

ANEJO 002.- EXPROPIACIONES

APÉNDICE 2. PLANOS

TOMO II.- ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO 023.- EXPROPIACIONES

Mario Quiñonez Alonso
Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos
Nº Colegiado: 23696

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 3

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS..... 3

3. TIPOS DE AFECCIONES 3

 3.1. EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO3

 3.2. IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE3

 3.3. OCUPACIONES TEMPORALES4

4. CRITERIO SOBRE EL LÍMITE DE LAS AFECCIONES 4

5. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 5

6. CRITERIO Y METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 16

 6.1. NORMATIVA GENERAL.....16

 6.2. NORMATIVA DE VALORACIÓN DE SUELO Y MEJORAS PERMANENTES.....16

7. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS TERRENOS... 16

 7.1. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL SUELO (RURAL)16

 7.2. ESTIMACIÓN DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL.....21

8. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LA SERVIDUMBRE21

9. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL 21

10. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS EXPROPIACIONES.. 22

1. INTRODUCCIÓN

En este documento se justifican la superficie afectada por las obras contempladas en el presente proyecto y la valoración correspondiente a las expropiaciones de los terrenos generadas por las obras.

Además de la determinación de ocupaciones definitivas, se determinan también las afecciones por servidumbre y por ocupaciones temporales que será preciso llevar a cabo para las obras del presente proyecto.

La información relativa al parcelario ha sido obtenida de la sede electrónica de Catastro.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras contempladas en el presente Proyecto constan de una planta solar fotovoltaica ubicada en Llanera de Ranes para cubrir la demanda energética necesaria para el bombeo de agua del trasvase Júcar-Vinalopó junto con otras dos PSFV (Pánser y Moixent) que formarán en conjunto un funcionamiento único. Para ello, se ha calculado que la superficie total necesaria para cubrir esta demanda energética es de alrededor de 71 hectáreas. Además de la superficie de la PSFV la obra contempla la correspondiente línea de evacuación que une la PSFV con la estación de bombeo de Llanera, donde se establecerá a lo largo de toda la traza una servidumbre de acueducto.

Por motivos técnicos y económicos, la PSFV debe estar ubicada lo más cerca posible a la estación de bombeo.

3. TIPOS DE AFECCIONES

Se definen tres tipos de afecciones:

- Expropiación en pleno dominio

- Servidumbre
- Ocupación temporal

Los criterios para determinar las tres franjas se recogen en el punto siguiente, así como las limitaciones de uso que se establecen para la zona de servidumbre.

3.1. EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO

Como criterio general, se considera la expropiación del pleno dominio aquella que se considera necesaria para la ubicación de los elementos e instalaciones permanentes, así como las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal para este tipo de instalaciones. En el presente proyecto, será necesario expropiar en pleno dominio aquellos terrenos incluidos en las superficies donde se ubicará la futura planta solar fotovoltaica de Llanera así como las arquetas a lo largo de la línea eléctrica de evacuación, y las superficies necesarias para la instalación de pequeños elementos como válvulas, etc. Estos terrenos se pueden observar en los planos adjuntos así como en la relación de afectados. Se incluyen en estas superficies las arquetas de electricidad para la línea de evacuación.

3.2. IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

Se define como imposición de servidumbre, las franjas de terreno sobre las que es imprescindible imponer determinados gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

La zona de servidumbre la constituyen los tramos de tubos enterrados por los que discurren las trazas de las líneas de evacuación que van desde las plantas fotovoltaicas hasta las estaciones de bombeo correspondientes, estos quedan a disposición permanente del propietario de las infraestructuras para poder efectuar obras de reparación y/o mantenimiento de las conducciones.

Sobre dicha servidumbre se imponen determinadas limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada, cava o similar a una profundidad superior a 0,70 metros, así como de plantar árboles o arbustos de talle alto en dicha franja.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tenga carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento de las tuberías y sus elementos anejos.
- Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso de los daños que se ocasionen.

Respecto de la servidumbre de paso, se estima un porcentaje del 50% del valor unitario del suelo.

Estas servidumbres aparecen reflejadas en las tablas adjuntas en el presente anejo.

3.3. OCUPACIONES TEMPORALES

Finalmente, se definen como ocupaciones temporales aquellas franjas de terrenos que resulta estrictamente necesario ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el período de finalización de la ejecución de las mismas.

Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para las tuberías enterradas, instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, depósitos de materiales, y, en general, para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las obras.

A efectos de valorar la indemnización derivada de la ocupación temporal, se estima que la duración de la ejecución de la obra será de nueve meses.

Al tratarse de ocupaciones temporales sobre suelos rústicos, se atribuye un 10% del valor unitario del suelo por año de ocupación, aplicable al caso que nos ocupa.

4. CRITERIO SOBRE EL LÍMITE DE LAS AFECCIONES

Definidos los criterios de expropiaciones adoptados (expropiación, servidumbre y/u ocupación temporal), se detallan en las tablas correspondientes de este documento las diferentes figuras que incorporará el proyecto, según la siguiente normativa:

- La ley que regula la expropiación forzosa (Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954),
- Su Reglamento (Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Se incluye un detalle sobre las limitaciones del dominio impuesto por las servidumbres. Se determinarán de manera precisa y detallada las características y tipos de servidumbres a constituir. Para ello se fijarán, para cada tipo de servidumbre, las franjas de terreno mínima o su anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre, concretándose las mencionadas imposiciones de servidumbre, mediante el oportuno grafiado con la trama correspondiente determinada para este fin, en los respectivos planos parcelarios que formarán parte del Anejo de Expropiaciones para cada tramo.

El ancho que se va a usar para servidumbres permanentes va a ser de 2 metros y para ocupación temporal se ha tomado el criterio de usar 5 metros, aunque en algunas zonas será inferior a 5 metros para evitar invadir parcelas privadas.

5. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

La superficie afectada se encuentra en el término municipal de Llanera de Ranes y Rotgla I Corbera (Valencia) y es la siguiente:

Expropiación	Etot= 703.423,45 m²
Servidumbre	Stot= 3.086,52 m²
Ocupación temporal	Ttot= 8.122,86 m²

En la siguiente tabla se muestra el polígono, parcela, datos de titularidad y término municipal de los bienes y derechos afectados, con su correspondiente superficie por tipo de afección y número de finca u orden.

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A01	46156A002000030000DA	Llanera de Ranes	02	00003	Pardo Conejero María de los Desamparados	CL. Joaquín Rodrigo 13 Es:1 Pl:04 Pt:B. 46780 Oliva (Valencia)	Olivos / Improductivos / Pastos	0,00	0,00	6.343,00
A02	46156A002000040000DB	Llanera de Ranes	02	00004	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	10.468,00
A03	46156A002000050000DY	Llanera de Ranes	02	00005	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.621,00
A04	46156A002000060000DG	Llanera de Ranes	02	00006	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	3.470,00
A05	46156A002000070000DQ	Llanera de Ranes	02	00007	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.215,00
A06	46156A002000080000DP	Llanera de Ranes	02	00008	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Labradío Regadío	0,00	0,00	3.240,00
A07	46156A002000090000DL	Llanera de Ranes	02	00009	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.443,00
A08	46156A002000100000DQ	Llanera de Ranes	02	00010	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.511,00

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A09	46156A002000110000DP	Llanera de Ranes	02	00011	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	3.158,00
A10	46156A002000120000DL	Llanera de Ranes	02	00012	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	9.871,00
A11	46156A002000130000DT	Llanera de Ranes	02	00013	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.858,00
A12	46156A002000140000DF	Llanera de Ranes	02	00014	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	3.585,00
A13	46156A002000150000DM	Llanera de Ranes	02	00015	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Labradío Regadío	0,00	0,00	5.523,12
A14	46156A002000160000DO	Llanera de Ranes	02	00016	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	10.508,00
A15	46156A002000170000DK	Llanera de Ranes	02	00017	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.603,41
A16	46156A002000180000DR	Llanera de Ranes	02	00018	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	2.090,22
A17	46156A002000190000DD	Llanera de Ranes	02	00019	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	2.516,96
A18	46156A002000200000DK	Llanera de Ranes	02	00020	Estrela Pla José (Herederos de)	CL. Moncada 11 Es:1 Pl:01 Pt:02. 46800 Xátiva (Valencia)	NR Agrios regadio/ I-Improductivo	6,06	0,00	0,00
A19	46156A002000230000DX	Llanera de Ranes	02	00023	Ribera Borreda Angel	CL. 9 D'Octubre 10 Es:1 Pl:01 Pt:02. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	63,11
A20	46156A002000250000DJ	Llanera de Ranes	02	00025	Alzamora Climent Jose	CL. Jose Esparza Tolosa 20 Pl:00 Pt:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	8.113,00
A21	46156A002000260000DE	Llanera de Ranes	02	00026	Alventosa Sanchis Jerónimo	UR. San Cristóbal, de 459. 46260 Alberic (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	8.033,00
A22	46156A002000690000DY	Llanera de Ranes	02	00069	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	5.665,00
A23	46156A002000700000DA	Llanera de Ranes	02	00070	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Matorral	0,00	0,00	1.078,21
A24	46156A002000730000DG	Llanera de Ranes	02	00073	Explotaciones Agrícolas de La Costera SL	CL. San Vicente 8. 46814 Torrella (Valencia)	Labradío Regadío	0,00	0,00	2.326,12
A25	46156A002000740000DQ	Llanera de Ranes	02	00074	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano/ Pinar Maderable	0,00	0,00	6.396,85
A26	46156A002000770000DT	Llanera de Ranes	02	00077	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Regadío	0,00	0,00	218,81
A27	46156A002000780000DF	Llanera de Ranes	02	00078	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	20.951,00
A28	46156A002000790000DM	Llanera de Ranes	02	00079	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	3.965,00
A29	46156A002000800000DT	Llanera de Ranes	02	00080	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano/ Improductivo	0,00	0,00	9.337,00
A30	46156A002000810000DF	Llanera de Ranes	02	00081	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	2.722,87

