

# PROYECTO DE EXPROPIACION SGEL PERCHELES MAZARRÓN

**Promotor:**

**Excmo Ayuntamiento de Mazarrón**

Asenso Albentosa Bo • Pablo Godínez Ruiz  
Arquitectos

Pedro E. Fuster Villa  
Ingeniero Técnico Agrícola

## Indice

1. Antecedentes y normativa de aplicación .....	3
2. Objeto .....	5
3. Descripción del ámbito.....	7
4. Características y delimitación de las Parcelas afectadas .....	8
4.1. Parcela 1 .....	8
4.2. Parcela 2 .....	11
4.3. Parcela 3.....	14
4.4. Parcela 4.....	17
4.5. Parcela 5.....	20
4.6. Parcela 6.....	23
4.7. Parcela 7.....	26
4.8. Parcela 8.....	29
4.9. Parcela 9.....	31
4.10. Parcela 10.....	34
5. Criterios de valoración .....	37
6. Valoración.....	40
6.1. Terrenos.....	40
6.2. Valoración de edificaciones .....	50
6.3. Otras afecciones .....	55
6.4. Resumen de Valoración .....	56
Anexo. Certificaciones catastrales .....	58
Fichas de datos de las parcelas.....	59
Hojas de aprecio de las parcelas .....	60

## 1. ANTECEDENTES Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

Por encargo del Ayuntamiento de Mazarrón, por acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2022, procedimiento de contrato menor, referencia 2022/9184V. recibimos el encargo de redactar el proyecto de expropiación de parcelas privadas en el ámbito del Sistema General de Espacios Libres (SGEL) de Pércheles.

El encargo se circunscribe a una banda de terreno en el entorno de la playa de Percheles en la que hay delimitado un Plan Especial de Protección y Ordenación por su valores ambientales, arqueológicos y paisajísticos.

El PGMO de Mazarrón con aprobación definitiva de fecha 9/05/1991 y Toma de Conocimiento de fecha 24/05/1994 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, delimita un área para el desarrollo de un Plan Especial de Protección y Ordenación de suelo clasificado como No Urbanizable de Protección (SNUP), fijándose por el planeamiento un SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES para su obtención. Se delimitan también zonas de protección arqueológica (A11/13, A11/18 y A11/46). La aprobación definitiva del PGMO de Mazarrón conlleva la declaración de utilidad y necesidad de ocupación de terrenos afectos al Sistema General de Espacios Libres de la zona de Protección de Percheles.

Las determinaciones del PGMO de Mazarrón para esta área manifiestan un carácter claramente proteccionista de este enclave natural de Percheles por sus valores ambientales, arqueológicos y paisajísticos. El ámbito del Plan Especial de Protección se compone en su mayoría por Monte Público y de pequeñas propiedades privadas de suelo rústico. El SGEL se desarrolla como una gran franja de terreno paralelo a la costa, siendo una parte importante de los mismos de titularidad pública, salvo algunas parcelas catastrales que tienen titularidad privada, que están limitando o restringiendo incluso el acceso libre a playas y a un embarcadero natural, espacios considerados de dominio público en base a las disposiciones de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio.

El sistema de obtención de estos terrenos que establece el PGMO de Mazarrón es el de EXPROPIACIÓN. Dicho sistema se encuentra regulado en la siguiente normativa vigente a la fecha de redacción de este proyecto:

1. Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de 16 de diciembre de 1954,
2. Arts. 189.2 y art. 222 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación del territorio y urbanística de la Región de Murcia,
3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,

4. RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y

5. Arts. 201 a 210 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos por el 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 y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

En virtud de lo que dispone el art. 35 del RDL 7/2015 sobre criterios de valoración de inmuebles determina que:

1. *El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.*
2. *El suelo se tasaré 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 la 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.*

Para la valoración de elementos distintos del suelo se atenderá a lo dispuesto en el art. 35.3 del RDL 7/2015:

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.*

## 2. OBJETO

El objeto de este proyecto es la delimitación y valoración de los terrenos de propiedad privada existentes en el interior del ámbito del SGLE del entorno de la playa de Percheles y que, como sistemas generales no adscritos a ningún sector de suelo pendiente de desarrollo, según el planeamiento vigente deben ser adquiridos mediante el procedimiento de expropiación.

En la documentación aportada por el Ayuntamiento en las bases de la licitación para la adjudicación de estos trabajos constan 7 parcelas correspondientes a las siguientes catastrales y titulares:

1	30026A020000490000ZF	[REDACTED]
2	30026A020000480000ZT	[REDACTED]
3	30026A020000780000ZP	[REDACTED]
4	30026A020000460000ZP	[REDACTED]
5	30026A020000450000ZQ	[REDACTED]
6	30026A020000200000ZF	[REDACTED]
7	30026A020000190000ZO	[REDACTED]

Del estudio de la propiedad del suelo se ha deducido con posterioridad que parte de la parcela catastral 30026A020000460000ZP corresponde a un propietario distinto del titular catastral, constituyendo por tanto una parcela distinta los efectos de este documento.

8	30026A020000460000ZP	[REDACTED]
---	----------------------	------------

Asimismo, del análisis de la superposición de la planimetría catastral con el perímetro del ámbito del SGEL proporcionado por los servicios técnicos del ayuntamiento de Mazarrón, se puede detectar la existencia de dos parcelas catastrales adicionales parcialmente dentro del ámbito:

9	000300100XG45C0001WR	[REDACTED]
10	30026A020000960000ZE	[REDACTED]

El resto de terrenos que completan el ámbito del SGEL son de propiedad pública, bien corresponden al Dominio Público Marítimo Terrestre o son terrenos de monte propiedad ya actualmente del ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020000470000ZL	Ayuntamiento de Mazarrón
30026A020000800000ZQ	“
30026A020090050000ZQ	“
30026A020090140000ZO	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Dominio Público Marítimo Terrestre)

La ubicación de cada una de las parcelas indicadas puede comprobarse en los planos i04 e i06 “afectadas afectadas”. Sus correspondientes certificaciones catastrales se incluyen como anexo.

El presente documento incluye la valoración de las 10 fincas que, no siendo aún de propiedad pública, se consideran afectadas según la planimetría disponible y el levantamiento topográfico realizado de las propiedades.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito completo del SGEL tiene una superficie de 228.104,63 m<sup>2</sup>, de los cuales la mayoría es monte de titularidad pública, aunque quedan algunas parcelas dispersas de titularidad privada. Está ubicado en un entorno de suelo clasificado en el PGM de Mazarrón vigente como SNUP, suelo no urbanizable protegido, en el que, además de la franja del SGEL paralela a la costa, existen otras zonas con diferentes grados de protección, medioambiental, arqueológico o paisajístico.

La zona objeto del estudio constituye un espacio protegido con diversas figuras ambientales por su importancia medioambiental:

#### Entorno Terrestre

Hábitat - Acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con *Limonium* spp. endémicos.

Hábitat - Matorrales arborescentes de *Zyziphus*.

Hábitat - Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

#### Entorno Marino

Hábitat - Praderas de Posidonia.

Zona ZEC - Red de Áreas Marinas Protegidas.

Según el Portal del Paisaje de la Región de Murcia, el ámbito se encuentra en la Unidad Homogénea de Paisaje U.H.P. LI.07: Campo de Pastrana y Ramonete, U.H.P. LI.07, y cuenta con una valoración global media, con los siguientes parámetros: Riqueza Biológica de nivel bajo, Valores Históricos y Culturales de nivel bajo, Identidad y Singularidad de nivel medio, Valores Escénicos de nivel muy alto, Fragilidad de nivel medio, Calidad Intrínseca de nivel bajo, Calidad Visual de nivel alto y Coherencia y Sostenibilidad de nivel bajo.

Además de las protecciones de tipo medioambiental y paisajístico, existen tres áreas de protección arqueológica declarados como bienes catalogados:

- Yacimiento arqueológico Cueva de Percheles (Consejería de Cultura y Turismo, Dir. General de Bellas Artes y Bienes Culturales, resolución 30 de diciembre de 2010, BORM 21/01/2011).
- Yacimiento arqueológico Cueva medieval de Percheles (Consejería de Cultura y Turismo, Dir. General de Bellas Artes y Bienes Culturales, resolución 23 de septiembre de 2011, BORM 05/10/2011).
- Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles (Consejería de Cultura y Turismo, Dir. General de Bellas Artes y Bienes Culturales, resolución 23 de septiembre de 2011, BORM 05/10/2011).

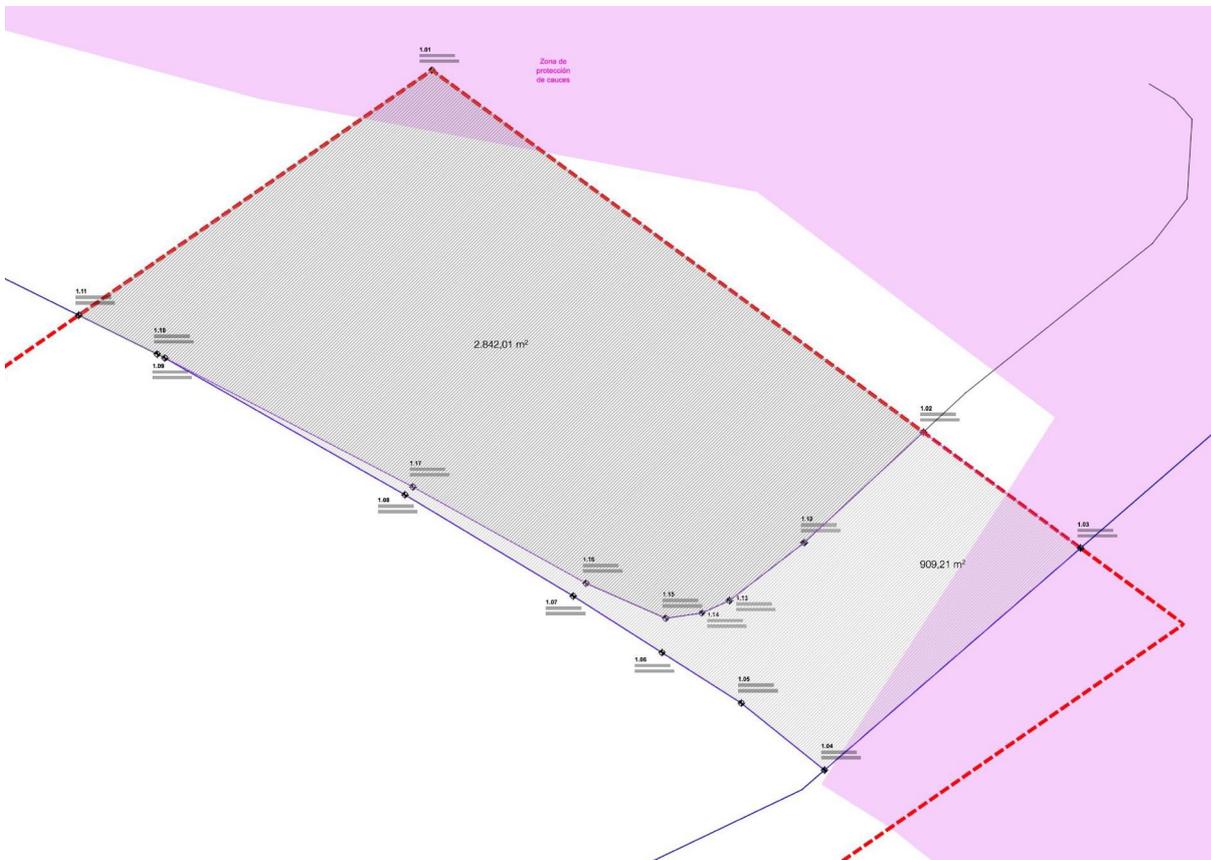
## 4. CARACTERÍSTICAS Y DELIMITACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS

### 4.1. Parcela 1

Titular: XXXXXXXXXX  
Catastral: 30026A020000490000ZF  
Superficie Catastral: 41.619 m<sup>2</sup>  
Superficie Expropiación: 3.751,22 m<sup>2</sup>

Esta parcela está dedicada en la mayor parte de su superficie (2.842,01 m<sup>2</sup>) a labores agrícolas y en parte (909,21 m<sup>2</sup>) se mantiene en estado semi natural de dunas. La delimitación entre ambas zonas se ha realizado mediante levantamiento topográfico in-situ, manteniendo como perímetro exterior el de la parcela catastral. La zona en explotación tiene en este momento una plantación de Okra (*Abelmoschus esculentus*) con la cosecha ya recogida.

Está afectada parcialmente por la zona de protección de cauces al norte y sureste.







## 4.2. Parcela 2

Titular: XXXXXXXXXX

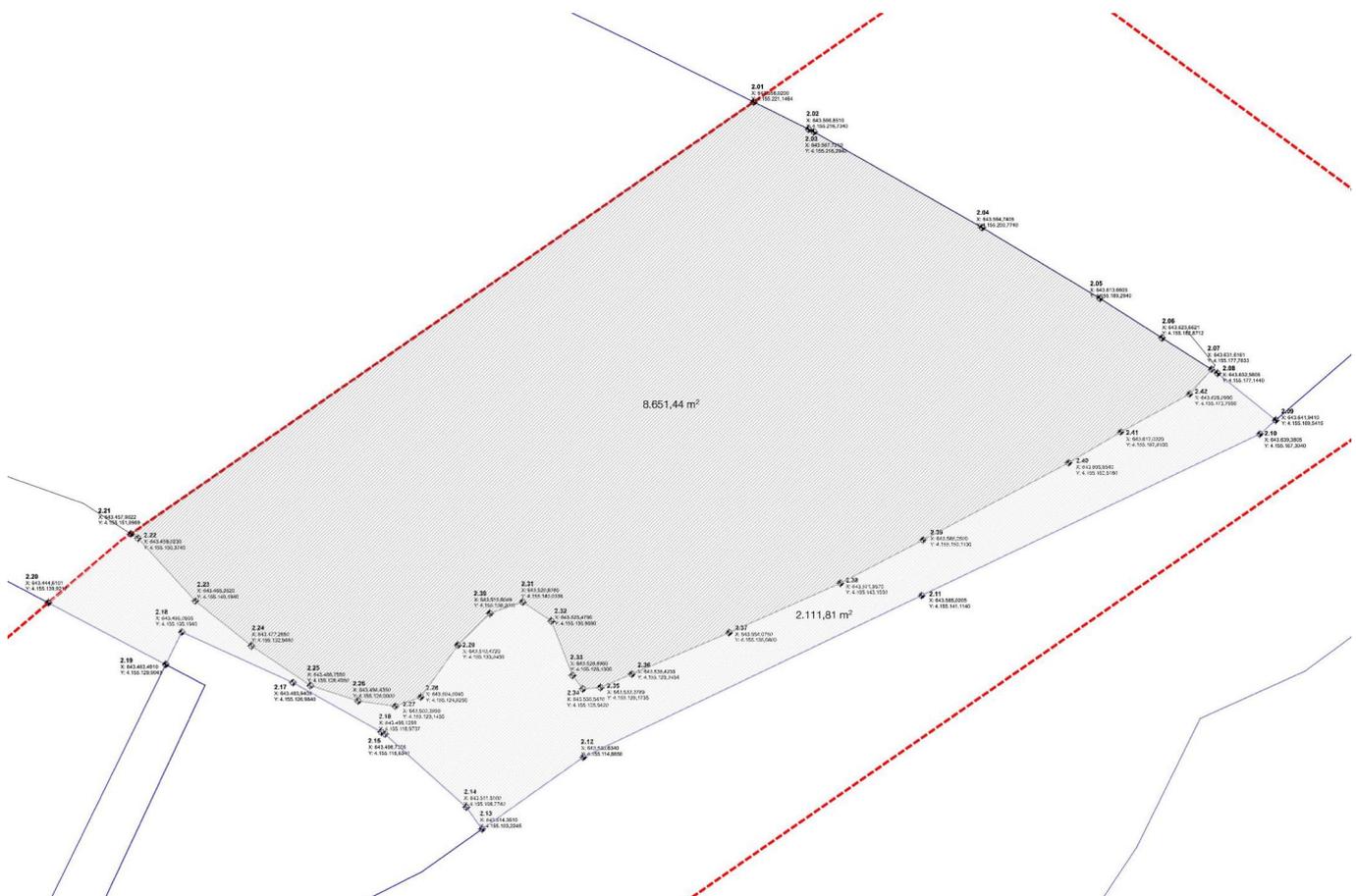
Catastral: 30026A020000480000ZT

Superficie Catastral: 56.908 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 10.763,25 m<sup>2</sup>

Esta parcela está dedicada en la mayor parte de su superficie (8.651,44 m<sup>2</sup>) a labores agrícolas de secano y en parte (2.111,81 m<sup>2</sup>) se mantiene en estado natural de monte y dunas. La delimitación entre ambas zonas se ha realizado mediante levantamiento topográfico in-situ, manteniendo como perímetro exterior el de la parcela catastral.

La zona en explotación agrícola se encuentra en barbecho en este momento.



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30026A020000480000ZT

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Pt:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 48  
 PERCHELES. 30870 MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 2.869 m2  
**Año construcción:** 1975

**Construcción**

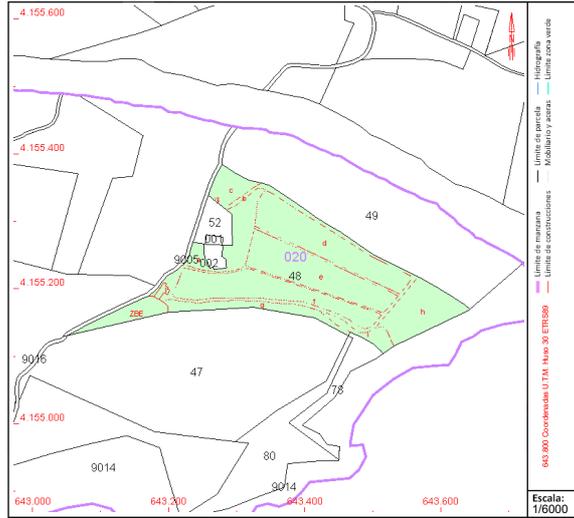
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	/00/01	248
AGRARIO	/00/02	2.621

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- PASTIZAL	01	4.766
b	I- IMPRODUCTIVO	00	5.971
c	CR LABOR O LABRADIO REGADIO	11	2.392
d	CR LABOR O LABRADIO REGADIO	11	10.100
e	CR LABOR O LABRADIO REGADIO	11	9.958
f	CR LABOR O LABRADIO REGADIO	11	9.433
g	E- PASTIZAL	01	3.304
h	CR LABOR O LABRADIO REGADIO	11	6.555
i	E- PASTIZAL	01	1.531
j	I- IMPRODUCTIVO	00	28

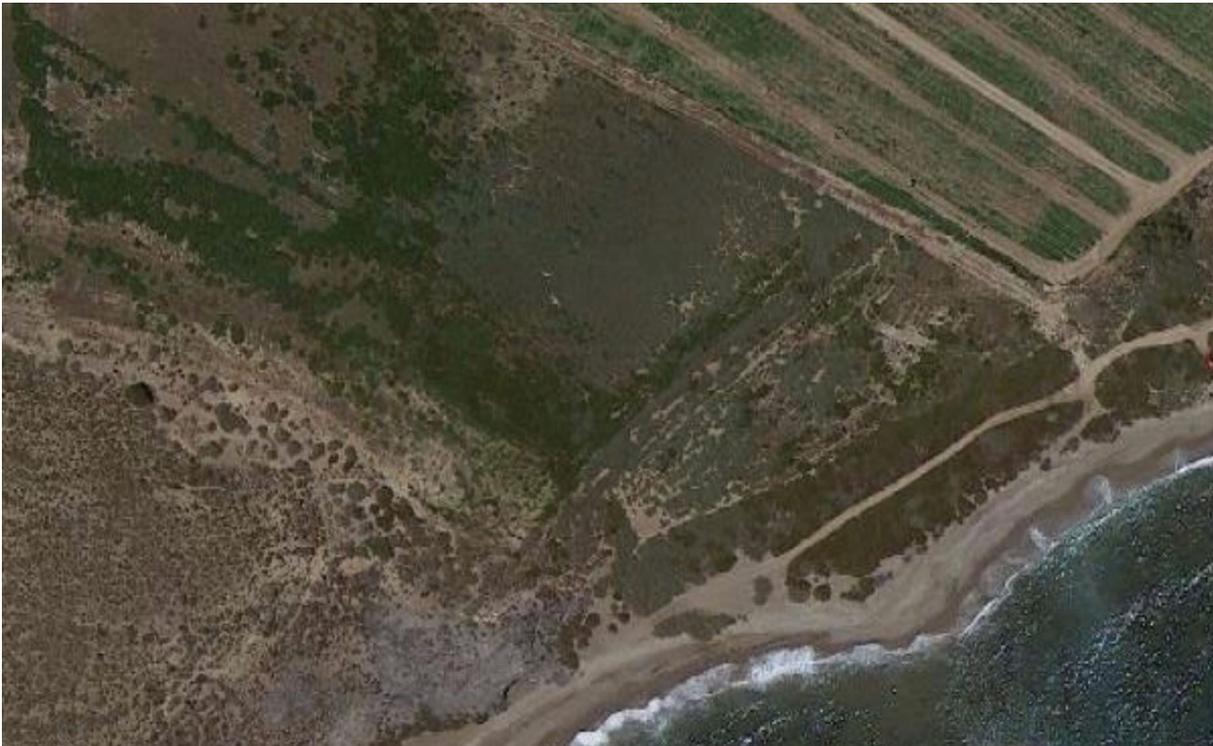
#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 56.909 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



