muchas parcelas existe una franja de terreno entre el límite de finca y el camino que se propone como expropiación adicional.

- Servidumbres de acueducto que gravan la finca sirviente a perpetuidad, pero no absorben la plenitud dominical, al no existir transmisión de dominio. Se incluye aquí el camino existente que une el Camino de Servicio con la Carretera MA-3203, y que deberá mantenerse siempre exento y libre para el paso de los servicios de mantenimiento y reparaciones.

En atención a la visita girada a los terrenos objeto de expropiación y de los datos técnicos, fiscales, catastrales y registrales obrantes en el expediente expropiatorio, visto los límites reflejados en los planos de calificación usos y sistemas del PGOU, se ha podido concluir con las fichas descriptivas de las fincas que aparecen afectada por esta actuación y que es objeto de este proyecto. En estas fichas se expresan los bienes y derechos a ellas afectados, linderos, extensión superficial, calificación urbanística, titular y demás circunstancias significativas.

Podemos determinar, por tanto, que:

- Los cultivos afectados son labor o labradío seco, agrios, frutales y huertas regadío, olivos de seco y terreno improductivo.
- Se afectan edificaciones tipo cerramientos, casa de aperos, pozos e instalaciones de riego.
- La superficie a expropiar es de **6.126,64 m²** y la superficie de expropiación adicional es de **3.346,60 m²**. Por lo que la superficie total de expropiación es de **9.473,24 m²**.
- La superficie afectada como servidumbre es de **833,70 m²**.

7. VALORACIÓN. DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.

El justiprecio expropiatorio lo compondrá el valor de los bienes y derechos afectados, suelo, construcciones, otros derechos, incrementados en un 5% como premio de afección, establecido por la legislación expropiatoria.

7.1. Criterios de Valoración.

La legislación estatal de Régimen de Suelo y Valoraciones, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, establece cuales deben ser los criterios de valoración que hay que tener en consideración a la hora de determinar el justiprecio expropiatorio, se cual sea el motivo que legitime la expropiación.

Así, dispone la citada normativa:

Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entenderán referidas:

a) Cuando se trate de operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente del justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

Artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitado de la propiedad.

2. El suelo se tasarán en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que lo motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

3. Las edificaciones construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajuste a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 de artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legítimamente que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

Artículo 36. Valoración en el suelo rural.

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto por la disposición Adicional Séptima:

a) 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.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) 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.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamiento rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. *En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.*

7.2. Valoración del Suelo caso de expropiación.

El suelo rural se valora por la capitalización de las rentas reales o potenciales de la tierra, mediante la fórmula:

$$Vs = \frac{R}{r}$$

Siendo Vs es el valor del suelo y r el tipo de capitalización (%).

En cuanto al tipo de capitalización a utilizar, el [Real Decreto 7/2015, de 30 de Octubre](#), en su disposición adicional séptima de la Ley 8/2007 de Suelo , que queda redactado en los siguientes términos:

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización 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.

2. 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. Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

Los valores que se realizan en el 2.017, son asimilables a los de Mercado actuales, recordemos que se utilizó el valor de 3,087%, siendo el coeficiente de cultivo arbóreo de 0,72.

La renta de la tierra (R) es una renta neta, por lo que habrá que deducir al producto bruto, el importe de los gastos de mano de obra, medios materiales, mecánicos, generales de explotación, etc, además del beneficio del empresario. Es decir:

$$R = I - G - B$$

Para determinar el beneficio del empresario o agricultor es importante considerar el tamaño de la explotación completa, su organización y el porcentaje que dentro de dicha explotación representa la parcela a valorar. Para el caso de cultivo de frutales, existente en la finca a valorar, el beneficio se establece en:

$$B = 0.5 \cdot (I - G)$$

Por lo tanto, el valor del suelo será:

$$V_s = 0.5 \cdot \frac{(I - G)}{r}$$

7.3. Indemnización caso de servidumbre acueducto.

En lo que respecta a la valoración de la servidumbre de acueducto, como derecho real que se constituye sobre las finca objeto de expropiación, según reiterada jurisprudencia, es necesario atender tanto a las limitaciones que la misma conlleva sobre la finca afectada como también a la naturaleza y uso del suelo expropiado.

En este caso, teniendo en cuenta las limitaciones que la servidumbre de acueducto implica sobre la superficie afectada y atendiendo a la dedicación y naturaleza del terreno, se estima ponderado fijar una afección de un 15% sobre el valor del terreno, excluyendo la indemnización por cosecha puesto que al ser su uso actual el de camino de las propias parcelas no se cultiva nada en él.

No existirá indemnización por ocupación de los terrenos, puesto que será suficiente con la ocupación del camino vinculado a la servidumbre de acueducto.

8. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA ESTE PROYECTO.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

1. Situación y Emplazamiento
2. Superficies de Expropiación
 - Hoja 1 de 2: Zona de Actuación 1
 - Hoja 2 de 2: Zona de Actuación 2
3. Superficies de Expropiación. Replanteo
 - Hoja 1 de 2: Zona de Actuación 1
 - Hoja 2 de 2: Zona de Actuación 2

DOCUMENTO Nº 3: FICHAS INDIVIDUALIZADAS

- 3.1. Cuadro Resumen de Características
- 3.2. Fichas Individualizadas

DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTOS

- 4.1. Cuadro Resumen de Presupuesto
- 4.2. Presupuesto Global de Expropiaciones.

En el Documento nº2 se incluye una colección de planos de las obras, donde se han establecido de forma clara las diferentes zonas y tipos de afección, ya sea servidumbre, expropiación, expropiación adicional o zona de Dominio Público Hidráulico.

En el Documento nº3 se ha establecido una relación de propietarios afectados por las obras, la finca sobre la que se realiza dicha afección y el tipo de afección de la que se trata.

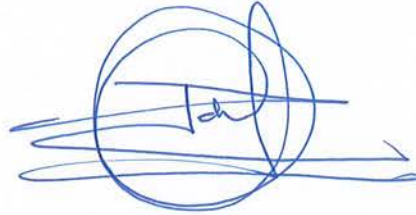
Una vez definida la afección de las obras se ha establecido una valoración para las mismas, que se recoge en el Documento nº 4.

9. PRESUPUESTO.

Asciende la valoración de las expropiaciones a la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS CON SEISCIENTOS REINTA Y OCHO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (192,638,05 €)**.

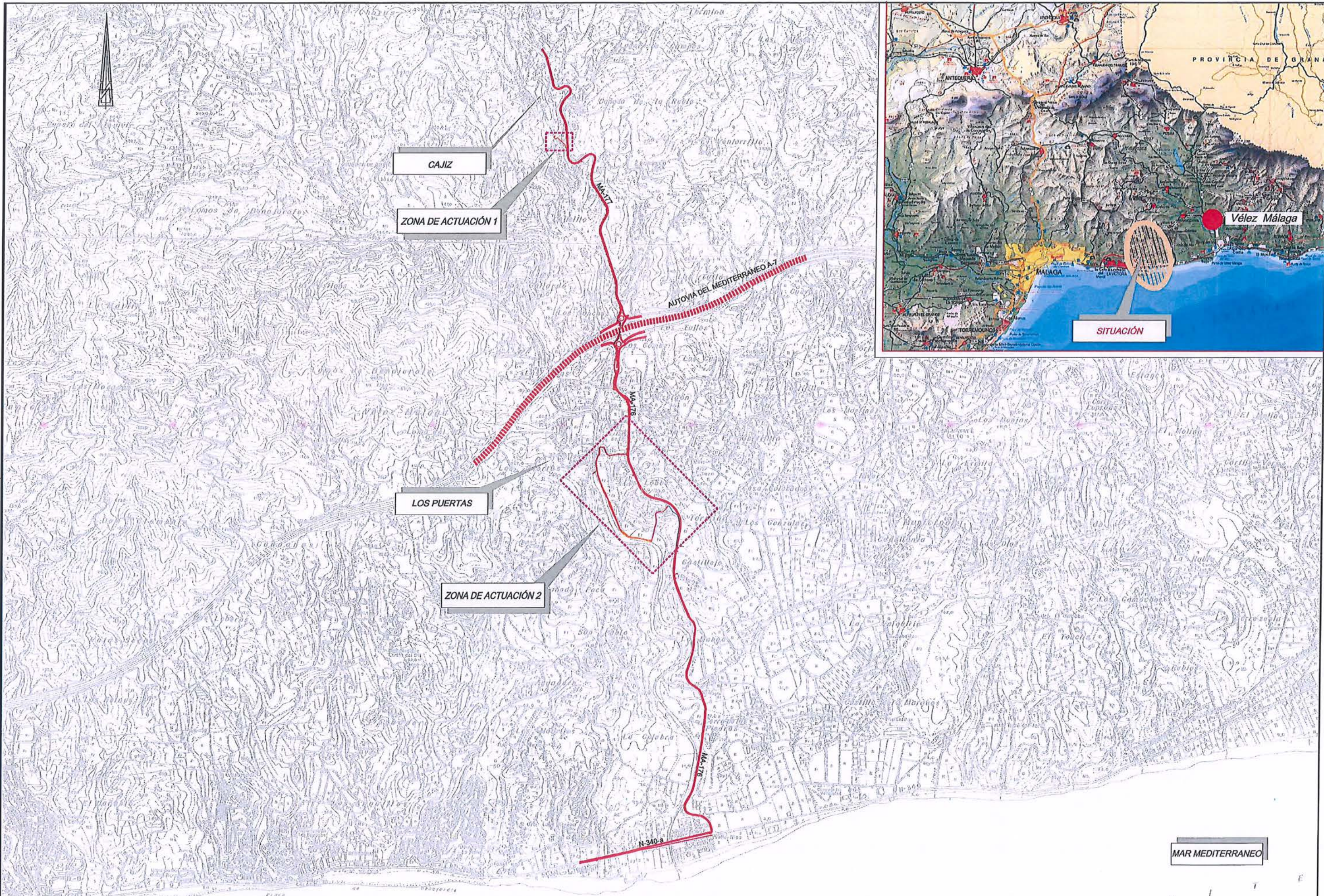
En Málaga, ENERO 2020

El Arquitecto Municipal.



Rafael Peláez Martín.

Documento n.º 2: PLANOS



MAR MEDITERRANEO



6	
32	620

subparcela A,C

Tubería a construir

Pozo a construir

E.B.A.R. 1

4,24

7	
32	609

Tubería de impulsión

1,86

CASETA

2,33

2,31

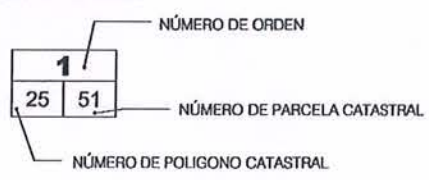
Nº FINCAS	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL (m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE "Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA (m²)
6	A Y C	39,90	1,55	41,45	-----
7	A	250,34	-----	250,34	-----

*Zona de Dominio Público Hidráulico

LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO 'CAJIZ'
- LIMITE DE SUBPARCELA
- LIMITE DE PARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

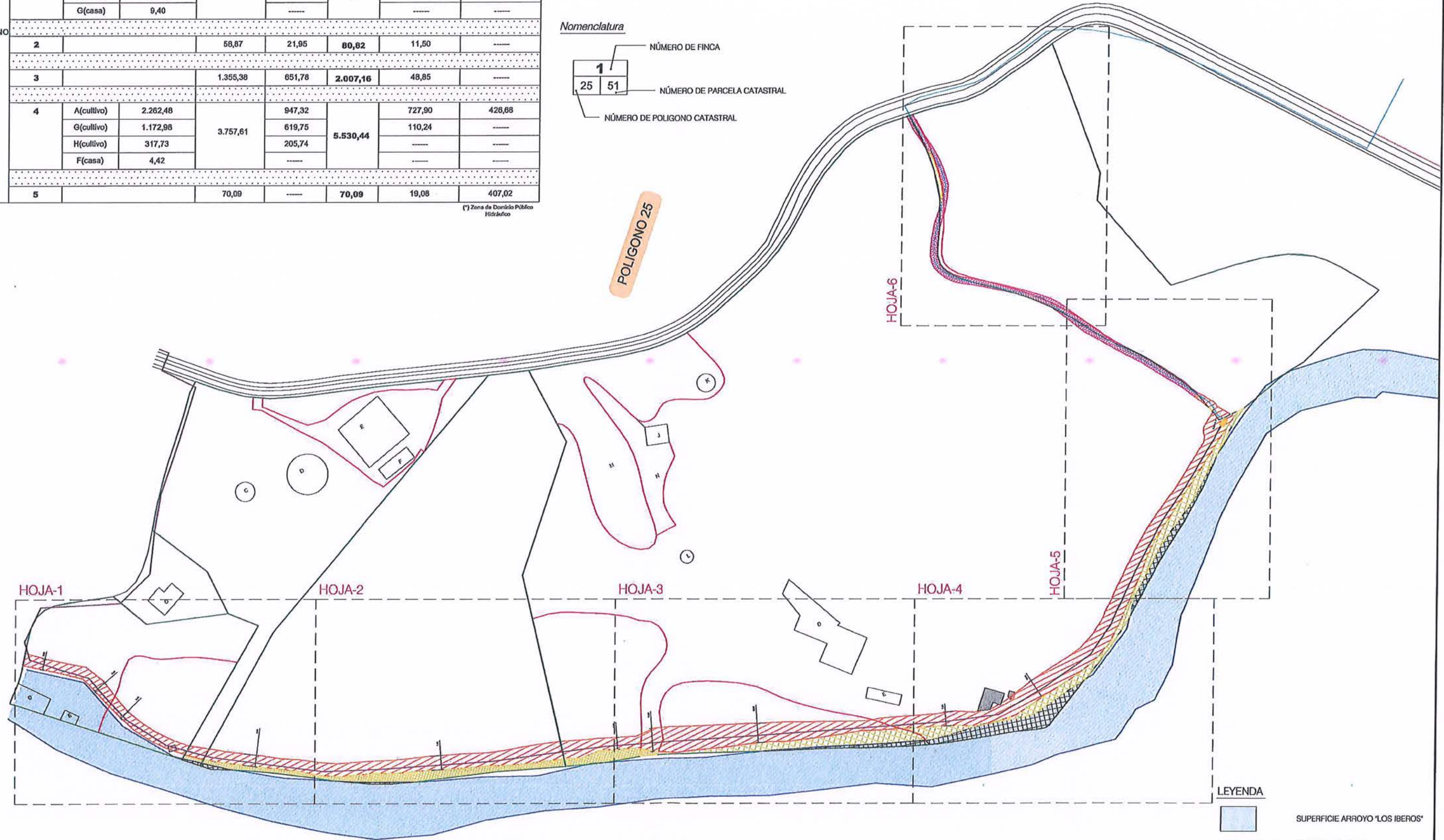
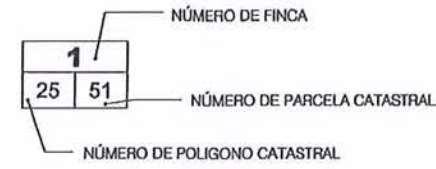
Nomenclatura



Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL(m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	-----	594,45	-----	-----
	B(huerta)	334,70					
	G(casa)	9,40					
2			58,87	21,95	80,82	11,50	-----
3			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	-----
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98					
	H(cultivo)	317,73					
	F(casa)	4,42					
5			70,09	-----	70,09	19,08	407,02