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A31	46156A002000820000DM	Llanera de Ranes	02	00082	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	448,50
A32	46156A002000830000DO	Llanera de Ranes	02	00083	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	1.468,93
A33	46156A002000930000DE	Llanera de Ranes	02	00093	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	1.602,00
A34	46156A002000940000DS	Llanera de Ranes	02	00094	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	3.269,00
A35	46156A002000960000DU	Llanera de Ranes	02	00096	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	2.476,00
A36	46156A002000970000DH	Llanera de Ranes	02	00097	Climent Lluch Higinia	CL. San Cayetano 4 Es:1 Pl:00 Pt:01 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Matorral	0,00	0,00	540,00
A37	46156A002000990000DA	Llanera de Ranes	02	00099	Ribera Borreda Angel	CL. 9 D'Octubre 10 Es:1 Pl:01 Pt:02. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	1.553,11
A38	46156A002001010000DB	Llanera de Ranes	02	00101	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Regadío	0,00	0,00	449,00
A39	46156A002001030000DG	Llanera de Ranes	02	00103	Esteve Bonete Enrique	AV. Diputacio 31. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Improductivo	0,00	0,00	382,00
A40	46156A002090010000DG	Llanera de Ranes	02	09001	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	37,88	25,67	2,78
A41	46156A002090070000DM	Llanera de Ranes	02	09007	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	3,78	7,30	0,00
A42	46156A002090080000DO	Llanera de Ranes	02	09008	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	2.507,00
A43	46156A002090090000DK	Llanera de Ranes	02	09009	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	709,14
A44	46156A002090100000DM	Llanera de Ranes	02	09010	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	277,00
A45	46156A002090110000DO	Llanera de Ranes	02	09011	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	506,00
A46	46156A002090120000DK	Llanera de Ranes	02	09012	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	463,00
A47	46156A002090130000DR	Llanera de Ranes	02	09013	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	36,16	45,65	0,24
A48	46156A002090140000DD	Llanera de Ranes	02	09014	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	1.643,89	579,46	2,69
A49	46156A002090170000DJ	Llanera de Ranes	02	09017	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	89,00
A50	46156A002090190000DS	Llanera de Ranes	02	09019	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	1,24	0,00
A51	46156A003000180000DL	Llanera de Ranes	03	00018	Montell Aparicio Sandra	CL. Cam Reial 60 Es:1 Pl:01 Pt:02 Llosa de Ranes. 46815 La Llosa de Ranes (Valencia)	NR Agrios regadío / I-Improductivo	0,00	0,00	6.256,69

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
					Montell Aparicio Vicent	CL. Calvario del 2 Es:1 Pl:02 Pt:02 Llosa de Ranes. 46815 La Llosa de Ranes (Valencia)				
A52	46156A003000190000DT	Llanera de Ranes	03	00019	Penalba Climent Rafael	CL. La Costera 14 Pl:01 Pt:02 Granja Coste. 46818 La Granja de La Costera (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	4.046,00
					Sanchis Caldes María Eulalia	CL. La Costera 14 Pl:01 Pt:02 Granja Coste. 46818 La Granja de La Costera (Valencia)				
A53	46156A003000200000DP	Llanera de Ranes	03	00020	Martínez Tormo Juan	CL. Bonaire 1 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Olivos / Labradío Secano / Pinar Maderable	0,00	0,00	2.255,93
A54	46156A003000260000DK	Llanera de Ranes	03	00026	Lluch de León Francisca	AV. Diputación 11 Pl:00 Pt:02. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Improductivo / Pinar Maderable	0,00	0,00	210,52
A55	46219A007000010000JX	Rotglà i Corberà	07	00001	Marzal Costa Francisca	CL. Canonge Gonzalo Vinyes 6 Es:1 Pl:03 Pt:07. 46800 Xàtiva (Valencia)	NR Agrarios regadío	0,00	0,00	3.089,74
A56	46156A003000310000DD	Llanera de Ranes	03	00031	Segrelles Rosello Jose	CL. en el municipio Ndup-0. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	44,04
A57	46156A003000650000DI	Llanera de Ranes	03	00065	Llovell Garcia Vicente Alfonso	CL. Rdo. Don Jose descals Vila 11. 46294 Carcer (Valencia)	Agrios Regadío / Pastos	0,00	0,00	6.143,00
A58	46156A003000660000DJ	Llanera de Ranes	03	00066	Frigols Chapi Encarnación	CL. Sants de La Pedra 101. 46650 Canals (Valencia)	Labradío Regadío / Improductivo	0,00	0,00	5.800,00
A59	46156A003000670000DE	Llanera de Ranes	03	00067	Martínez Esteve Miguel	CL. Carretera de Madrid 34. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	3.347,00
A60	46156A003000680000DS	Llanera de Ranes	03	00068	Climent Sanchis Luis	CL. Jose Antonio 78 Llanera Ranes. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Labradío Regadío	0,00	0,00	1.910,00
A61	46156A003000690000DZ	Llanera de Ranes	03	00069	Esteve Bonete Josefa	CL. Santa Teresa 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	3.852,00
A62	46156A003000710000DS	Llanera de Ranes	03	00071	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	5.525,00
A63	46156A003000720000DZ	Llanera de Ranes	03	00072	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano/ Labradío Secano	0,00	0,00	5.247,00
A64	46156A003000730000DU	Llanera de Ranes	03	00073	Pérez Marzal Rafael	CR. Madrid 3 Es:1 Pl:00 Pt:01 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío / Labradío Regadío	0,00	0,00	5.364,00
A65	46156A003000740000DH	Llanera de Ranes	03	00074	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano/ Labradío Secano	0,00	0,00	2.756,00
A66	46156A003000750000DW	Llanera de Ranes	03	00075	Martínez Tormo Juan	CL. Bonaire 1 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	2.703,00
A67	46156A003000760000DA	Llanera de Ranes	03	00076	Pérez Marzal Rafael	CR. Madrid 3 Es:1 Pl:00 Pt:01 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.931,00
A68	46156A003000770000DB	Llanera de Ranes	03	00077	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	3.279,00
A69	46156A003000780000DY	Llanera de Ranes	03	00078	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Regadío	0,00	0,00	6.943,00

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A70	46156A003000790000DG	Llanera de Ranes	03	00079	Sanz Sancho Gabriel	CL. Carbonell 16. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Frutal Secano/ Olivos	0,00	0,00	6.915,39
A71	46156A003000800000DB	Llanera de Ranes	03	00080	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	202,96
A72	46156A003000810000DY	Llanera de Ranes	03	00081	Sanz Sancho Gabriel	CL. Carbonell 16. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Labradío Secano / Improductivo	0,00	0,00	3.214,00
A73	46156A003000820000DG	Llanera de Ranes	03	00082	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	2.351,28
A74	46156A003000830000DQ	Llanera de Ranes	03	00083	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutales Secano	0,00	0,00	1.949,90
A75	46156A003001160000DT	Llanera de Ranes	03	00116	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	2.704,00
A76	46156A003001170000DF	Llanera de Ranes	03	00117	Martínez Tormo Juan	CL. Bonaire 1 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	2.115,00
A77	46156A003001180000DM	Llanera de Ranes	03	00118	Climent Bono Eusebio	CR. Valencia 11 Rotglà Corbe. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	7.026,00
A78	46156A003001190000DO	Llanera de Ranes	03	00119	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	5.730,00
A79	46156A003001210000DM	Llanera de Ranes	03	00121	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	323,05
A80	46156A003001320000DE	Llanera de Ranes	03	00132	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.839,00
A81	46156A003001450000DQ	Llanera de Ranes	03	00145	Alventosa Climent Elpidia	AV. Diputación 5 Es:1 Pl:03 Pt:8. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	I-Improductivo	0,00	0,00	617,00
A82	46156A003090070000DG	Llanera de Ranes	03	09007	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	375,00
A83	46156A003090090000DP	Llanera de Ranes	03	09009	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	177,37
A84	46156A003090100000DG	Llanera de Ranes	03	09010	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	213,30
A85	46156A004000010000DM	Llanera de Ranes	04	00001	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	33,27	22,18	6.137,18
A86	46156A004000020000DO	Llanera de Ranes	04	00002	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.649,06
A87	46156A004000030000DK	Llanera de Ranes	04	00003	Compañía Valenciana de Contratación SL	CL. Vicente Blasco Garcia 5. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	380,72
A88	46156A004000040000DR	Llanera de Ranes	04	00004	Lluch Ferrer Vicente	CL. Cristo 10. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	2.919,91
A89	46156A004000100000DI	Llanera de Ranes	04	00010	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	33.750,00
A90	46156A004000110000DJ	Llanera de Ranes	04	00011	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	2.172,00
A91	46156A004000130000DS	Llanera de Ranes	04	00013	Llinares Climent Vicente	PZ. Numero 1 19(A). 46260 Alberic (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	565,22
					Llinares Mico Vicente	CL. Polinya 3 Pl:02 Pt:3. 46680 Algemesí (Valencia)				