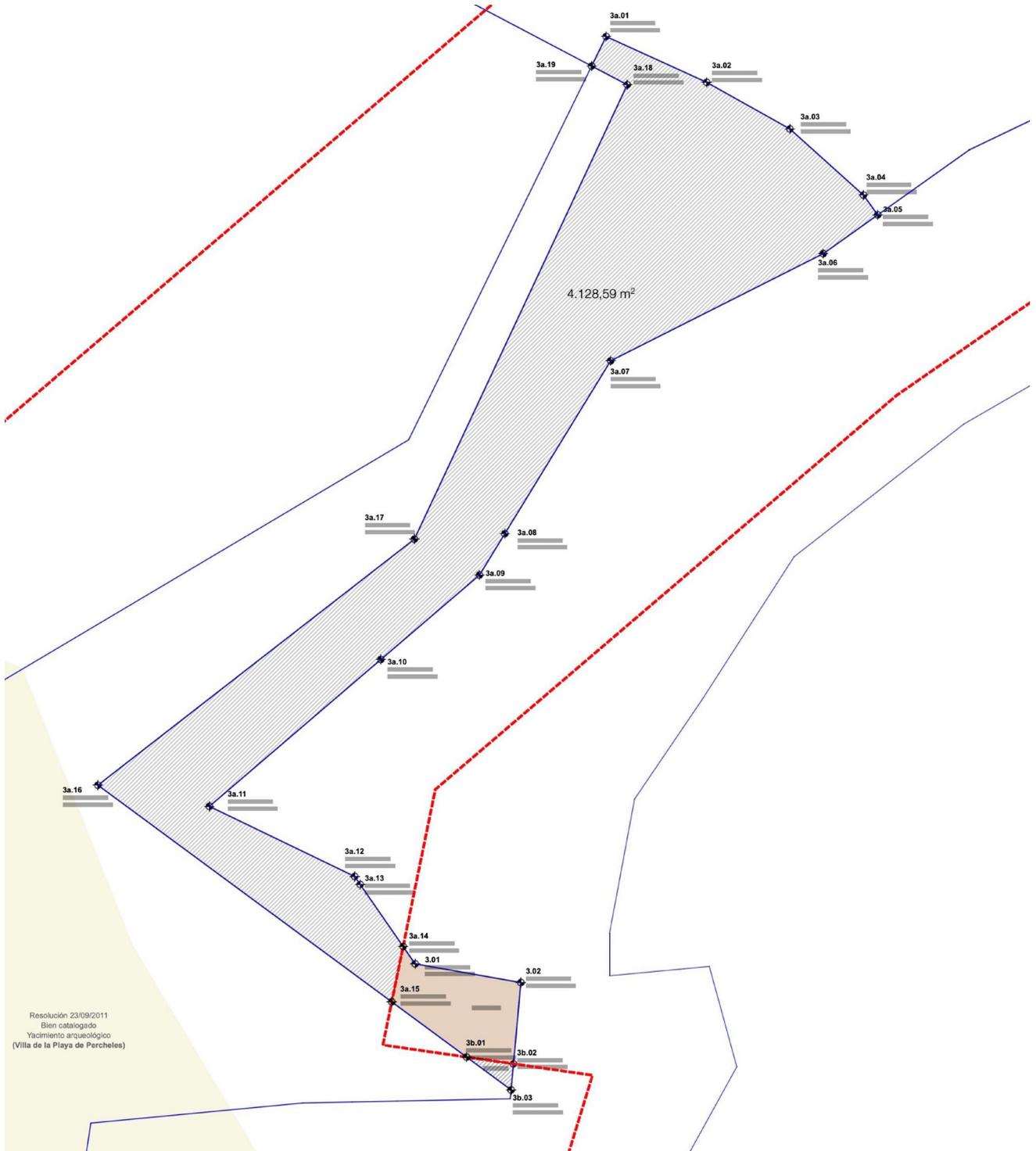
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 14 de Noviembre de 2022











#### 4.4. Parcela 4

Titular: XXXXXXXXXX

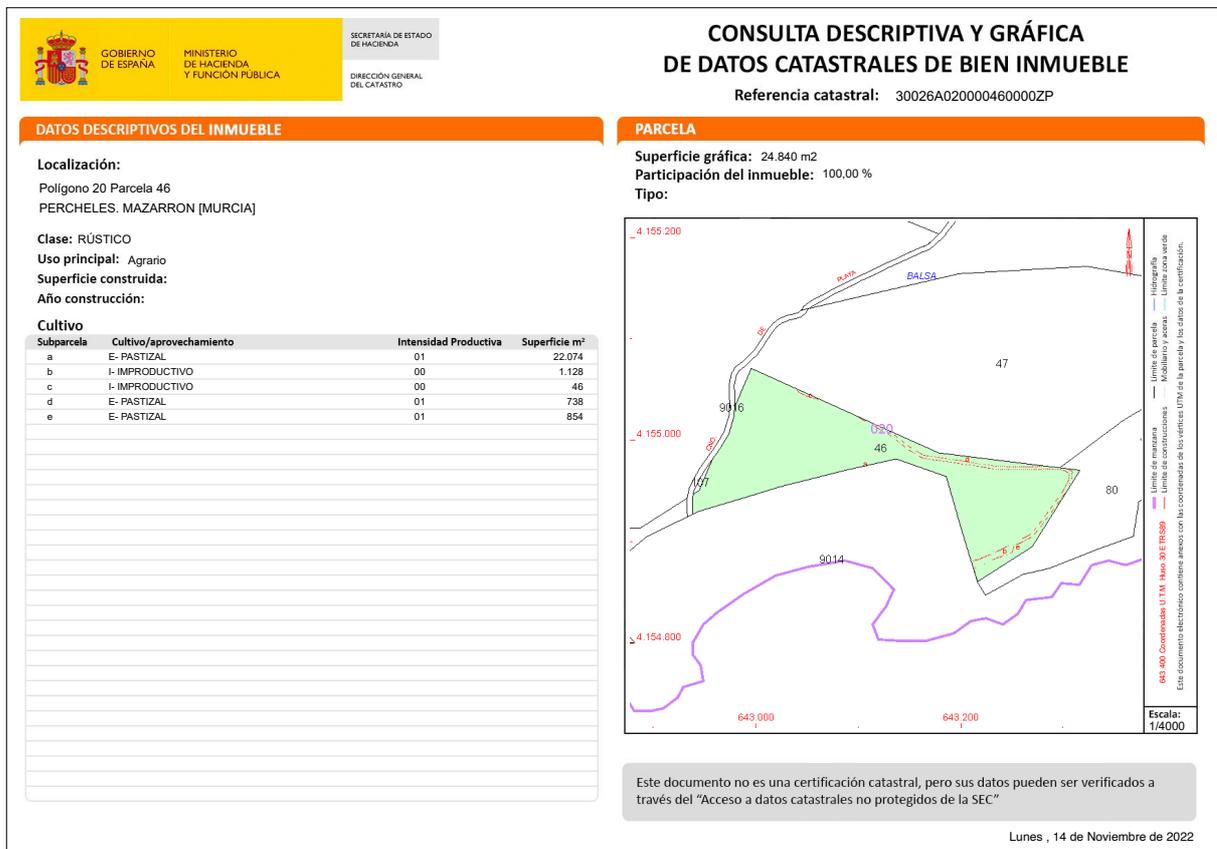
Catastral: 30026A020000460000ZP

Superficie Catastral: 56.908 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 7.291,46 m<sup>2</sup> (4a) + 14.798,52 m<sup>2</sup> (4b)

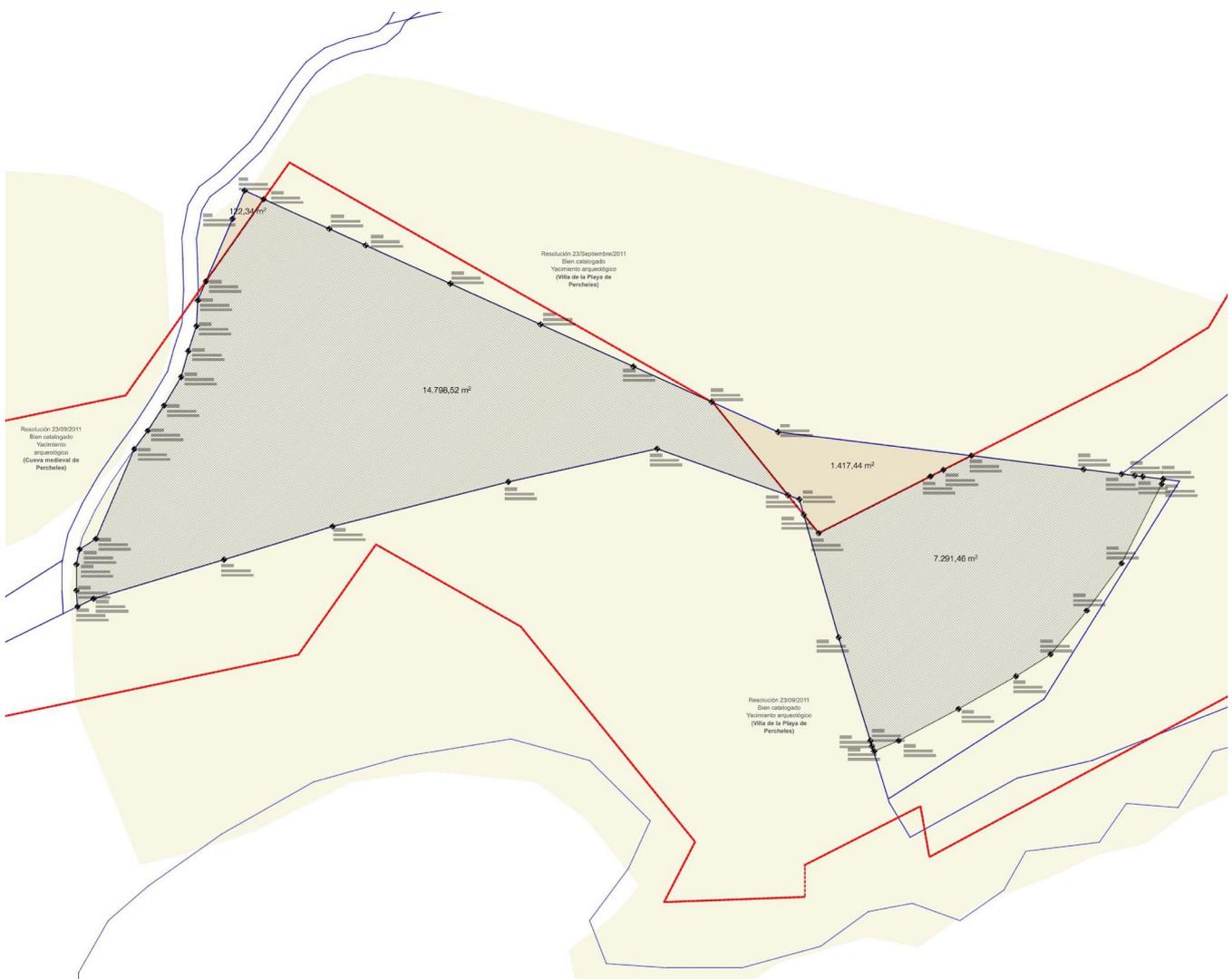
Del acta de replanteo de julio de 2021, en la que se repusieron los mojones que delimitan las propiedades entre ellas y con el ámbito del Dominio Público Marítimo Terrestre, se han deducido la existencia de dos propiedades distintas en esta catastral.

La superficie mayor, cuya propiedad se estima corresponde al titular catastral, abarca las sub-parcelas a, c, d, y parte de la sub-parcela b, considerando el eje de la senda existente en esta como lindero con la propiedad colindante, que constituye la parcela 8 y que ocuparía la sub-parcela e y el resto de la sub-parcela b. La delimitación entre ambas zonas se ha realizado mediante levantamiento topográfico in-situ a eje de la senda.



El lindero norte del SGLE divide la parcela en 4 partes, dos de ellas de mayor tamaño (14.798,52 y 7.291,46 m<sup>2</sup>) quedan ubicadas en su interior, mientras otras dos más reducidas, de 122,34 y 1.417,44 m<sup>2</sup> quedan fuera del mismo, al norte y dentro del suelo no urbanizable.

La totalidad de la parcela está afectada por el ámbito del Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles.



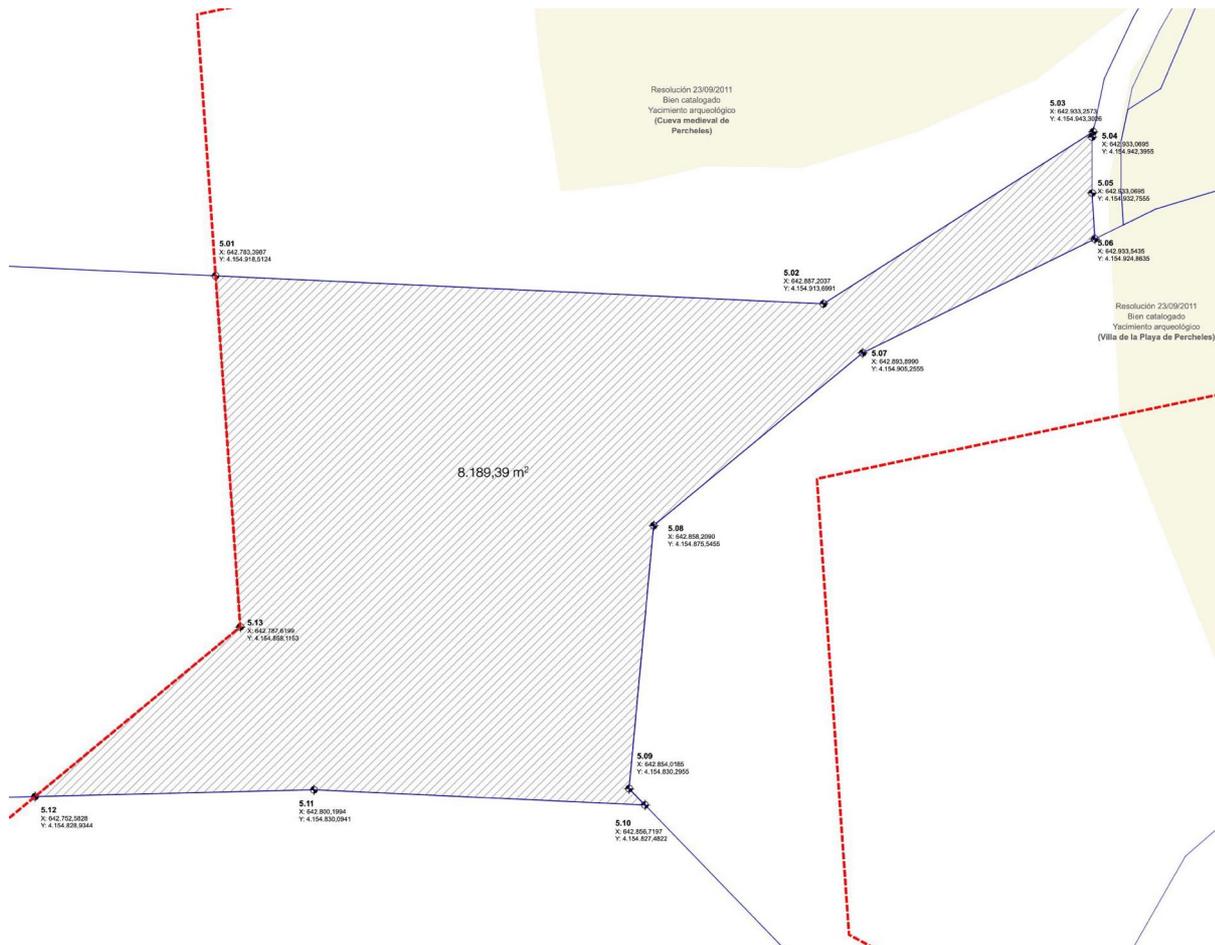


#### 4.5. Parcela 5

Titular: [REDACTED]  
 Catastral: 30026A020000450000ZQ  
 Superficie Catastral: 19.701 m<sup>2</sup>  
 Superficie Afectada: 8.189,39 m<sup>2</sup>

La parcela 5 se considera perfectamente delimitada por el ámbito del SGEL y los vértices definidos en el acta de replanteo de julio de 2021, en la que se repusieron los mojones que delimitan las propiedades entre ellas y con el ámbito del Dominio Público Marítimo Terrestre.

La superficie situada en el interior del ámbito del expediente de expropiación es de 8.189,39 m<sup>2</sup>, quedando el resto de la parcela, de 11.507,97 m<sup>2</sup>, ubicado en el suelo no urbanizable.







#### 4.6. Parcela 6

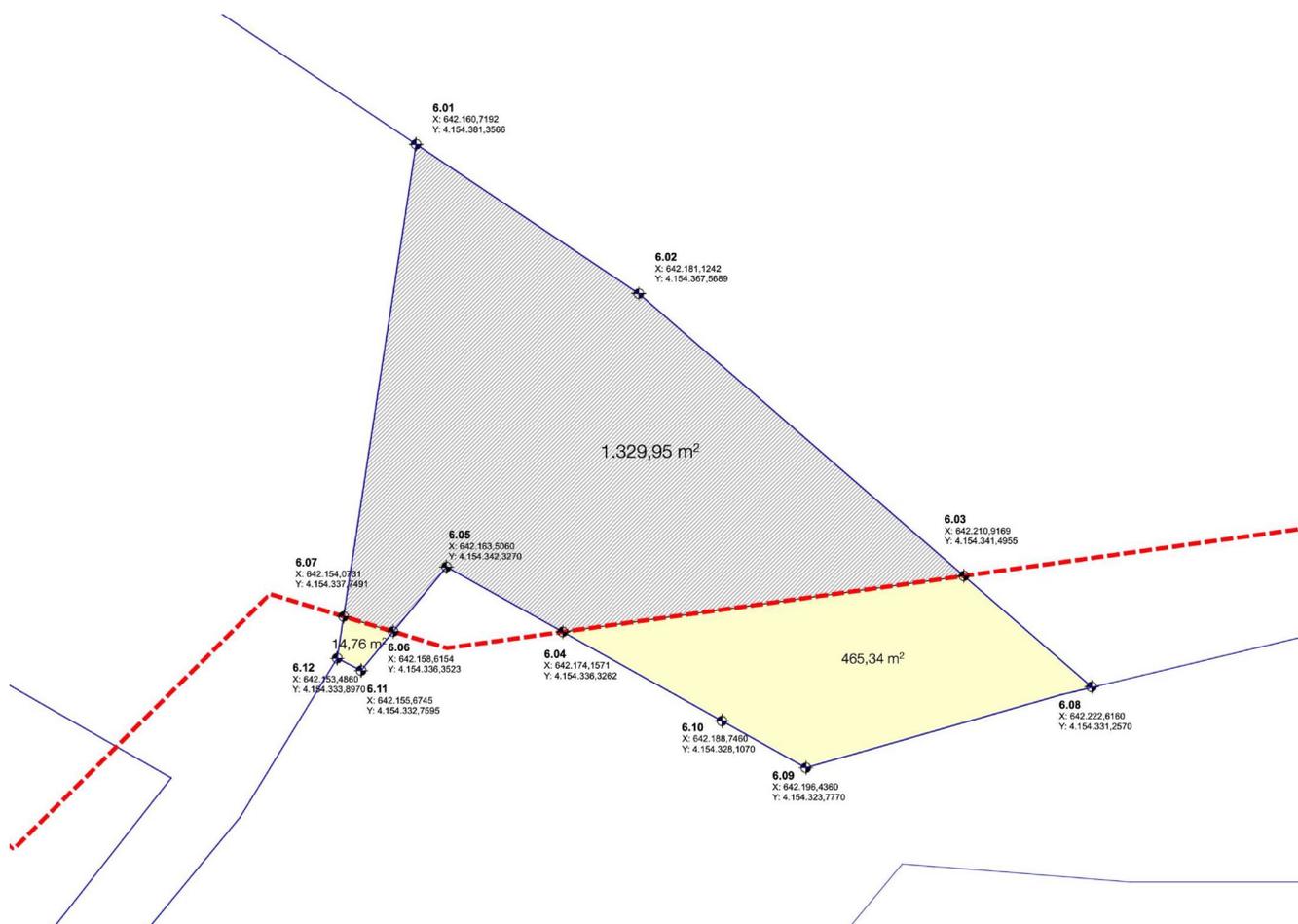
Titular: [REDACTED]

Catastral: 30026A020000200000ZF

Superficie Catastral: 1.810 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 1.329,95 m<sup>2</sup>

El perímetro del ámbito del SGEL divide esta parcela en tres partes, una de ellas, de 1.329,95 m<sup>2</sup> queda ubicada el interior del mismo, y es por tanto objeto de expropiación, las dos restantes, de 14,76 y 465,34 m<sup>2</sup> quedan situadas entre el borde sur del ámbito del SGEL y de la línea de DPMT.

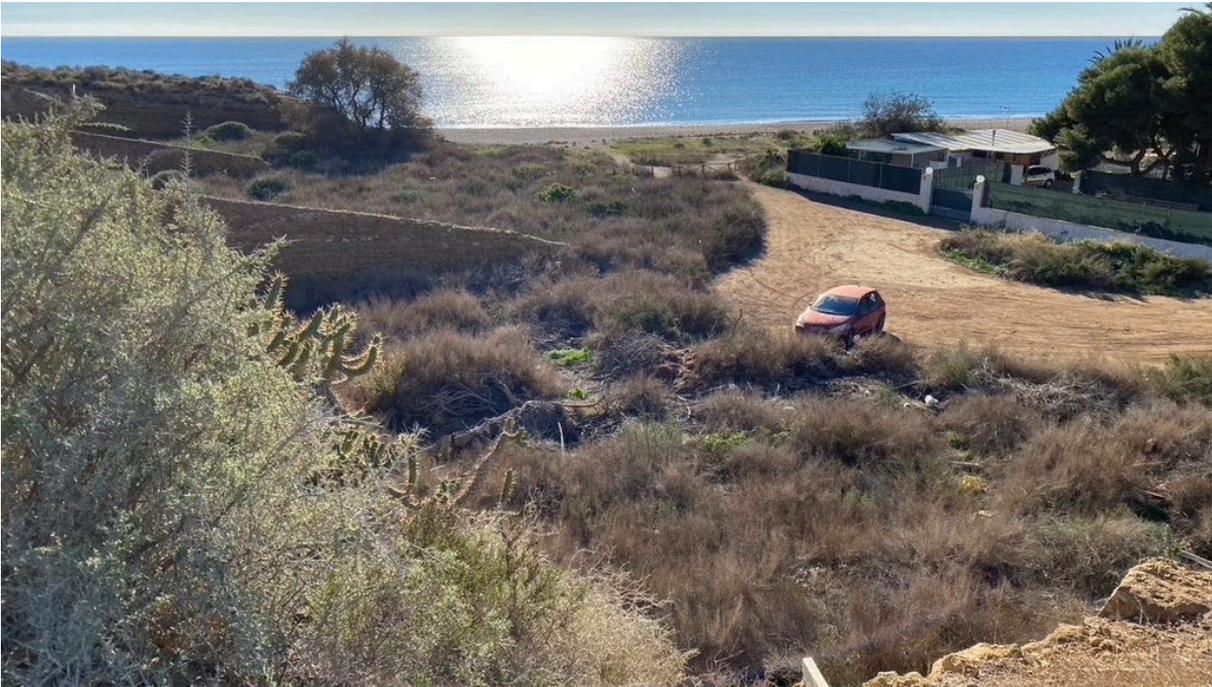












#### 4.8. Parcela 8

Titular: [REDACTED]

Catastral: 0026A020000460000ZP

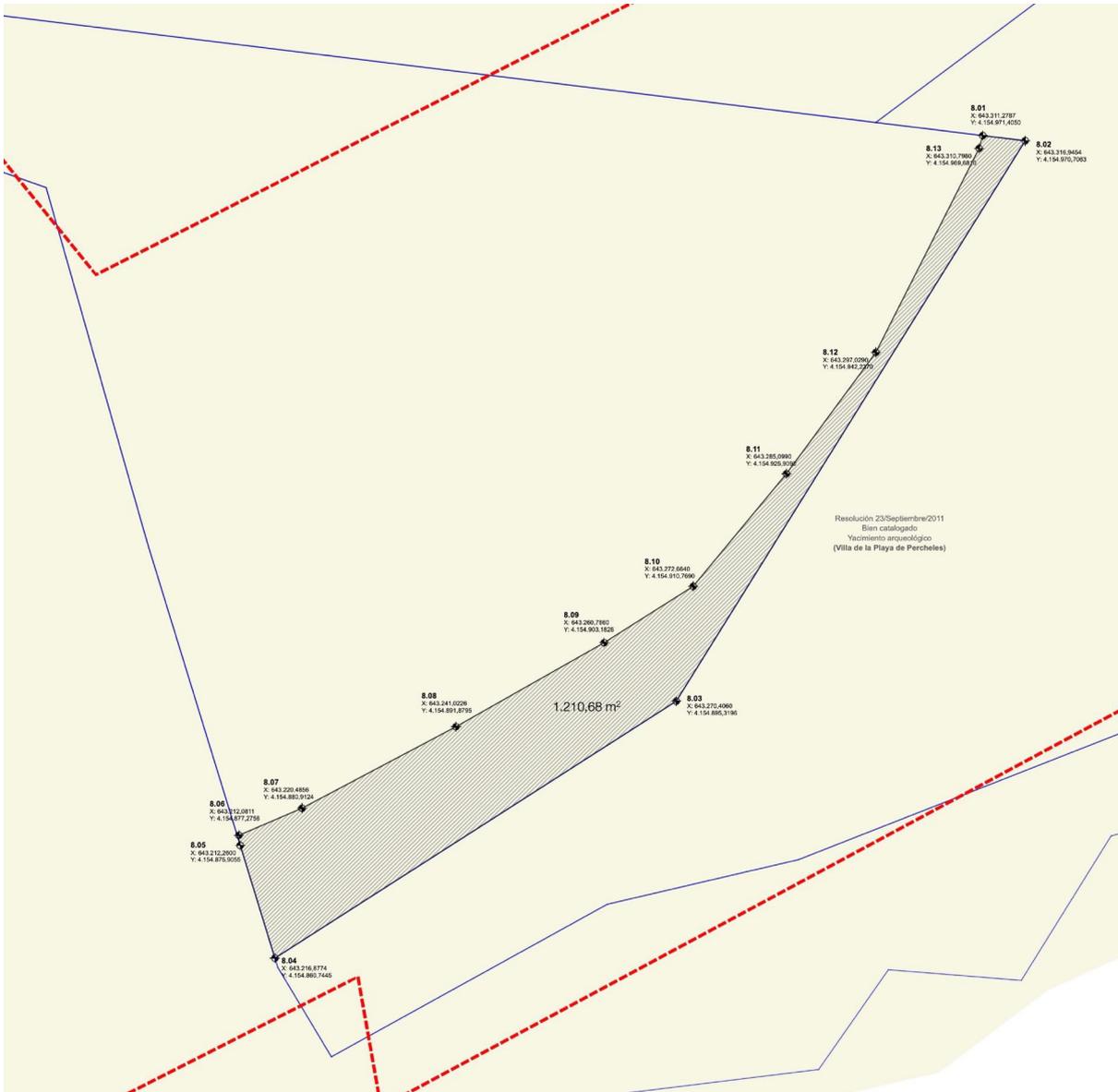
Superficie Catastral: 1.223 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 1.210,68 m<sup>2</sup>

La delimitación de esta propiedad se ha deducido del acta de replanteo de julio de 2021 en la que se repusieron los mojones que delimitan las propiedades entre ellas y con el ámbito del Dominio Público Marítimo Terrestre.