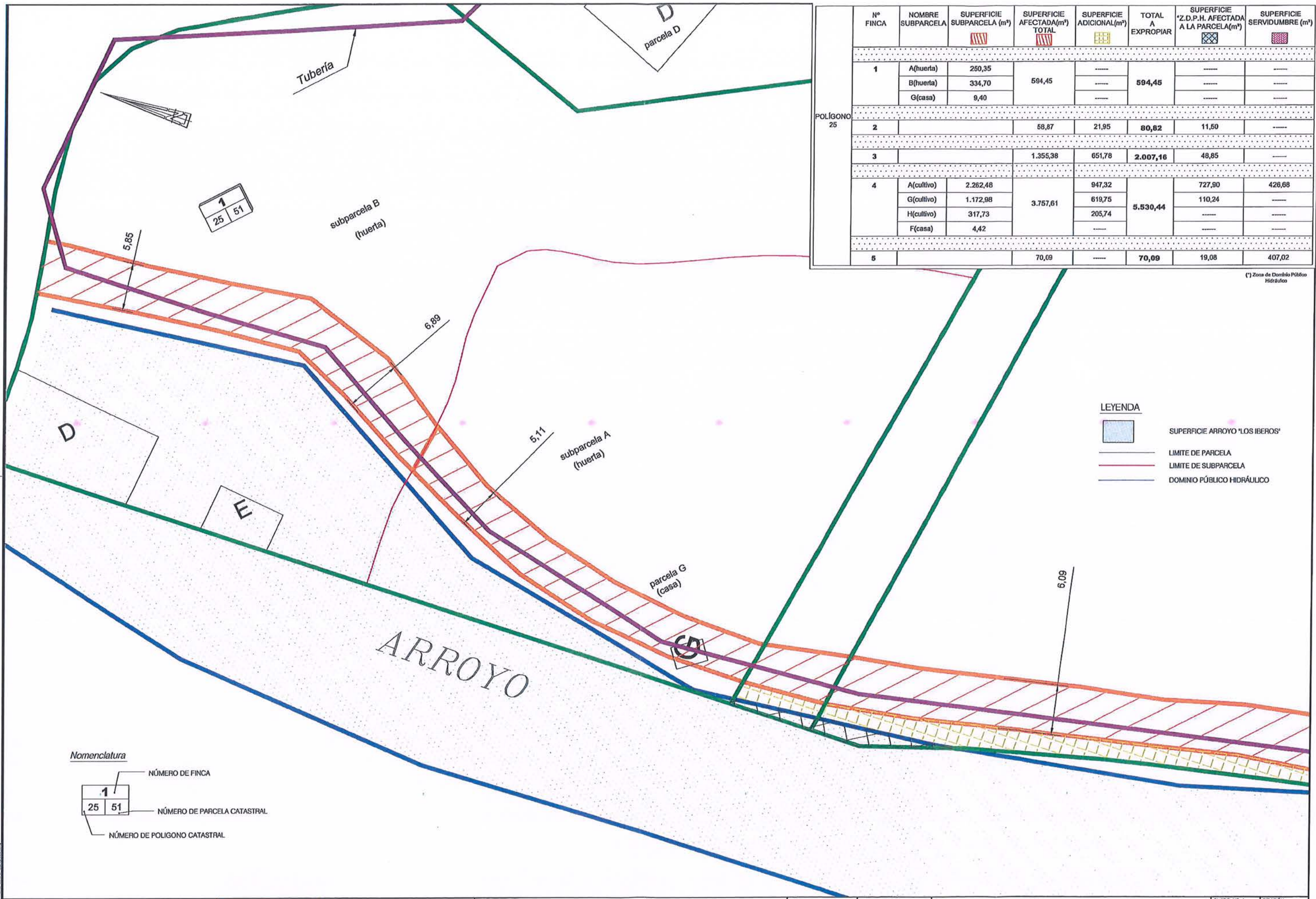
(*) Zona de Dominio Público Hidráulico

Nomenclatura



LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE SUBPARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL(m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE 'Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	-----	594,45	-----	-----
	B(huerta)	334,70		-----		-----	
	G(casa)	9,40		-----		-----	
POLIGONO 25			58,87	21,95	80,82	11,50	-----
			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	-----
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	-----
	H(cultivo)	317,73		205,74		-----	-----
	F(casa)	4,42		-----		-----	-----
5			70,09	-----	70,09	19,08	407,02

(*) Zona de Dominio Público Hidráulico

LEYENDA

	SUPERFICIE ARROYO 'LOS IBEROS'
	LIMITE DE PARCELA
	LIMITE DE SUBPARCELA
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura

1	NÚMERO DE FINCA
25 51	NÚMERO DE PARCELA CATASTRAL
	NÚMERO DE POLIGONO CATASTRAL





3
25 929

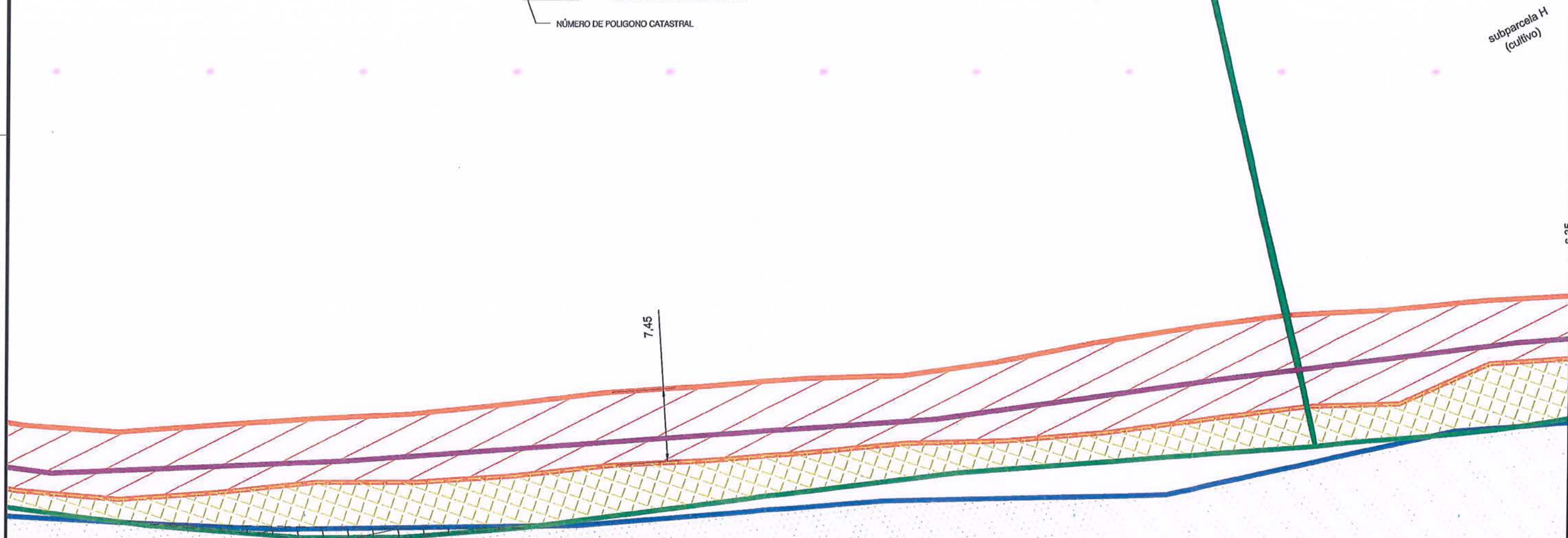
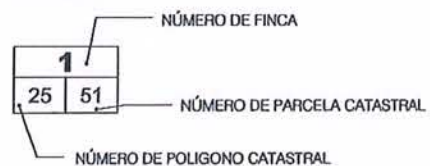
Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL(m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	-----	594,45	-----	-----
	B(huerta)	334,70		-----		-----	
	G(casa)	9,40		-----		-----	
POLÍGONO 25							
2			58,87	21,95	80,82	11,50	-----
3			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	-----
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	-----
	H(cultivo)	317,73		205,74		-----	-----
	F(casa)	4,42		-----		-----	-----
5			70,09	-----	70,09	19,08	407,02

(*) Zona de Dominio Público Hidráulico

LEYENDA

-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  LIMITE DE PARCELA
-  LIMITE DE SUBPARCELA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

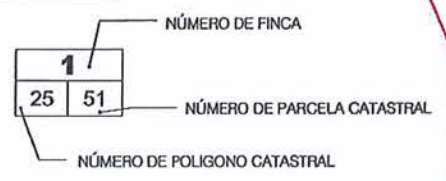
Nomenclatura



LOS



Nomenclatura

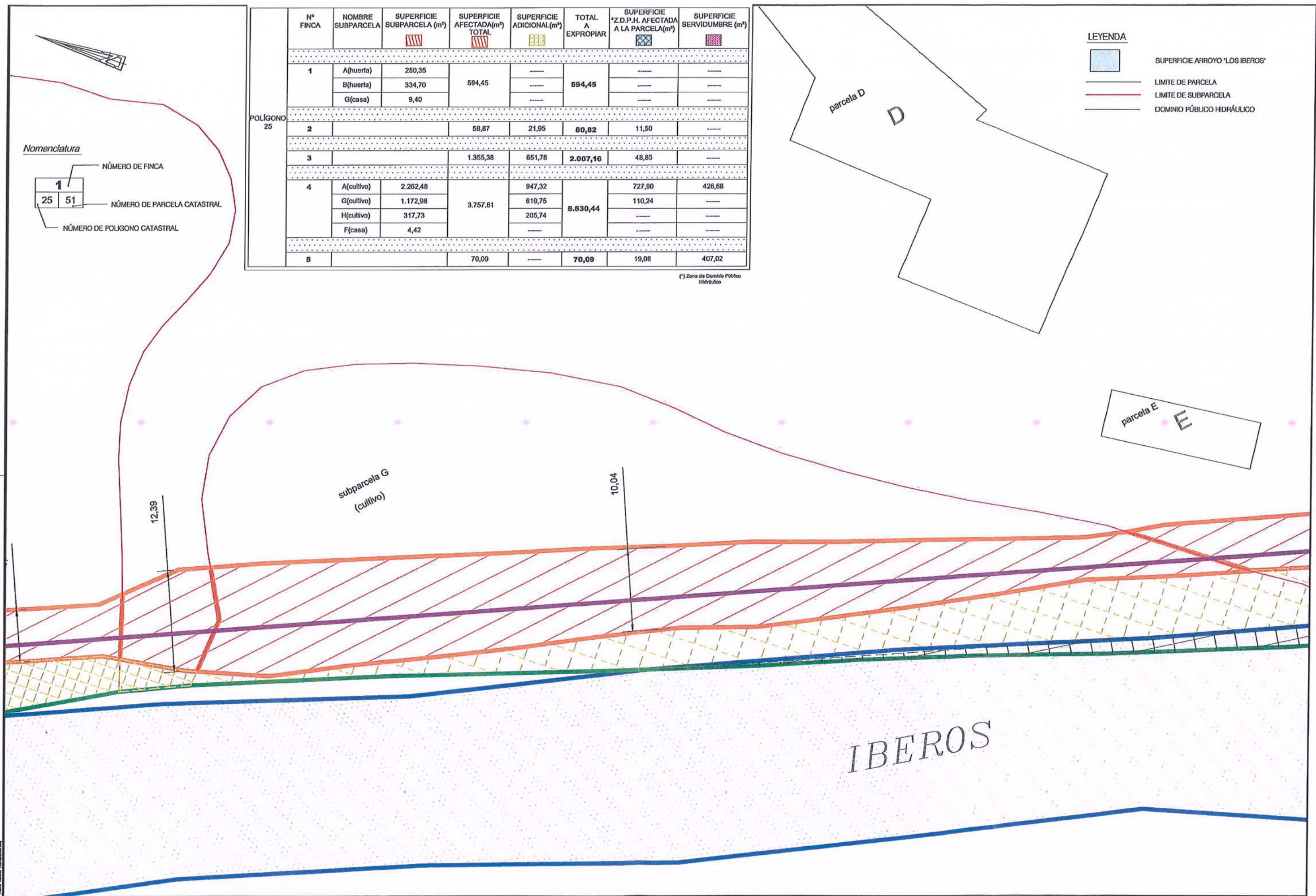


Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL(m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	---	594,45	---	---
	B(huerta)	334,70		---		---	
	G(casa)	9,40		---		---	
POLIGONO 25			58,87	21,95	80,82	11,50	---
2			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	---
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	---
	H(cultivo)	317,73		205,74		---	---
	F(casa)	4,42		---		---	---
5			70,09	---	70,09	19,08	407,02

(*) Zona de Dominio Público Hidráulico

LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO 'LOS IBEROS'
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE SUBPARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO







IBEROS

ARROYO

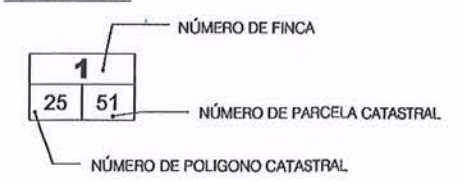
parcela F (casa)

LEYENDA

-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  LIMITE DE PARCELA
-  LIMITE DE SUBPARCELA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA (m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL (m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA (m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	-----	594,45	-----	-----
	B(huerta)	334,70		-----		-----	
	G(casa)	9,40		-----		-----	
POLIGONO 25			58,87	21,95	80,82	11,50	-----
3			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	-----
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	-----
	H(cultivo)	317,73		205,74		-----	-----
	F(casa)	4,42		-----		-----	-----
5			70,09	-----	70,09	19,08	407,02

Nomenclatura

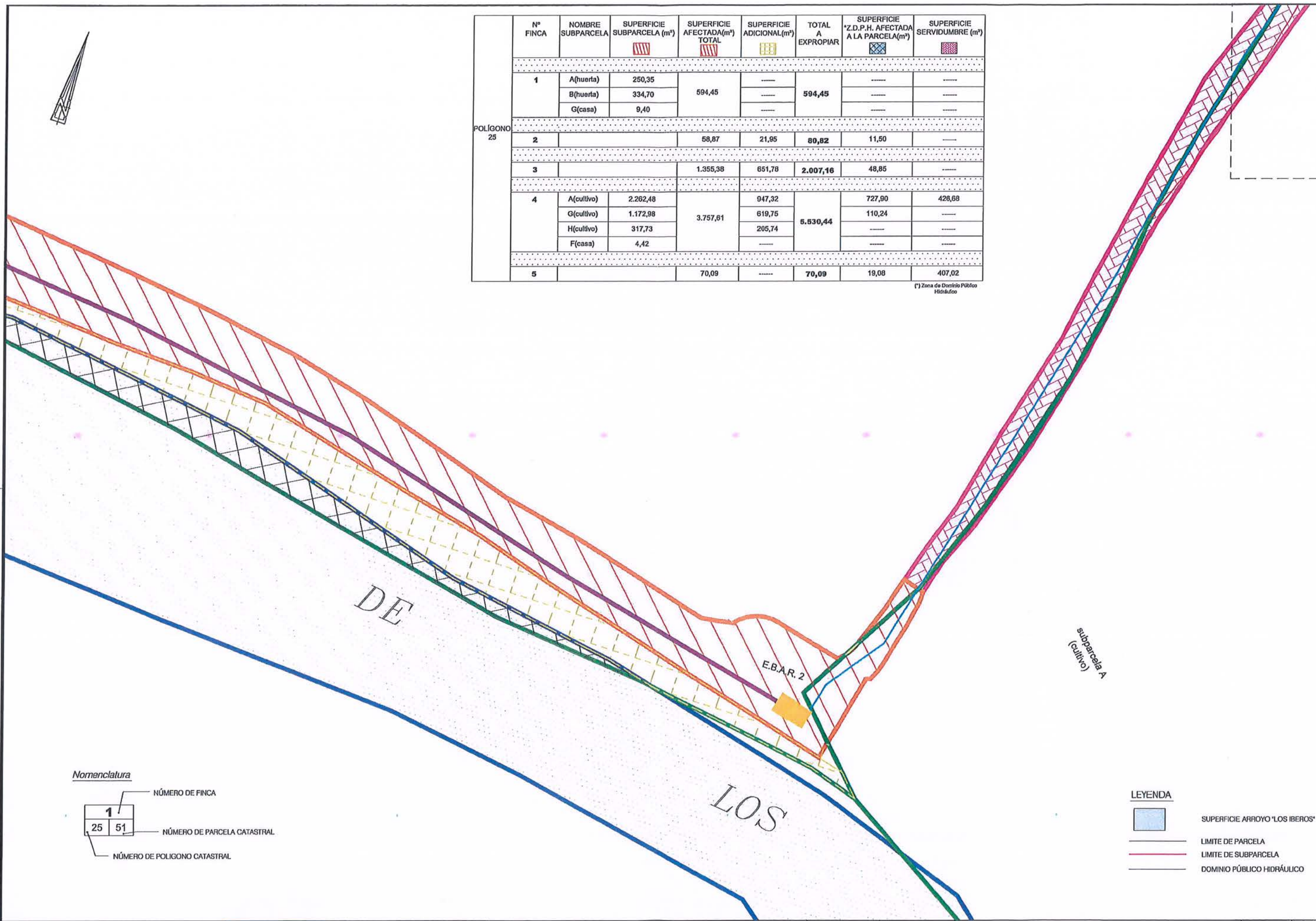


(*) Zona de Dominio Público Hidráulico

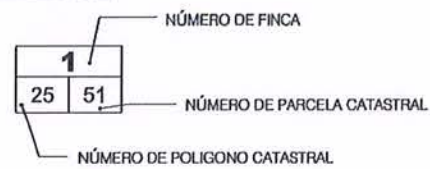


Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA (m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL (m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA (m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	---	594,45	---	---
	B(huerta)	334,70		---		---	
	G(casa)	9,40		---		---	
2			58,87	21,95	80,82	11,50	---
3			1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	---
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,61	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	---
	H(cultivo)	317,73		205,74		---	---
	F(casa)	4,42		---		---	---
5			70,09	---	70,09	19,08	407,02