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A92	46156A004000140000DZ	Llanera de Ranes	04	00014	Llinares Climent Vicente	PZ. Numero 1 19(A). 46260 Alberic (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	8.931,00
					Llinares Mico Vicente	CL. Polinya 3 Pl:02 Pt:3. 46680 Algemesí (Valencia)				
					Mico Blasco Estrella	PD. Teular, del 134. 46740 Carcaixent (Valencia)				
A93	46156A004000150000DU	Llanera de Ranes	04	00015	Jorques Bañón Montserrat	CR. Madrid 26. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	4.144,00
					Martínez Álvarez David	CR. Madrid 26. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)				
A94	46156A004000160000DH	Llanera de Ranes	04	00016	Garcia Luna Juan	AV. Abu-Masaifa 2 Es:1 Pl:05 Pt:25. 46800 Xàtiva (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	4.067,00
A95	46156A004000170000DW	Llanera de Ranes	04	00017	Parra Angulo Vicente	CL. Santa Teresa 2. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.044,00
A96	46156A004000180000DA	Llanera de Ranes	04	00018	Servicios Agrícolas Carcaixent SL	CL. Mayor 23. 46740 Carcaixent (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	20.728,00
A97	46156A004000190000DB	Llanera de Ranes	04	00019	Ribes Cuenca Xavier	CL. Bosch 4. 46800 Xàtiva (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	9.901,36
A98	46156A004000260000DP	Llanera de Ranes	04	00026	Grau Alventosa María Jose	PS. Germanies 84 Es:1 Pl:08 Pt:16. 46702 Gandía (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	8.994,00
A99	46156A004000270000DL	Llanera de Ranes	04	00027	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	5.005,00
A100	46156A004000280000DT	Llanera de Ranes	04	00028	Guerrero Chapi Juana	CL. Ramon I Cajal 9 Es:1 Pl:02 Pt:02. 46669 Senyera (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	3.271,08
A101	46156A004000300000DL	Llanera de Ranes	04	00030	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	2.082,90
A102	46156A004000330000DM	Llanera de Ranes	04	00033	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	9.244,00
A103	46156A004000340000DO	Llanera de Ranes	04	00034	Alventosa Sanchis Rubén	AV. Rey D Jaime 19. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	CR Labor o labradío regadío / NR Agrios regadío	0,00	0,00	970,09
A104	46156A004000360000DR	Llanera de Ranes	04	00036	Climent Pérez Víctor	CL. en el municipio Ndup-0. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Labradío Regadío	0,00	0,00	128,51
A105	46156A004000390000DI	Llanera de Ranes	04	00039	Servicios Agrícolas Carcaixent SL	CL. Mayor 23. 46740 Carcaixent (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	4.261,00
A106	46156A004000400000DD	Llanera de Ranes	04	00040	Martínez Lluch Miguel	CL. 9 D'Octubre 10 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	311,37
A107	46156A004000410000DX	Llanera de Ranes	04	00041	Llinares Climent Vicente	PZ. Numero 1 19(A). 46260 Alberic (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	3.040,00
					Llinares Mico Vicente	CL. Polinya 3 Pl:02 Pt:3. 46680 Algemesí (Valencia)				
					Mico Blasco Estrella	PD. Teular, del 134. 46740 Carcaixent (Valencia)				
A108	46156A004000560000DG	Llanera de Ranes	04	00056	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	2.797,00

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A109	46156A004000570000DQ	Llanera de Ranes	04	00057	Alventosa Sanchis Jerónimo	UR. San Cristobal, de 459. 46260 Alberic (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	3.920,00
A110	46156A004000580000DP	Llanera de Ranes	04	00058	Llinares Climent Vicente	PZ. Numero 1 19(A). 46260 Alberic (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	3.337,00
					Llinares Mico Vicente	CL. Polinya 3 Pl:02 Pt:3. 46680 Algemesí (Valencia)				
A111	46156A004000590000DL	Llanera de Ranes	04	00059	Hernández San demetrio Sa	CL. Ramon Y Cajal 38. 46470 Catarroja (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	2.134,00
A112	46156A004000600000DQ	Llanera de Ranes	04	00060	Garcia Perales Jose Ramon	AV. Ausias March 7 Es:1 Pl:04 Pt:08. 46800 Xàtiva (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	3.114,00
A113	46156A010090200000DM	Llanera de Ranes	010	09020	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	1.421,57	554,52	4,20
A114	46156A004090040000DE	Llanera de Ranes	04	09004	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	352,00
A115	46156A004090050000DS	Llanera de Ranes	04	09005	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	22,63	14,79	0,00
A116	46156A004090060000DZ	Llanera de Ranes	04	09006	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	427,54
A117	46156A004090080000DH	Llanera de Ranes	04	09008	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	779,00
A118	46156A005000120000DK	Llanera de Ranes	05	00012	Rivas Rodriguez Francisco Lorenzo	AV. Pais Valencia 7 Es:1 Pl:07 Pt:19. 46800 Xàtiva (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	2.121,00
					Soro Garcia Mónica Nieves	AV. Pais Valencia 7 Es:1 Pl:07 Pt:19. 46800 Xàtiva (Valencia)				
A119	46156A005000130000DR	Llanera de Ranes	05	00013	Climent Caldes Enrique Juan	CL. San Vicente 19 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	NR Agrios Regadío	0,00	0,00	1.935,00
A120	46156A005000140000DD	Llanera de Ranes	05	00014	Marzal Valles María Pilar	CL. Mosen R Climent 16 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	1.975,00
A121	46156A005000150000DX	Llanera de Ranes	05	00015	Capilla Bolinches Nuria	CL. Tramuntana 9 Dosel. 46408 Cullera (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	3.633,00
A122	46156A005000160000DI	Llanera de Ranes	05	00016	Guerrero Chapi Juana	CL. Ramon I Cajal 9 Es:1 Pl:02 Pt:02. 46669 Senyera (Valencia)	Agrios Regadío / Olivos	0,00	0,00	3.684,00
A123	46156A005000170000DJ	Llanera de Ranes	05	00017	Parra Angulo María Soledad	CL. Salvador Guinot 14 Es:1 Pl:02 Pt:04. 46017 Valencia (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	4.528,00
A124	46156A005000180000DE	Llanera de Ranes	05	00018	Parra Angulo Vicente	CL. Santa Teresa 2. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	2.281,00
					Poveda Montejano María Pilar	PZ. L'Esglesia 13. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)				
A125	46156A005000190000DS	Llanera de Ranes	05	00019	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	7.104,00
A126	46156A005000200000DJ	Llanera de Ranes	05	00020	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	8.720,00
A127	46156A005000210000DE	Llanera de Ranes	05	00021	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	7.575,00

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A128	46156A005000240000DU	Llanera de Ranes	05	00024	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	22.142,00
A129	46156A005000250000DH	Llanera de Ranes	05	00025	López Garcia Ramon	CL. Mosen R Climent 3 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Torrella (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	4.159,78
					Mengual López María Erica	CL. Conde Urgel 1 Es:1 Pl:03 Pt:09. 46800 Xàtiva (Valencia)				
A130	46156A005000900000DZ	Llanera de Ranes	05	00090	Penalba Martínez Elena	CL. Ausias March 9. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	899,22
					Penalba Martínez Julio	CL. Iglesia 11 Es:1 Pl:00 Pt:01 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)				
					Penalba Martínez María Teresa	CL. Sanchis Guarner 1 Es:1 Pl:02 Pt:07. 46530 Puçol (Valencia)				
					Penalba Martínez Oscar	CL. Sanchis Guarner 5 Es:1 Pl:02 Pt:06. 46800 Xàtiva (Valencia)				
A131	46156A005000910000DU	Llanera de Ranes	05	00091	Penalba Martínez Elena	CL. Ausias March 9. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.964,08
A132	46156A005000980000DQ	Llanera de Ranes	05	00098	López Navarro Emilio	CL. Jose Esparza Tolosa 9. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Matorral	0,00	0,00	580,32
A133	46156A005000990000DP	Llanera de Ranes	05	00099	Fuentes Faura Estefanía	CL. Rioja 1 Es:1 Pl:01 Pt:02 Gandía-Playa. 46730 Gandía (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.110,00
A134	46156A005001000000DP	Llanera de Ranes	05	00100	Baides Garcia Juan Manuel	CL. J Major 2 Pl:00 Pt:01. 46293 Beneixida (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	7.595,00
A135	46156A005001010000DL	Llanera de Ranes	05	00101	Baides Garcia Juan Manuel	CL. J Major 2 Pl:00 Pt:01. 46293 Beneixida (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	7.712,00
A136	46156A005001020000DT	Llanera de Ranes	05	00102	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío Naranjo	0,00	0,00	2.632,00
A137	46156A005001030000DF	Llanera de Ranes	05	00103	Cuenca Sanchis Juan Vicente	CL. Baixada Carme 6 Es:1 Pl:08 Pt:8D. 46800 Xàtiva (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	1.289,00
A138	46156A005001040000DM	Llanera de Ranes	05	00104	Baides Garcia Juan Manuel	CL. J Major 2 Pl:00 Pt:01. 46293 Beneixida (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	6.835,00
A139	46156A005001370000DO	Llanera de Ranes	05	00137	Capilla Bolinches Nuria	CL. Tramuntana 9 Dosel. 46408 Cullera (Valencia)	Agrios Regadío Naranjo	0,00	0,00	1.535,00
A140	46156A005001550000DW	Llanera de Ranes	05	00155	Climent Caldes Enrique Juan	CL. San Vicente 19 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	556,00
A141	46156A005090040000DK	Llanera de Ranes	05	09004	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	1.181,50	382,00	436,65
A142	46156A005090050000DR	Llanera de Ranes	05	09005	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	276,81
A143	46156A005090060000DD	Llanera de Ranes	05	09006	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	1.241,25
A144	46156A005090070000DX	Llanera de Ranes	05	09007	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	54,00
A145	46156A005090080000DI	Llanera de Ranes	05	09008	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	346,87