La superficie de la parcela 8 queda ubicada en el extremo sureste de la catastral 0026A020000460000ZP, correspondiendo aproximadamente a la sub-parcela e y, en parte a la sub-parcela b, considerando el eje de la senda existente como lindero entre ambas propiedades.





#### 4.9. Parcela 9

Titular: [REDACTED]

Catastral: 000300100XG45C0001WR

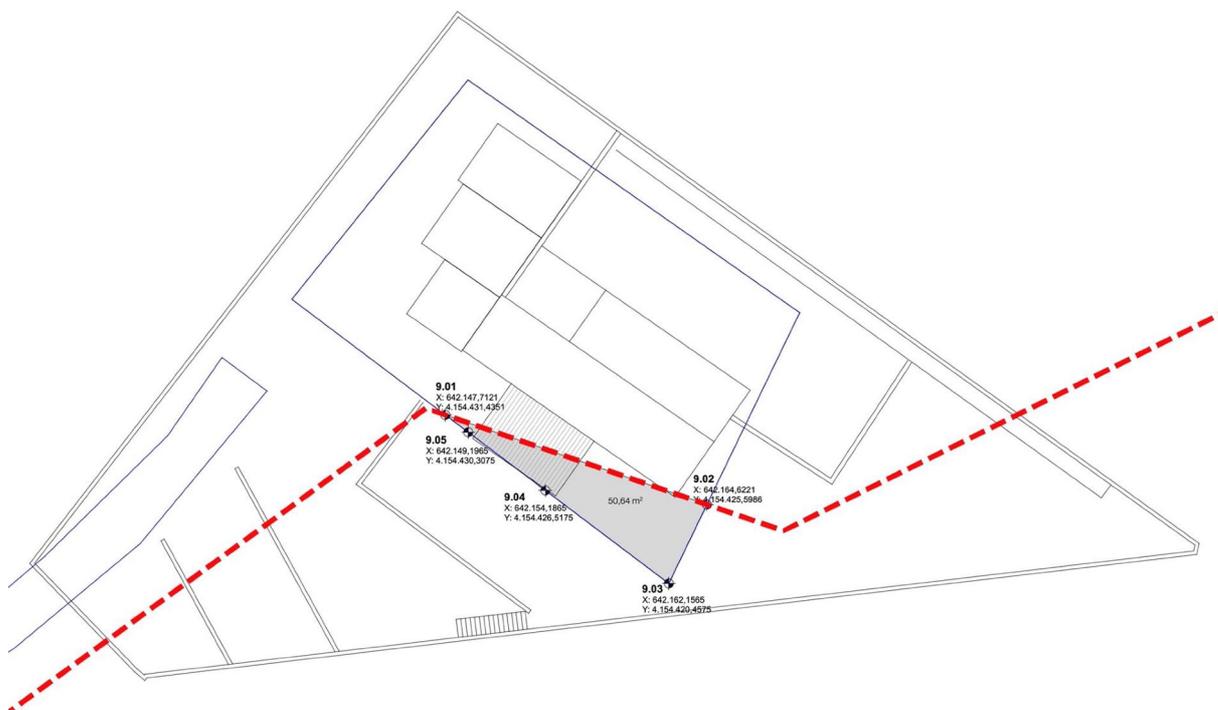
Superficie Catastral: 533 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 50,64 m<sup>2</sup>

Sobre la catastral 000300100XG45C0001WR existe una edificación destinada a vivienda unifamiliar y compuesta de varios cuerpos en dos plantas.

La medición topográfica obtenida para la parte de edificación que queda ubicada en el interior del ámbito del SGEL es de 12,27 m<sup>2</sup>, y que corresponde a un porche cubierto de 28,40 m<sup>2</sup> que por condiciones constructivas no puede eliminarse parcialmente. La obra principal de la vivienda queda fuera del ámbito del SGEL.

Adicionalmente existe una zona urbanizada con solados exteriores y vallados en esta propiedad que excede ampliamente el perímetro de su parcela catastral, invadiendo el ámbito del SGEL sobre la parcela catastral 30026A020000240000ZR, cuyo titular es el ayuntamiento de Mazarrón. La superficie de superposición obtenida del levantamiento topográfico es de 547,22 m<sup>2</sup>.







#### 4.10. Parcela 10

Titular: [REDACTED]

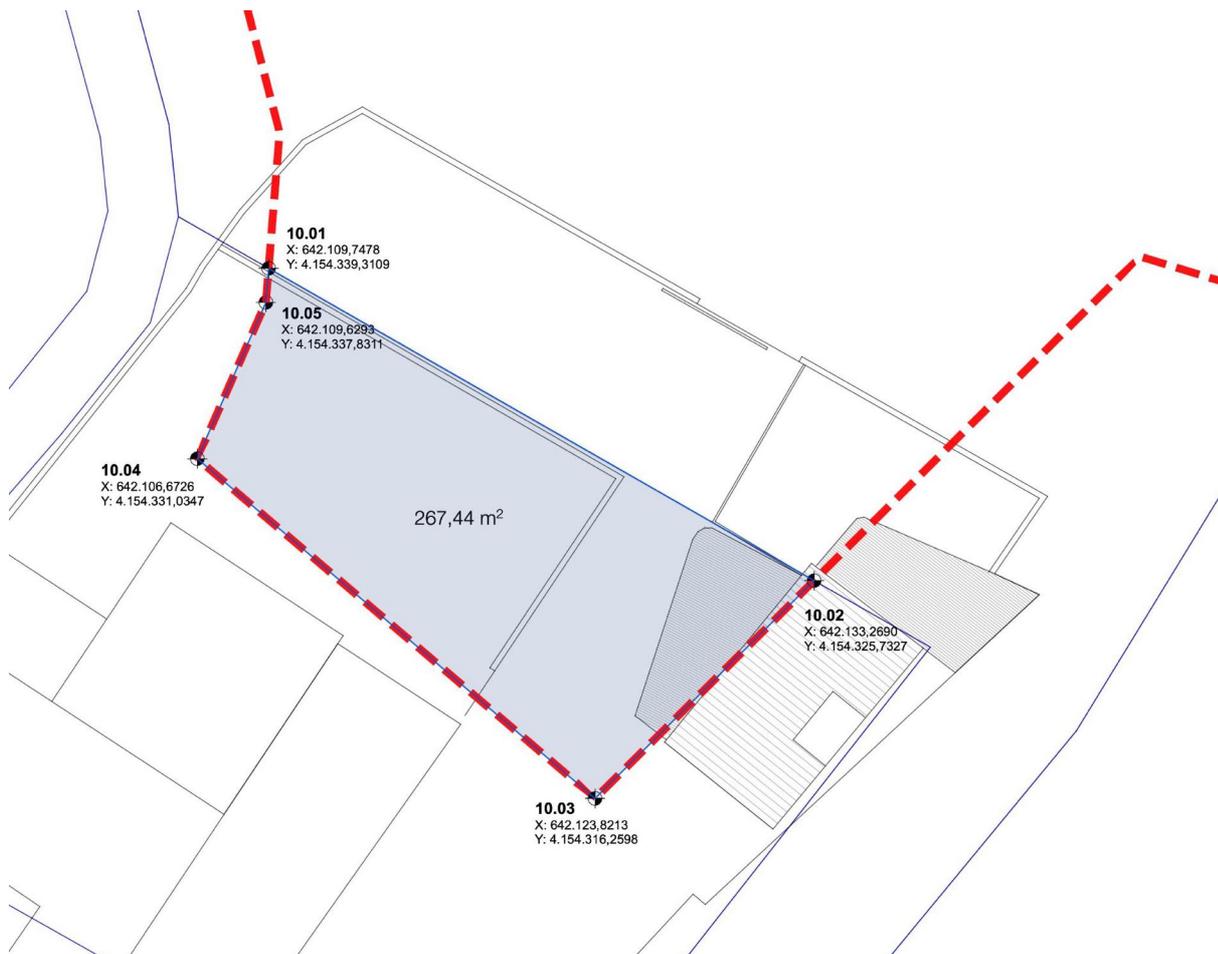
Catastral: 30026A020000960000ZE

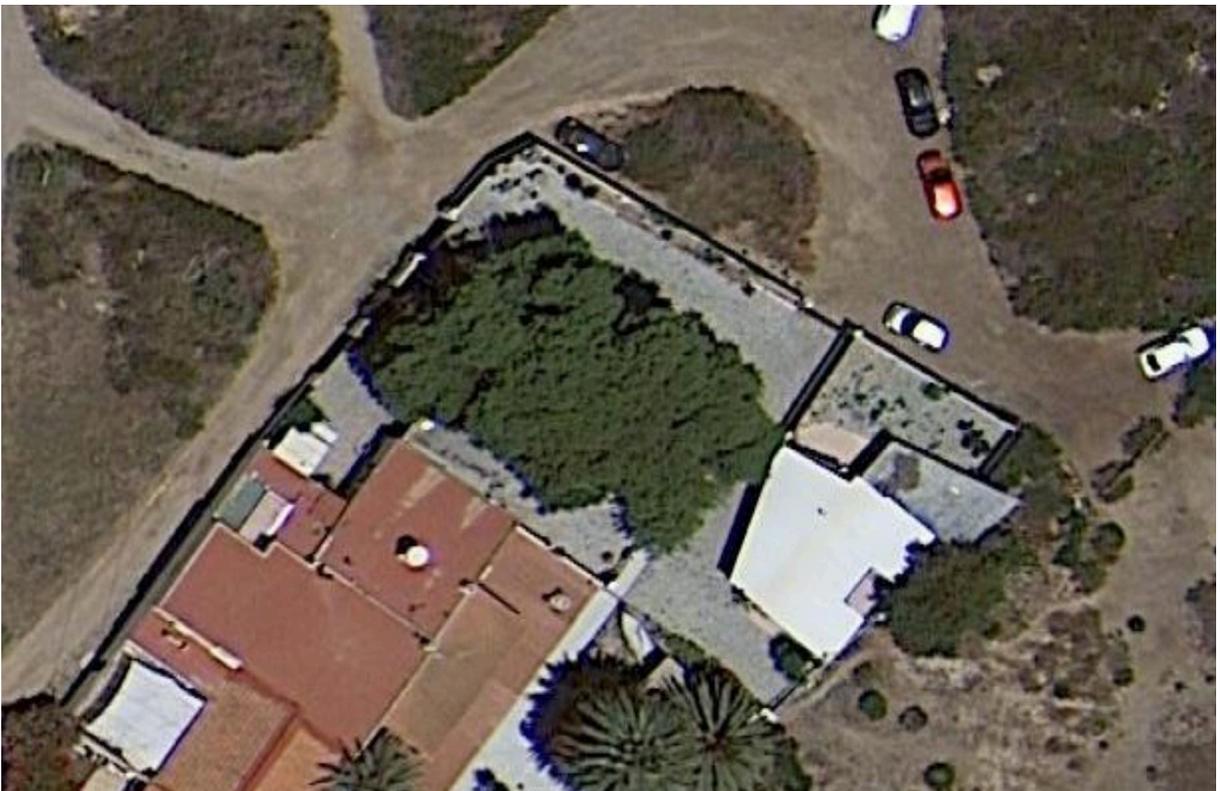
Superficie Catastral: 1.050 m<sup>2</sup>

Superficie Afectada: 267,44 m<sup>2</sup>

El vallado exterior y parte de las construcciones auxiliares de este conjunto residencial están ubicadas en el ámbito de la parcela 7. Existe un segundo vallado interior que divide esa zona exterior del resto de la parcela que queda dentro de la catastral 30026A020000960000ZE.

Los cerramientos situados en esa parte de las propiedades, que se extiende en la parcela 7 una superficie de 238,50 m<sup>2</sup> según la medición topográfica realizada, se valoran en esa parcela colindante, quedando pendiente un posible reajuste de la delimitación entre ambas propiedades.








**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA  
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30026A020000960000ZE

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 DS IFRE-C.GALLEGO 96 Pt:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 96  
 PARAZUELOS. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 356 m2  
**Año construcción:** 1996

**Construcción**

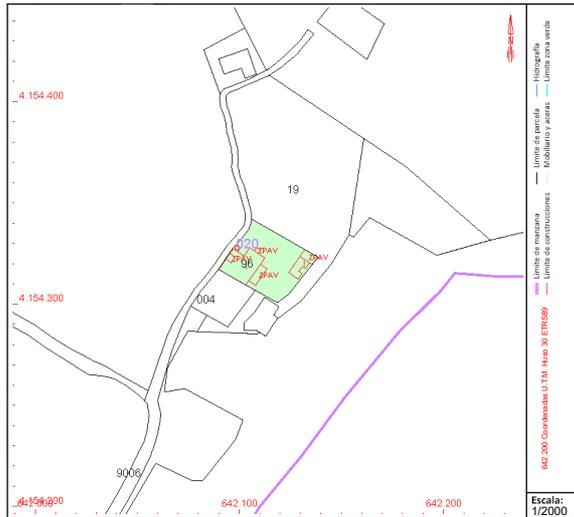
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	/00/V1	135
OBR URB INT	V1/00/YOU	51
VIVIENDA	/00/V2	80
OBR URB INT	V2/00/YOU	4
ALMACEN	V2/00/AAL	4
VIVIENDA	/00/V3	50
OBR URB INT	V3/00/YOU	32

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	694

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.050 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 14 de Noviembre de 2022

## 5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

La totalidad de los terrenos incluidos en el presente estudio se encuentran clasificados por el PGOU de Mazarrón vigente (1989, texto refundido 1994) como SNUP, suelo no urbanizable protegido, con delimitación de un Plan Especial de Protección y Ordenación.

En el avance de la revisión del PGMO de 2006 (aprobación pleno ayuntamiento 26/9/2006) se encuentra igualmente clasificado como no urbanizable con protección paisajística.

A efectos expropiatorios y conforme al artículo 21 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se encuentran en situación de suelo rural, ya que se trata de un suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, está excluido de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural. Los terrenos objeto de proyecto se encuentran sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por sus valores paisajísticos y naturales, con algunas zonas además con protección arqueológica.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 36 del RDL 7/2015 “Valoración en el suelo rural”, los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual conforme a los siguientes criterios:

*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 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 aún plenamente realizados.”*

En las parcelas objeto de estudio solo existen edificaciones y construcciones que deban valorarse con independencia del suelo en las parcelas 9 y 10. Las edificaciones se valoran en el apartado 6.3 de este proyecto.

Solo una de las parcelas afectadas por el procedimiento tiene en este momento actividad agrícola. Los cultivos existentes se valoran en el apartado 6.2 del proyecto, aunque su afección dependerá del momento concreto en que se realice el trámite de expropiación.

En cuanto a los terrenos, y de acuerdo con el art. 7 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, RD 1492/2011, de 24 de octubre, su valoración como suelo rural se realiza por el método de capitalización de rentas, de acuerdo a los siguientes criterios:

*Artículo 7. Valoración en situación de suelo rural.*

*1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.*

*La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.*

*2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.*

*3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.*

*4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la*

*Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.*

*5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún efectivamente realizados.*

La valoración de los terrenos de cada una de las propiedades objeto de este proyecto se realizará en el apartado 6.1 conforme a los criterios expuestos y a sus características particulares en cuanto a su actividad agrícola, existente o potencial, diferenciando las diferentes superficies correspondientes a cada tipo dentro de cada propiedad.

## 6. VALORACIÓN

### 6.1. Terrenos

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, se aplicará para los terrenos la capitalización de la renta real o potencial. En la mayoría de ellos la renta real es nula, y por tanto inferior a la potencial, y en los terrenos en producción no se dispone de datos sobre la renta real, por lo que en todos los casos se calculará la renta potencial, que se obtendrá atendiendo al rendimiento de la explotación de que sean susceptibles los terrenos de acuerdo con los usos y actividades más probables, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación, 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.

Se diferencian los terrenos en función de sus características en tres tipos, los que por su topografía admiten su laboreo, con riego o de secano, y los que no admiten ningún tipo de explotación.

#### 6.1.1. Cálculo de renta anual de terrenos de labor de regadío

De acuerdo al artículo 9 del reglamento, la renta anual de explotación, tanto real como potencial, se determina con la 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.

Los valores "I<sub>1</sub>" y "C<sub>1</sub>" se obtendrán de las medias anuales del producto y del gasto total de las explotaciones hortícolas de regadío al aire libre de brócoli, lechuga y melón, CON los datos para Murcia de los informes anuales del ECREA de 2104 a 2016 y del ECREA 2.0 de 2019, los cinco últimos informes disponibles.

Los precios se han actualizado con los valores de IPC obtenidos de la web de actualización de rentas del INE<sup>1</sup> entre diciembre de 2022 y diciembre de 2013 (16,1%), diciembre de 2014 (17,4%), diciembre de 2015 (17,3%), diciembre de 2016 (15,5%) y diciembre de 2019 (12,0%).

---

<sup>1</sup> <https://www.ine.es/calcula/>

### Ingresos anuales de explotación

2013	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	5.972,40	9.957,86	12.872,96
	<b>6.933,96</b>	<b>11.561,08</b>	<b>14.945,51</b>
2014	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	5.234,98	8.671,24	12.104,21
	<b>6.145,87</b>	<b>10.180,04</b>	<b>14.210,34</b>
2015	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	5.735,76	10.293,98	12.848,10
	<b>6.728,05</b>	<b>12.074,84</b>	<b>15.070,82</b>
2016	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	5.127,15	6.966,59	8.973,29
	<b>5.921,86</b>	<b>8.046,41</b>	<b>10.364,15</b>
2019	Coliflor/Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	8.787,61	8.669,52	10.035,14
	<b>9.842,12</b>	<b>9.709,86</b>	<b>11.239,36</b>
	<b>Media</b>		<b>10.198,28</b>

El valor medio de producto bruto por hectárea actualizado a 2022 sería de 10.198,28 €/Ha.

### Costes de producción anual

2013	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	6.262,01	8.400,40	8.386,98
	<b>7.270,19</b>	<b>9.752,86</b>	<b>9.737,28</b>
2014	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	6.001,59	8.941,02	8.203,07
	<b>7.045,87</b>	<b>10.496,76</b>	<b>9.630,40</b>
2015	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	6.486,43	9.413,89	9.292,49
	<b>7.608,58</b>	<b>11.042,49</b>	<b>10.900,09</b>
2016	Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	8.454,46	10.754,76	10.355,97
	<b>9.764,90</b>	<b>12.421,75</b>	<b>11.961,15</b>
2019	Coliflor/Brócoli	Lechuga	Melón
(2022)	6.002,77	6.071,73	6.813,47
	<b>6.723,10</b>	<b>6.800,34</b>	<b>7.631,09</b>
	<b>Media</b>		<b>9.252,46</b>

El coste medio de producción por hectárea actualizado a 2022 sería de 9.252,46 €/Ha.

### Renta anual potencial de los terrenos de regadío

$$R_1 = I_1 - C_1 = 10.198,28 - 9.252,46 \text{ €/Ha} = \mathbf{945,82 \text{ €/Ha}}$$

### 6.1.2. Cálculo del valor de terrenos de labor de secano

Como en el caso anterior Los valores “I<sub>2</sub>” y “C<sub>2</sub>” se obtendrán de las medias anuales del producto y del gasto total de explotaciones de secano, en este caso de Avena, Cebada, Centeno, Maíz, Trigo Blando, Trigo Duro, Colza, Girasol, Guisantes y Legumbres, obtenidas del ECREA de 2019<sup>2</sup>.

Los precios se han actualizado en este caso con los valores de IPC obtenidos de la web de actualización de rentas del INE entre diciembre de 2019 y diciembre de 2021 (12,0%).

#### Ingresos anuales de explotación

2019	Avena	Cebada	Centeno	Maiz	Trigo B	Trigo Duro	Colza	Girasol	Guisantes	Legumbres
(2022)	462,00	606,00	498,80	2.189,00	769,90	633,96	772,00	532,56	429,80	758,90
	517,44	678,72	558,66	2.451,68	862,29	710,04	864,64	596,47	481,38	849,97
<b>Media</b>										<b>857,13</b>

El valor medio de producto bruto por hectárea actualizado a 2022 sería de 857,13 €/Ha.

#### Costes de producción anual

2019	Avena	Cebada	Centeno	Maiz	Trigo B	Trigo Duro	Colza	Girasol	Guisantes	Legumbres
(2022)	458,60	597,90	552,50	1.415,40	738,40	594,80	676,10	509,90	465,00	566,70
	513,63	669,65	618,80	1.585,25	827,01	666,18	757,23	571,09	520,80	634,70
<b>Media</b>										<b>736,43</b>

El coste medio de producción por hectárea actualizado a 2022 sería de 736,43 €/Ha.