(*) Zona de Dominio Público Hidráulico



Nomenclatura

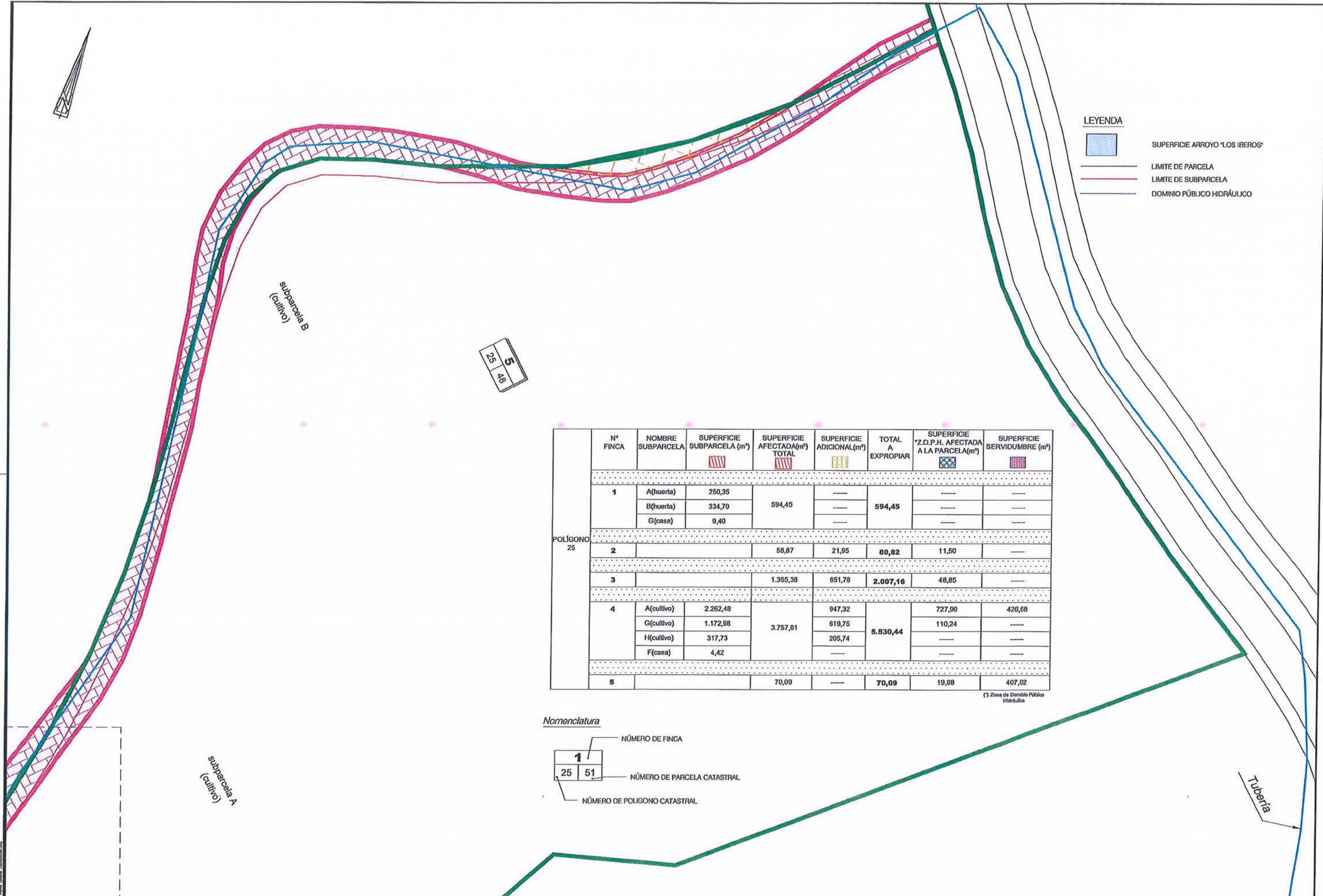


LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE SUBPARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

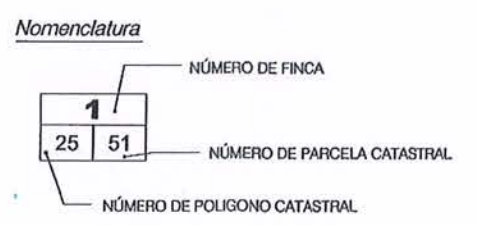
LEYENDA

	SUPERFICIE ARROYO 'LOS IBEROS'
	LIMITE DE PARCELA
	LIMITE DE SUBPARCELA
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



Nº FINCA	NOMBRE SUBPARCELA	SUPERFICIE SUBPARCELA (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²) TOTAL	SUPERFICIE ADICIONAL(m²)	TOTAL A EXPROPIAR	SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)	SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
1	A(huerta)	250,35	594,45	---	594,45	---	---
	B(huerta)	334,70		---		---	
	G(casa)	9,40		---		---	
POLIGONO 25	2		58,87	21,95	80,82	11,50	---
	3		1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	---
4	A(cultivo)	2.262,48	3.757,81	947,32	5.530,44	727,90	426,68
	G(cultivo)	1.172,98		619,75		110,24	---
	H(cultivo)	317,73		205,74		---	---
	F(casa)	4,42		---		---	---
5			70,09	---	70,09	19,08	407,02

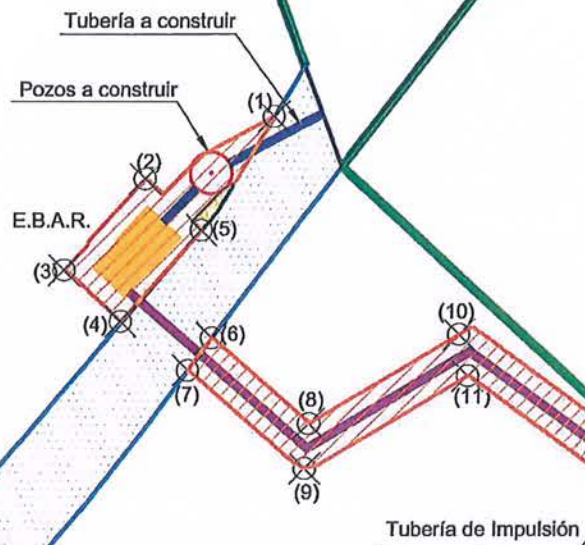
(*) Zona de Dominio Público Hidráulico





6	
32	620

subparcela A,C



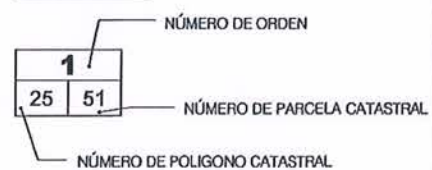
E.B.A.R.		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(1)	394412,5851	406859,7016
(2)	394405,5227	4068656,2826
(3)	394401,1376	4068651,2823
(4)	394404,4760	4068648,2647
(5)	394409,0094	4068533,1310
(6)	394409,2339	4068647,5816
(7)	394407,9292	4068645,8016
(8)	394414,6351	406842,8932
(9)	394414,4192	406840,4428
(10)	394422,7210	4068647,7655
(11)	394423,2254	4068645,5009

7	
32	609

LEYENDA

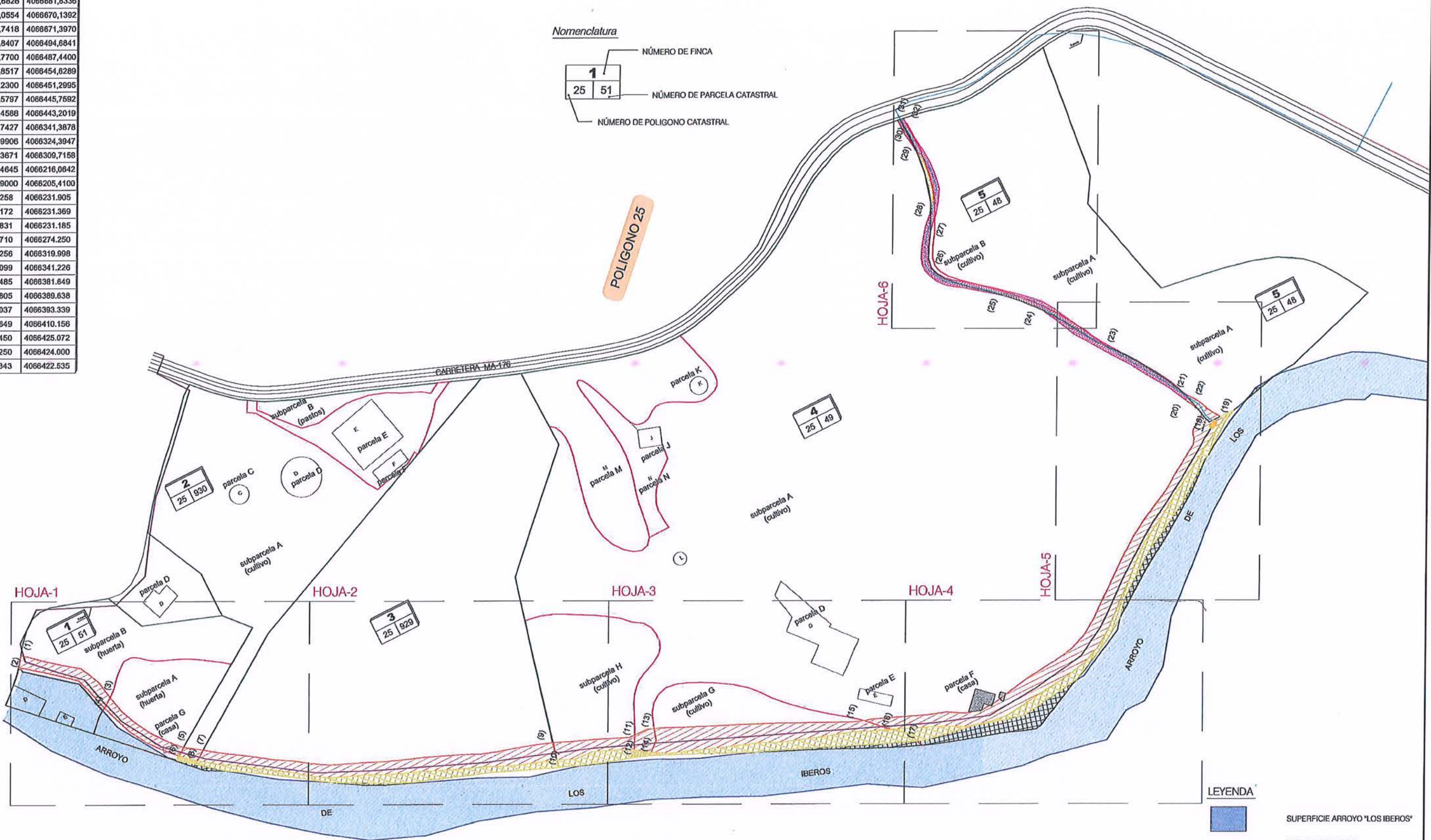
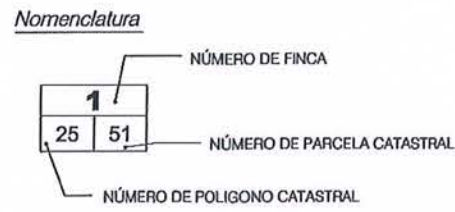
- SUPERFICIE ARROYO "CAJIZ"
- LIMITE DE SUBPARCELA
- LIMITE DE PARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura



PLAN DE PROYECTO DE LA PROPIEDAD: LA PROPIEDAD:

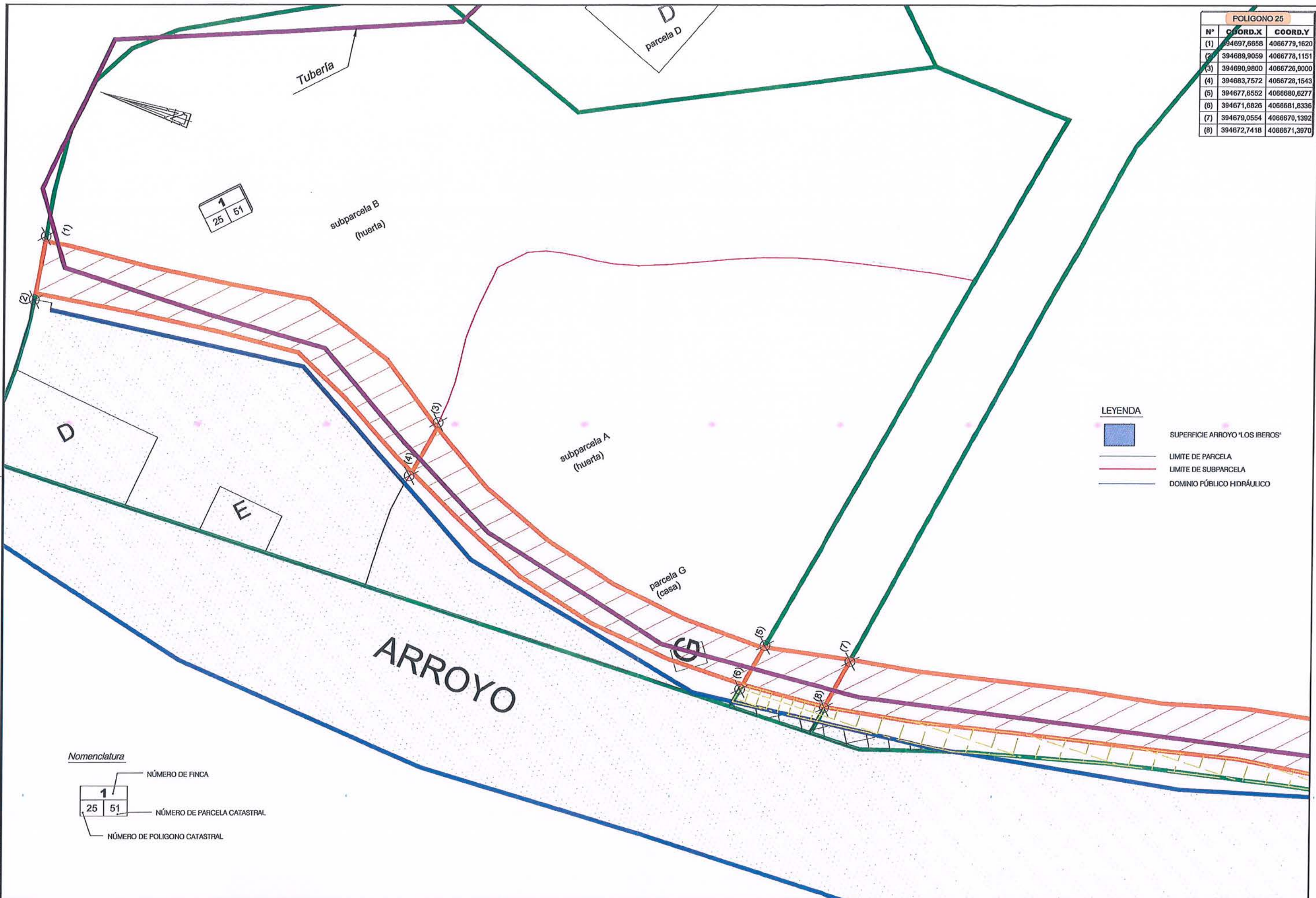
POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(1)	394697,6658	4066779,1620
(2)	394689,9059	4066778,1151
(3)	394690,9800	4066726,9000
(4)	394683,7572	4066728,1543
(5)	394677,6552	4066680,6277
(6)	394671,6826	4066681,8336
(7)	394679,0554	4066670,1392
(8)	394672,7418	4066671,3970
(9)	394740,8407	4066494,8841
(10)	394728,7700	4066487,4400
(11)	394757,8517	4066454,8289
(12)	394746,2300	4066451,2995
(13)	394764,5797	4066445,7592
(14)	394750,4588	4066443,2019
(15)	394802,7427	4066341,3878
(16)	394802,9906	4066324,3947
(17)	394801,3671	4066309,7158
(18)	395011,4645	4066216,0642
(19)	395020,9000	4066205,4100
(20)	395018,258	4066231,905
(21)	395020,172	4066231,369
(22)	395020,831	4066231,185
(23)	395031,710	4066274,250
(24)	395040,256	4066319,998
(25)	395041,099	4066341,226
(26)	395042,485	4066381,649
(27)	395061,805	4066389,638
(28)	395073,037	4066393,339
(29)	395099,649	4066410,156
(30)	395112,450	4066425,072
(31)	395113,250	4066424,000
(32)	395114,343	4066422,535



LEYENDA

	SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
	LIMITE DE PARCELA
	LIMITE DE SUBPARCELA
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(1)	394697,6658	4066779,1620
(2)	394689,9059	4066778,1151
(3)	394690,9800	4066726,9000
(4)	394683,7572	4066728,1543
(5)	394677,6552	4066680,6277
(6)	394671,6826	4066681,8336
(7)	394679,0554	4066670,1392
(8)	394672,7418	4066671,3970

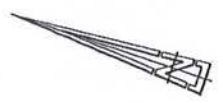


LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE SUBPARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura





1		NÚMERO DE FINCA
25	51	NÚMERO DE PARCELA CATASTRAL
NÚMERO DE POLIGONO CATASTRAL		



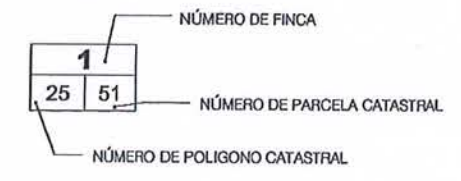
3
25 929

POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(9)	394740,8407	4066494,6841
(10)	394728,7700	4066487,4400

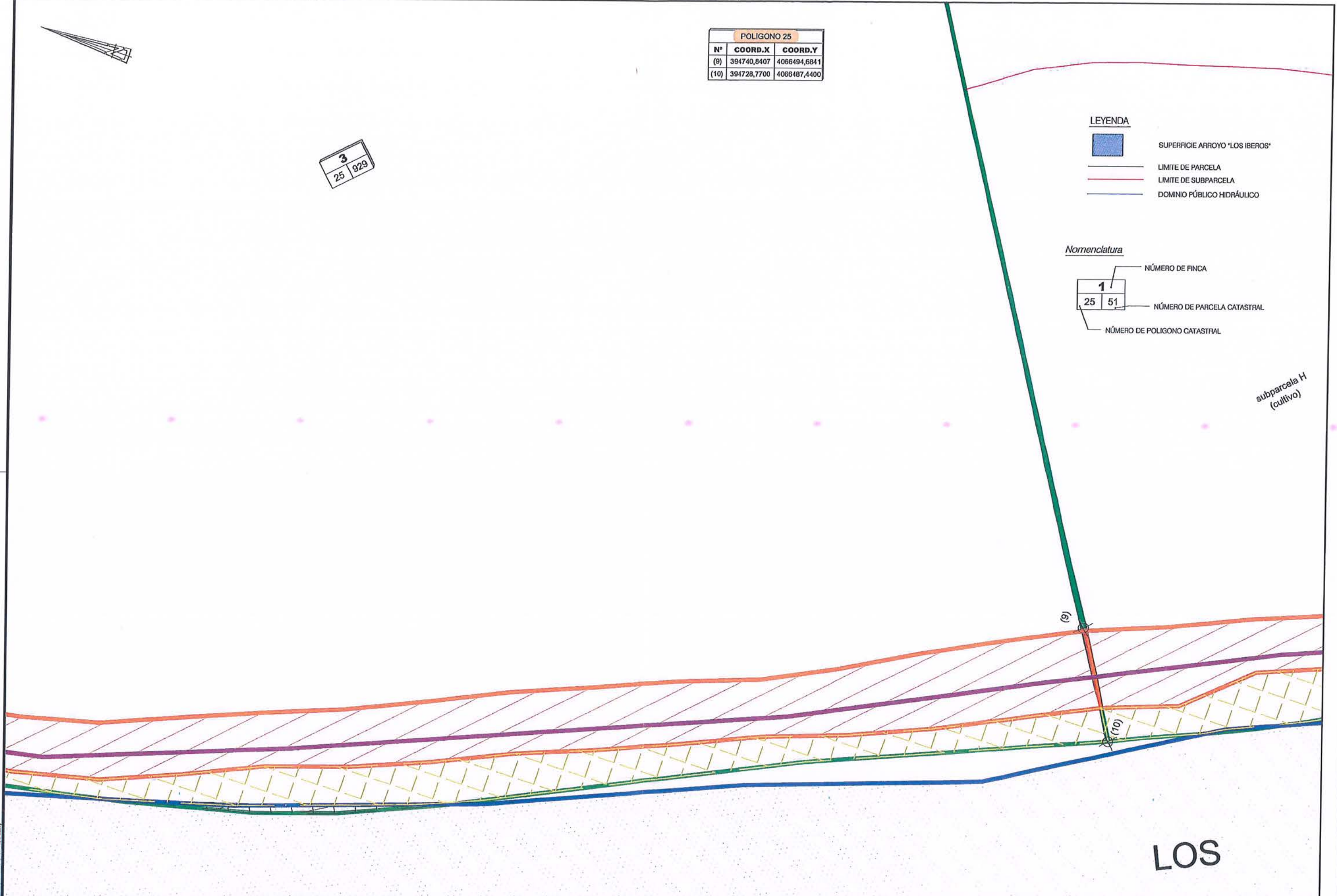
LEYENDA

-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  LIMITE DE PARCELA
-  LIMITE DE SUBPARCELA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura



subparcela H
(cultivo)



LOS

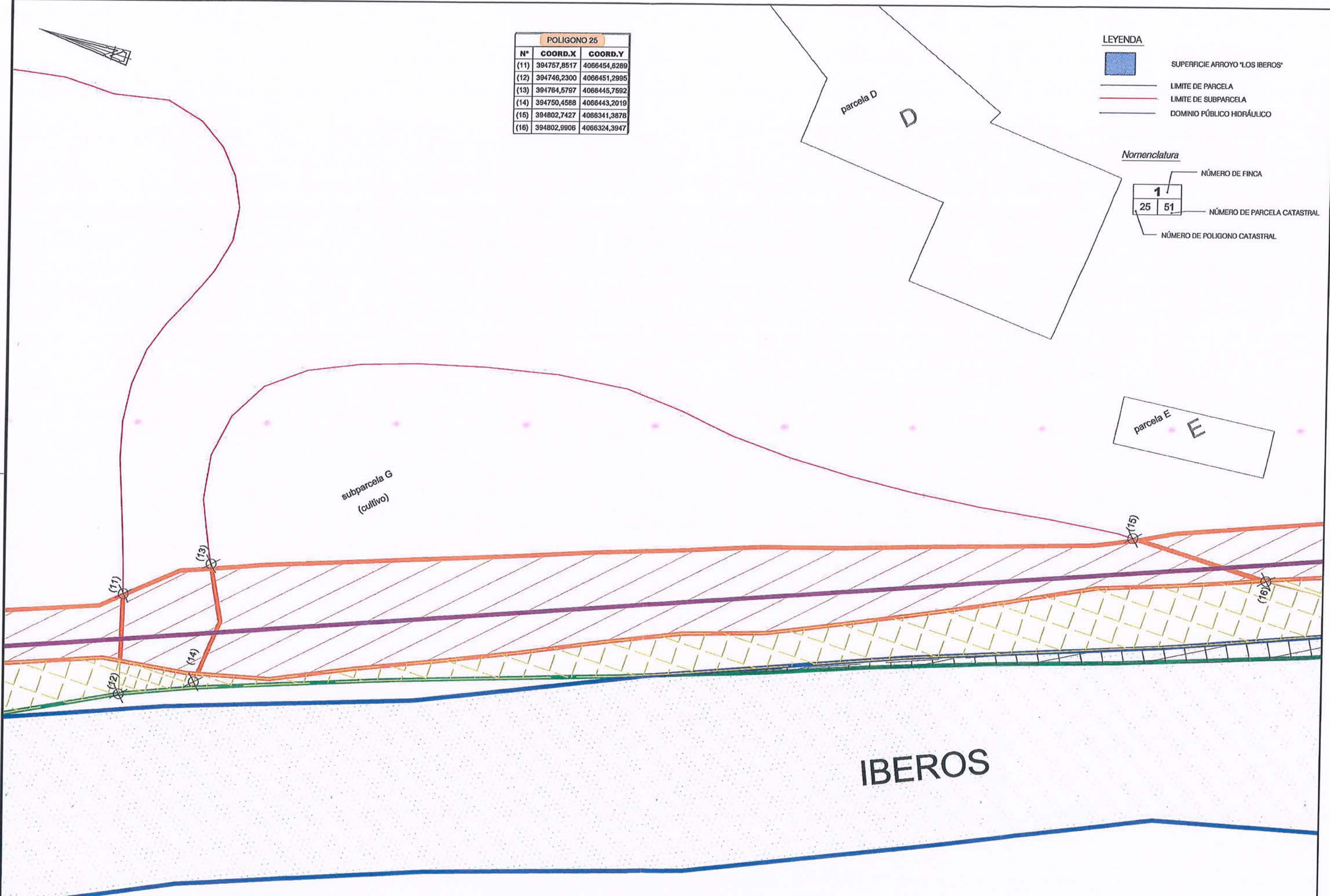
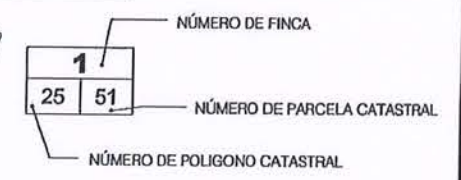


POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(11)	394757,8517	4066454,8289
(12)	394746,2300	4066451,2995
(13)	394764,5797	4066445,7592
(14)	394750,4588	4066443,2019
(15)	394802,7427	4066341,3878
(16)	394802,9906	4066324,3947

LEYENDA

-  SUPERFICIE ARROYO 'LOS IBEROS'
-  LIMITE DE PARCELA
-  LIMITE DE SUBPARCELA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura



MAPA ES. INICIO DIFUSO. Q2. Puerto General. Española. 1984







POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(17)	394801,3671	4066309,7158

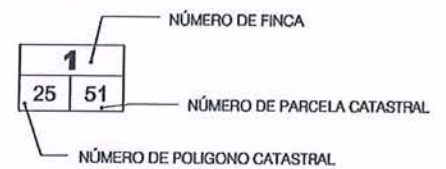
Parcela F
(casa)

ARROYO

LEYENDA

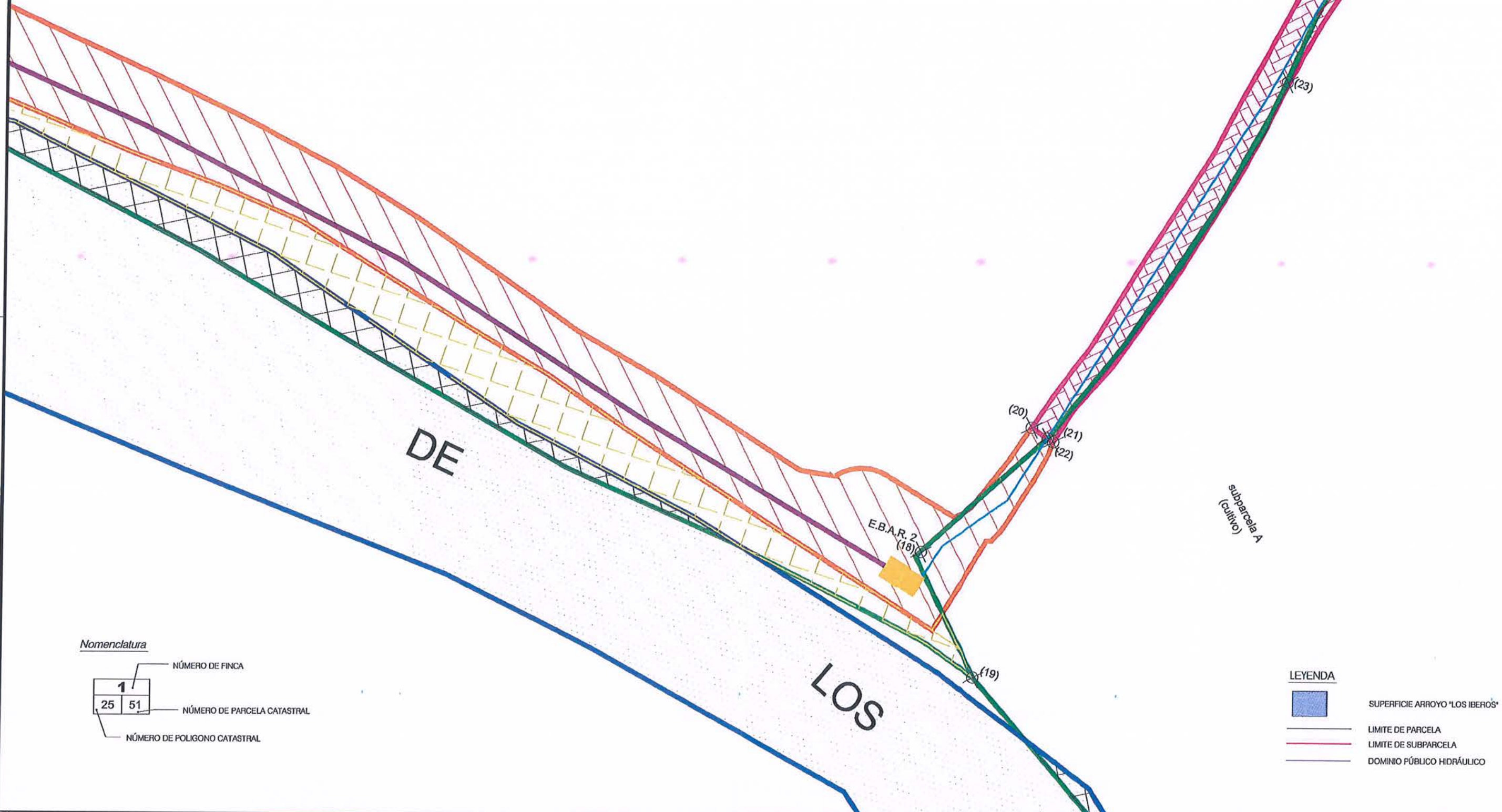
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  LIMITE DE PARCELA
-  LIMITE DE SUBPARCELA
-  DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Nomenclatura