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A146	46156A005090090000DJ	Llanera de Ranes	05	09009	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	319,55	0,00	0,00
A147	46156A005090140000DS	Llanera de Ranes	05	09014	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	2.899,86	1.297,81	3,20
A148	46156A005095120000DF	Llanera de Ranes	05	09512	Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación	PS. Infanta Isabel 1. 28014 Madrid (Madrid)	VT Vía de comunicación de dominio público	545,95	178,08	0,00
A149	46156A010000230000DT	Llanera de Ranes	10	00023	Gallego Alzamora Fernando	CL. Antic Regne de Valencia 15. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	699,87
					Martínez Sisternes Desamparados	CL. Antic Regne de Valencia 15. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)				
A150	46156A010000240000DF	Llanera de Ranes	10	00024	Esteve Tortosa Elvira	AV. Rey D Jaime 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	12.035,00
A151	46156A010000250000DM	Llanera de Ranes	10	00025	Frigols Peris Vicente	CL. Pozo 21 Es:1 Pl:00 Pt:01 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	4.012,52
A152	46156A010000260000DO	Llanera de Ranes	10	00026	Perales Martínez Jose Luis	CL. Jose Rochart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	1.231,74
A153	46156A010000270000DK	Llanera de Ranes	10	00027	Perales Martínez Jose Luis	CL. Jose Rochart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	1.793,89
A154	46156A010000280000DR	Llanera de Ranes	10	00028	Perales Martínez Jose Luis	CL. Jose Rochart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Labradío Regadío	0,00	0,00	2.501,00
A155	46156A010000290000DD	Llanera de Ranes	10	00029	Perales Martínez Jose Luis	CL. Jose Rochart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	9.237,00
A156	46156A010000300000DK	Llanera de Ranes	10	00030	Climent Tolosa Carmen	CL. Carbonell 25 Llanera Ranes. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	I-Improductivo	0,00	0,00	11.329,00
A157	46156A010000390000DU	Llanera de Ranes	10	00039	Revert Martínez Purificación	CL. Carbonell 2 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Labradío Regadío / Improductivo	0,00	0,00	6.479,00
A158	46156A010000400000DS	Llanera de Ranes	10	00040	Mengual Parra Miquel	PZ. Constantina Ridaura 6 Es:1 Pl:00 Pt:06. 46820 Anna (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	3.111,00
A159	46156A010000930000DO	Llanera de Ranes	10	00093	Garrido Pavía Vicenta	CL. San Francisco 2 Pl:02 Pt:D. 30510 Yecla (Murcia)	Olivos / Pinar Maderable / Improductivo	0,00	0,00	6.705,64
A160	46156A010000940000DK	Llanera de Ranes	10	00094	Garcia Pastor Alberto	CL. Calvario 2. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Matorral	0,00	0,00	6.061,00
A161	46156A010000950000DR	Llanera de Ranes	10	00095	García Pastor Alberto	CL. Calvario 2. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Improductivo	0,00	0,00	26,00
A162	46156A010000960000DD	Llanera de Ranes	10	00096	Garcia Pastor Alberto	CL. Calvario 2. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Matorral	0,00	0,00	4.232,00
A163	46156A010000970000DX	Llanera de Ranes	10	00097	Ballester Ferrando Jose Luis	CL. Josep Segrelles 12 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46813 Cerda (Valencia)	Matorral	0,00	0,00	1.675,00
A164	46156A010000980000DI	Llanera de Ranes	10	00098	Ballester Ferrando Francisco Miguel	CL. Conde Urgel 1 Es:1 Pl:07 Pt:25. 46800 Xàtiva (Valencia)	I-Improductivo	0,00	0,00	12.917,00
A165	46156A010000990000DJ	Llanera de Ranes	10	00099	Perales Martínez Jose Luis	CL. Jose Rochart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Labradío Regadío / Improductivo	0,00	0,00	9.307,00
A166	46156A010001000000DJ	Llanera de Ranes	10	00100	Lluch de León Esther	CL. Jose Richart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Frutal Regadío / Algarrobo Seco	0,00	0,00	2.293,00

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
A167	46156A010001010000DE	Llanera de Ranes	10	00101	Sanz Chafer Transport, SL	CL. Carbonell 11. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Labradío Regadío	0,00	0,00	2.835,00
A168	46156A010001020000DS	Llanera de Ranes	10	00102	Alzamora Tolosa María	PZ. Bassa de La 10 Es:1 Pl:02 Pt:03. 46800 Xàtiva (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	1.587,00
					Quiles Pedros Juan	PZ. Bassa de La 10 Es:1 Pl:02 Pt:03. 46800 Xàtiva (Valencia)				
A169	46156A010001030000DZ	Llanera de Ranes	10	00103	Sanz Chafer Transport, SL	CL. Carbonell 11. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	1.809,00
A170	46156A010001040000DU	Llanera de Ranes	10	00104	Esteve Mompo Enriqueta	CR. Madrid 27 Es:1 Pl:01 Pt:Dr. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	4.087,00
A171	46156A010001050000DH	Llanera de Ranes	10	00105	Revert Martínez Purificación	CL. Carbonell 2 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.639,00
A172	46156A010001060000DW	Llanera de Ranes	10	00106	Bonete Climent Antonio	AV. Diputación 10. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	1.545,00
A173	46156A010001080000DB	Llanera de Ranes	10	00108	Serra Revert Jose Rafael	CL. Forn 7. 46813 Cerda (Valencia)	Labradío Regadío	0,00	0,00	2.377,00
A174	46156A010001090000DY	Llanera de Ranes	10	00109	Pastor Barber Vicente	CL. deposit 68(A). 46650 Canals (Valencia)	Labradío Secano	0,00	0,00	5.866,00
A175	46156A010001100000DA	Llanera de Ranes	10	00110	Moreno Monzo Federico	CL. Vicent Andres Estelles 9 Ayacor. 46659 Canals (Valencia)	Frutal Secano	0,00	0,00	34,29
					Moreno Monzo María Mercedes	PZ. U Actuación 3 406(B) Rotglà i Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)				
					Pla Bustos María Lourdes	CL. Vicent Andres Estelles 9 Ayacor. 46659 Canals (Valencia)				
					Sanfelix Sanz Salvador	PZ. U Actuación 3 406 Rotglà y Corberà. 46816 Rotglà i Corberà (Valencia)				
A176	46156A010090250000DX	Llanera de Ranes	10	09025	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	4,03	0,00	0,00
A177	46156A010090310000DE	Llanera de Ranes	10	09031	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	107,00
A178	46156A010001150000DP	Llanera de Ranes	10	00115	Morondo SL	PG. Parcela M-2-2. 46818 La Granja de La Costera (Valencia)	Matorral	0,00	0,00	1.703,70
A179	46156A010001160000DL	Llanera de Ranes	10	00116	Alzamora Perales María	CL. en el municipio Ndup-0. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Matorral	0,00	0,00	4.067,14
A180	46156A010001350000DZ	Llanera de Ranes	10	00135	Lluch de León Esther	CL. Jose Richart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	2.330,00
A181	46156A010001380000DW	Llanera de Ranes	10	00138	Lluch de León Esther	CL. Jose Richart 4. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	5.360,00
A182	46156A010001390000DA	Llanera de Ranes	10	00139	Climent Climent Rafael	CL. Santa Teresa 7 La Granja de La Costera. 46818 La Granja de La Costera (Valencia)	Frutal Regadío Caqui o Palosanto	0,00	0,00	6.569,00
A183	46156A010001400000DH	Llanera de Ranes	10	00140	Gomez Philippe	CL. No Disponible Ndup-0 N2Dup-0. Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío	0,00	0,00	2.375,89

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR	DIRECCIÓN	CLASE Y USO	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	EXPROPIACIÓN (m²)
					López Nathalie Edith Marie	CL. Empedrat, (de L') 9. 46850 L'Olleria (Valencia)				
A184	46156A010001410000DW	Llanera de Ranes	10	00141	Garcia Climent Julia	CL. Santísimo Cristo 7 Es:1 Pl:00 Pt:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	820,00
A185	46156A010001420000DA	Llanera de Ranes	10	00142	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	523,00
A186	46156A010001430000DB	Llanera de Ranes	10	00143	Esteve Pavía Gema	AV. Ausias March 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	139,00
					Sala Marín Jose Rafael	AV. Ausias March 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)				
A187	46156A010001450000DG	Llanera de Ranes	10	00145	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	948,00
A188	46156A010001460000DQ	Llanera de Ranes	10	00146	Esteve Pavía Gema	AV. Ausias March 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Labradío Regadío / Improductivo	0,00	0,00	3.277,75
					Sala Marín Jose Rafael	AV. Ausias March 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)				
A189	46156A010001470000DP	Llanera de Ranes	10	00147	Esteve Pavía Gema	AV. Ausias March 27. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	618,95
A190	46156A010003140000DO	Llanera de Ranes	10	00314	Mateu Martínez Vicenta	CL. Santos de La Piedra 18. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Agrios Regadío / Improductivo	0,00	0,00	2.561,00
A191	46156A010003410000DP	Llanera de Ranes	10	00341	Bonete Climent Rafael	Cr Madrid 14. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Olivos / Labradío Secano	0,00	0,00	1.441,00
A192	46156A010003420000DL	Llanera de Ranes	10	00342	Ballester Ferrando Francisco Miguel	CL. Conde Urgel 1 Es:1 Pl:07 Pt:25. 46800 Xàtiva (Valencia)	Olivos	0,00	0,00	933,00
A193	46156A010003490000DD	Llanera de Ranes	10	00349	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	Pastos	0,00	0,00	205,00
A194	46156A010090100000DY	Llanera de Ranes	10	09010	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	893,00
A195	46156A010090110000DG	Llanera de Ranes	10	09011	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	2.010,97
A196	46156A010090120000DQ	Llanera de Ranes	10	09012	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	199,94
A197	46156A010090130000DP	Llanera de Ranes	10	09013	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	153,00
A198	46156A010090140000DL	Llanera de Ranes	10	09014	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	194,00
A199	46156A010090150000DT	Llanera de Ranes	10	09015	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	2.179,00
A200	46156A010090160000DF	Llanera de Ranes	10	09016	Ayuntamiento de Llanera de Ranes	CL. Santísimo Cristo 2 Pl:01. 46814 Llanera de Ranes (Valencia)	VT Vía de comunicación de dominio público	0,00	0,00	228,00

6. CRITERIO Y METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

En el presente proyecto, toda la superficie afectada se encuentra en suelo rural, por lo que en el presente anejo se hace referencia a los criterios de valoración establecidos para dicha clasificación de suelo.