#### Renta anual potencial de los terrenos de secano

$$R_2 = I_2 - C_2 = 857,13 - 736,43 \text{ €/Ha} = \mathbf{120,70 \text{ €/Ha}}$$

### 6.1.3. Cálculo del valor de terrenos sin posibilidad de explotación agrícola

Como indica el art. 7, cuando no existen explotación agrícola del suelo rural y tampoco pudiera existir dicha posibilidad, por causa de la características naturales del suelo en el momento de la valoración, se aplica el art. 16 del Reglamento:

*Artículo 16. Capitalización de la renta en caso de imposible explotación.*

*Cuando no existiera explotación en el suelo rural y tampoco pudiera existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración, el valor del bien se determinará capitalizando una renta teórica, R<sub>0</sub>, equivalente a la tercera parte de la renta real mínima de la tierra establecida a partir de las distintas estadísticas y estudios publicados por organismos públicos e instituciones de acuerdo con el ámbito territorial en el que se encuentre (...)*

<sup>2</sup> Los datos de años anteriores se han desechado en este caso por dar pérdidas de forma generalizada que distorsionarían el valor final a la baja de forma importante

Dado que la explotación agrícola de parte de los terrenos estudiados es imposible por sus características, y de acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, el valor R0 vendrá dado por un tercio de la renta real mínima, considerando como tal la obtenida en el apartado anterior para terrenos de secano. El valor de R0 a la fecha de valoración será por tanto el siguiente:

$$R0 = \frac{120,70}{3} = \mathbf{40,23 \text{ €/ha}}$$

#### 6.1.4. Valor de capitalización

A partir de las rentas anuales calculadas, consideradas constantes para su capitalización, se utilizarán para cada tipo de suelo, utilizando los valores de rentas anuales obtenidos en los apartados anteriores, las expresiones simplificadas de los artículo 11 y 16 del reglamento:

$$V = R / r$$

Donde: V = Valor de la capitalización, en euros.

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

r = Tipo de capitalización,  $r_1$  x coeficiente corrector (...)³.

El valor de capitalización del suelo se obtiene conforme al Art.12 del RD 1492/2011:

*Artículo 12. Tipos de capitalización.*

*1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:*

- a) Como tipo de capitalización aplicable con carácter general,  $r_1$ , se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.*
- b) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, (...) (nulo por sentencia TS de 8 de junio de 2020)*
- c) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades extractivas, comerciales, industriales y de servicios, (...)*

Conforme al art. 12.a) el valor de capitalización r será el obtenido de la *Disposición adicional séptima. "Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural"*, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015:

*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.*

³ (derogado por sentencia TS)

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 de las Obligaciones del Estado a 30 años de los 3 años anteriores, a los que se remite el apartado 1 para el cálculo de la media, en este caso de los años 2022, 2021 y 2020 (obtenidos de la publicación del Banco de España de 13 de Diciembre de 2022) son los reflejados en el siguiente cuadro del que se obtiene una media del **1,75%**, que se aplicará sin corregir con coeficientes adicionales<sup>4</sup> a los efectos del apartado 2 de la Disposición Transitoria 7.

Año	rentabilidad
2020	0,86 %
2021	1,19 %
2022	3,21 %
Media	1,75 %

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

13-Diciembre-2022 08:55:55

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales							Datos semanales		Datos diarios							
	2020	2021	2022	Jul 22	Ago 22	Sep 22	Oct 22	Nov 22	Dic 22	Semana del 2-Dic-22	Semana del 9-Dic-22	2-Dic-22	5-Dic-22	6-Dic-22	7-Dic-22	8-Dic-22	9-Dic-22	12-Dic-22		
<b> Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)</b>																				
Rentabilidad letras a 12 meses . . . . .	-0,62	-0,59	2,27	0,67	0,84	1,73	2,18	2,39	2,27	2,38	2,33	...	...	2,23	2,45	2,45	2,18	2,05		
Rentabilidad bonos a 3 años . . . . .	-0,53	-0,46	2,24	1,15	1,15	2,04	2,39	2,40	2,24	2,31	2,20	2,34	2,22	2,30	2,24	2,17	2,10	2,29		
Rentabilidad bonos a 5 años . . . . .	-0,42	-0,18	2,42	1,56	1,48	2,35	2,75	2,63	2,42	2,48	2,39	2,39	2,38	2,43	2,41	2,37	2,36	2,51		
Rentabilidad obligaciones a 10 años . . . . .	0,04	0,41	2,83	2,33	2,18	2,95	3,31	3,11	2,83	2,91	2,82	2,82	2,81	2,85	2,81	2,80	2,82	2,87		
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años . . . . .	10,62	11,08	19,68	26,82	42,20	41,31	23,14	15,28	15,98	15,84	15,95	15,97	15,84	15,94	...	15,91	16,11	16,07		
Rentabilidad obligaciones a 15 años . . . . .	-0,38	-0,69	3,15	2,70	2,54	3,25	3,86	3,42	3,15	3,20	3,13	3,14	3,15	3,15	3,15	3,09	3,13	3,17		
Rentabilidad obligaciones a 30 años . . . . .	0,86	1,19	3,21	3,04	2,85	3,42	3,83	3,55	3,21	3,26	3,19	3,29	3,22	3,25	3,15	3,14	3,16	3,24		
Rentabilidad acumulada Deuda Pública . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
<b> Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)</b>																				
España . . . . .	0,63	0,74	1,01	1,17	1,14	1,17	1,17	1,03	1,01	1,00	1,01	1,01	1,01	1,00	0,99	1,01	1,02	1,03		
Reino Unido . . . . .	0,84	1,15	1,29	1,06	1,16	1,55	1,82	1,26	1,29	1,26	1,28	1,33	1,25	1,26	1,33	1,30	1,27	1,28		
Estados Unidos . . . . .	1,50	1,78	1,72	1,86	1,82	1,70	1,79	1,84	1,72	1,79	1,71	1,76	1,72	1,76	1,72	1,69	1,64	1,68		
Tipo de interés a 10 años del bono alemán . . . . .	-0,59	-0,31	1,84	0,84	1,07	1,81	2,19	2,08	1,84	1,91	1,83	1,85	1,86	1,83	1,78	1,82	1,87	1,88		
<b> Expectativas de tipos de interés</b>																				
Futuros bono 10 años primer vencimiento . . . . .	896,33	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
<b> Mercado de renta fija privada en euros</b>																				
<b> Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo</b>																				
3 meses . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
12 meses . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
3 años . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
10 años . . . . .	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		

Rentabilidad obligaciones a 15 años . . . . .	0,36	0,69	3,15
Rentabilidad obligaciones a 30 años . . . . .	0,86	1,19	3,21
Rentabilidad acumulada Deuda Pública . . . . .	...	...	...

BANCO DE ESPAÑA / SÍNTESIS DE INDICADORES

<sup>4</sup> Sentencia TS 1747/2020 que declara nula la aplicación del coeficiente r2 y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones

### Valor de capitalización de terrenos de labor con riego

Se aplicará la fórmula recogida en el artículo 16 del Reglamento de Valoraciones con los valores calculados en los apartados anteriores para la capitalización de rentas en terrenos de labor con riego:

$$V_1 = R_1 / r = 945,82 / 0,0175 = 54.046,86 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario del terreno de labor con riego será de **5,40 €/m<sup>2</sup>**

### Valor de capitalización de terrenos de labor de secano

Con los valores calculados en los apartados anteriores para las rentas anuales en terrenos de labor de secano, su valor de capitalización será:

$$V_2 = R_2 / r = 120,70 / 0,0175 = 6.897,14 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario del terreno de labor con riego será de **0,69 €/m<sup>2</sup>**

### Valor de capitalización de terrenos sin posibilidad de explotación agrícola

Con los valores calculados en los apartados anteriores para las rentas anuales en terrenos sin posibilidad de explotación:

$$V_3 = R_0 / r = 40,23 / 0,0175 = 2.298,86 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario del suelo rural sin explotación será de **0,23 €/m<sup>2</sup>**

#### 6.1.5. Cálculo del factor de corrección por ubicación

Dicho valor se verá afectado el factor de corrección por localización expuesto en el artículo 17 "Factor de corrección por localización" del RD 1492/2011, según el cual:

*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:*

$$V_f = V \cdot F_1$$

*Donde:*

*V<sub>f</sub> = Valor final del suelo en euros*

*V = Valor de la capitalización de la renta en euros*

*F<sub>1</sub> = Factor global de capitalización*

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, (...)

$P_2$  = 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 (...)

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. (valores entre 0 y 2)

$t$  = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades. (valores entre 0 y 7)

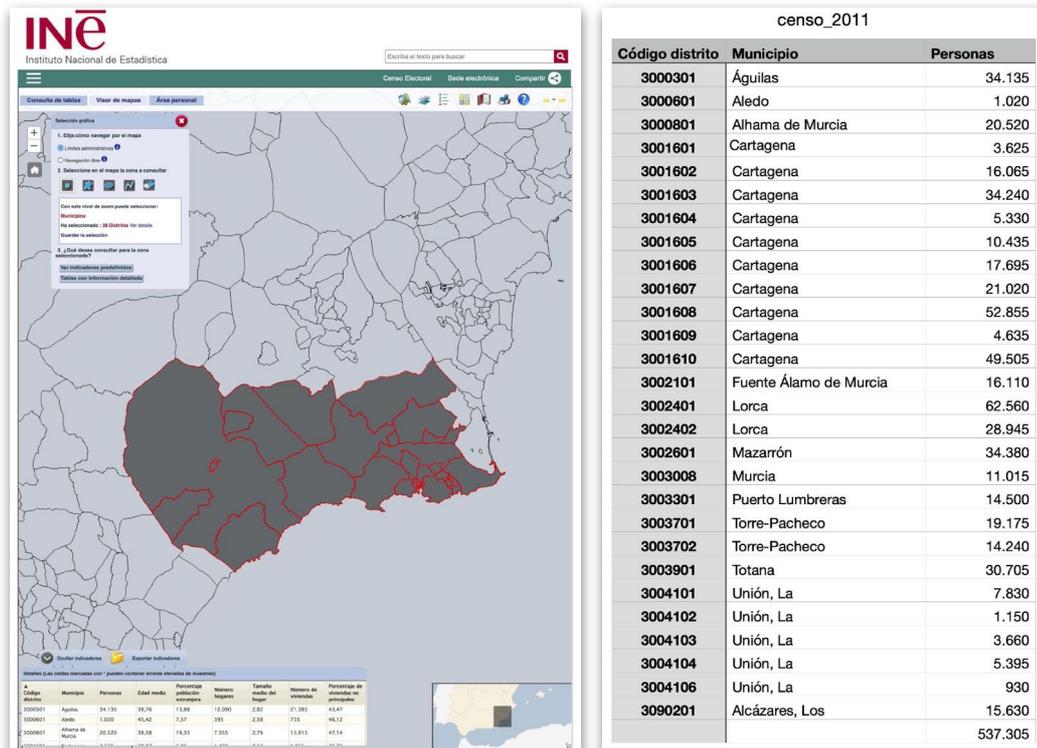
De los apartados del artículo 17 podemos deducir los valores de los coeficientes  $u_1$ ,  $u_2$  y  $u_3$  a aplicar en la expresión:

$$F_L = u_1 \times u_2 \times u_3$$

$$u_1 = 1 + (P_1 + P_2/3) / 1.000.000 = 1 + (1486 + 537.305/3) / 1.000.000 = 1,1806$$

$P_1 = 1.486$  (población del núcleo de Cañada de Gallego)

$P_2 = 537.305$  (Población total de los distritos dentro del ámbito, según visor de censo del INE<sup>5</sup>)



$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d = 1,6 - 0,01 \times 34 = 1,2600$$

$d = 34$  km distancia de los terrenos a la estación de ferrocarril de Aguilas, donde se encuentra el centro de comunicaciones más próximo.

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \times (p + t) = 1,1 + 0,1 \times (1,0 + 3,0) = 1,5000$$

$p = 1,5$  estimando los valores ambientales del entorno de los terrenos conforme a la valoración global "media" del Portal del Paisaje indicada en el apartado 2.

$t = 3,0$  ya que aunque en los terrenos no se permiten actividades diferentes a las agropecuarias o forestales, la cercanía inmediata a la playa en una zona de alto interés turístico si que se estima como motivo de claro incremento de valor.

Resulta por tanto un factor de localización (FI):

$$F_1 = u_1 \times u_2 \times u_3 = 1,1806 \times 1,2600 \times 1,5000 = 2,2313$$

<sup>5</sup> <https://www.ine.es/censos2011/visor/?locale=es>

### 6.1.6. Valores finales unitarios del suelo

#### Valor final de terrenos de labor con riego

Aplicando el coeficiente de localización al valor de capitalización de labor con regadío:

$$V_{F1} = V_1 \times Fi = 5,40 \times 2,2313 = 12,05 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario final del terreno de labor con riego será de **12,05 €/m<sup>2</sup>**

#### Valor final de terrenos de labor de secano

Aplicando el coeficiente de localización al valor de capitalización de labor de secano:

$$V_{F2} = V_2 \times Fi = 0,69 \times 2,2313 = 1,54 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario final del terreno de labor de secano será de **1,54 €/m<sup>2</sup>**

#### Valor final de terrenos sin posibilidad de explotación agrícola

Para terrenos sin posibilidad de explotación:

$$V_{F3} = V_3 \times Fi = 0,23 \times 2,2313 = 0,51 \text{ €/Ha}$$

El valor unitario final del suelo rural sin posibilidad de explotación será de **0,51 €/m<sup>2</sup>**

Los valores obtenidos son en todos los casos más del doble a los indicados como “máximos” para el año 2021 y para toda la serie histórica en los “Precios medios de las tierras por aprovechamientos (euros/Ha)” recogidos en el apartado 10.2 de la Estadística Agraria de Murcia 2020/21 publicada por la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

Los valores “convertidos” a 2022 con la actualización de rentas del INE, como se ha hecho a lo largo de todo el documento, serían los siguientes:

	Tierras de labor (regadío)			Tierras de labor (secano)			Pastos de secano		
	2021 €/Ha	2022 €/Ha	2022 €/m <sup>2</sup>	2021 €/Ha	2022 €/Ha	2022 €/m <sup>2</sup>	2021 €/Ha	2022 €/Ha	2022 €/m <sup>2</sup>
Máximo	49.658,00	52.488,51	<b>5,25</b>	6.944,00	7.339,81	<b>0,73</b>	1.397,00	1.476,63	<b>0,15</b>
Mínimo	23.172,00	24.492,80	<b>2,45</b>	2.971,00	3.140,35	<b>0,31</b>	602,00	636,31	<b>0,06</b>
Más frecuente	37.126,00	39.242,18	<b>3,92</b>	4.690,00	4.957,33	<b>0,50</b>	982,00	1.037,97	<b>0,10</b>



10. Precios

10.2. Precios medios de las tierras

**ADVERTENCIA:** Los precios que figuran en la estadística de encuestas realizadas en el marco de una operación de censos agrícolas no son utilizables con fines fiscales y su utilidad espacial y temporal es por entidades públicas y privadas.

PRECIOS (euros/ha)	TIERRAS DE LABRANZA		HORTALIZAS AIRE LIBRE		CULTIVOS PROTEG.		ARBOZ		MADRAL		MADRAL		FRUTAL DE SECO		FRUTAL DE REGADÍO		FRUTALES DE PRODUCCIÓN		VINO DE MESA		VINO DE TRANSFER.		PASTIZAL	
	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío
<b>Máximo</b>	6.397	41.320	41.320	93.486	24.100	45																		
<b>Mínimo</b>	4.313	30.333	30.333	63.244	14.500	38																		
<b>Más frecuente</b>	5.421	35.154	35.154	75.967	21.800	42																		

PRECIOS (euros/ha)	TIERRAS DE LABRANZA		HORTALIZAS AIRE LIBRE		CULTIVOS PROTEG.		ARBOZ		MADRAL		MADRAL		FRUTAL DE SECO		FRUTAL DE REGADÍO		FRUTALES DE PRODUCCIÓN		VINO DE MESA		VINO DE TRANSFER.		PASTIZAL	
	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío
<b>Máximo</b>	7.496	52.178	52.178	87.779	28.500	57.984	68.184	97.009	31.978	23.882	14.959	20.507	37.554	8.040	1.949									
<b>Mínimo</b>	3.192	21.832	21.832	43.578	26.000	28.509	38.341	37.532	18.460	11.763	4.939	10.009	18.530	3.920	891									
<b>Más frecuente</b>	4.924	36.298	36.298	59.240	27.000	43.307	57.626	57.806	25.561	18.585	8.999	13.938	27.369	5.298	1.216									

frecuente																								
<b>2021</b>																								
<b>Máximo</b>	6.944	49.658	50.662	131.805	31.600	65.011	56.083	120.708	42.093	28.823	16.734	22.774	59.363	8.425	1.397									
<b>Mínimo</b>	2.971	23.172	23.591	58.820	25.463	32.865	32.933	41.249	27.056	16.146	4.659	12.591	35.750	3.754	602									
<b>Más frecuente</b>	4.690	37.126	37.868	77.163	30.022	48.068	50.559	62.926	34.186	22.667	9.354	16.978	48.450	5.489	982									



Más frecuente					
5.781	32.310	32.310	62.420	25.465	40
<b>Máximo</b>	7.414	36.199	36.199	76.911	27.372
<b>Mínimo</b>	4.701	25.488	25.488	50.122	21.644
<b>Más frecuente</b>	5.646	29.491	29.491	59.399	24.731

Más frecuente																								
3.082	21.885	22.449	45.915	28.825	27.344	34.108	42.076	25.321	15.790	4.632	13.707	31.912	3.754	584										
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194	54.629	58.664	148.445	40.193	28.187	17.494	25.001	57.716	8.425	1.416									
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135	27.617	34.449	49.019	25.835	15.790	4.871	13.822	34.728	3.754	610									
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638	40.393	52.888	78.779	32.643	22.617	9.779	18.618	47.126	5.489	995									

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

Más frecuente					
4.885	34.743	36.034	60.314	28.091	39.992
<b>Máximo</b>	7.659	49.019	50.010	114.165	31.194
<b>Mínimo</b>	3.277	22.814	23.288	50.948	25.135
<b>Más frecuente</b>	5.172	36.648	37.381	66.816	28.638

6.1.7. Valoración de cultivos existentes

No existen cosechas pendientes que deban ser objeto de indemnización. Únicamente la parcela 1 ha sido objeto de plantación reciente, pero tiene ya recogida la cosecha de Okra.

## 6.2. Valoración de edificaciones

### 6.2.1. Criterios de valoración

Para calcular las indemnizaciones por derribo de edificaciones se han adoptado los Criterios de Tasación de Edificación indicados en el artículo 18 del Reglamento de Valoraciones (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.), con los siguientes criterios:

*Artículo 18. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural.*

*1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:*

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

*Siendo:*

*V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.*

*V<sub>R</sub> = Valor de reposición bruto, en euros.*

*V<sub>F</sub> = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.*

*β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.*

*2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.*

*3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.*

*4. El coeficiente corrector β, por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:*

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

*Siendo:*

*a = Antigüedad.*

*C = Coeficiente corrector según estado de conservación.*

*Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.*

*A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

*Siendo:*

*Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.*

*Fc = fecha de construcción o implantación.*

*Fr = fecha de reforma o rehabilitación*

*i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.*

*El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.*

Para determinar el Precio de realización de nuevo de la Edificación se aplican los módulos de la ordenanza fiscal del Ayuntamiento de Mazarrón<sup>6</sup> para los usos principales (vivienda, garaje y trasteros), y los elementos adicionales (vallados y tratamiento de parcela).

Los valores de cada uso, considerados de ejecución material, se actualizan desde 2013 al 2022 conforme al incremento del IPC del 16,1% como se ha hecho con los valores agrícolas, y se incrementan con los conceptos de gastos generales (13% sobre PEM), beneficio del constructor (6% sobre PEM), honorarios estimados (10% sobre PEM), IVA (21% sobre contrata y honorarios) y tasas e ICIO (4% sobre PEM).

Módulos de costes y coeficientes			
Tipología construcción	Modulo PEM (2013) €/m <sup>2</sup> / €/ml	Modulo PEM (2022) €/m <sup>2</sup> / €/ml	Modulo Final €/m <sup>2</sup> / €/ml
Vivienda unifamiliar	496,75	576,73	923,28
Garaje	248,35	288,33	461,59
Trasteros y almacén	248,35	288,33	461,59
Vallado y cercas (ml)	117,00	135,84	217,46
Patios y terrazas en parcelas	37,05	43,02	68,86

<sup>6</sup> BORM 66 de 6 de marzo de 2013

A los valores calculados se aplicará un coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación específico para cada caso, el coeficiente será el correspondiente a la edad de cada edificación para un estado normal obtenido de la tabla del Anexo II, del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Como edad de cada construcción se tomará la recogida en la ficha catastral de las parcelas. La edad de la edificación existente en la parcela 9 se modulará conforme al coeficiente corrector de la fórmula del apartado 18.4, ya que son claramente visibles obras de reforma recientes, estimadas en 5 años, considerando una rehabilitación general con coeficiente 0.90.

No se consideran obras de reforma o rehabilitación que ponderen la edad efectiva en las parcelas 7 y 10, ya que en la inspección realizada no se han encontrado indicios de intervenciones reseñables de mejora o actualización.

#### ANEXO II Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

### ANEXO III

#### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
<b>Edificaciones y construcciones:</b>	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
<b>Vallado:</b>	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
<b>Instalaciones:</b>	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

Para el porcentaje de vida útil con el que obtener el coeficiente se estima una vida útil de 100 años para las edificaciones y de 40 años para vallados y solados exteriores, conforme a la tabla del Anexo III del reglamento “vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones”.

No se estiman valoraciones por desahucios o desalojos ya que no se consideran generados por el expediente de expropiación por las características y dimensiones de la parte de construcciones que se ven afectadas.

Cada construcción se mide y valora sobre la parcela catastral en la que se ubica, entendiendo que el titular catastral de cada parcela es el propietario de la totalidad de su superficie. Posibles errores de delimitación de las parcelas deberán ser resueltos tras la comprobación de su propietario real.

### 6.2.1. Valoración de construcciones en Parcela 7

Se computan los elementos constructivos ubicados sobre el ámbito de la catastral 30026A020000190000Z0, considerando afectado únicamente el vallado exterior (compuesto de cimentación, pared de obra enlucida y vallado metálico superior), ya que el resto de elementos quedan fuera del ámbito del SGEL y por tanto del procedimiento de expropiación.