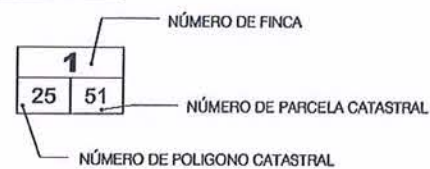




POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(18)	395011,4645	4066216,0642
(19)	395020,9000	4066205,4100
(20)	395018,258	4066231,905
(21)	395020,172	4066231,369
(22)	395020,831	4066231,185
(23)	395031,710	4066274,250



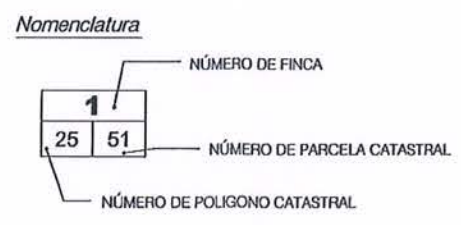
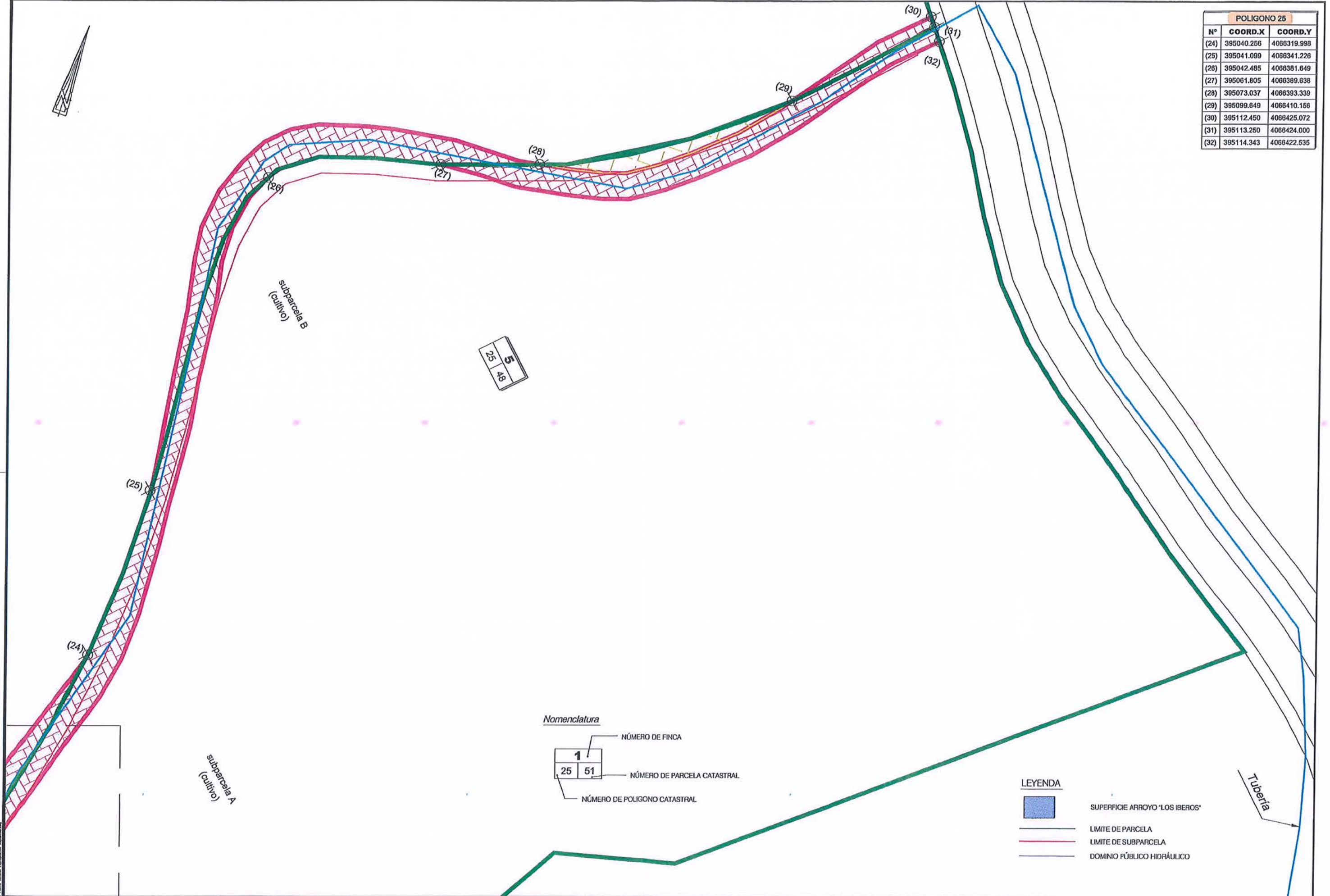
Nomenclatura



LEYENDA

- SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
- LIMITE DE PARCELA
- LIMITE DE SUBPARCELA
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

POLIGONO 25		
Nº	COORD.X	COORD.Y
(24)	395040.266	4066319.998
(25)	395041.099	4066341.226
(26)	395042.485	4066381.649
(27)	395061.805	4066389.638
(28)	395073.037	4066393.339
(29)	395099.849	4066410.166
(30)	395112.450	4066425.072
(31)	395113.250	4066424.000
(32)	395114.343	4066422.535



LEYENDA

	SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
	LIMITE DE PARCELA
	LIMITE DE SUBPARCELA
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Documento n.º 3:
FICHAS
INDIVIDUALIZADAS

FICHAS INDIVIDUALIZADAS

INDICE

1. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

A continuación se adjunta un cuadro resumen de las características principales de cada una de las parcelas afectadas:

- Datos catastrales (Polígono, Parcela y Referencia catastral)
- Datos del titular (Nombre, NIF, Domicilio)
- Datos de la afección (Superficie de Expropiación, Superficie de Expropiación Adicional, Superficie Dominio Público Hidráulico y Superficie de Servidumbre)

Nº DE FINCA	POLIGONO	PARCELA	CODIGO INE	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	% TITULAR	NIF TITULAR	DOMICILIO TITULAR	LOCALIDAD Y CP TITULAR	PROVINCIA TITULAR	NATURALEZA	SUP TOTAL	SERVIDUMBRE (m2)	EXPROPIACIÓN (m2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (m2)	SUPERFICIE DENTRO DE DPH (m2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (m2)
1	025	51	0944	29094A0250005100000A	EVARISTO PORTILLO CAMPOS	100	25.109.207-S	PB. LOS PUERTAS S/N	BENAJARAFE, VÉLEZ-MÁLAGA 29790	MÁLAGA	RÚSTICA	7.567,00		594,45			594,45
2	025	930	0944	29094A0250093000000R	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA /MARÍA BAENA RUIZ	50	24.889.086-G	C/ROCÍO, 1, EDIF TENERIFE 1º 6	TORRE DEL MAR 29740	MÁLAGA	RÚSTICA	14.715,00		58,87	21,95	11,50	92,32
3	025	929	0944	29094A0250092900000X	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA	50	24.889.086-G	C/ROCÍO, 1, EDIF TENERIFE 1º 6	TORRE DEL MAR 29740	MÁLAGA	RÚSTICA	23.244,00		1.355,38	651,78	48,85	2.056,01
4	025	49	0944	29094A0250004900000B	GUIITO S.L.	100	A-29.124.120	PS.MIRAMAR Nº 4	MÁLAGA, 29016	MÁLAGA	RÚSTICA	78.304,00	426,68	3.757,61	1.772,83	838,15	6.368,59
5	025	48	0944	29094A0250004800000B	GUIITO S.L.	100					RÚSTICA	78.304,00	407,02	70,09			70,09
6	032	620	0944	29094A0320062000000S	ADOLFO MEJÍAS GONZÁLEZ	100	74.756.305-A	PASAJE JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 60	VÉLEZ-MÁLAGA, 29700	MÁLAGA	RÚSTICA			39,90	1,55		41,45
7	032	609	0944	29094A0320060900000D	ROSARIO PÉREZ POSTIGO	25	74.750.347-W	C/ CLAVEL, EDIFICIO MONTEMAR, Nº2	VÉLEZ-MÁLAGA, 29700	MÁLAGA	RÚSTICA			250,34			250,34

SUPERFICIE TOTAL EXPROPIACIÓN 9.473,25

SUPERFICIE TOTAL SERVIDUMBRE 833,70

2. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

Se procede en este apartado a valorar, con los criterios de valoración contenidos en el presente proyecto de expropiación, los bienes y derechos descritos igualmente en apartados precedentes. Lo que se materializará en fichas individuales que se relacionan a continuación, con determinación del justiprecio expropiatorio para sendas fincas.

A continuación se adjuntan una serie de fichas con los siguientes datos:

- Datos catastrales (Polígono, Parcela y Referencia catastral).
- Datos del titular (Nombre, NIF, Domicilio).
- Datos de la parcela afectada (Aprovechamiento, superficie).
- Plano de la zona afectada delimitada.
- Valoración de la superficie a expropiar.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLIGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

Nº FINCA	1	CODIGO INE	0944
POLIGONO	025	TERMINO MUNICIPAL	VELEZ-MALAGA
PARCELA	51	REFERENCIA CATASTRAL	29094A025000510000OA

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	EVARISTO PORTILLO CAMPOS
% DEL BIEN	100
NIF	25.109.207-S
DOMICILIO FISCAL	PB. LOS PUERTAS 18
LOCALIDAD Y C.P.	BENAJARAFE, VÉLEZ-MÁLAGA 29790
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CASTILLE
NATURALEZA	RUSTICA
SUP. CATASTRAL	7.567
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANISTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISION DE PARCELA (SI/NO)	NO

DERECHOS O GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA	
--	--

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
1	7.567,00	594,45	0,00	0,00	0,00	594,45

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
Cerramiento	104 ml	Cerramiento de malla metálica

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 025/51	594,45	11,01	6544,89

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

No hay árboles afectados por la expropiación.

1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes

1.3.1. Cerramiento de malla

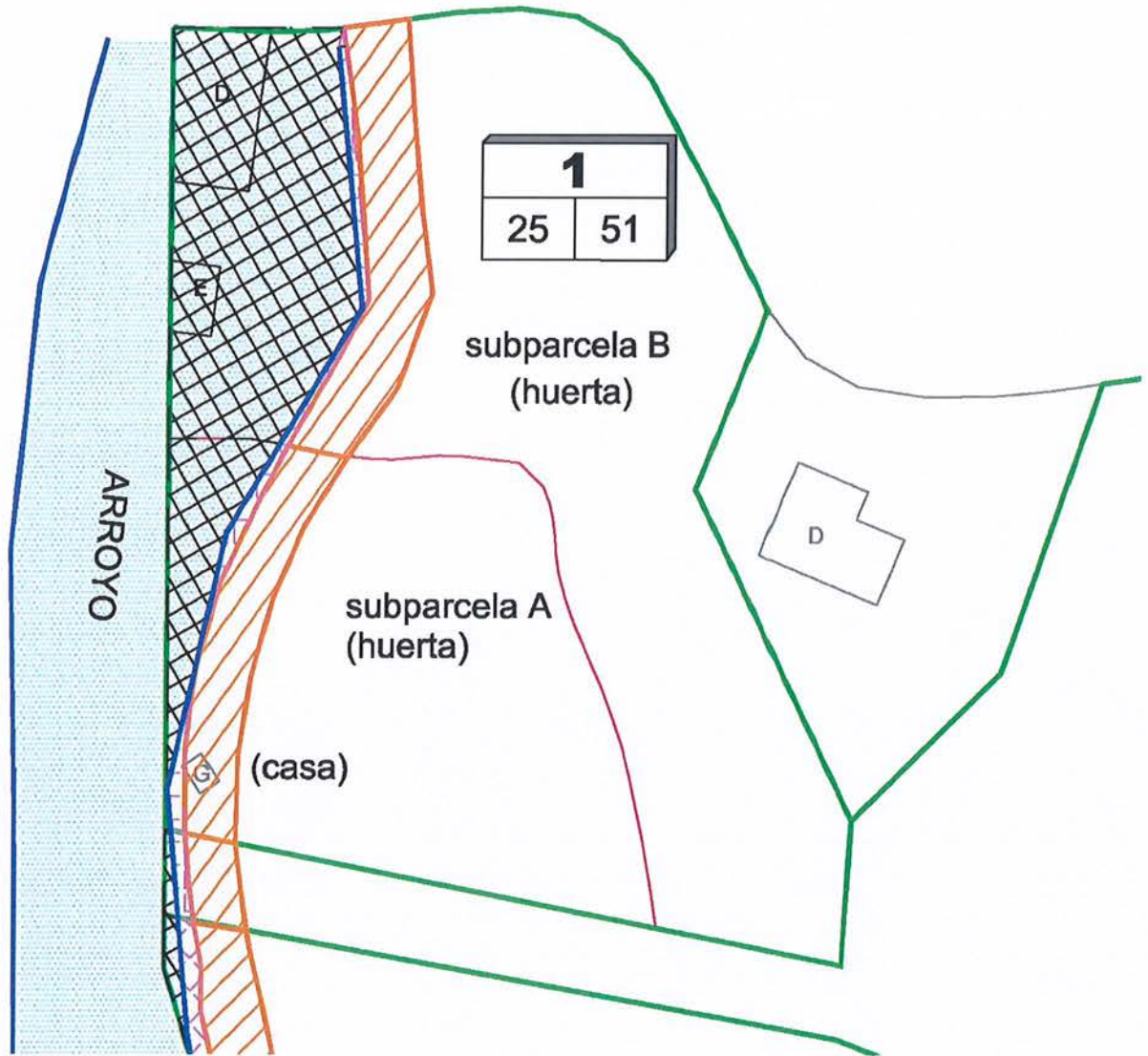
Existe un cerramiento de malla metálica de 104 metros de longitud a lo largo del trazado del colector que será necesario reponer. A continuación se detalla la valoración por coste de reposición de dicho cerramiento.





Valor: 104 m x 1,6 m x 13,1€/m² x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = **767,30 €**

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	6544,89
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	-
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	767,3
VALORACIÓN	7312,19
5% DE AFECCIÓN	365,61
TOTAL VALORACIÓN	7677,8

PÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

Nº FINCA	2	CÓDIGO INE	0944
POLÍGONO	025	TÉRMINO MUNICIPAL	VÉLEZ-MÁLAGA
PARCELA	930	REFERENCIA CATASTRAL	29094A025009300000OR

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA /MARÍA BAENA RUIZ
% DEL BIEN	50/50
NIF	24.889.086-G
DOMICILIO FISCAL	C/ROCÍO, 1, EDIF TENERIFE 1º 6
LOCALIDAD Y C.P.	TORRE DEL MAR 29740
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CASTILLE
NATURALEZA	RÚSTICA
SUP. CATASTRAL	14.715
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISIÓN DE PARCELA (SÍ/NO)	NO
DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA	

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
2	14.715,00	58,87	33,45	0,00	0,00	92,32

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
Cerramiento	11 ml	Cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo.