6.1. NORMATIVA GENERAL

Conforme a la fecha de redacción del proyecto, le será de aplicación a esta valoración el Real Decreto Legislativo 7/2015, 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación.

Además, tal y como se establece en su Disposición transitoria tercera. Valoraciones, en su apartado primero; *“Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán de aplicación en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.”*

Sin perjuicio a lo establecido anteriormente, será de aplicación el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en todo aquello que no se oponga al presente Real Decreto Legislativo. Además, se ha tenido en cuenta la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954 (LEF) y su Reglamento de 26 de Abril de 1957.

6.2. NORMATIVA DE VALORACIÓN DE SUELO Y MEJORAS PERMANENTES

A efectos valorativos, los terrenos afectados se encuentran en la situación básica de SUELO RURAL que, según dispone el RDL 7/2015 en el artículo 21.2, es:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía

del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

En el presente expediente, se considera que la valoración de los terrenos debe realizarse conforme a su naturaleza rústica definida por su aprovechamiento en el momento de la expropiación, siguiendo los criterios enunciados en el artículo 36 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, que enuncia en su apartado 1:

“Las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tener en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa de plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro”.

7. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS TERRENOS

7.1. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL SUELO (RURAL)

Según lo establecido el artículo 36 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, la valoración del suelo rural se hará en base a lo indicado a continuación:

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en 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 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 arrendamientos 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 aun plenamente realizados.

Según lo dispuesto en el RD 1492/2011, en su artículo 8, apartado 1, que describe la denominada renta real:

“1. Se entenderá por renta real, aquella que corresponda a la explotación del suelo

rural de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración, ya sea la existente, debidamente acreditada, o la atribuible de acuerdo con los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados sobre la base de datos estadísticamente significativos.”

Además, según se indica en la Disposición adicional séptima del RDL 7/2015, Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural:

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.

Asimismo, tal como indica el artículo 36.1 del RDL 7/2015, en su apartado a), el valor del suelo rural podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización. Para ello nos basaremos en lo establecido en el RD 1492/2011, donde en el artículo 17. Factor de corrección por localización, el valor del suelo se corregirá al alza en base a lo indicado a continuación:

1. La valoración final del suelo deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \cdot F_l$$

Donde:

- V_f = Valor final del suelo, en euros.
- V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.
- F_l = Factor global de localización.

2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

- a. Por accesibilidad a núcleos de población, u_1 .
- b. Por accesibilidad a centros de actividad económica, u_2 .
- c. Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 .

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación, tomará como valor la unidad.

3. El factor de corrección u_1 , se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

- P_1 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.
- P_2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de

transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2 , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Donde:

- d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u_3 , que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Donde:

- p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.
- t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u_3 , se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que, por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean

objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, *p*, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, *t*, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

Para establecer los criterios generales de capitalización de rentas nos basaremos en lo establecido en el RD 1942/2011, donde se establece la metodología de valoración del suelo rural, en base a los siguientes artículos:

Artículo 9. Cálculo de la renta de la explotación.

1. La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Donde:

- *R* = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.
- *I* = Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.
- *C* = Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.

Cuando no haya podido determinarse la renta de acuerdo con la fórmula anterior, y siempre que en la zona exista información estadísticamente significativa sobre los cánones de arrendamiento u otras formas de compensación por el uso del suelo rural, la renta real o potencial podrá calcularse a partir de dicho canon o compensación que le corresponda al propietario. La renta real o potencial de la explotación se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = C_A + DM$$

Donde:

R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

C_A = Canon de arrendamiento o compensación anual satisfechos al propietario por el uso de la tierra, en euros por hectárea.

DM = Valor anual de los derechos y mejoras atribuibles al arrendatario o usuario del suelo rural (aparcero, enfiteuta o similar), en euros por hectárea.

2.- Cuando, como consecuencia de las magnitudes técnicas o económicas utilizadas en el cálculo, la renta real o potencial difiera sustancialmente de los valores de rentabilidad medios de las explotaciones de su misma naturaleza, esta circunstancia deberá justificarse documentalmente.

3.- A los efectos del cálculo de la renta real o potencial del apartado 1 de este artículo, se considerarán como ingresos los siguientes:

a) Los correspondientes a la venta de productos, subproductos u otros recursos o materiales de la explotación.

b) Los derivados de la prestación de los servicios de la explotación, incluidos los de naturaleza medioambiental.

c) Los obtenidos con el alquiler de las instalaciones de la explotación.

d) Las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados.

4.- A los mismos efectos, se considerarán como costes los siguientes:

a) Las compras a terceros de materias primas destinadas a la actividad productiva de la explotación.

b) Los pagos por servicios prestados por terceros, necesarios para el desarrollo de la actividad productiva de la explotación.

c) El coste total de la adquisición de los equipos, maquinaria e instalaciones de la explotación, incluyendo el valor de las amortizaciones en función de su vida útil, uso y obsolescencia, o el coste de su alquiler.

d) Los sueldos y salarios del personal laboral, incluyendo pagas extraordinarias, cargas laborales y fiscales correspondientes a la empresa, así como las

indemnizaciones o suplidos por los gastos realizados por el trabajador a consecuencia de la actividad laboral.

e) El coste de la energía eléctrica, el abastecimiento de agua, la conexión a la red de comunicación y cualesquiera otros servicios de utilidad pública suministrados a la explotación.

f) Impuestos de distinta naturaleza y ámbito fijados sobre la explotación en su conjunto o sobre alguno de sus elementos.

g) Interés del capital circulante.

h) Otros costes ocasionados durante el proceso de actividad de la explotación no susceptible de ser encuadrados en los apartados anteriores.

Artículo 11. Criterios generales de capitalización de la renta de la explotación.

En la capitalización de la renta real o potencial de la explotación en suelo rural, se deberá considerar, en todo caso, un escenario ilimitado que contemple la permanencia del suelo rural. Atendiendo a las diferentes clases de explotaciones, carácter cíclico de las mismas y en atención a la naturaleza de determinados recursos que se puedan establecer, se procederá a dividir una duración ilimitada en un número determinado de duraciones limitadas como se prevé en los artículos 13, 14 y 15 del Reglamento. La capitalización de la renta real o potencial de la explotación se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Con carácter general, para la capitalización de la renta de la explotación se utilizará la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_1}{(1+r)^1} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r)^n} = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R_1, R_2, \dots, R_n = Renta anual de la explotación desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros.

r = Tipo de capitalización.

i = Índice de suma

n = Número de años, siendo $n \rightarrow \infty$.

b) Cuando se considere una renta de la explotación, R , constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

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

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R = Renta anual constante de la explotación, en euros.

r = Tipo de capitalización.

7.2. ESTIMACIÓN DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

En la PSFV se encuentra una vivienda en terreno rural que hay que expropiar, para esto se han tomado dos criterios diferentes, uno basando en el valor de referencia y

otro basado en el estimador IVE coste ejecución de 2004.

8. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LA SERVIDUMBRE

En el proyecto de referencia se fija a lo largo de la conducción subterránea una franja de servidumbre de 2 metros.

La servidumbre viene definida en el art. 530 del Código Civil, como “un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente”.

Las afecciones por servidumbre están referidas a servidumbre de acueducto, es decir, servidumbre subterránea para conducciones de electricidad en este caso, y según el art. 560 del Código Civil, “La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias”.

Por tanto, para la valoración de la servidumbre de acueducto, considerando la limitación concreta de esta clase de servidumbre que padece el afectado (predio sirviente), del uso y disfrute de su propiedad, se estima un valor que corresponde con un porcentaje del 50% del valor unitario del suelo expropiado.

9. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL

La ocupación temporal está referida a la ocupación de los terrenos para la ejecución de las obras, durante un período de tiempo de un año.