Edad de la edificación .....1996 - 26 años  
 Vida útil restante ..... 74%  
 Coeficiente Anexo II .....0,6438  
 Superficies afectadas. Vallado exterior.....33,98 ml  
 Vallado interior.....7,95 ml

Uso	Modulo PEM €/m <sup>2</sup> - €/ml	Medición m <sup>2</sup> - ml	Coficiente corrector	Importe €
Vallado y Cercas (ml)	217,46	33,98	0,6438	4.757,23
		7,95		1.113,01
<b>TOTAL</b>				<b>5.870,23</b>

### 6.2.2. Valoración de construcciones en Parcela 9

Solo se computan los elementos ubicados dentro del ámbito de la catastral 000300100XG45-C0001WR (porche compuesto de viguetas de hormigón apoyadas sobre pilares de obra, tablero de bardos cubrición de teja, y pavimento exterior compuesto de solera de hormigón y solado cerámico). Se pondera la fecha de construcción con una rehabilitación estimada en el año 2007, por si la fecha de la primera fotografía aérea<sup>7</sup> en la que es visible la obra ejecutada completamente terminada, y coeficiente 0,9, por lo que la edad de cálculo se calculará según la fórmula siguiente:

$$Fa = 1960 + (2007-1960) \times 0,90 = 2002$$

Edad de la edificación .....1960 - 62 años  
 Edad de cálculo (rehabilitación 2007, coef. 0,9) .....2002 - 20 años  
 Vida útil restante ..... 80%  
 Coeficiente Anexo II .....0,7863  
 Superficies afectadas Porche cubierto (computado al 50%) .....28,40 m<sup>2</sup>  
 Patios y terrazas.....50,64 m<sup>2</sup>

<sup>7</sup> <https://fototeca.cnig.es/fototeca/>

Uso	Modulo PEM €/m <sup>2</sup> t - €/ml	Medición m <sup>2</sup> t - ml	Coefficiente corrector	Importe €
Vivienda Unifamiliar	923,28	14,20	0,7200	9.439,61
Patios y Terrazas en Parcelas	68,86	50,64		2.510,69
<b>TOTAL</b>				<b>11.950,30</b>

### 6.2.3. Valoración de construcciones en Parcela 10

Solo se computan los elementos ubicados sobre la catastral 30026A020000960000ZE y dentro del ámbito del SGEL, considerando afectado únicamente el vallado interior y la pérgola de aparcamiento, que se valora como trastero o almacén, ya que el resto de elementos quedan fuera del ámbito del SGEL y por tanto del procedimiento de expropiación. No se considera solados en la valoración por estar acabada toda la zona afectada con una capa de gravín.

Edad de la edificación	.....1996 - 26 años
Vida útil restante	..... 74%
Coefficiente Anexo II	.....0,6438
Superficies afectadas	Trasteros y Almacén .....29,79 m <sup>2</sup>
	Vallados.....27,92 ml

Uso	Modulo PEM €/m <sup>2</sup> t - €/ml	Medición m <sup>2</sup> t - ml	Coefficiente corrector	Importe €
Trasteros y Almacén	461,59	29,79	0,6438	8.852,74
Vallado y Cercas (ml)	217,46	27,92		3.908,82
<b>TOTAL</b>				<b>12.761,56</b>

### 6.3. Otras afecciones

No existen servidumbres, limitaciones, ocupaciones temporales, ni ningún otro tipo de afecciones que deban ser valoradas.

#### 6.4. Resumen de Valoración

En base a la metodología expuesta, los valores unitarios del suelo rural para los tres usos estimados (real o potencial) de regadío, secano y sin posibilidad de actividad agraria, son respectivamente de 12,05, 1,54 y 0,51 €/m<sup>2</sup>.

Los valores del vuelo serán los calculados en el apartado anterior para cada una de las parcelas 7, 9 y 10 que los albergan.

La relación individualizada de los bienes y derechos afectados, tanto de vuelo como de suelo, se muestra en la tabla siguiente.

Parcela	Ref. catastral	Superficie expropiación	€/m <sup>2</sup>	Valor Expropiación (€)
1	30026A020000490000ZF	2.842,01	12,05	34.246,22
		909,21	0,51	463,70
2	30026A020000480000ZT	8.651,44	1,54	13.323,22
		2.111,81	0,51	1.077,02
3a	30026A020000780000ZP	4.128,59	0,51	2.105,58
3b		19,71	0,51	10,05
4a	30026A020000460000ZP	7.291,46	1,54	11.228,85
4b		14.798,52	1,54	22.789,72
5	30026A020000450000ZQ	8.189,39	1,54	12.611,66
6	30026A020000200000ZF	1.329,95	1,54	2.048,12
7	30026A020000190000ZO	3.372,52	1,54	5.193,68
		Vuelo		5.870,23
8	30026A020000460000ZP	1.210,68	1,54	1.864,45
9	000300100XG45C0001WR	50,64	1,54	77,99
		Vuelo		11.950,30
10	30026A020000960000ZE	267,44	1,54	411,86
		Vuelo		12.761,56
<b>TOTAL</b>		<b>55.173,37</b>		<b>138.034,21</b>

Dichos valores se verán incrementados conforme al Art.47 de la LEF en un 5% en concepto de premio de afección, con los valores resultantes finales siguientes:

Parcela	Ref. catastral	Valor (€) (suelo + vuelo)	5% Premio afección	Total (€)
1	30026A020000490000ZF	34.709,92	1735,50	36.445,42
2	30026A020000480000ZT	14.400,24	720,01	15.120,25
3a	30026A020000780000ZP	2.105,58	105,28	2.210,86
3b		10,05	0,50	10,55
4a	30026A020000460000ZP	11.228,85	561,44	11.790,29
4b		22.789,72	1139,49	23.929,21
5	30026A020000450000ZQ	12.611,66	630,58	13.242,24
6	30026A020000200000ZF	2.048,12	102,41	2.150,53
7	30026A020000190000ZO	11.063,91	553,20	11.617,11
8	30026A020000460000ZP	1.864,45	93,22	1.957,67
9	000300100XG45C0001WR	12.028,29	601,41	12.629,70
10	30026A020000960000ZE	13.173,42	658,67	13.832,09
<b>TOTAL</b>		<b>138.034,21</b>		<b>144.935,92</b>

Murcia, 17 de enero de 2022

**ALBENTOSA BO  
ASENSIO -  
27442372Z**

Firmado digitalmente por  
ALBENTOSA BO ASENSIO -  
27442372Z  
Fecha: 2023.01.17 22:29:13  
+01'00'

**GODINE  
Z RUIZ  
PABLO -  
274493  
18Z**

Firmado digitalmente  
por GODINEZ  
RUIZ PABLO -  
27449318Z  
Fecha:  
2023.01.17  
21:58:14  
+01'00'

**FUSTER  
VILLA  
PEDRO  
ENRIQUE -  
34789546  
E**

Firmado digitalmente por  
FUSTER VILLA PEDRO  
ENRIQUE - 34789546E  
Nombre de  
reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-347  
89546E,  
givenName=PEDRO  
ENRIQUE, sn=FUSTER  
VILLA, cn=FUSTER VILLA  
PEDRO ENRIQUE -  
34789546E  
Fecha: 2023.01.17  
22:05:55 +01'00'

Asenso Albentosa Bo • Pablo Godínez Ruiz  
Arquitectos  
Colegiados 820 y 807 COAMU  
(Planimetría, delimitación de parcelas,  
mediciones y valoración de vuelos)

Pedro E. Fuster Villa  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Colegiado 1563 COITARM  
(Valoración de usos agrícolas)



## **ANEXO. CERTIFICACIONES CATASTRALES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral:

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Clase:

Uso principal:

Valor catastral

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]			

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica:

— Límite de manzana  
— Límite de construcciones  
— Límite de parcelas  
— Límite de aceras  
— Hidrografía  
— Límite zona verde

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

**Escala:**

Solicitante:

Finalidad:

Fecha de emisión:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000480000ZT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PI:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 48 PERCHELES. 30870 MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 2.869 m2

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2022 ]:**

**43.612,47 €**

**Valor catastral suelo:**

**1.248,94 €**

**Valor catastral construcción:**

**25.051,30 €**

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### Construcción

Continúa en páginas siguientes

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	AGRARIO	248	/00/02	AGRARIO	2.621

### Cultivo

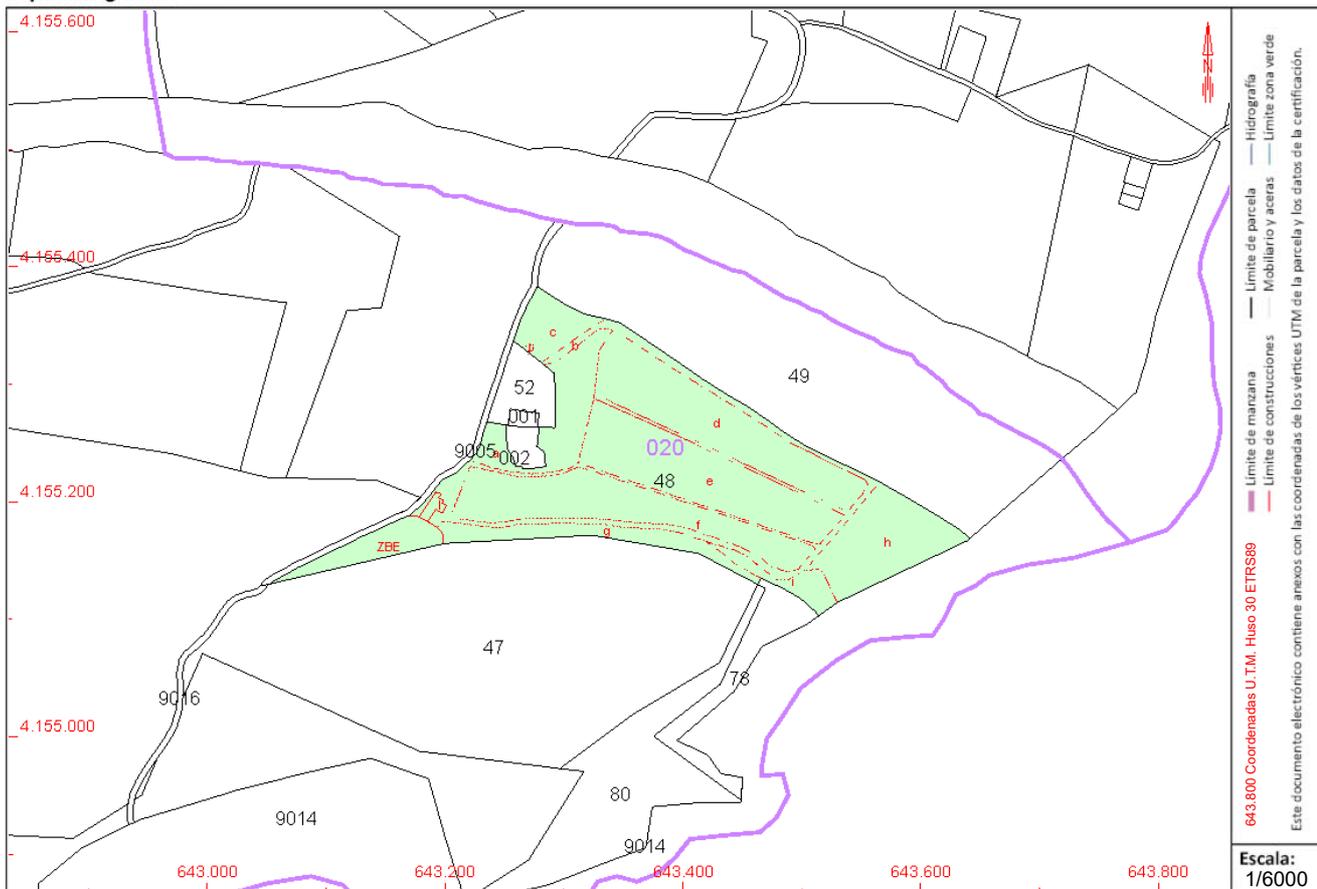
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- PASTIZAL	01	4.766	b	I- IMPRODUCTIVO	00	5.971
c	CR LABOR O LABRADÍO REGADÍO	11	2.392	d	CR LABOR O LABRADÍO REGADÍO	11	10.100

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 56.909 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte. 2022/3094E

**Fecha de emisión:** 12/04/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: MS8MFZ08HRRD79R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000780000ZP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 78 PERCHELES. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2022 ]:** 7,61 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

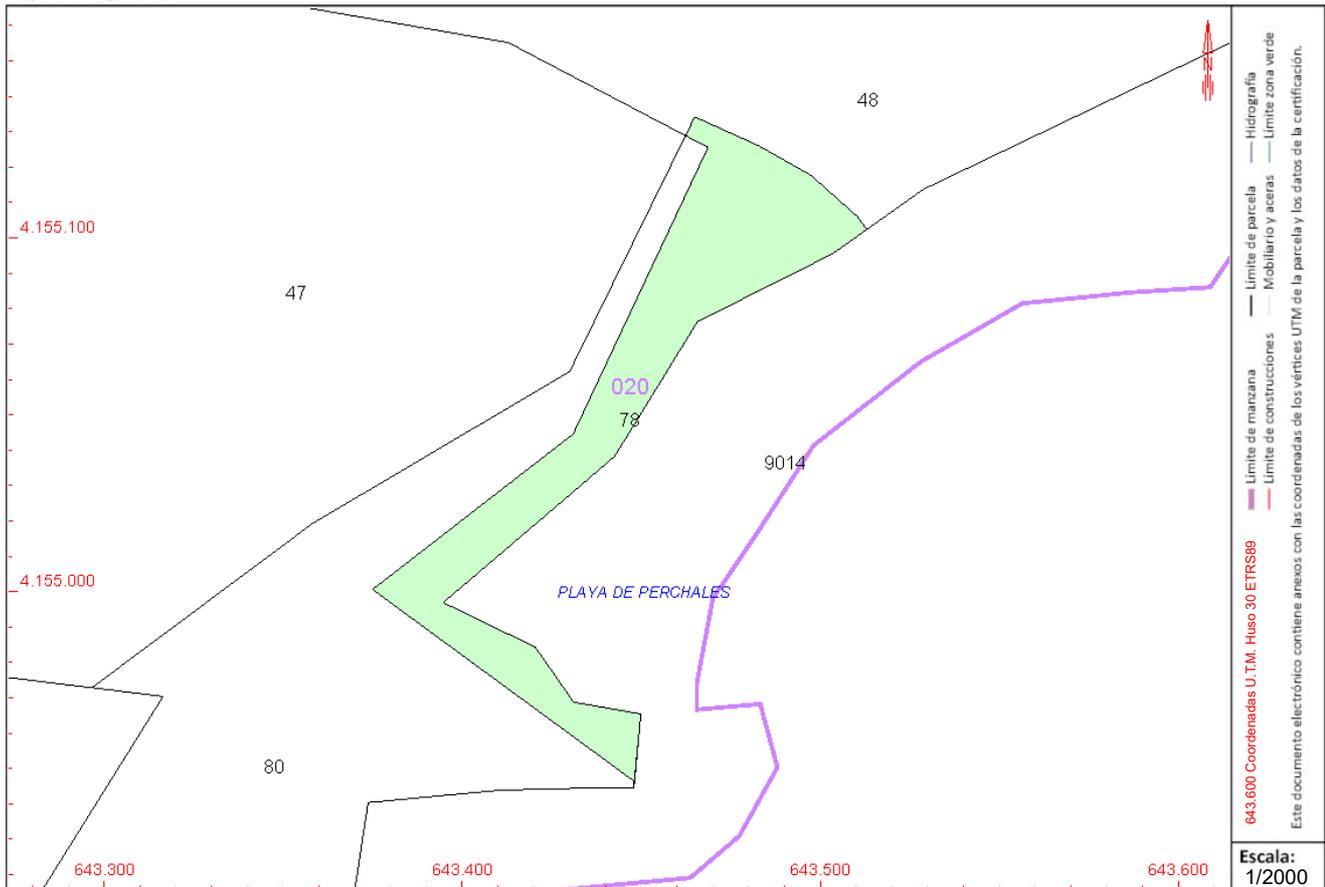
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	4.431				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.431 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte.2022/3094E

**Fecha de emisión:** 12/04/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 0N3Y8SJBBRMFVKK8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000460000ZP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 46 PERCHELES. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2022 ]:** 74,50 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

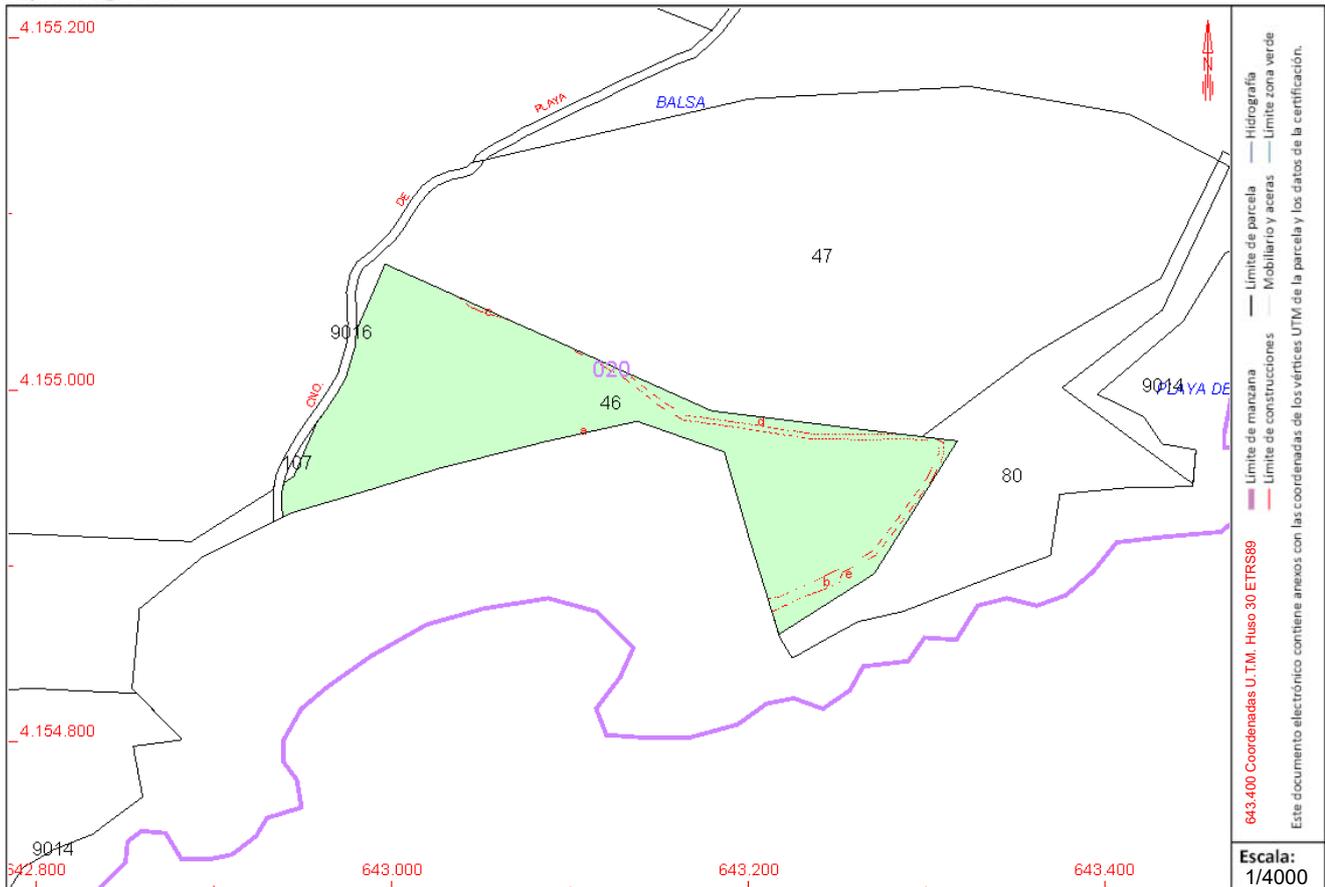
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- PASTIZAL	01	22.074	b	I- IMPRODUCTIVO	00	1.128
c	I- IMPRODUCTIVO	00	46	d	E- PASTIZAL	01	738
e	E- PASTIZAL	01	854				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.840 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte.2022/3094E

**Fecha de emisión:** 12/04/2022

Fecha de firma: 12/04/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YM2TGEXAYS8NPS9D (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000450000ZQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 45 PERCHELES. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2022 ]:** 62,24 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

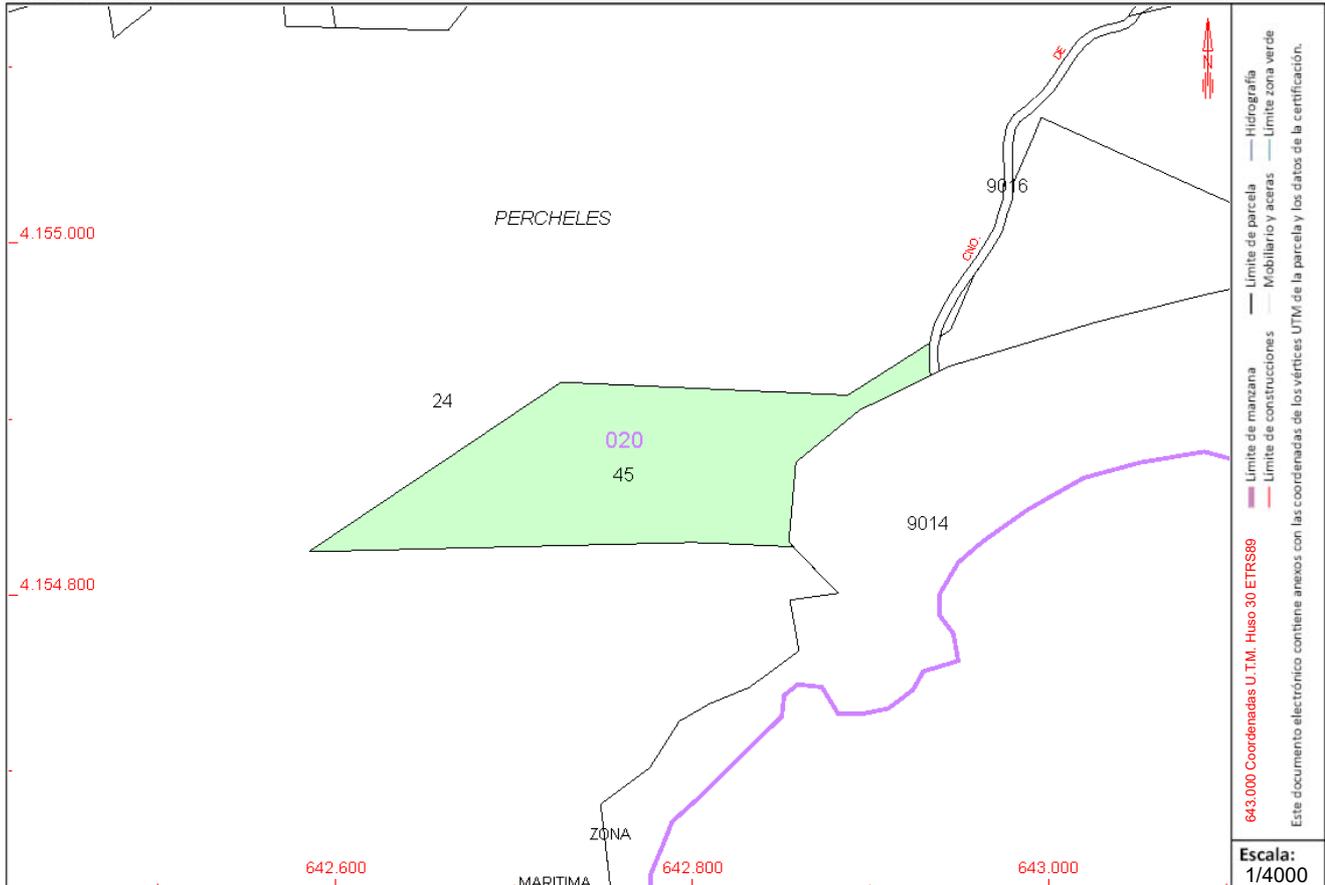
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- PASTIZAL	01	19.701				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.701 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte. 2022/3094E

**Fecha de emisión:** 12/04/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: FCVV14616HYWKCDM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000200000ZF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 20 PARAZUELOS. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2022 ]:** 3,05 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