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 025/930	92,32	15,73	1452,19

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

Se ven afectados por la expropiación árboles frutales de cultivo subtropical (aguacates) con una edad media de 25 años, por lo que la mayoría de ellos se encuentran a pleno rendimiento de producción. Estos árboles ya se han tenido en cuenta en el cálculo de la renta para valoración del suelo.

1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes

1.3.1. Cerramiento de bloques de hormigón.

A lo largo del límite de la finca que linda con el arroyo, existe un cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón con una longitud total de 11 metros que será necesario reponer en el nuevo límite de la finca.

Muro de fábrica de bloques de hormigón 40x20x15

Valor= 11 m x 1,8 m x 64 €/m² x Coef. antig. 0,55 x Coef. Conserv. 0,8 = 557,57 €

Cerramiento de malla de simple torsión con postes metálicos de 48 mm

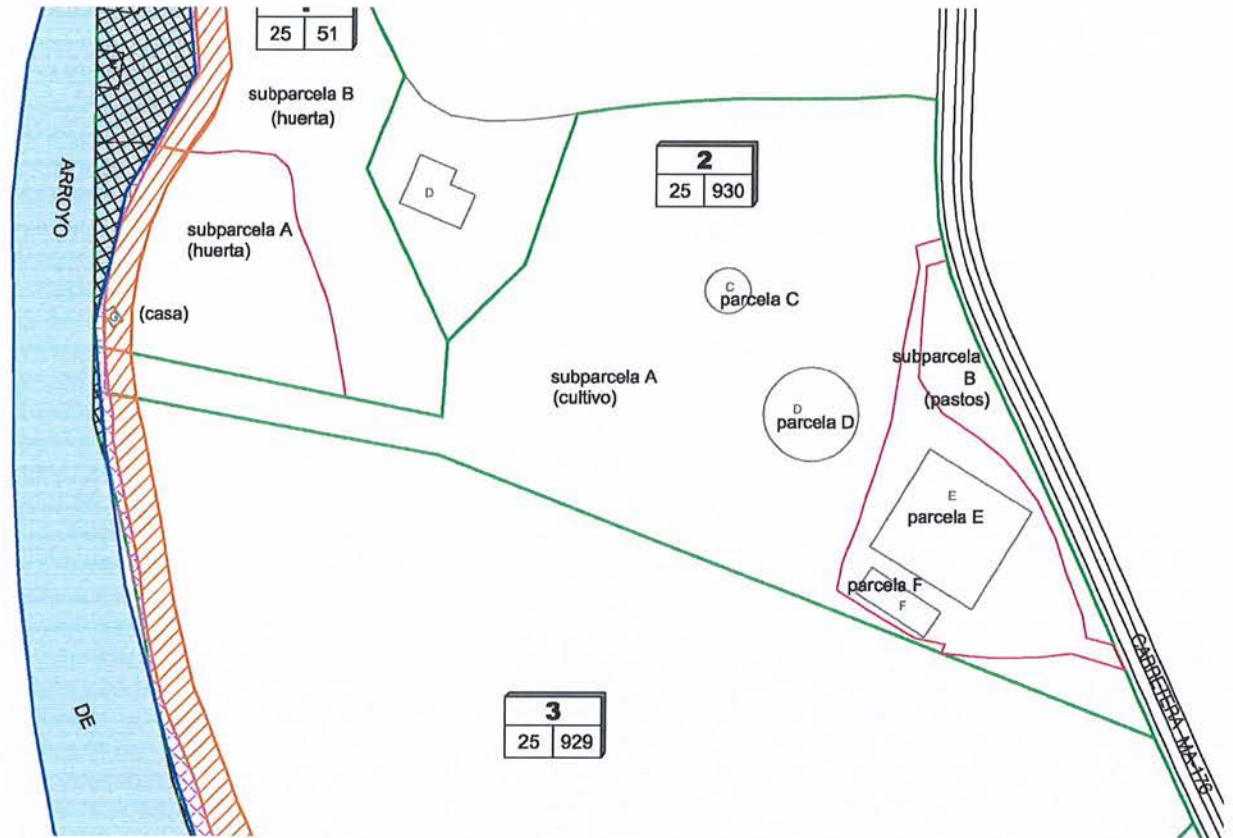
Valor = 11 m x 1,5 m x 12,11 €/m² x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = 70,34 €





Total = **627,91€**

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	1452,19
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	112,63
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	627,91
VALORACIÓN	2192,73
5% DE AFECCIÓN	109,64
TOTAL VALORACIÓN	2302,37

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR
EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)**

Nº FINCA	3	CÓDIGO INE	0944
POLÍGONO	025	TÉRMINO MUNICIPAL	VÉLEZ-MÁLAGA
PARCELA	929	REFERENCIA CATASTRAL	29094A0250092900000X

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA
% DEL BIEN	100
NIF	24.889.086-G
DOMICILIO FISCAL	C/ROCÍO, 1, EDIF TENERIFE 1º 6
LOCALIDAD Y C.P.	TORRE DEL MAR 29740
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CASTILLE
NATURALEZA	RÚSTICA
SUP. CATASTRAL	23.244
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISIÓN DE PARCELA (SÍ/NO)	NO

DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA	
--	--

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
3	23.244,00	1.355,38	700,63	0,00	0,00	2.056,01

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
Cerramiento	188 ml	Cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón
Portón	1	Portón metálico de dos hojas abatibles

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 025/929	2.056,01	15,73	32341,04

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

Se ven afectados por la expropiación árboles frutales de cultivo subtropical (aguacates) con una edad media de 25 años, por lo que la mayoría de ellos se encuentran a pleno rendimiento de producción. Estos árboles ya se han tenido en cuenta en el cálculo de la renta para valoración del suelo.

1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes

1.3.1. Cerramiento de bloques de hormigón y portones de entrada

A lo largo del límite de la finca que linda con el arroyo, existe un cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón

con una longitud total de 188 metros, que será necesario reponer en el nuevo límite de la finca. Además existe un portón de entrada..

Muro de fábrica de bloques de hormigón 40x20x15

Valor= 188 m x 1,8 m x 64 €/m² x Coef. antig. 0,55 x Coef. Conserv. 0,8 = 9529,34 €

Cerramiento de malla de simple torsión con postes metálicos de 48 mm

Valor = 188 m x 1,5 m x 12,11 €/m² x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = 1202,09€

Puerta metálica de dos hojas abatibles de 3x2 m para cerramiento exterior

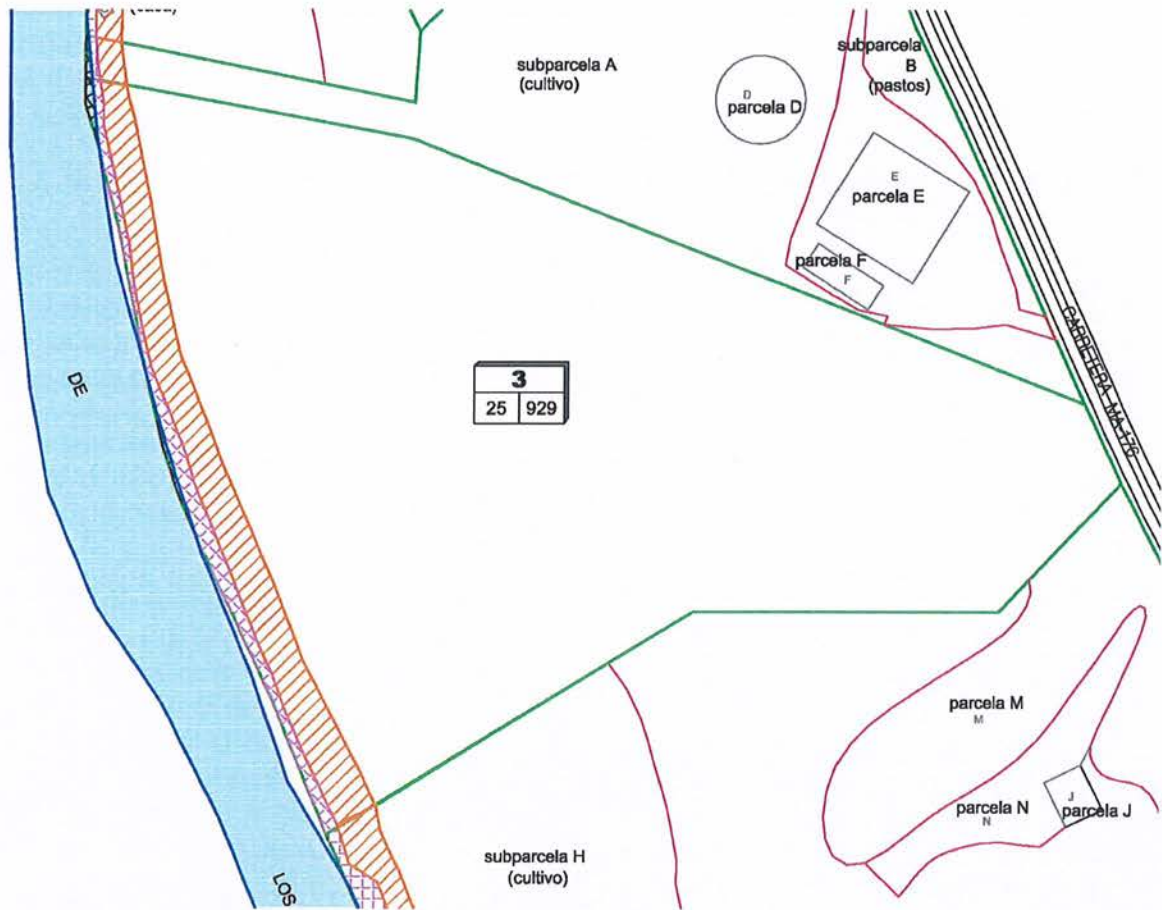
Valor = 1 ud x 394,29€/ud x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = 138,79 €





Total = **10870,22 €**

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	32341,04
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	2508,33
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	10870,22
VALORACIÓN	45719,59
5% DE AFECCIÓN	2285,98
TOTAL VALORACIÓN	48005,57

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR
EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)**

Nº FINCA	4	CODIGO INE	0944
POLIGONO	025	TÉRMINO MUNICIPAL	VELEZ-MALAGA
PARCELA	49	REFERENCIA CATASTRAL	29094A025000490000OB

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	GUI TO S.L.
% DEL BIEN	100
NIF	B-2921777
DOMICILIO FISCAL	C/ DEL MAR 16
LOCALIDAD Y C.P.	TORRE DEL MAR 29740
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	LUIS GARCIA VELA
NIF	25.010.642-M

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CASTILLE
NATURALEZA	RUSTICA
SUP. CATASTRAL	78.304
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACION FISCAL	
CALIF URBANISTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISION DE PARCELA (SI/NO)	NO
DERECHOS O GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA	

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
4	78.304,00	3.757,61	2.610,98	0,00	426,68	6.368,59

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN
Cerramiento	430 ml	Cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón
Portón	2	Portón metálico de dos hojas abatibles

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca obtenidas en los Apéndices 2 y 3.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 025/49	6.368,59	15,73	100177,92

1.2. Valoración del establecimiento de la servidumbre.

En la siguiente tabla se valora la indemnización por el establecimiento de Servidumbre de acueducto. Esta se calcula como un 15 % del valor que tendría si se expropiase:

PARCELA	SERVIDUMBRE (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	INDEMNIZACIÓN (€)
Parcela 025/49	426,68	15,73	1006,75

1.3. Valoración de las plantaciones existentes

Se ven afectados por la expropiación árboles frutales de cultivo subtropical (aguacates) con una edad media de 25 años, por lo que la mayoría de ellos se encuentran a pleno rendimiento de producción. Estos árboles ya se han tenido en cuenta en el cálculo de la renta para valoración del suelo.

1.4. Valoración de construcciones e instalaciones existentes

1.4.1. Cerramiento de bloques de hormigón y portones de entrada

A lo largo del límite de la finca que linda con el arroyo, existe un cerramiento de tela metálica galvanizada con postes metálicos apoyados sobre zócalo bloques de hormigón con una longitud total de 430 metros, que será necesario reponer en el nuevo límite de la finca. Además existen dos portones de entrada.

Muro de fábrica de bloques de hormigón 40x20x15

Valor= 430 m x 0.9 m x 64 €/m² x Coef. antig. 0,55 x Coef. Conserv. 0,8 = 10897,92€

Cerramiento de malla de simple torsión con postes metálicos de 48 mm

Valor = 430 m x 1,5 m x 12,11 €/m² x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = 2749,45 €

Puerta metálica de dos hojas abatibles de 3x2 m para cerramiento exterior

Valor = 2 ud x 394,29€/ud x Coef. antig. 0,44 x Coef. Conserv. 0,8 = 277,58 €

Total = **13.924,95€**

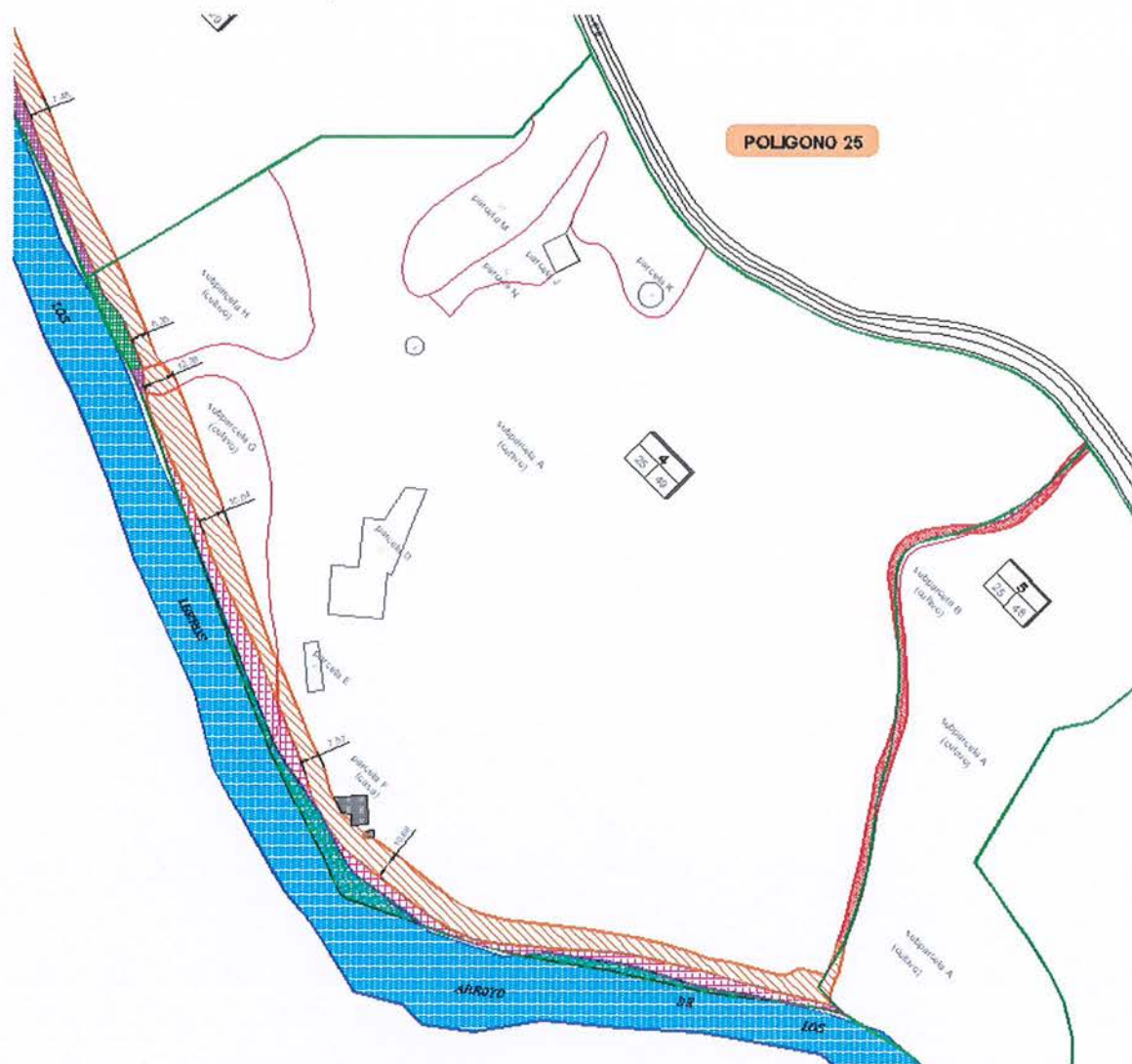
1.4.2. Pozos de agua para riego.