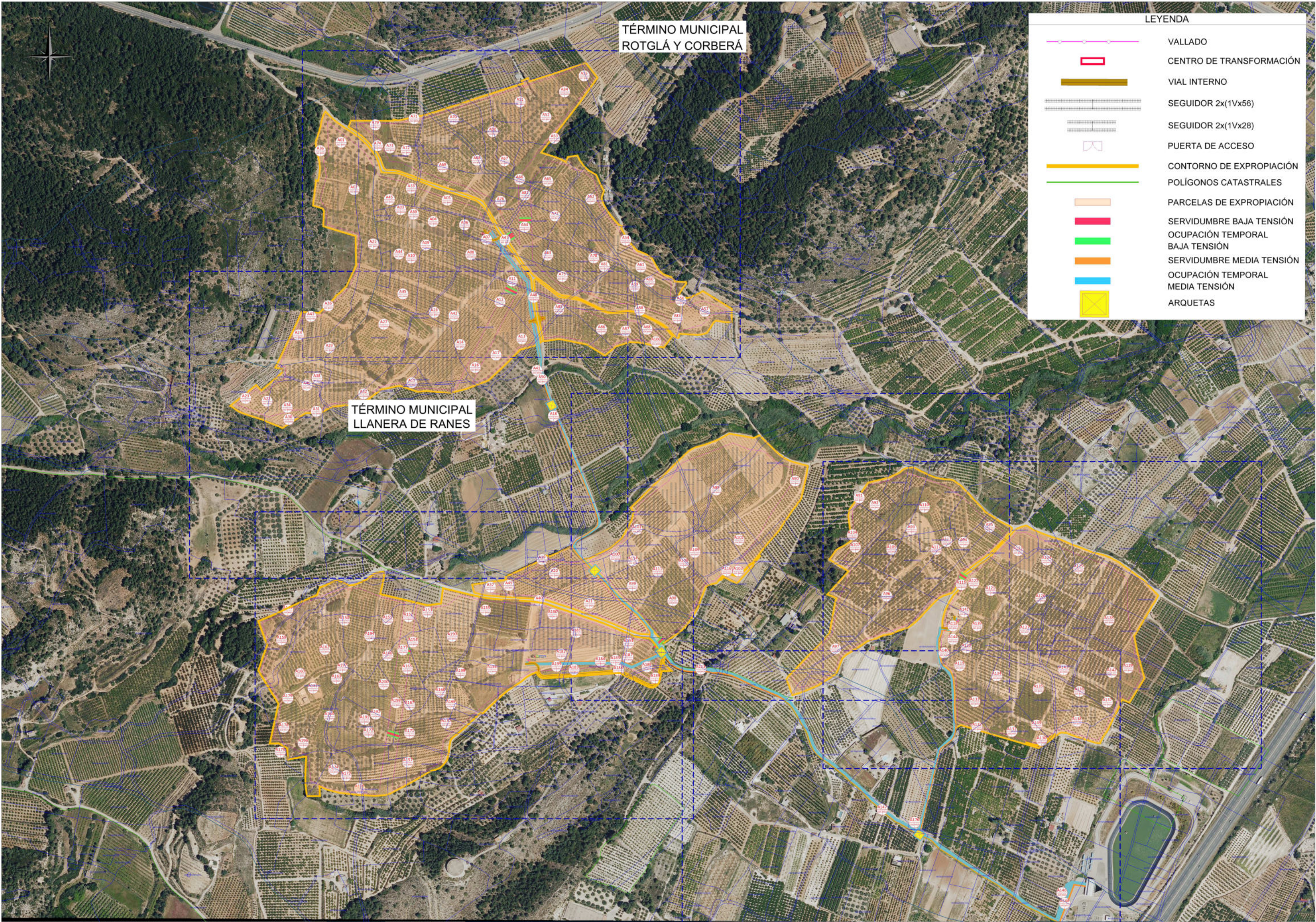
Según el artículo 115 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las

rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la fina, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado.

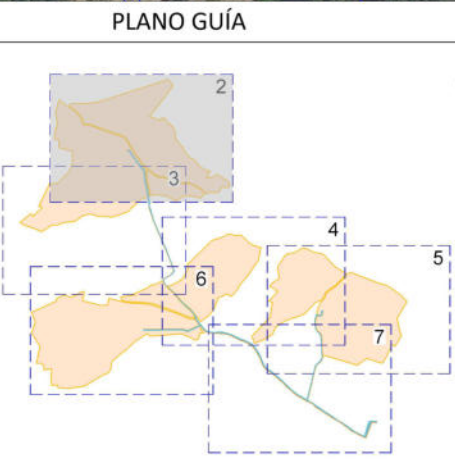
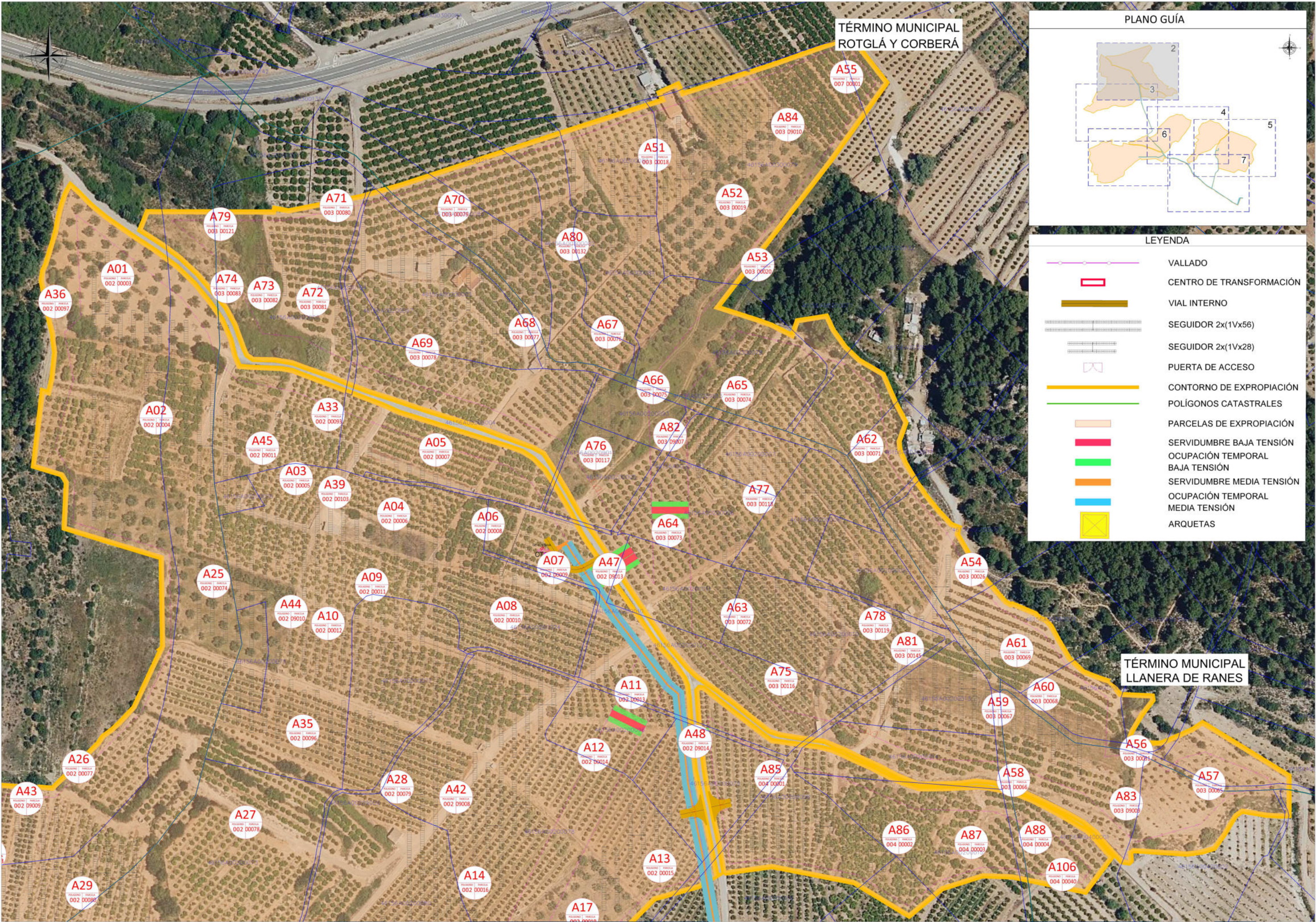
Por tanto, se valora la ocupación temporal a todo aquello que se ve afectado, tanto suelo como vuelo (plantaciones e infraestructuras). Se estima un valor en €/m² y año, en concepto de alquiler del suelo, considerando incluidos los conceptos definidos en el art. 115 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa; dicho valor es considerado como un porcentaje del 10% del valor unitario del suelo expropiado.

10. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS EXPROPIACIONES

El Presupuesto Estimado de las Expropiaciones asciende a SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y UN Euros CON NOVENTA Y DOS céntimos de Euro (6.139.161,92 Euros)

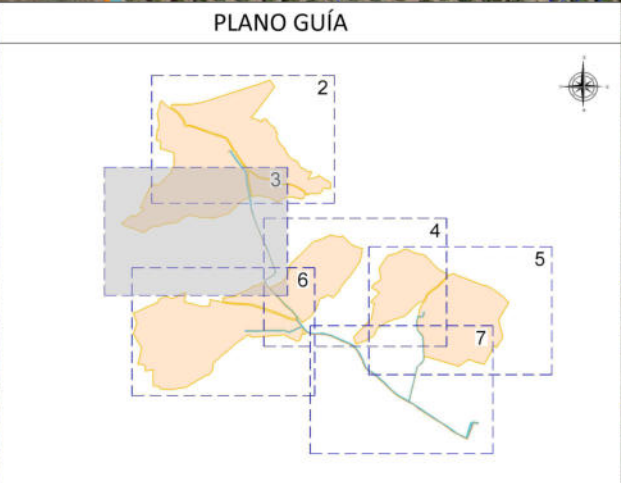
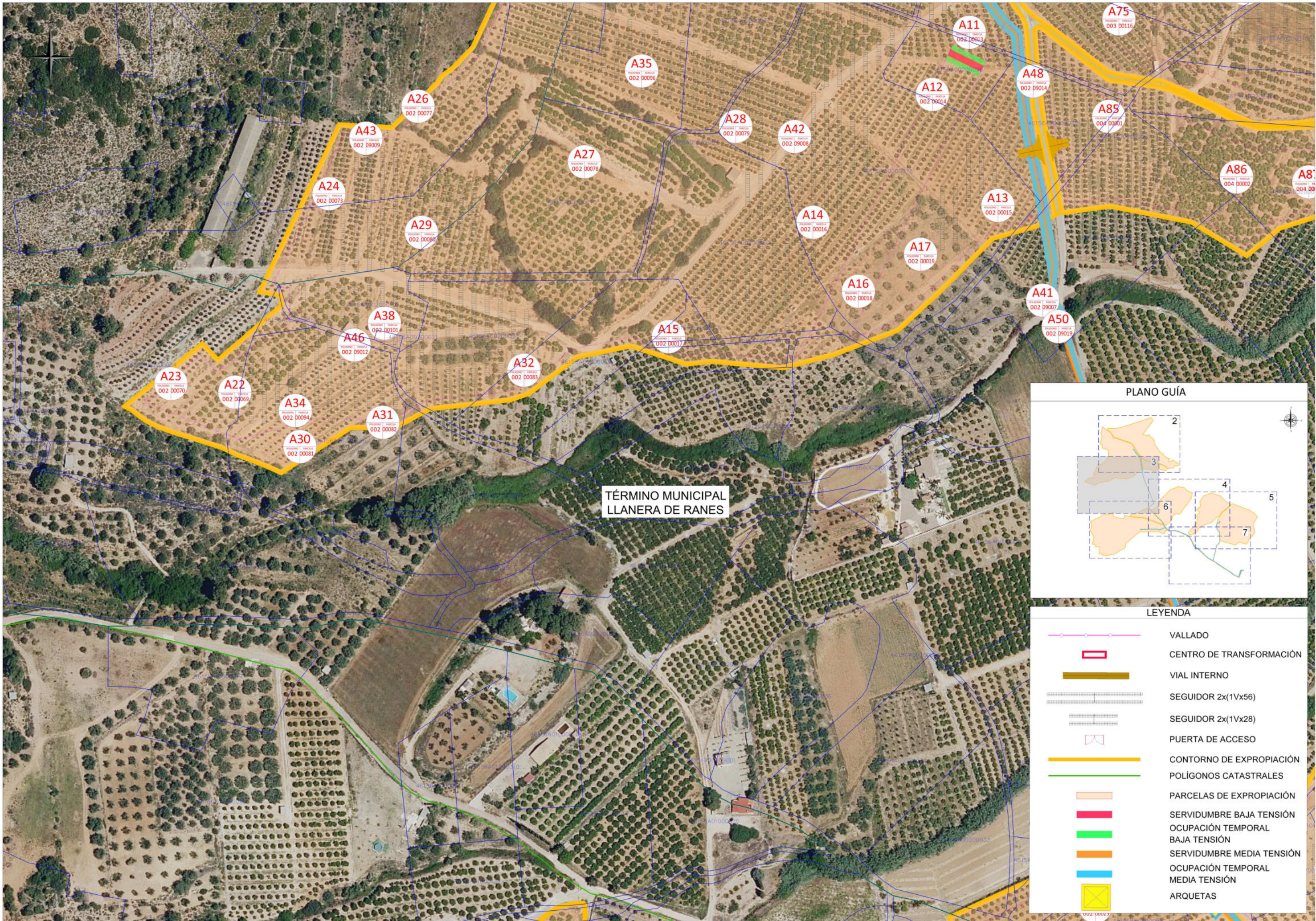