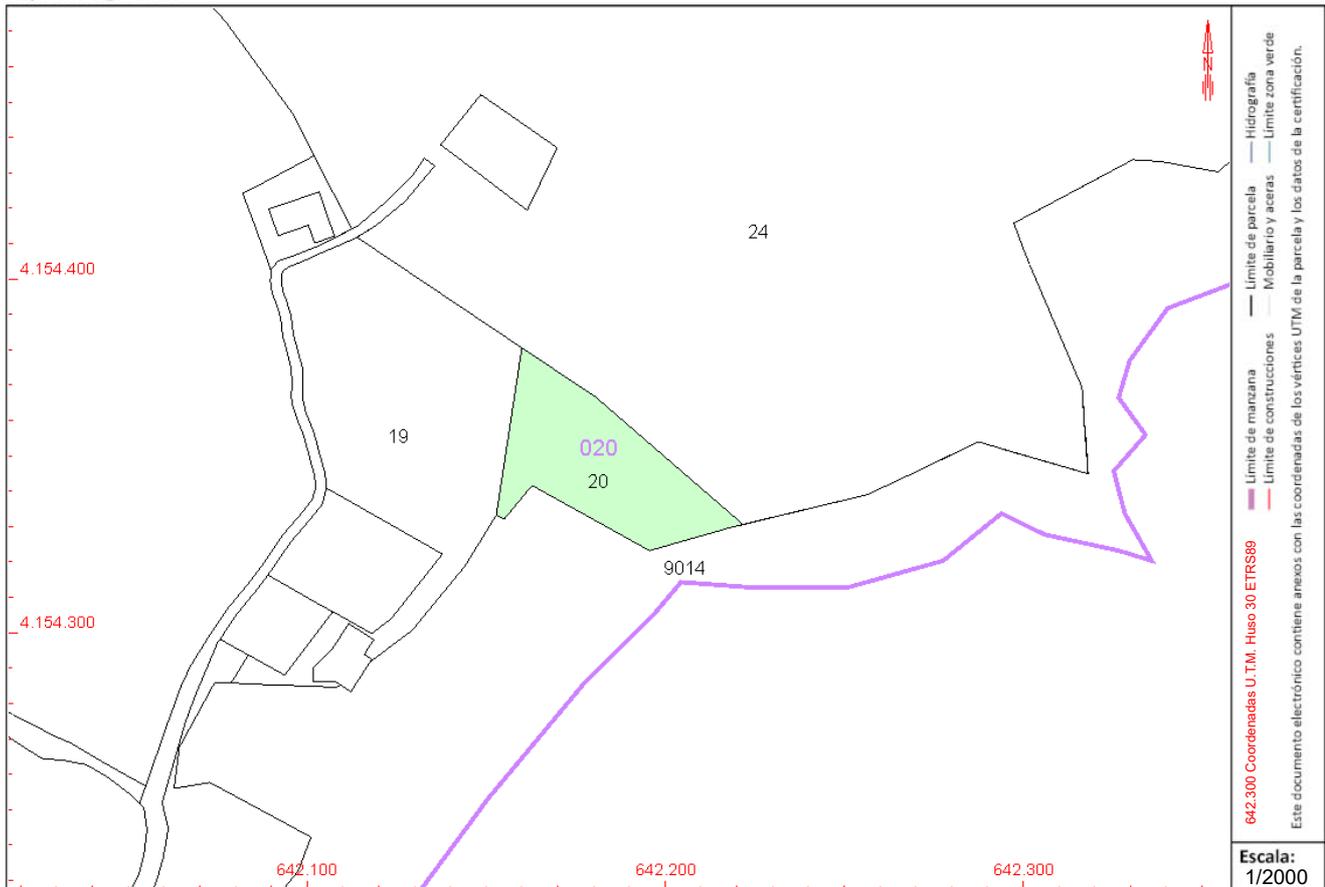
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	1.810				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.810 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte.2022/3094E

**Fecha de emisión:** 13/04/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 3JARB2BRB41BH4ZX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/04/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000190000ZO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS IFRE-C.GALLEGO 19 Polígono 20 Parcela 19 PARAZUELOS. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2022 ]:** 7,88 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

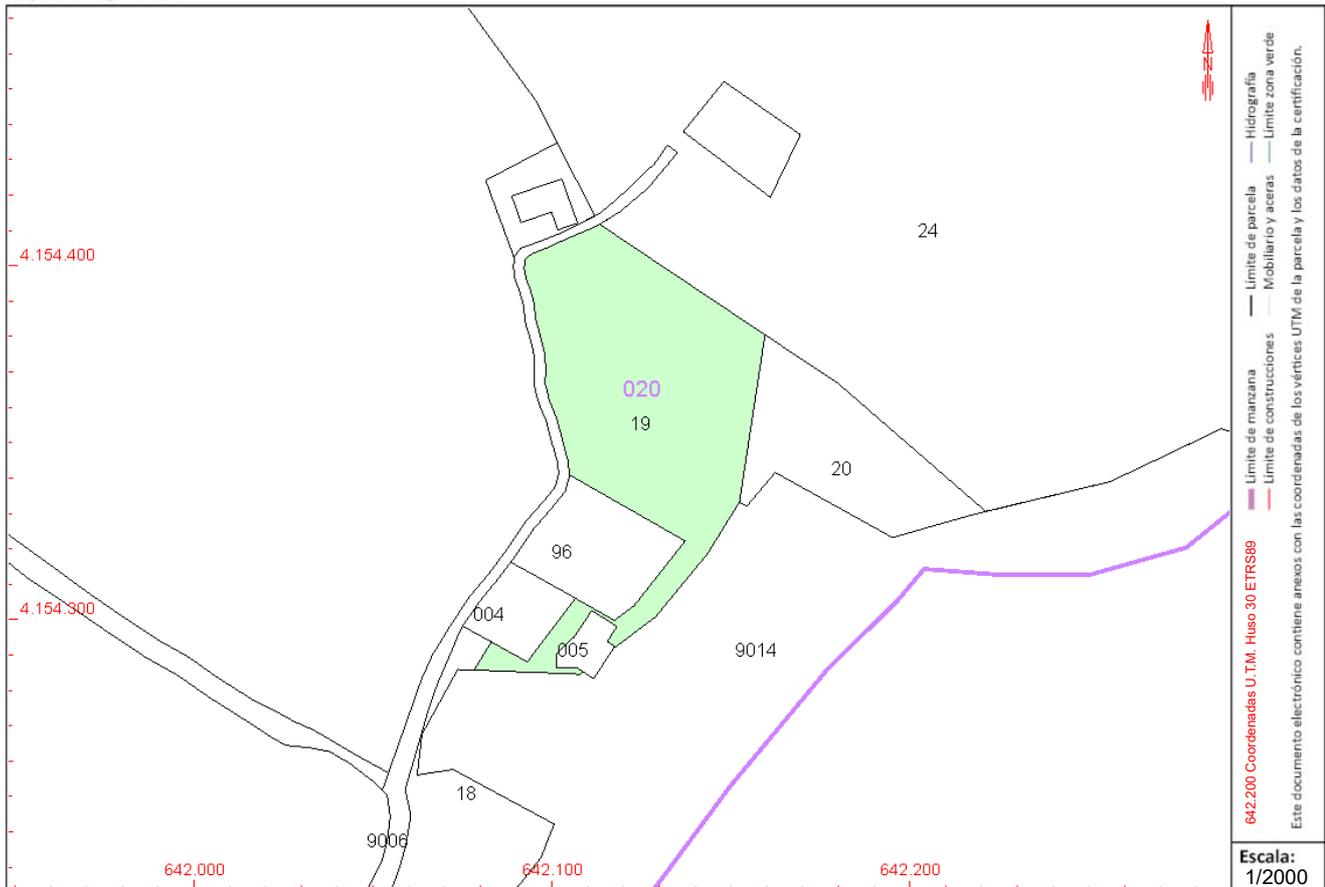
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	MT Matorral	00	4.527				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.527 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WH03GG1BRXAZPCK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MAZARRON [MURCIA]

**Finalidad:** expte.2022/3094E

**Fecha de emisión:** 12/04/2022

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000300100XG45C0001WR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS IFRE-C.GALLEGO 1 Es:1 Pl:00 Pt:01 CUP127\_S.HERRERAS Y LLANO IFRE. 30876 MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 232 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1960

**Valor catastral [ 2022 ]:** 48.799,03 €

**Valor catastral suelo:** 12.540,24 €

**Valor catastral construcción:** 36.258,79 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[REDACTED]			

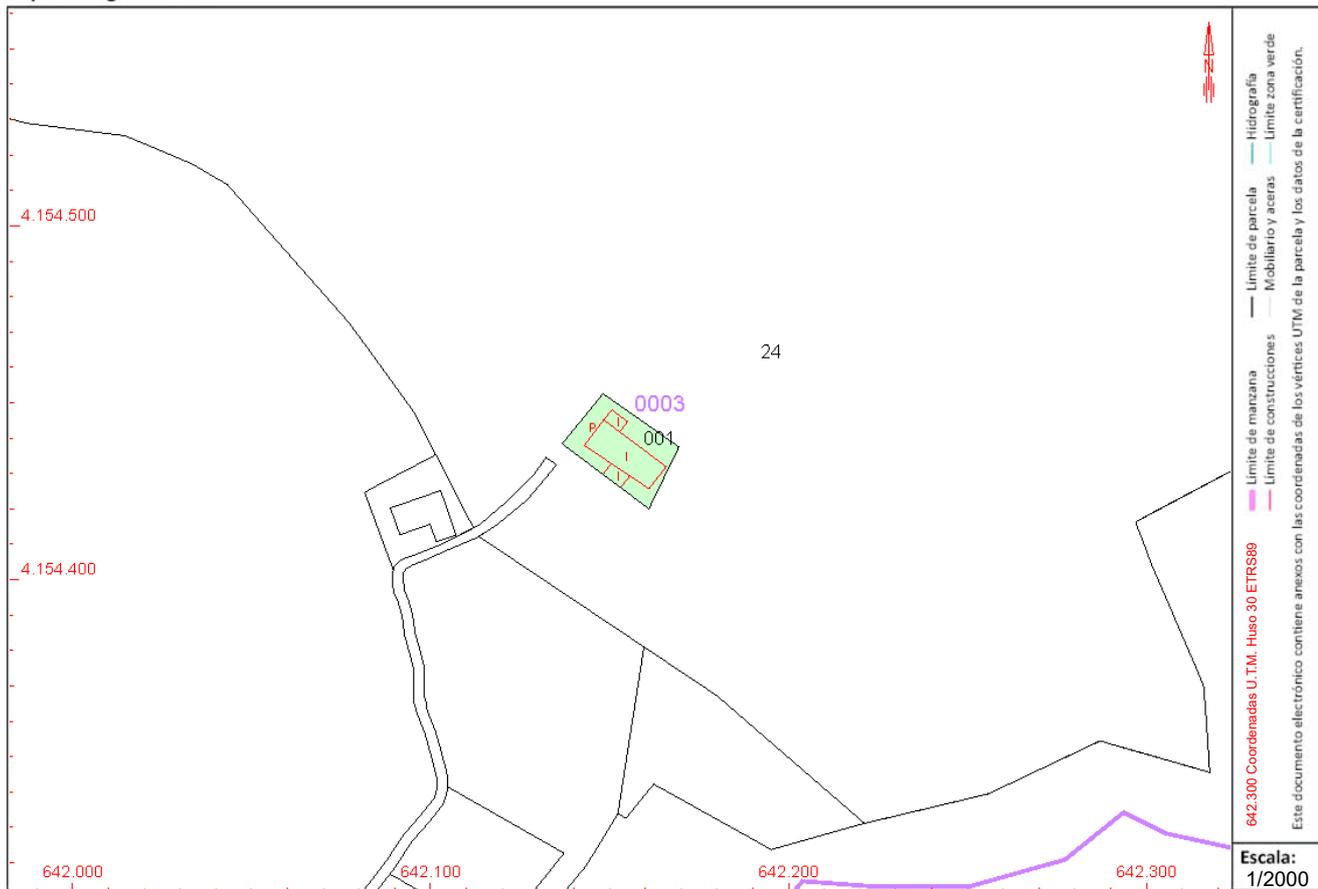
### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	187	1/00/02	PORCHE 100%	25
1/00/03	APARCAMIENTO	20			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 533 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANÍSTICA

**Fecha de emisión:** 02/12/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000960000ZE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS IFRE-C.GALLEGO 96 Pl:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 96 PARAZUELOS. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 356 m2

**Año construcción:** 1996

**Valor catastral [ 2022 ]:** 86.545,96 €

**Valor catastral suelo:** 6.499,26 €

**Valor catastral construcción:** 80.046,70 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[Redacted]			

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/V1	VIVIENDA	135	V1/00/YOU	OBR URB INT	51
/00/V2	VIVIENDA	80	V2/00/YOU	OBR URB INT	4

### Cultivo

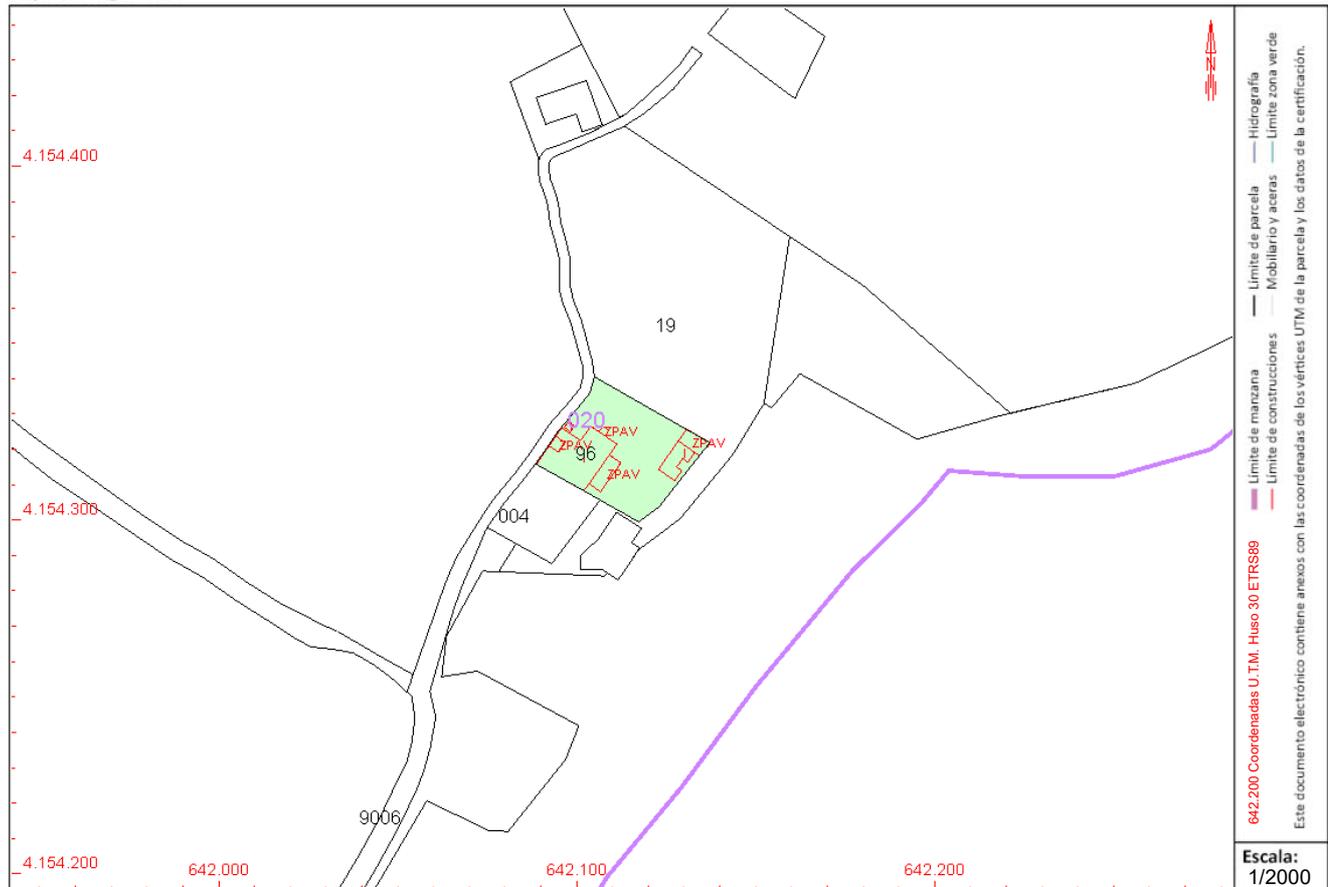
Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	694				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.050 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANÍSTICA

**Fecha de emisión:** 02/12/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 09YRJ5CSRJ1R8VFV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/12/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000240000ZR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS DISEMINADOS Pl:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 24 002300100XG45E CUP127\_S.HERRERAS Y LLANO IFRE. 30876 MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 7.383 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2023 ]:** 54.156,32 €

**Valor catastral suelo:** 7.385,59 €

**Valor catastral construcción:** 46.770,73 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MAZARRON	P30026001	100,00% de propiedad	PZ AYUNTAMIENTO 30870 MAZARRON [MURCIA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	AGRARIO	7.306	/00/02	AGRARIO	77

### Cultivo

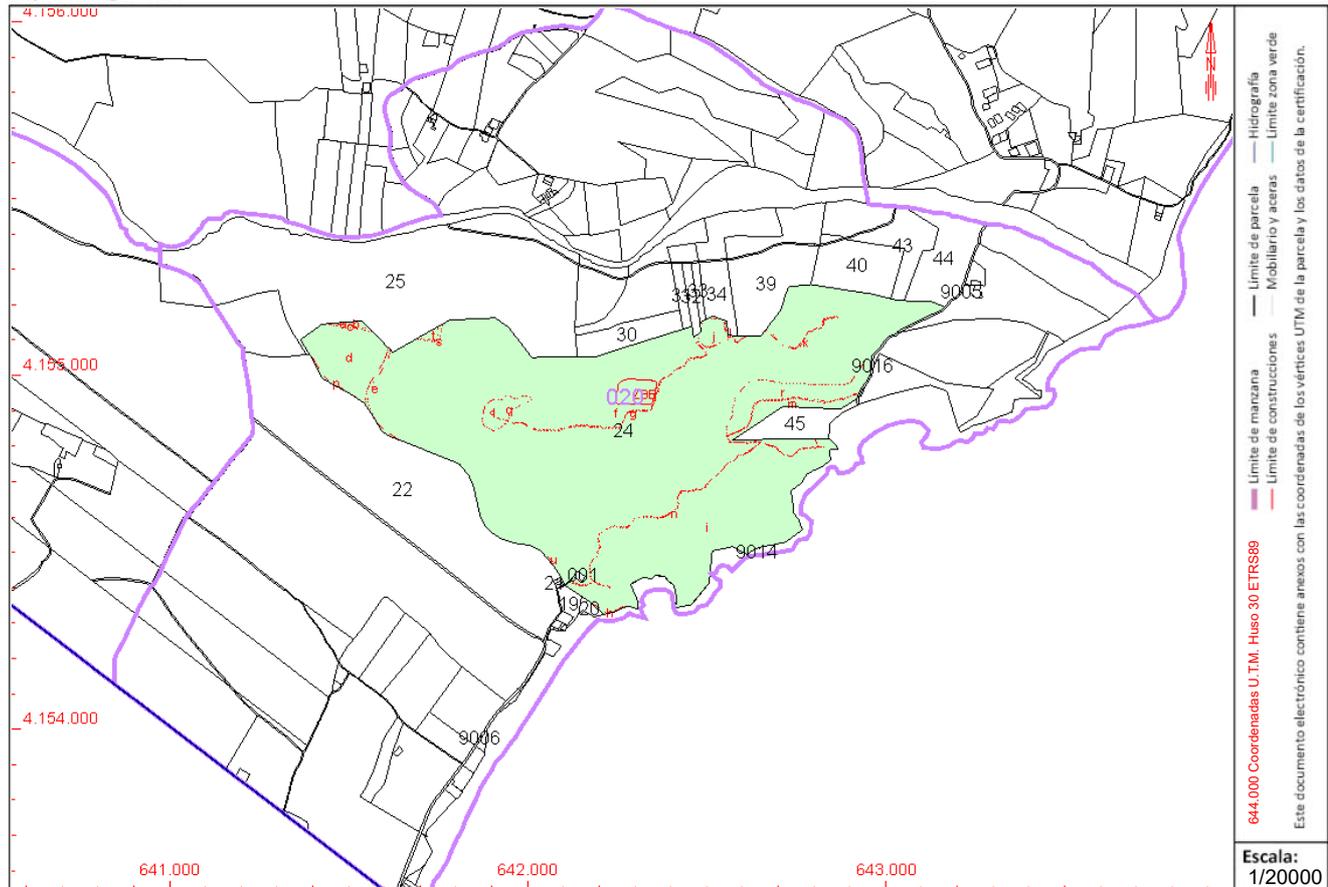
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	CR LABOR O LABRADÍO REGADÍO	14	75	b	CR LABOR O LABRADÍO REGADÍO	15	950
c	I- IMPRODUCTIVO	00	669	d	MT MATORRAL	04	32.333

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 805.099 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANISTICA

**Fecha de emisión:** 09/01/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 9B5B4DFR4FTV3F49 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000470000ZL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS DISEMINADOS Pl:00 Pt:01 Polígono 20 Parcela 47 002400300XG45E CUP127\_S.HERRERAS Y LLANO IFRE. 30870 MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:** 220 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1954

**Valor catastral [ 2023 ]:** 23.493,67 €

**Valor catastral suelo:** 5.065,74 €

**Valor catastral construcción:** 18.427,93 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MAZARRON	P3002600I	100,00% de propiedad	PZ AYUNTAMIENTO 30870 MAZARRON [MURCIA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	VIVIENDA	210	/00/02	AGRARIO	10