Se ven afectados dos pozos para agua de riego, que quedarían bajo el camino que se va a construir. Se instalará un codo en la tubería de impulsión del pozo para sacar la salida de la perforación dentro de la parcela. En el camino se preverá una arqueta para permitir reparaciones en el pozo de riego. Este coste está contemplado en el presupuesto del proyecto de construcción del colector, por lo que no se incluye en la valoración de las instalaciones afectadas por la expropiación.

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	100177,92
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	7769,68
INDEMNIZACIÓN POR SERVIDUMBRE	1006,75
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	13924,95
VALORACIÓN	122879,3
5% DE AFECCIÓN	6143,97
TOTAL VALORACIÓN	129023,27

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)

CALCULO RENTA POTENCIAL PARCELA

MARCO	7 x 7
SUPERFICIE	1 Ha
Nº DE ÁRBOLES	204

CONCEPTO	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	8º año
MATERIAS PRIMAS								
Foliares								
caldo los tres primeros años 100lts								
caldo del 4º al 6º año 700lts								
caldo el restante de años 1400 lts								
aplicación de tres tratamientos anuales								
aminoácidos (7,2€/l) dosis 2cc/litro	4,32	4,32	4,32	30,24	30,24	30,24	60,48	60,48
corrector de cinc (7,5€/l) dosis 2cc/litro	4,5	4,5	4,5	31,5	31,5	31,5	63	63
corrector de boro (6€/l) dosis 2cc/litro	3,6	3,6	3,6	25,2	25,2	25,2	50,4	50,4
Fertilizantes								
Nitrato potásico	16,07	32,14	48,21	64,28	80,35	88,39	96,42	96,42
Nitrato amónico 33,5%	9,64	19,28	28,92	38,56	48,2	53,02	57,84	57,84
Ácido Fosfórico	5,63	11,26	16,89	22,52	28,15	30,97	33,78	33,78
Quelato de hierro	27,04	54,08	81,12	108,16	135,2	148,72	162,24	162,24
Materia orgánica	25,09	50,18	75,27	100,36	125,45	138,00	150,54	150,54
Herbicidas (dos aplicaciones anuales)								
Glifosato 36%	96,16	96,16	96,16	96,16	96,16	96,16	96,16	96,16
Agua de riego								
Dotación anual de 3.000 m3 los tres primeros años								
y de 6.000 los restantes años								
Se establece un valor medio de 0,09€/m3	360	360	360	540	540	540	540	540
MANO DE OBRA Y MAQUINARIA								
Grado de eliminación de malas hierbas en calles	75	75	75	75	75	75		
Aplicación de agua de riego, fertilizantes y herbicida	350	350	350	350	350	350	350	350
Tratamientos foliares	84	84	126	126	168	175	175	175
Poda de mantenimiento y retirada	252	252	252	252	252	336	350	375
Picadora de restos de poda						100	100	100
Recolección					420	630	840	750
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	1.313,05 €	1.396,52 €	1.521,99 €	1.859,98 €	2.405,45 €	2.848,19 €	3.125,86 €	3.060,86 €
INGRESOS				3.900,00 €	5.850,00 €	7.800,00 €	10.400,00 €	13.000,00 €
plena producción 10.000 kg/Ha								
precio medio 1,30€/kg								
INGRESOS - GASTOS	9.939,14 €							
TIPO INTERÉS	3,68%							
VALOR DE LA TIERRA	13,52 € /m2							

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR
EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)**

Nº FINCA	5	CODIGO INE	0944
POLIGONO	025	TERMINO MUNICIPAL	VELEZ-MALAGA
PARCELA	48	REFERENCIA CATASTRAL	29094A025000480000OB

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	GUI TO S.L.
% DEL BIEN	100
NIF	B-2921777
DOMICILIO FISCAL	C/ DEL MAR 16
LOCALIDAD Y C.P.	TORRE DEL MAR 29740
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CASTILLE
NATURALEZA	RUSTICA
SUP. CATASTRAL	18.611
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISION DE PARCELA (SI/NO)	NO

DERECHOS O GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
5	18.611,00	70,09	0,00		407,02	70,09

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca obtenidas en los Apéndices 2 y 3.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 025/48	70,09	15,73	1102,52

1.2. Valoración del establecimiento de la servidumbre.

En la siguiente tabla se valora la indemnización por el establecimiento de Servidumbre de acueducto. Esta se calcula como un 15 % del valor que tendría si se expropiase:

PARCELA	SERVIDUMBRE (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	INDEMNIZACIÓN (€)
Parcela 025/49	407,02	15,73	960,36

1.3. Valoración de las plantaciones existentes

Se ven afectados por la expropiación árboles frutales de cultivo subtropical (aguacates) con una edad media de 20 años, por lo que la mayoría de ellos se encuentran a pleno rendimiento de producción. Estos árboles ya se han tenido en cuenta en el cálculo de la renta para valoración del suelo.

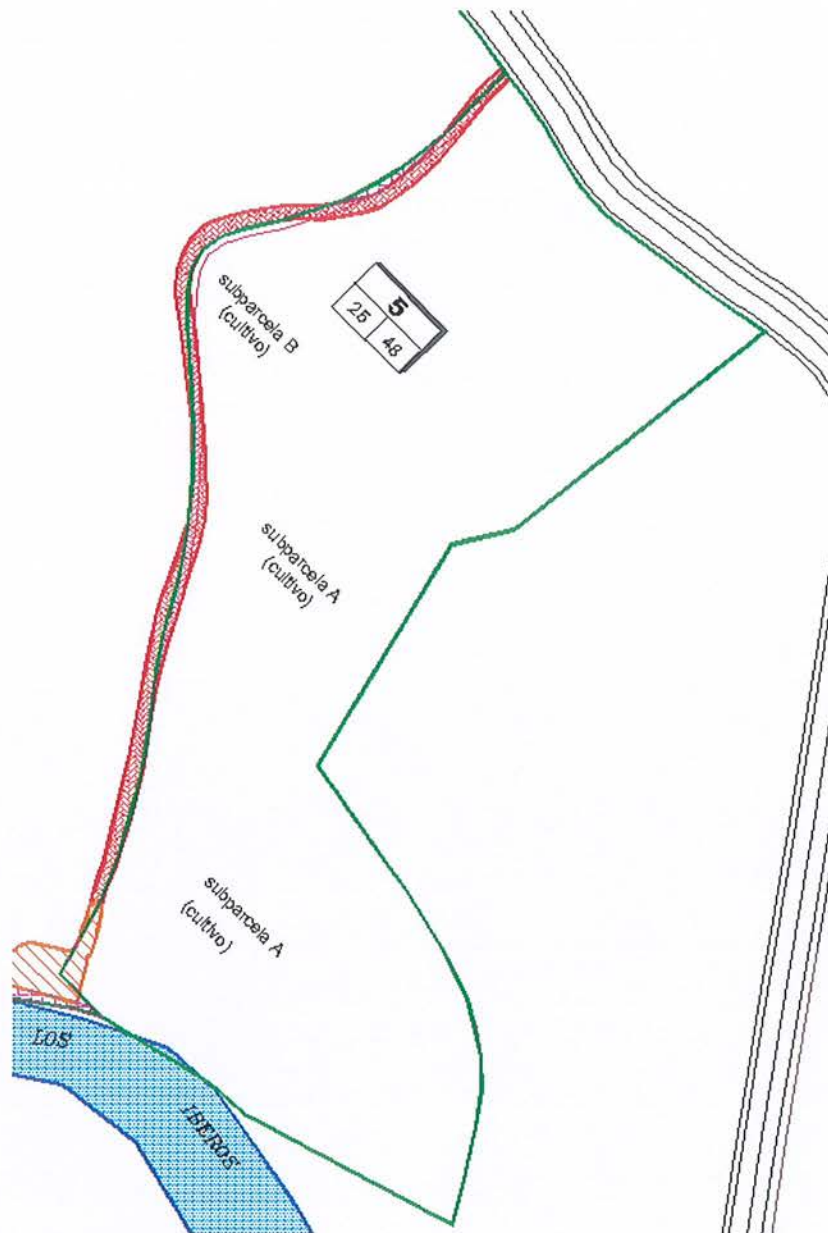
1.4. Valoración de construcciones e instalaciones existentes






No se afecta ninguna instalación o construcción.

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	1102,52
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	85,51
INDEMNIZACIÓN POR SERVIDUMBRE	960,36
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	-
VALORACIÓN	2148,39
5% DE AFECCIÓN	107,42
TOTAL VALORACIÓN	2255,81

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"
-  SUPERFICIE SERVIDUMBRE (m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

Nº FINCA	6	CÓDIGO INE	0944
POLÍGONO	032	TÉRMINO MUNICIPAL	VÉLEZ-MÁLAGA
PARCELA	620	REFERENCIA CATASTRAL	29094A032006200000S

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	ADOLFO MEJÍAS GONZÁLEZ
% DEL BIEN	100
NIF	74.756.305-A
DOMICILIO FISCAL	PASAJE JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 60
LOCALIDAD Y C.P.	VÉLEZ-MÁLAGA, 29700
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CAMERAS
NATURALEZA	RÚSTICA
SUP. CATASTRAL	13.904
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISIÓN DE PARCELA (SÍ/NO)	NO

DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE (M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
6	13.904,00	39,90	1,55			41,45

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)	FECHA: OCTUBRE 2017
VALORACIÓN DE LA FINCA	

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 032/620	41,45	11,01	456,36

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

No hay árboles afectados por la expropiación.

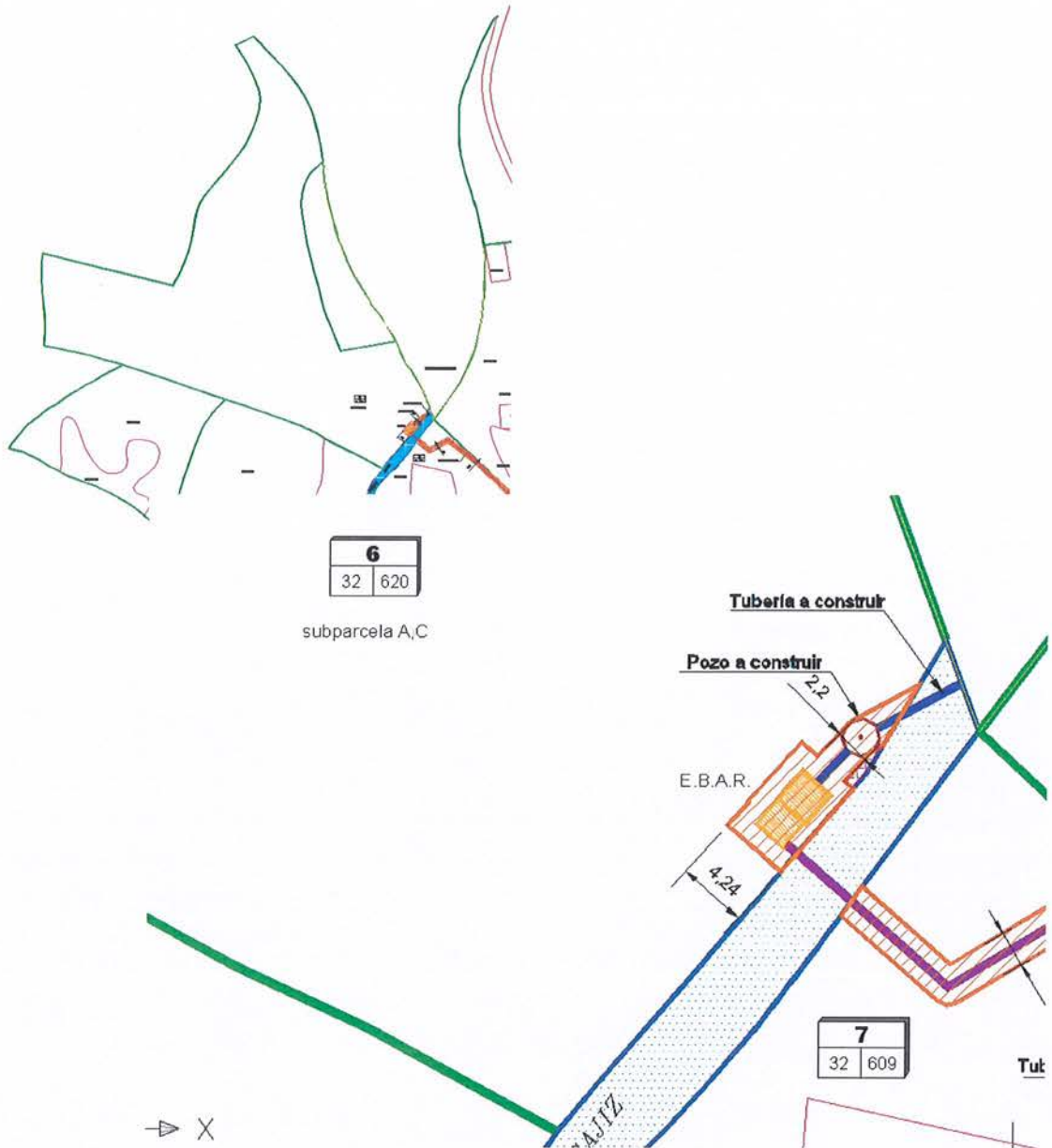
1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes





No hay instalaciones ni construcciones afectados por la expropiación.

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	456,36
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	-
INDEMNIZACIÓN POR SERVICUMBRE	-
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	-
VALORACIÓN	456,36
5% DE AFECCIÓN	22,82
TOTAL VALORACIÓN	479,18

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

Nº FINCA	6	CÓDIGO INE	0944
POLÍGONO	032	TÉRMINO MUNICIPAL	VÉLEZ-MÁLAGA
PARCELA	620	REFERENCIA CATASTRAL	29094A0320062000000S

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	ADOLFO MEJÍAS GONZÁLEZ
% DEL BIEN	100
NIF	74.756.305-A
DOMICILIO FISCAL	PASAJE JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 60
LOCALIDAD Y C.P.	VÉLEZ-MÁLAGA, 29700
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	CAMBERAS
NATURALEZA	RÚSTICA
SUP. CATASTRAL	13.904
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISIÓN DE PARCELA (SÍ/NO)	NO

DERECHOS O GRAVÁMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA	
--	--

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE (M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
6	13.904,00	39,90	1,55			41,45

CONSTRUCCIONES Y BIENES AFECTADOS

TIPO	MEDICIÓN	DESCRIPCIÓN

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

FECHA: OCTUBRE 2017

VALORACIÓN DE LA FINCA

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 032/620	41,45	11,01	456,36

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

No hay árboles afectados por la expropiación.