LEYENDA	
	VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	VIAL INTERNO
	SEGUIDOR 2x(1Vx56)
	SEGUIDOR 2x(1Vx28)
	PUERTA DE ACCESO
	CONTORNO DE EXPROPIACIÓN
	POLÍGONOS CATASTRALES
	PARCELAS DE EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE BAJA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL BAJA TENSIÓN
	SERVIDUMBRE MEDIA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL MEDIA TENSIÓN
	ARQUETAS



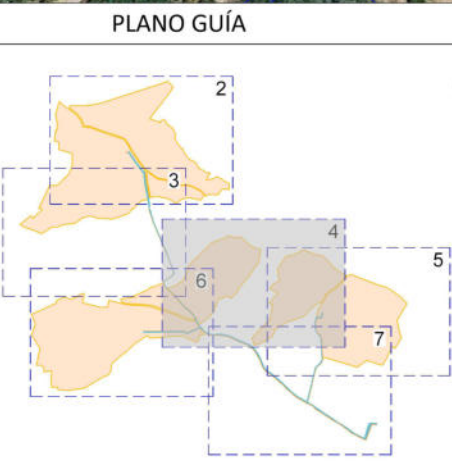
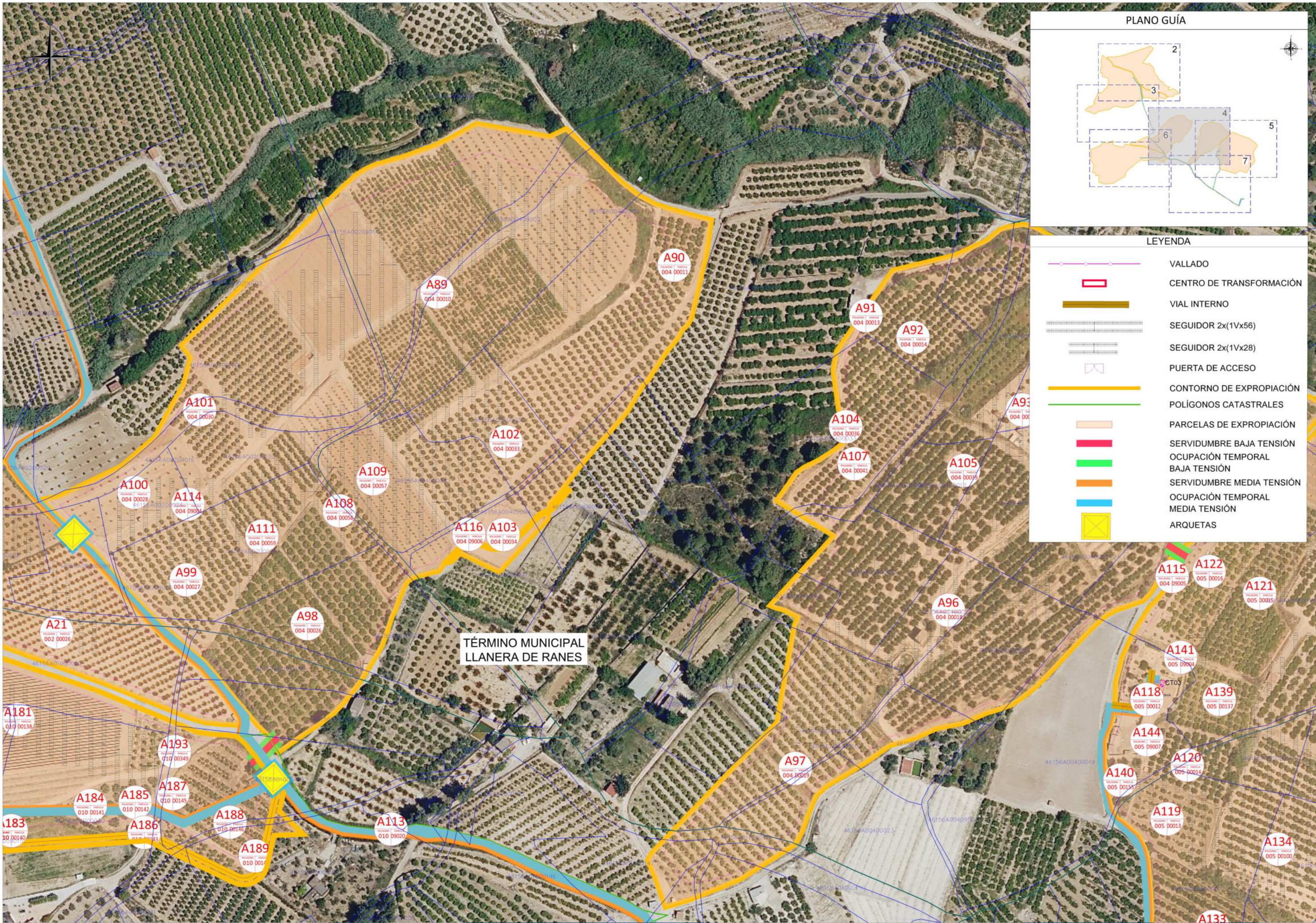
LEYENDA

	VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	VIAL INTERNO
	SEGUIDOR 2x(1Vx56)
	SEGUIDOR 2x(1Vx28)
	PUERTA DE ACCESO
	CONTORNO DE EXPROPIACIÓN
	POLÍGONOS CATASTRALES
	PARCELAS DE EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE BAJA TENSIÓN
	Ocupación TEMPORAL BAJA TENSIÓN
	SERVIDUMBRE MEDIA TENSIÓN
	Ocupación TEMPORAL MEDIA TENSIÓN
	ARQUETAS