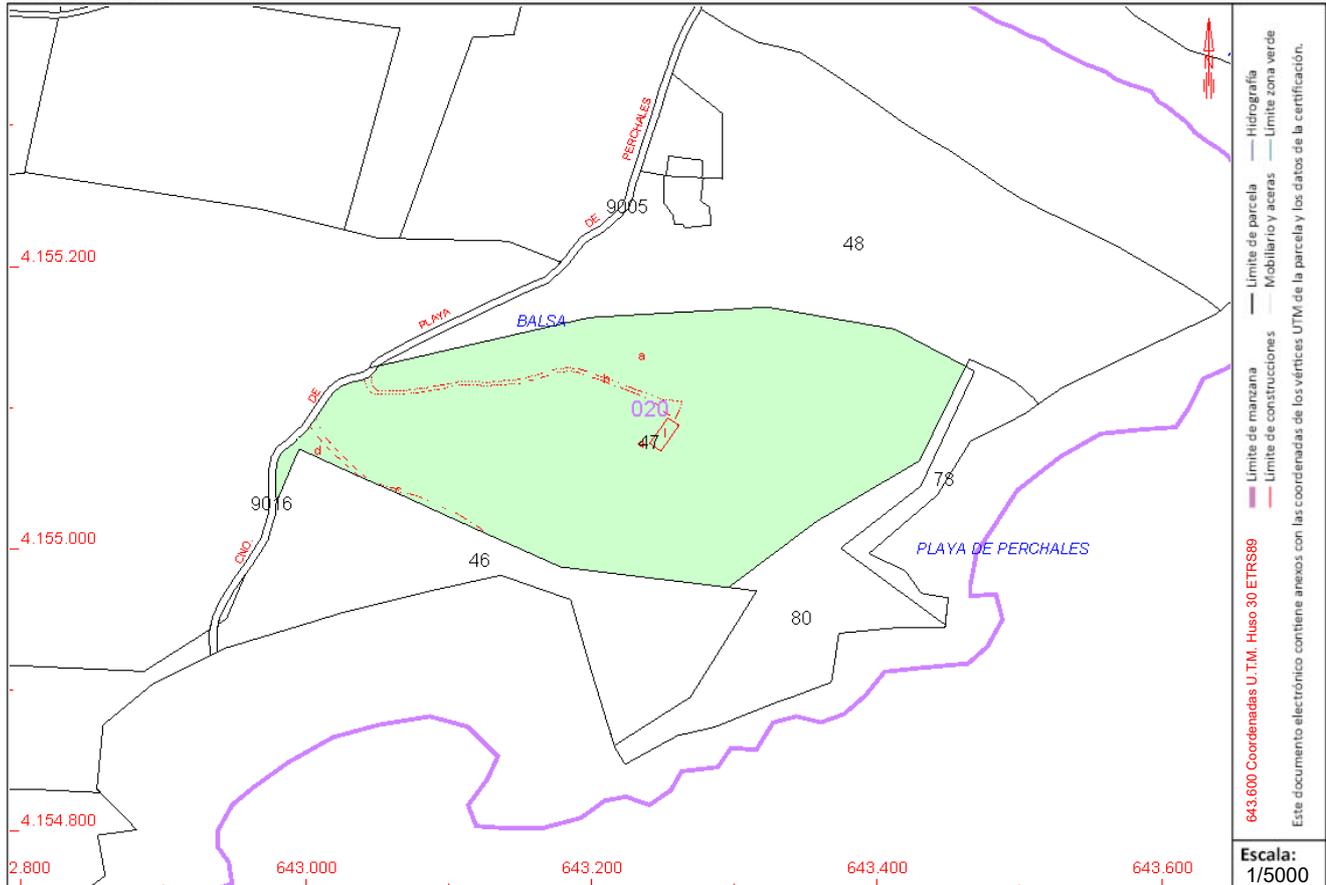
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- Pastos	00	59.892	b	I- Improductivo	00	739
c	I- Improductivo	00	470	d	E- Pastos	00	706

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 62.027 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANISTICA

**Fecha de emisión:** 09/01/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 0VWJBJHFF85ZE8QJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020000800000ZQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 80 CUP127\_S.HERRERAS Y LLANO IFRE. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 45,66 €

**Valor catastral suelo:** 45,66 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

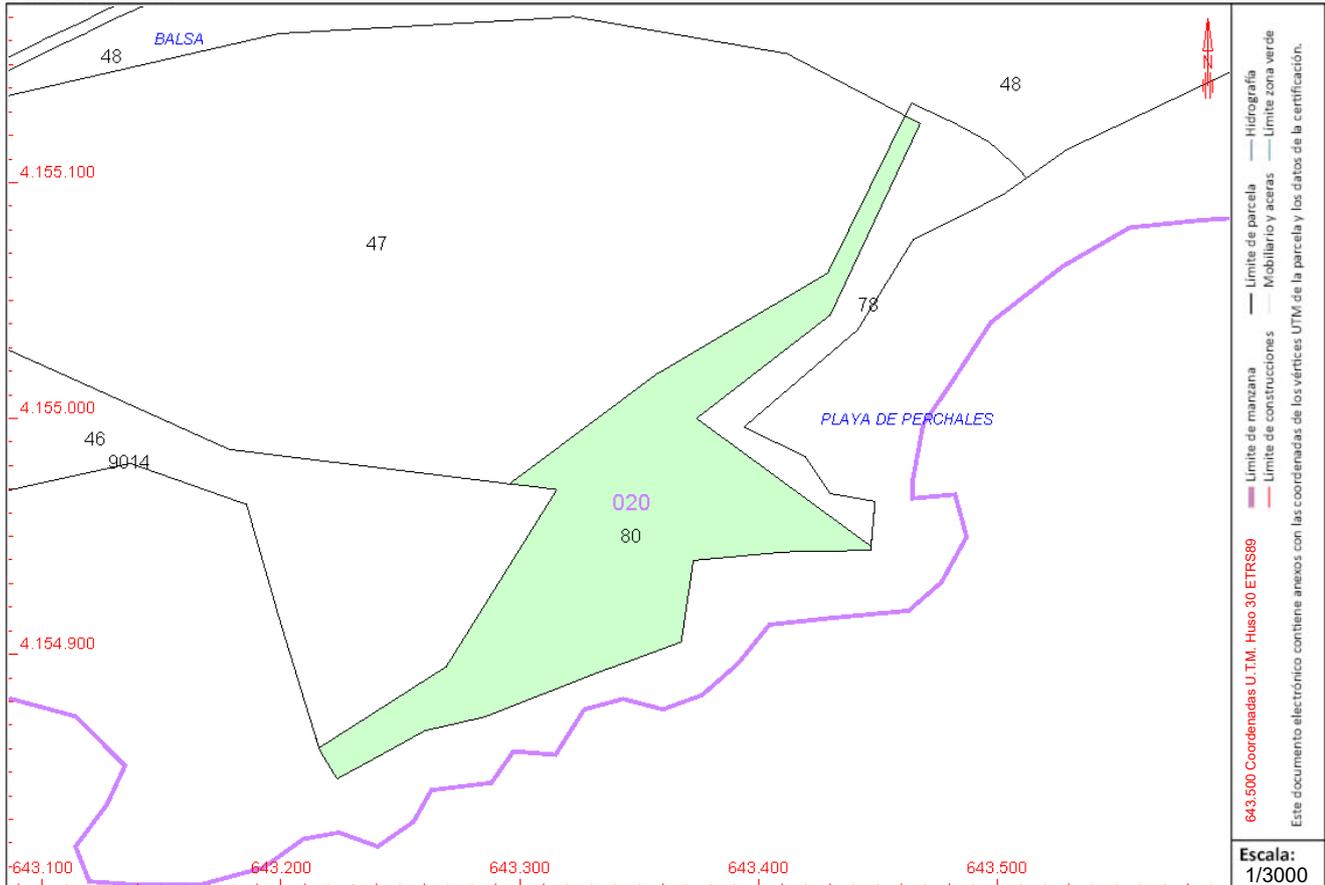
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MAZARRON	P3002600I	100,00% de propiedad	PZ AYUNTAMIENTO 30870 MAZARRON [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- PASTIZAL	01	14.475				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.475 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANISTICA

**Fecha de emisión:** 09/01/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: H1NK2W2HGX32W77C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020090050000ZQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 9005 CNO PUNTAS-PERCHALES. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2023 ]:** 0,00 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

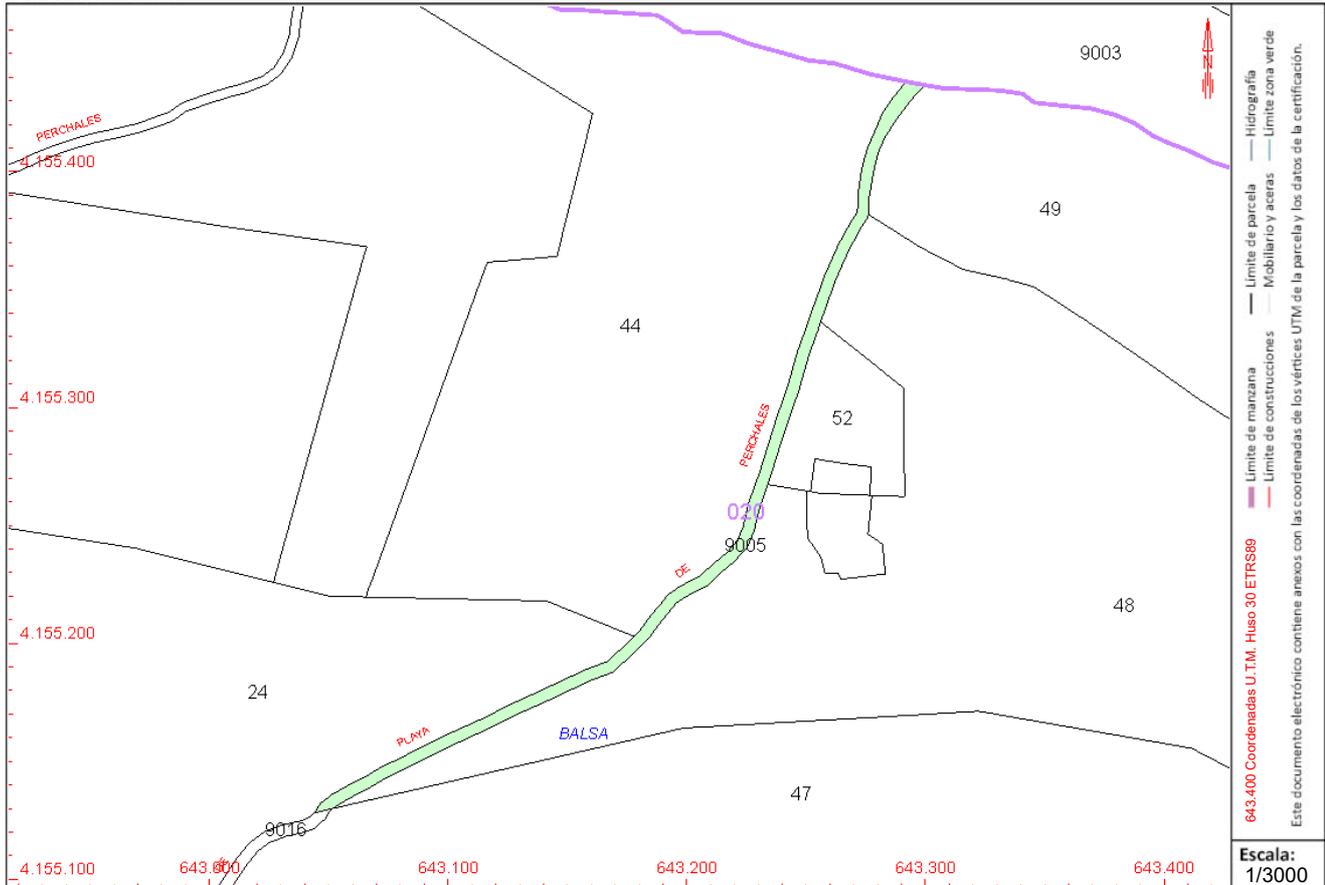
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MAZARRON	P3002600I	100,00% de propiedad	PZ AYUNTAMIENTO 30870 MAZARRON [MURCIA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	2.157				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.157 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANISTICA

**Fecha de emisión:** 09/01/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ROKPN89TEH3MKVAP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/01/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30026A020090140000ZO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 20 Parcela 9014 ZONA MARITIMA. MAZARRON [MURCIA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

<b>Valor catastral [ 2023 ]:</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

### Titularidad

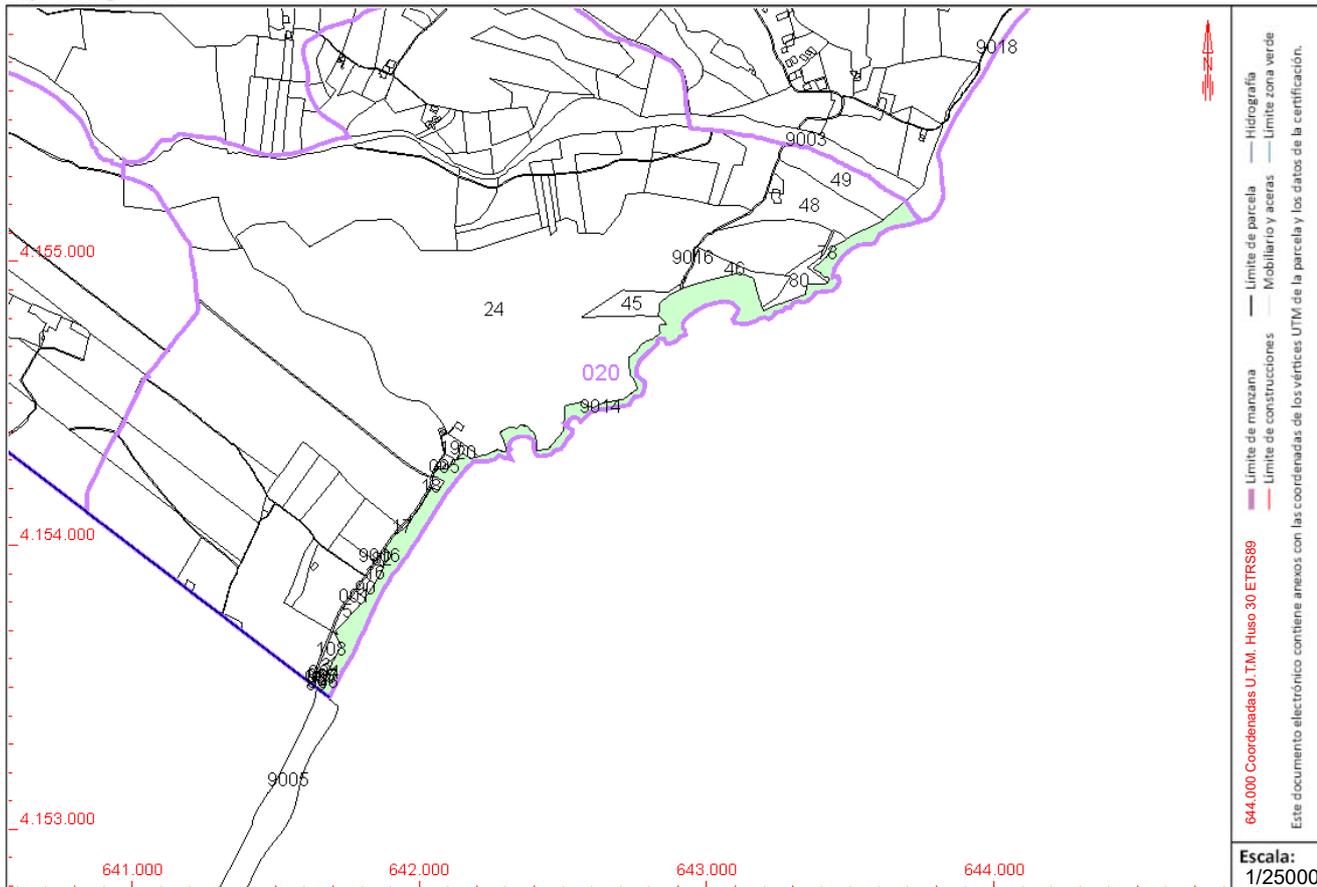
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRAFICO	S2801401G	100,00% de propiedad	PZ SAN JUAN DE LA CRUZ 10 28003 MADRID [MADRID]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	HG HIDROGRAFIA NATURAL [río,laguna,arroyo]		155.109				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 155.109 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: GNT081XS2Q5BK4BJ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/01/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** URBANISMOS AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

**Finalidad:** CONSULTA URBANISTICA

**Fecha de emisión:** 09/01/2023



## FICHAS DE DATOS DE LAS PARCELAS

**GODINEZ  
RUIZ  
PABLO -  
27449318Z**

Firmado  
digitalmente por  
GODINEZ RUIZ  
PABLO - 27449318Z  
Fecha: 2023.01.26  
11:20:18 +01'00'

**Tectum**  
Arquitectura SLP  
**B73355737**  
TECTUM  
ARQUITECTURA

27442372Z  
ASENSIO  
ALBENTOSA (R:  
B73355737)  
2023.01.26  
11:19:58 +01'00'

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Agrícola / Terreno natural - Dunas
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m <sup>2</sup> )
30026A020000490000ZF	20	49	41.649
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	c	30.611

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 9973	[REDACTED]			
Superficie (m <sup>2</sup> )	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
20.124,00	767	164	224	5

## Información de expropiación

Superficie expropiación (m <sup>2</sup> )	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
3.751,22	Parcial	34.709,92 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Labor regadío / sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

## Ubicación



## Fotografía



## Topográfico



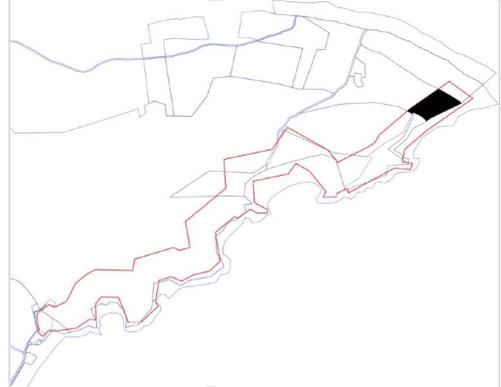
## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

1.01	643597,7646	4155248,9545
1.02	643653,0679	4155207,8736
1.03	643670,7659	4155194,7270
1.04	643641,9410	4155169,5415
1.05	643632,5805	4155177,1440
1.06	643623,6621	4155182,8712
1.07	643613,6605	4155189,2940
1.08	643594,7405	4155200,7740
1.09	643567,7210	4155216,2940
1.10	643566,8510	4155216,7340
1.11	643558,0200	4155221,1464

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Agrícola / Terreno natural - Dunas
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000480000ZT	20	48	56.909
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	b, d, e, f, g, h, i	40.881

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 15226	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
10.605,00	1588	468	95	8

## Fotografía



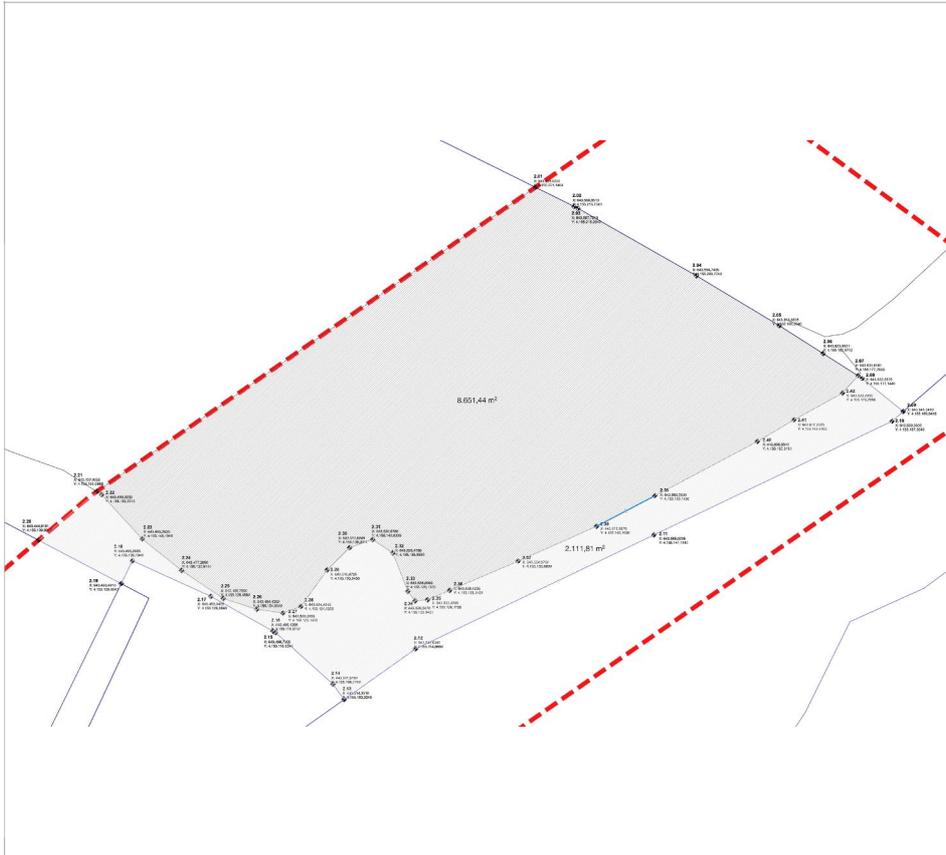
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
10.763,25	Parcial	14.400,24 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Labor secano / sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Topográfico



## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

2,01	643558,0200	4155221,1464
2,02	643566,8510	4155216,7340
2,03	643567,7210	4155216,2940
2,04	643594,7405	4155200,7740
2,05	643613,6605	4155189,2940
2,06	643623,6621	4155182,8712
2,07	643632,5805	4155177,1440
2,08	643641,9410	4155169,5415
2,09	643639,3805	4155167,3040
2,10	643585,0205	4155141,1140
2,11	643530,6600	4155114,9040
2,12	643530,6340	4155114,8850
2,13	643514,3510	4155103,2245
2,14	643511,8100	4155106,7740
2,15	643498,7305	4155118,6340
2,16	643498,1289	4155118,9737
2,17	643483,9405	4155126,9840
2,18	643466,0605	4155135,1940
2,19	643463,4910	4155129,9043
2,20	643444,6101	4155139,9217
2,21	643457,9022	4155151,0969

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000780000ZP	20	78	4.431
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 18175	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
12.126,00	1737	607	76	6

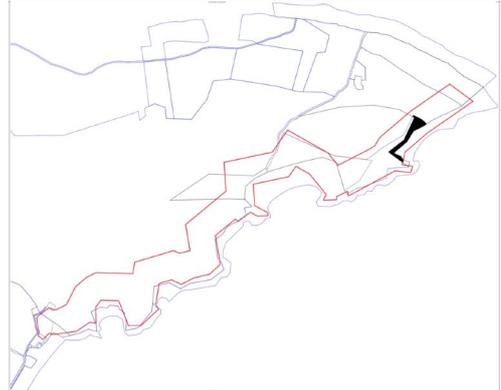
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
4.128,59	Parcial	2.105,58 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

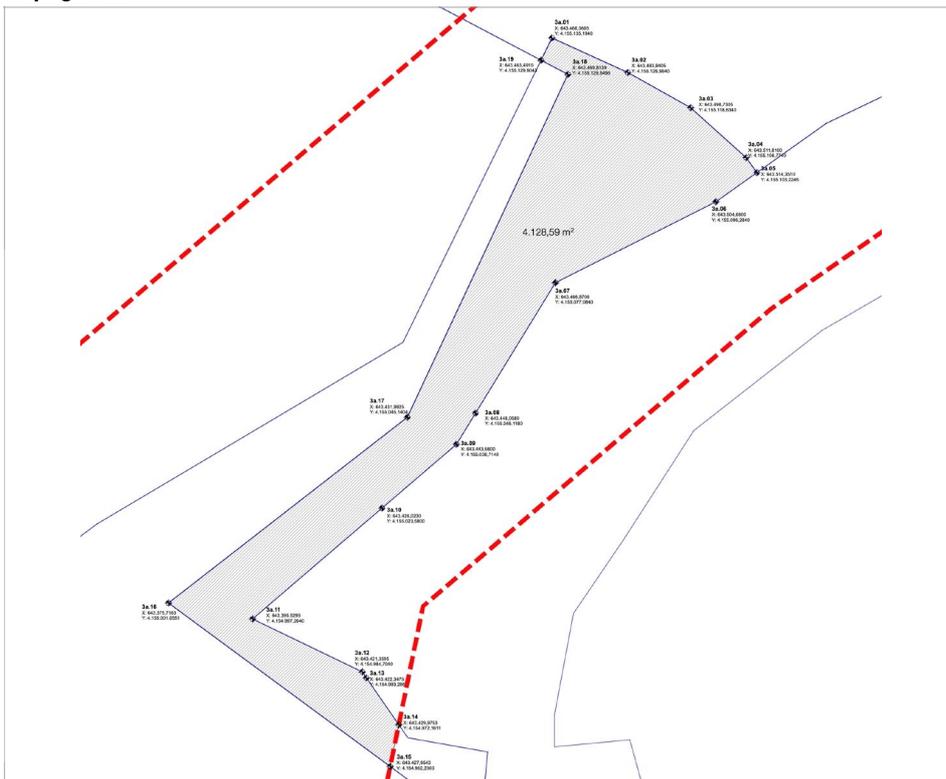
## Ubicación



## Fotografía



## Topográfico



## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

3a01	643466,0605	4155135,1940
3a02	643483,9405	4155126,9840
3a03	643498,7305	4155118,6340
3a04	643511,8100	4155106,7740
3a05	643514,3510	4155103,2245
3a06	643504,6600	4155096,2840
3a07	643466,8700	4155077,0840
3a08	643448,0580	4155046,1180
3a09	643443,5600	4155038,7140
3a10	643426,0230	4155023,5800
3a11	643395,5295	4154997,2640
3a12	643421,3595	4154984,7040
3a13	643422,3475	4154983,2660
3a14	643429,9753	4154972,1611
3a15	643427,9543	4154962,2303
3a16	643375,7163	4155001,0551
3a17	643431,9825	4155045,1404
3a18	643469,8139	4155126,5496
3a19	643463,4910	4155129,9043