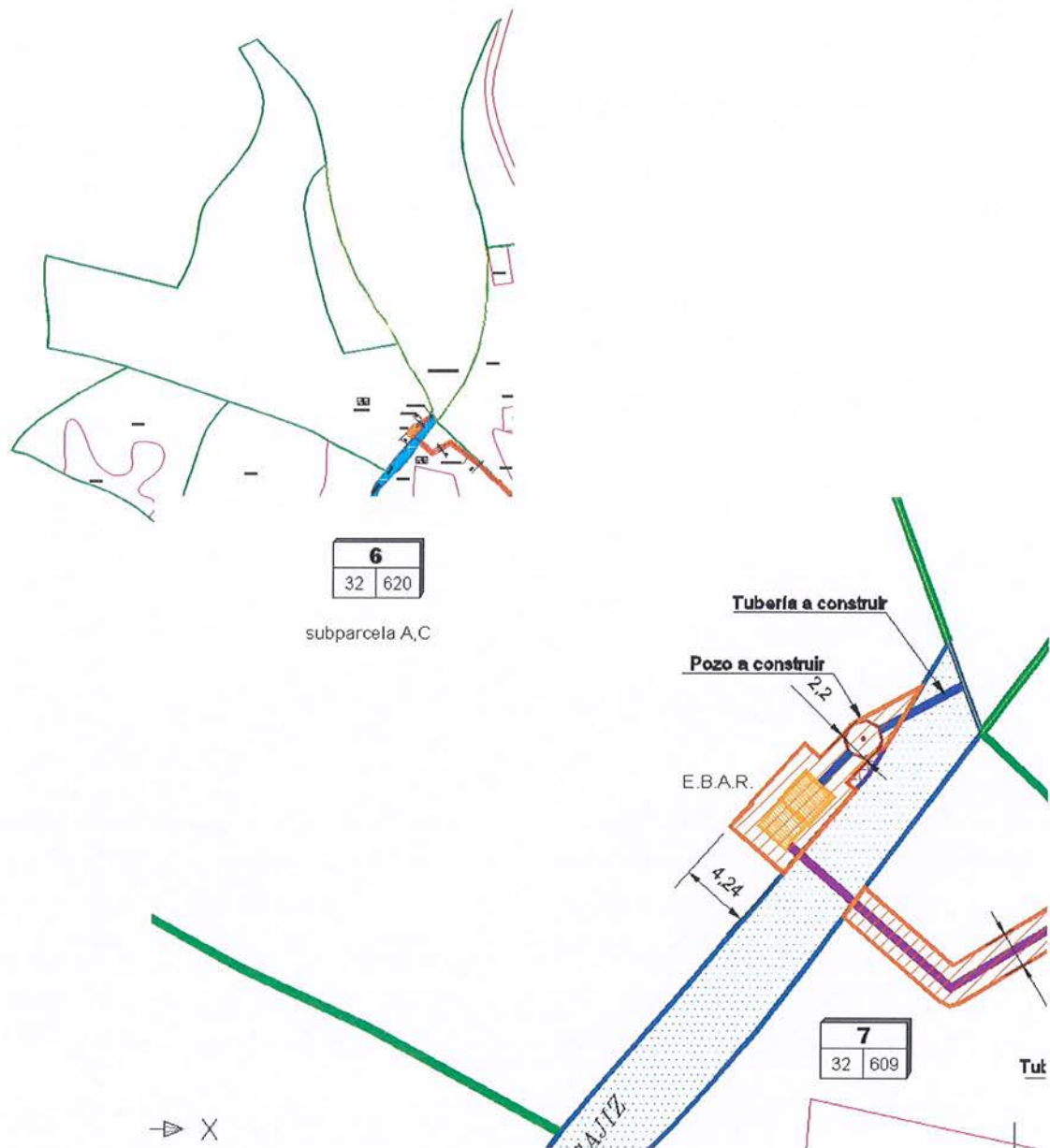
1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes





No hay instalaciones ni construcciones afectados por la expropiación.

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	456,36
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	-
INDEMNIZACIÓN POR SERVICUMBRE	-
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	-
VALORACIÓN	456,36
5% DE AFECCIÓN	22,82
TOTAL VALORACIÓN	479,18

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

RENTA POTENCIAL DE LA PARCELA

MARCO	7 x 7
SUPERFICIE	1 Ha
Nº DE ARBOLES	204

CONCEPTO	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año	6º año	7º año	8º año	9º año	10º año
INVERSION INICIAL (amortización en 10 años)	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €	22.133,32 €
Árboles (12,5€/árbol entre 1 y 2 años)	2.550,00 €									
Preparación de terreno (1,8€/m ²)	18.000,00 €									
Plantación de árboles (0,86€/árbol)	1.632,20 €									
Instalación de riego*	1.420,00 €									
MATERIAS PRIMAS										
Foliarés										
caldo los tres primeros años 100lts										
caldo del 4º al 6º año 700lts										
caldo el restante de años 1.400 lts										
aplicación de tres tratamientos anuales										
aminocidados (7,2€/l) dosis 2cc/litro	4,32 €	4,32 €	4,32 €							
corrector de cinc (7,5€/l) dosis 2cc/litro	4,50 €	4,50 €	4,50 €							
corrector de boro (6€/l) dosis 2cc/litro	3,60 €	3,60 €	3,60 €							
Fertilizantes										
Nitrato potásico	16,07 €	32,14 €	48,21 €	64,28 €	80,35 €	88,39 €	96,42 €	96,42 €	96,42 €	96,42 €
Nitrato amónico 33,5%	9,64 €	19,28 €	28,92 €	38,56 €	48,20 €	53,02 €	57,84 €	57,84 €	57,84 €	57,84 €
Ácido Fosfórico	5,63 €	11,26 €	16,89 €	22,52 €	28,15 €	30,97 €	33,78 €	33,78 €	33,78 €	33,78 €
Quelato de hierro	27,04 €	54,08 €	81,12 €	108,16 €	135,20 €	148,72 €	162,24 €	162,24 €	162,24 €	162,24 €
Materia orgánica	25,09 €	50,18 €	75,27 €	100,36 €	125,45 €	138,00 €	150,54 €	150,54 €	150,54 €	150,54 €
Herbicidas (dos aplicaciones anuales)										
Gilfosato 36%	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €	96,16 €
Agua de riego										
Dotación anual de 3.000 m3 los tres primeros años										
y de 6.000 los restantes años										
Se establece un valor medio de 0,09€/m3	360,00 €	360,00 €	360,00 €	360,00 €	540,00 €	540,00 €	540,00 €	540,00 €	540,00 €	540,00 €
MANO DE OBRA Y MAQUINARIA										
Grado para eliminación de malas hierbas en calles										
Aplicación de agua de riego, fertilizantes y herbicida										
Tratamientos foliares	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €	75,00 €
Podas de mantenimiento y retirada	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €	350,00 €
Picadora de restos de poda	84,00 €	84,00 €	84,00 €	126,00 €	168,00 €	175,00 €	175,00 €	175,00 €	175,00 €	175,00 €
Recolección	252,00 €	252,00 €	252,00 €	252,00 €	252,00 €	386,00 €	350,00 €	375,00 €	375,00 €	375,00 €
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO (incluyendo amortización)	3.526,37 €	3.609,84 €	3.735,31 €	4.073,30 €	4.618,77 €	5.061,51 €	5.339,18 €	5.274,18 €	5.274,18 €	5.274,18 €
INGRESOS										
plena producción 10.000 kg/Ha										
precio medio 1,30€/kg				3.900,00 €	5.850,00 €	7.800,00 €	10.400,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
INGRESOS - GASTOS										
TIPO INTERÉS										
VALOR DE LA TIERRA										

INGRESOS - GASTOS	7.725,82 €
TIPO INTERÉS	3,68 %

VALOR DE LA TIERRA 10,51 € /m²

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA
COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)**

Nº FINCA	7	CODIGO INE	0944
POLIGONO	032	TERMINO MUNICIPAL	VELEZ-MÁLAGA
PARCELA	609	REFERENCIA CATASTRAL	29094A032006090000OD

DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS	ROSARIO PEREZ POSTIGO
% DEL BIEN	25
NIF	74.750.347-W
DOMICILIO FISCAL	C/ CLAVEL, EDIFICIO MONTEMAR, N°2
LOCALIDAD Y C.P.	VÉLEZ-MÁLAGA, 29700
PROVINCIA	MÁLAGA
REPRES	
NIF	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

PARAJE	LA CASILLA
NATURALEZA	RÚSTICA
SUP. CATASTRAL	5.099
VALOR CATASTRAL (€)	
APROV. ACT.	
FORMA Y CONFI	
CALIFICACIÓN FISCAL	
CALIF URBANÍSTICA	NO URBANIZABLE
LINDEROS	Los definidos en los planos

AFECCIÓN

TIPO (TOTAL/PARCIAL)	PARCIAL
DIVISION DE PARCELA (SI/NO)	NO

DERECHOS O GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE LA FINCA

DATOS REGISTRALES

REGISTRO	
TOMO	
LIBRO	
FOLIO	
FINCA	
INSCRIPCIÓN	
FECHA	
SUP (M2)	

SUPERFICIE AFECTADA

PARCELA	SUP CATASTRAL	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA (M2)	EXPROPIACIÓN ADICIONAL (M2)	OCUPACIÓN TEMPORAL (M2)	SERVIDUMBRE(M2)	TOTAL EXPROPIACIÓN (M2)
7	5.099,00	250,34	0,00			250,34

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

FECHA: OCTUBRE 2.017

VALORACIÓN DE LA FINCA

1. Valoración

1.1. Valoración del suelo

En el siguiente cuadro se calcula el valor del suelo total según la renta real o potencial de la finca.

PARCELA	TOTAL EXPROPIACIÓN (m ²)	Renta real o potencial, la más alta (€/m ²)	VALORACIÓN TOTAL (€)
Parcela 032/609	250,34	11,01	2756,24

1.2. Valoración de las plantaciones existentes

No hay árboles afectados por la expropiación.

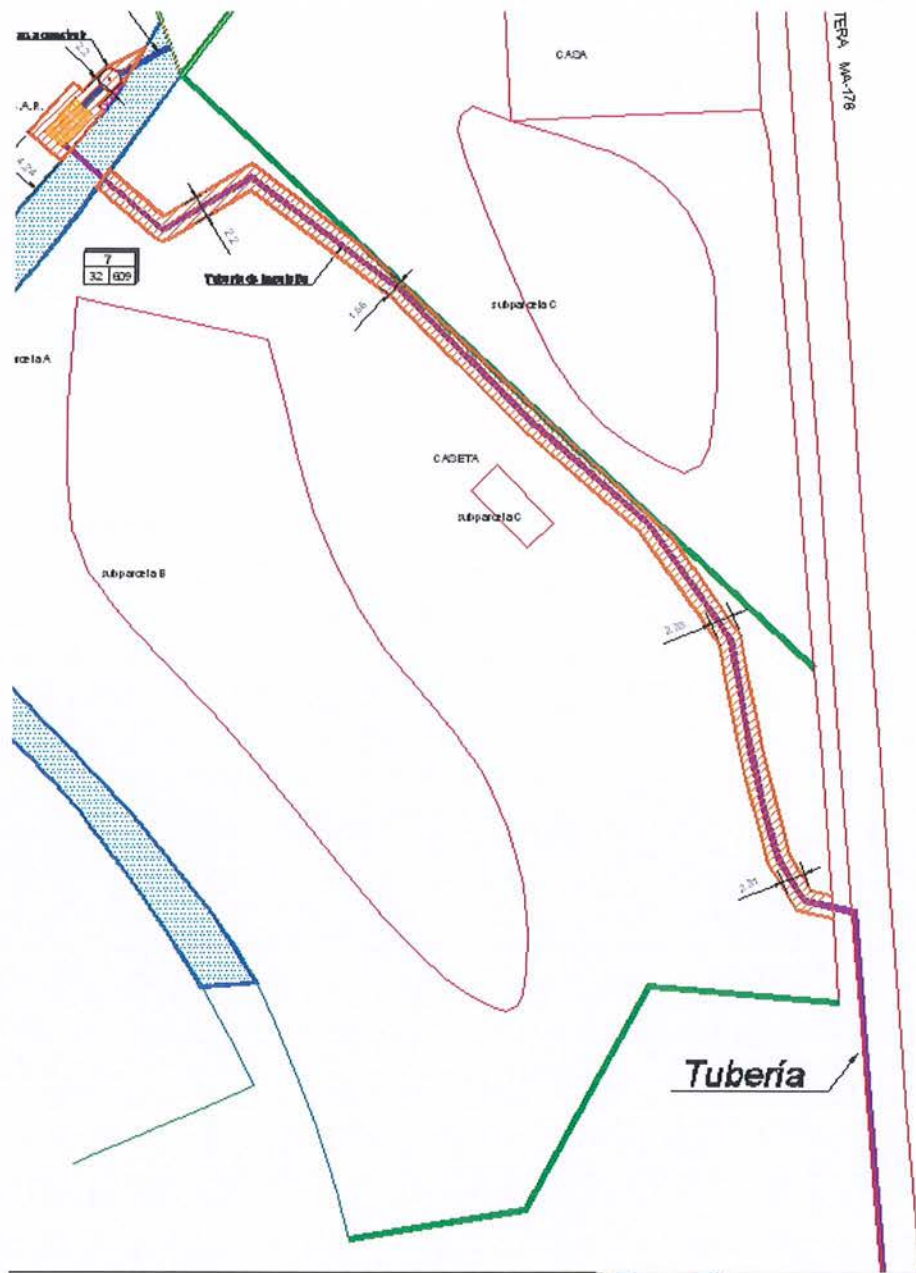
1.3. Valoración de construcciones e instalaciones existentes





No hay instalaciones ni construcciones afectados por la expropiación.

2. Resumen de Valoración

VALOR DE SUELO	2756,24
PLANTACIONES	-
INDEMNIZACIÓN POR COSECHA	-
INDEMNIZACIÓN POR SERVIDUMBRE	-
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	-
VALORACIÓN	2756,24
5% DE AFECCIÓN	137,81
TOTAL VALORACIÓN	2894,05

APÉNDICE 1: Plano de la parcela



-  SUPERFICIE AFECTADA(m²)
-  SUPERFICIE ADICIONAL(m²)
-  SUPERFICIE *Z.D.P.H. AFECTADA A LA PARCELA(m²)
-  SUPERFICIE ARROYO "LOS IBEROS"

Documento n.º 4:
PRESUPUESTOS

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN COLECTOR DE SANEAMIENTO DESDE CAJIZ- LOS PUERTAS HASTA COLECTOR EXISTENTE EN POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAJIZ, (VÉLEZ-MÁLAGA)

PRESUPUESTOS

INDICE

1. CUADRO RESUMEN DE PRESUPUESTO

A continuación se adjunta un cuadro resumen con la valoración total de cada una de las parcelas. Dicha valoración se ha obtenido como la suma de:

- valor del terreno
- valor de las plantaciones afectadas cuando éstas no se han tenido en cuenta para la valoración del terreno
- indemnización por cosecha
- coste de reposición de las instalaciones y construcciones afectadas.

A su vez, el valor del terreno se ha obtenido del producto del precio unitario del terreno por la superficie total a expropiar.

La indemnización por cosecha se ha obtenido del producto del precio unitario de la cosecha por la superficie total a expropiar.

2. PRESUPUESTO GLOBAL DE EXPROPIACIONES

Como presupuesto total de expropiaciones se acompaña el siguiente cuadro resumen:

SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN (m2)	SUPERFICIE ADICIONAL DE EXPROPIACIÓN (m2)	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m2)	VALORACIÓN TOTAL (€)
6126,64	3.346,60	833,70	192.638,05 €