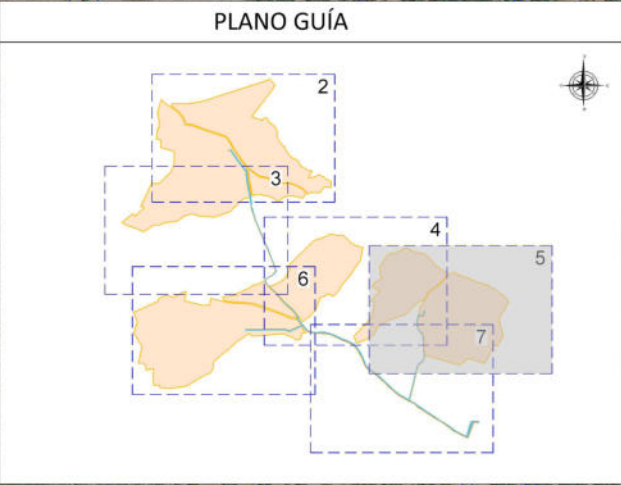
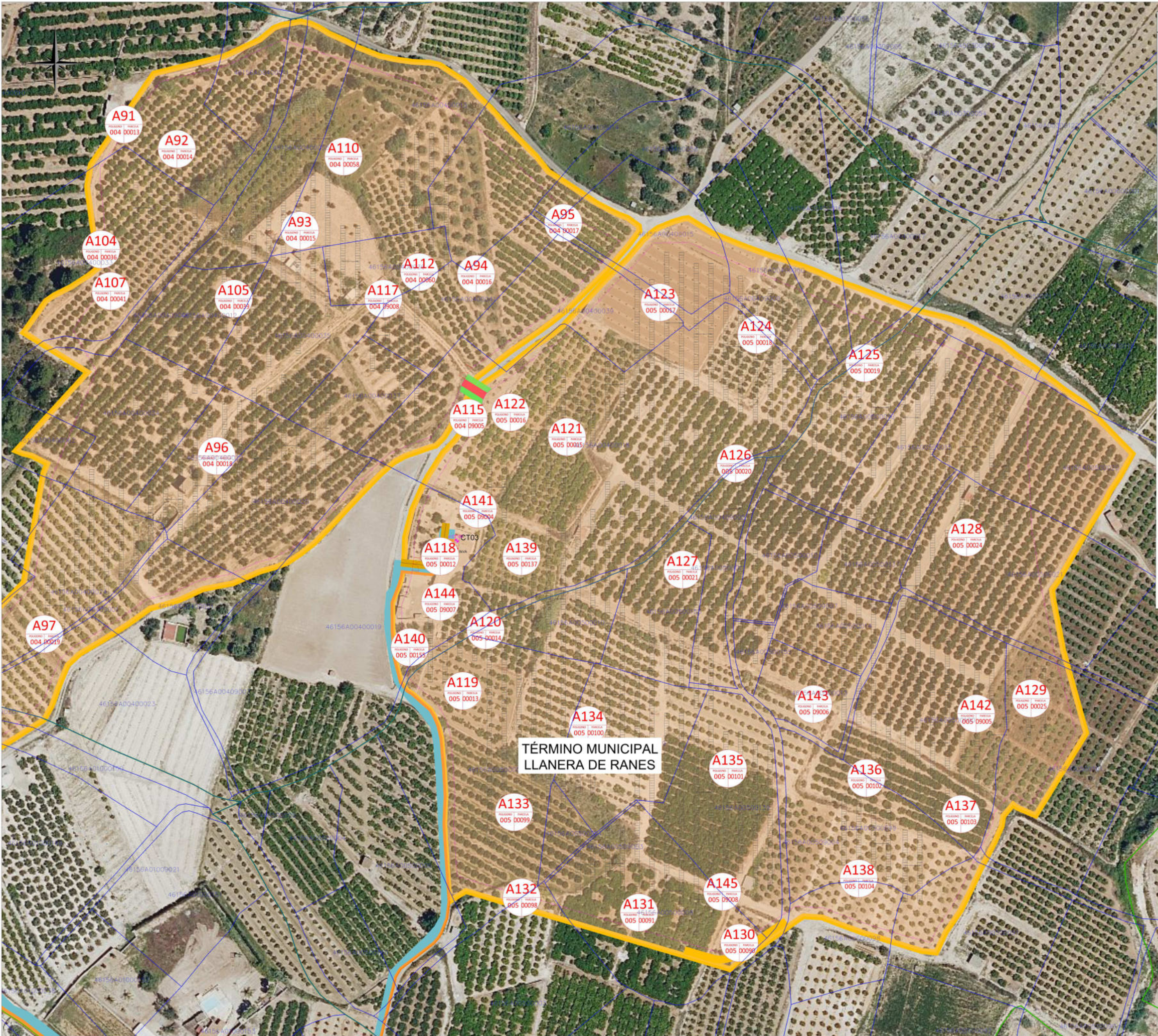
LEYENDA

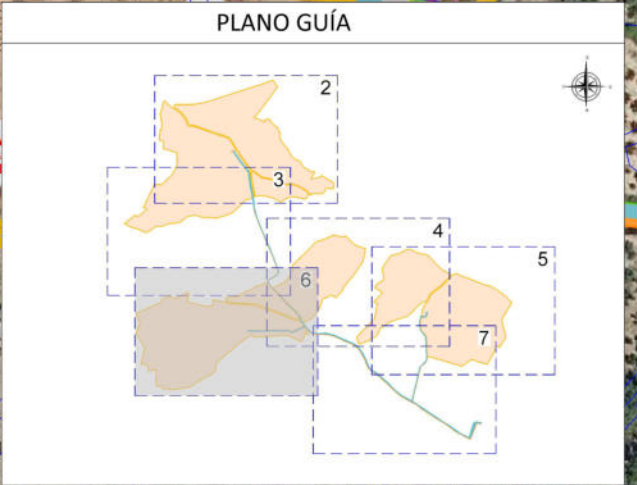
	VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	VIAL INTERNO
	SEGUIDOR 2x(1Vx56)
	SEGUIDOR 2x(1Vx28)
	PUERTA DE ACCESO
	CONTORNO DE EXPROPIACIÓN
	POLÍGONOS CATASTRALES
	PARCELAS DE EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE BAJA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL BAJA TENSIÓN
	SERVIDUMBRE MEDIA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL MEDIA TENSIÓN
	ARQUETAS

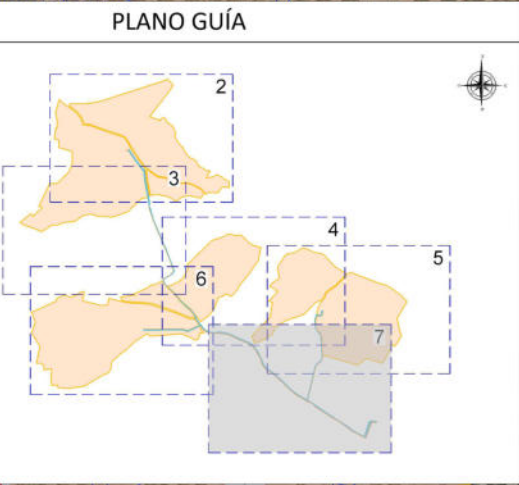
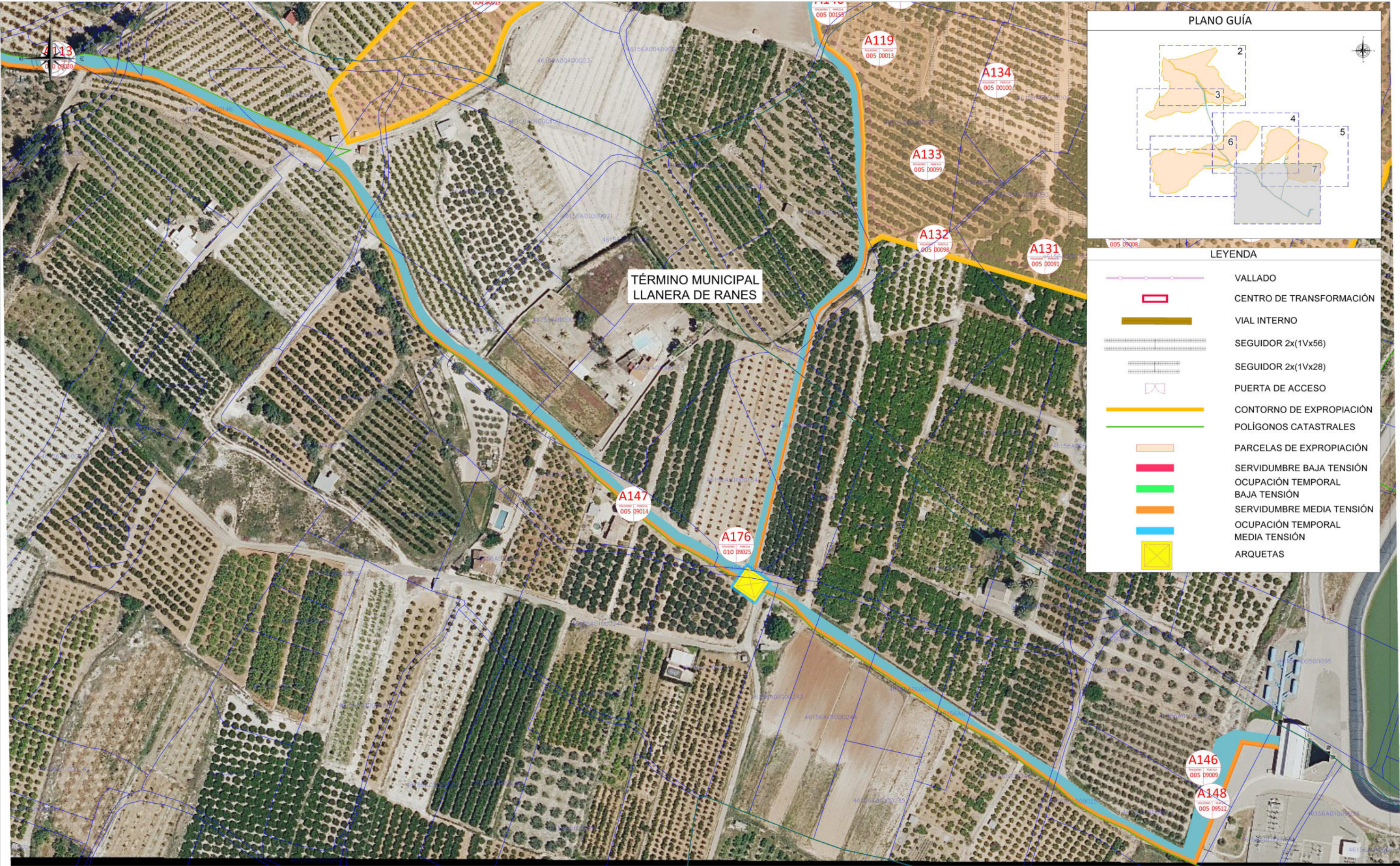


LEYENDA

	VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	VIAL INTERNO
	SEGUIDOR 2x(1Vx56)
	SEGUIDOR 2x(1Vx28)
	PUERTA DE ACCESO
	CONTORNO DE EXPROPIACIÓN
	POLÍGONOS CATASTRALES
	PARCELAS DE EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE BAJA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL BAJA TENSIÓN
	SERVIDUMBRE MEDIA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL MEDIA TENSIÓN
	ARQUETAS







LEYENDA

	VALLADO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	VIAL INTERNO
	SEGUIDOR 2x(1Vx56)
	SEGUIDOR 2x(1Vx28)
	PUERTA DE ACCESO
	CONTORNO DE EXPROPIACIÓN
	POLÍGONOS CATASTRALES
	PARCELAS DE EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE BAJA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL BAJA TENSIÓN
	SERVIDUMBRE MEDIA TENSIÓN
	OCUPACIÓN TEMPORAL MEDIA TENSIÓN
	ARQUETAS