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000780000ZP	20	78	4.431
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

**Información Registral**

Finca	Titular			
Mazarrón 18175	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
12.126,00	1737	607	76	6

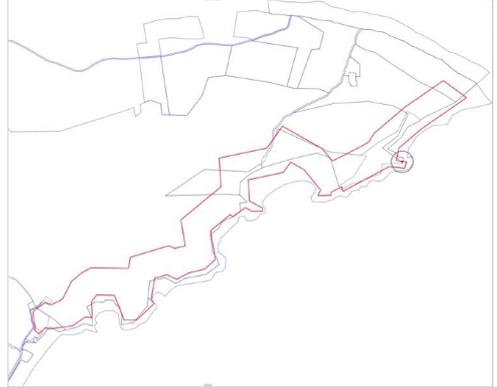
**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
19,71	Parcial	10,05 €

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

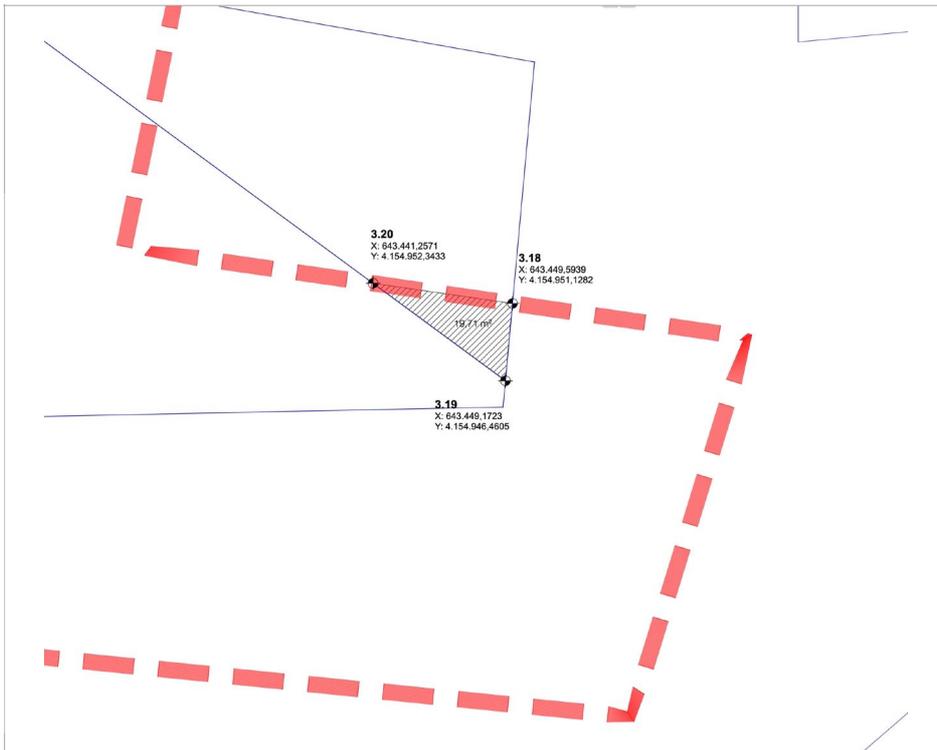
**Ubicación**



**Fotografía**



**Topográfico**



**Coordenadas** UTM ETRS89 uso 30

3b01	643441,2571	4154952,3433
3b02	643449,5939	4154951,1282
3b03	643449,1723	4154946,4605

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000460000ZP	20	46	25
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	a, b, d	23.571

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

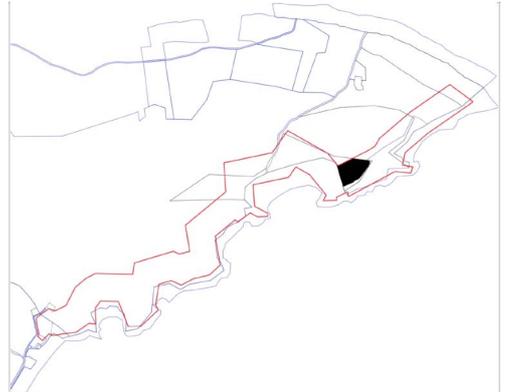
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afectación (Total/Parcial)	Valor Expropiación
7.291,46	Parcial	11.228,85 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Estado Natural / aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	
Cargas	[REDACTED]

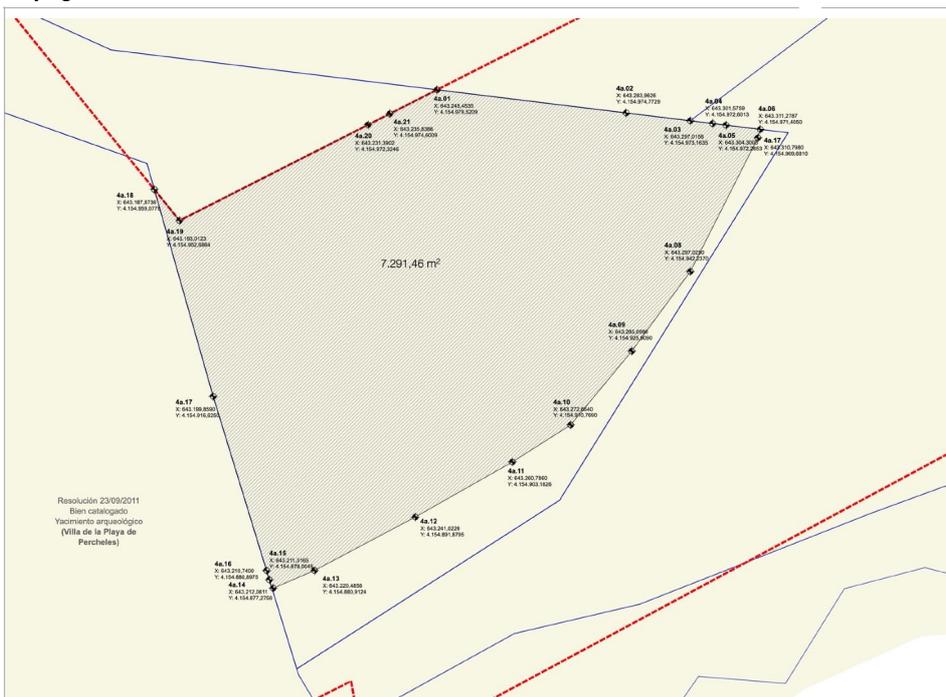
## Ubicación



## Fotografía



## Topográfico



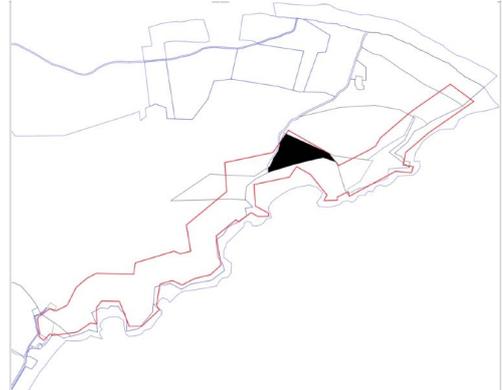
## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

Coordenada	X (Easting)	Y (Northing)
4a01	643245,4535	4154979,5209
4a02	643283,9626	4154974,7729
4a03	643297,0158	4154973,1635
4a04	643301,5759	4154972,6013
4a05	643304,3003	4154972,2654
4a06	643311,2787	4154971,4050
4a07	643310,7980	4154969,6810
4a08	643297,0290	4154942,2370
4a09	643285,0990	4154925,9090
4a10	643272,6640	4154910,7690
4a11	643260,7860	4154903,1826
4a12	643241,0226	4154891,8795
4a13	643220,4856	4154880,9124
4a14	643211,8706	4154877,1845
4a15	643211,3165	4154879,0045
4a16	643210,7400	4154880,8975
4a17	643199,8590	4154916,6250
4a18	643187,8736	4154959,0776
4a19	643193,0123	4154952,6864
4a20	643231,3902	4154972,3246
4a21	643235,8386	4154974,6009

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Poligono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A02000460000ZP	20	46	25
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	a, c	22.120

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

## Fotografía



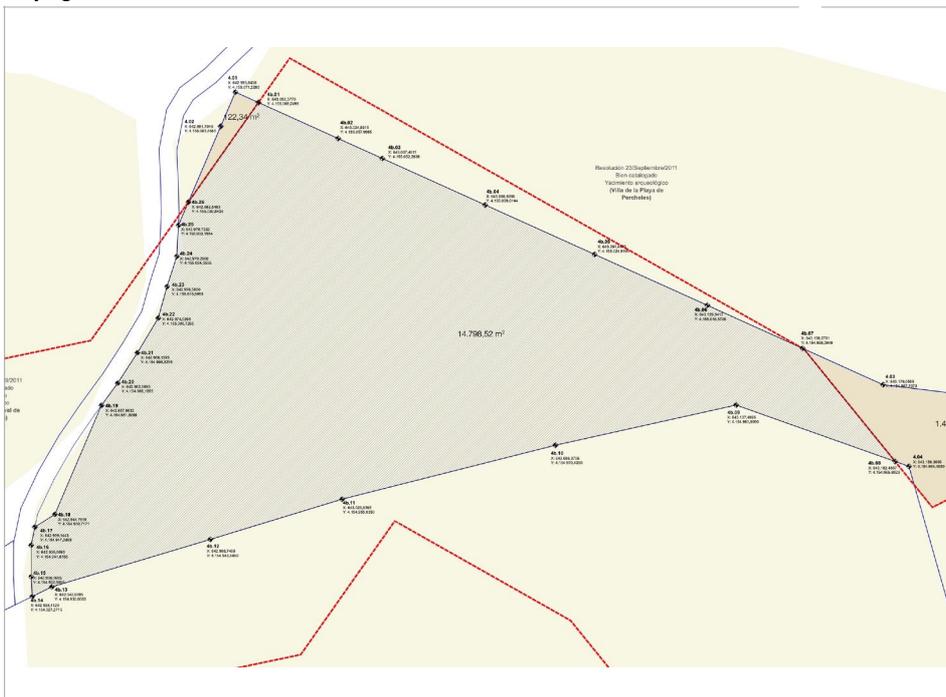
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
14.798,52	parcial	22.789,82 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Estado Natural / aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07 Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles
Cargas	[REDACTED]

## Topográfico



## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

4b01	643002,3779	4155068,2498
4b02	643024,8915	4155057,9865
4b03	643037,4011	4155052,2838
4b04	643066,5090	4155039,0144
4b05	643097,4476	4155024,9104
4b06	643129,3417	4155010,3708
4b07	643156,2701	4154998,0949
4b08	643182,4667	4154965,8023
4b09	643137,4895	4154981,9050
4b10	643086,3795	4154970,4350
4b11	643026,0395	4154955,0350
4b12	642988,7495	4154943,5450
4b13	642943,9395	4154930,0055
4b14	642938,4120	4154927,2715
4b15	642938,0695	4154932,9055
4b16	642938,0695	4154941,8755
4b17	642939,1443	4154947,0868
4b18	642944,7919	4154950,7171
4b19	642957,9632	4154981,8088
4b20	642962,5695	4154988,1655
4b21	642968,1395	4154996,8255
4b22	642974,0295	4155006,7255
4b23	642976,5000	4155015,6955
4b24	642979,2900	4155024,3555
4b25	642979,7332	4155033,1984
4b26	642982,5483	4155039,8436

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m <sup>2</sup> )
30026A020000450000ZQ	20	45	20
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m <sup>2</sup> )	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

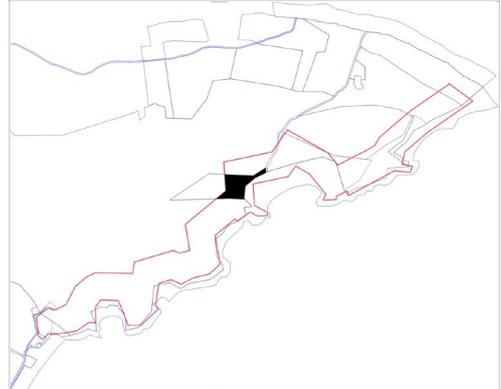
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m <sup>2</sup> )	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
8.189,39	Parcial	12.611,66 €

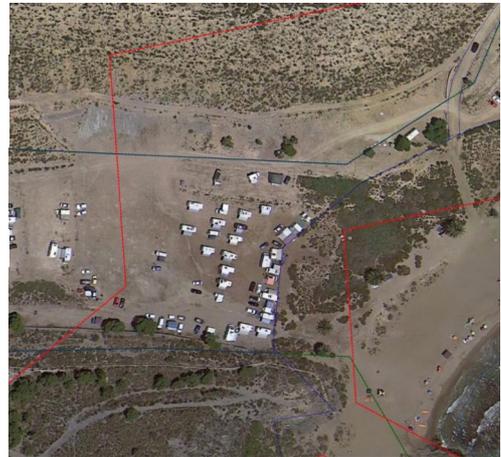
## Características de la finca

Aprovechamiento	Estado Natural / Aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P. LI.07 Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles
Cargas	[REDACTED]

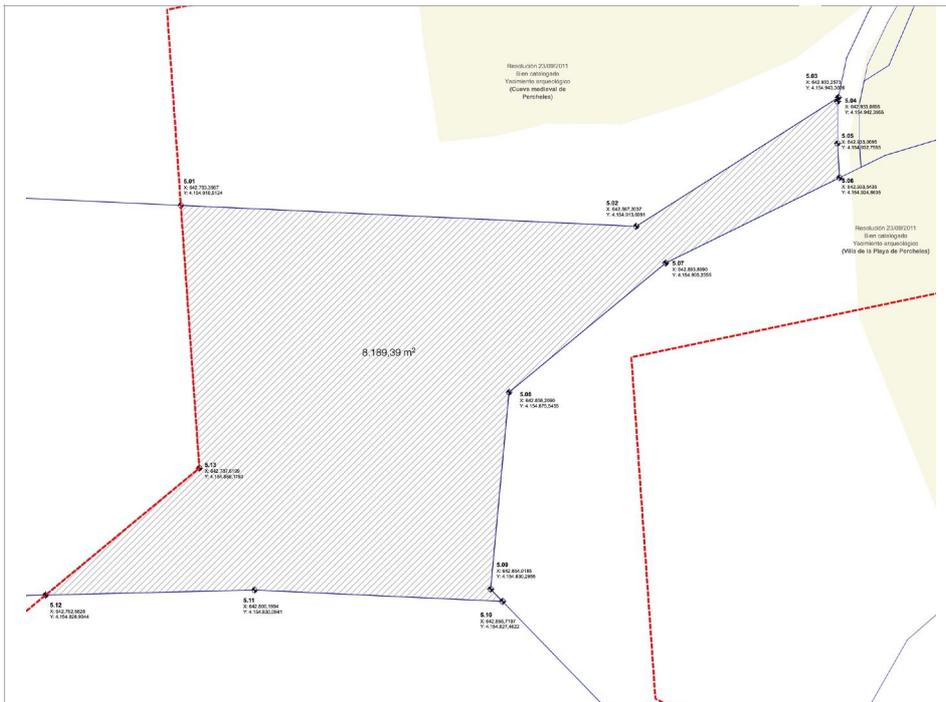
## Ubicación



## Fotografía



## Topográfico



## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

501	642783,3987	4154918,5124
502	642887,2037	4154913,6991
503	642933,2572	4154943,3025
504	642933,0695	4154942,3955
505	642933,0695	4154932,7555
506	642933,5435	4154924,8635
507	642893,8990	4154905,2555
508	642858,2090	4154875,5455
509	642854,0185	4154830,2955
510	642856,7196	4154827,4823
511	642800,1994	4154830,0941
512	642752,5827	4154828,9344
513	642787,6199	4154858,1153

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m <sup>2</sup> )
30026A020000200000ZF	20	20	1.810
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
	[REDACTED]			
Superficie (m <sup>2</sup> )	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

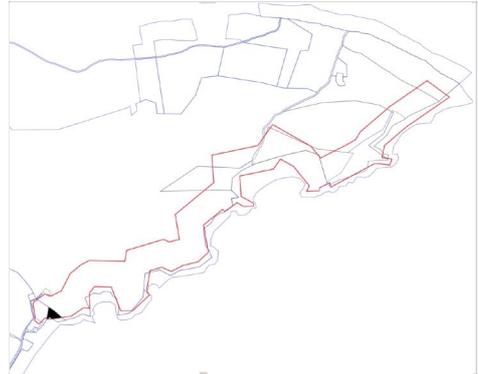
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m <sup>2</sup> )	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
1.329,95	Parcial	2.048,12 €

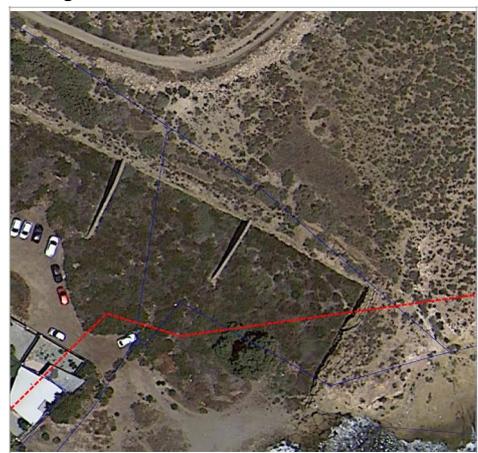
## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Ubicación



## Fotografía



## Topográfico



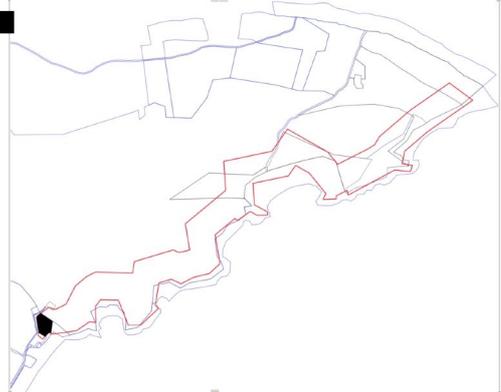
## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

6.01	642160,7192	4154381,3566
6.02	642181,1242	4154367,5689
6.03	642210,9169	4154341,4955
6.04	642174,1571	4154336,3262
6.05	642163,5060	4154342,3270
6.06	642158,6154	4154336,3523
6.07	642154,0731	4154337,7491

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000190000ZO	20	19	4.527
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

## Fotografía



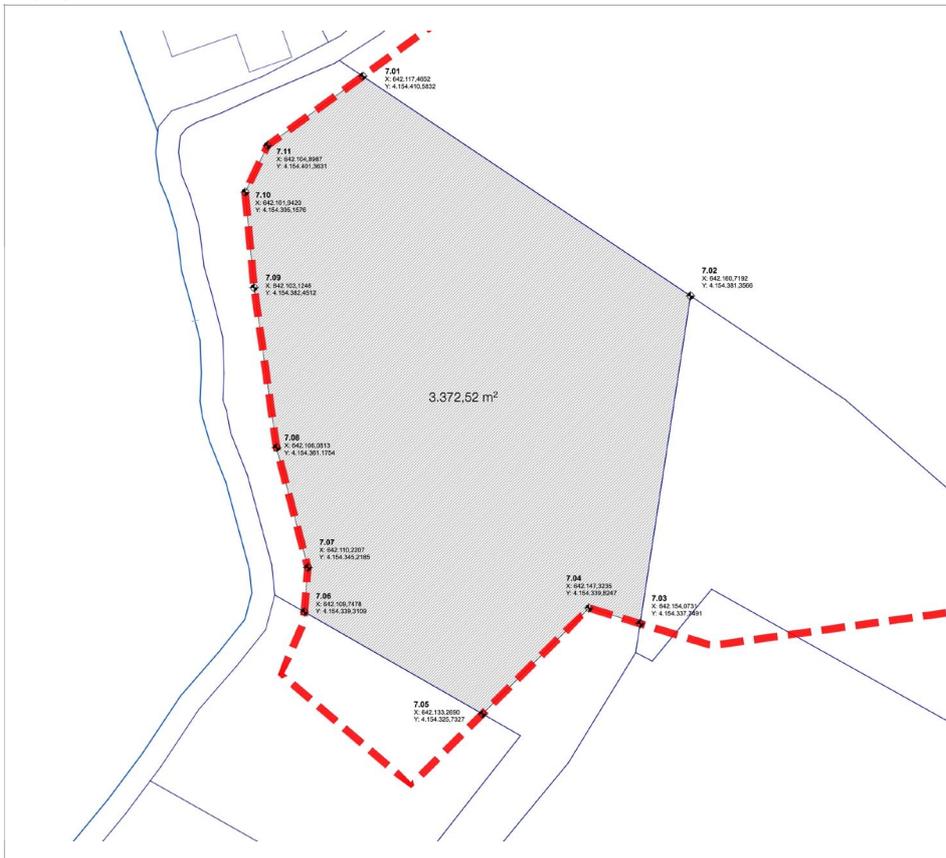
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
3.372,52	Parcial	9.997,09 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Topográfico



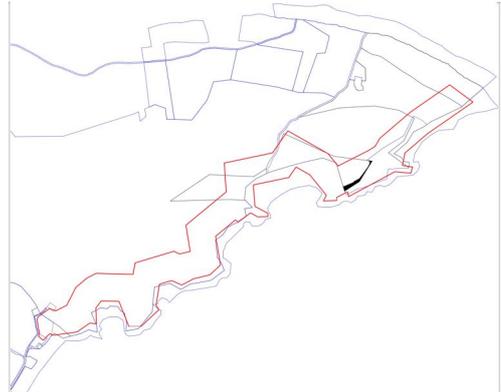
## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

7.01	642117,4652	4154410,5832
7.02	642160,7192	4154381,35655
7.03	642154,0731	4154337,7491
7.04	642147,3235	4154339,8247
7.05	642133,2690	4154325,7327
7.06	642109,7478	4154339,3109
7.07	642110,2207	4154345,2185
7.08	642106,0813	4154361,1754
7.09	642103,1246	4154382,4512
7.10	642101,9420	4154395,1576
7.11	642104,8987	4154401,3631

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000460000ZP	-	-	24.840
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Residencial	d, e	1.223

## Información Registral

Finca	Titular			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

## Fotografía



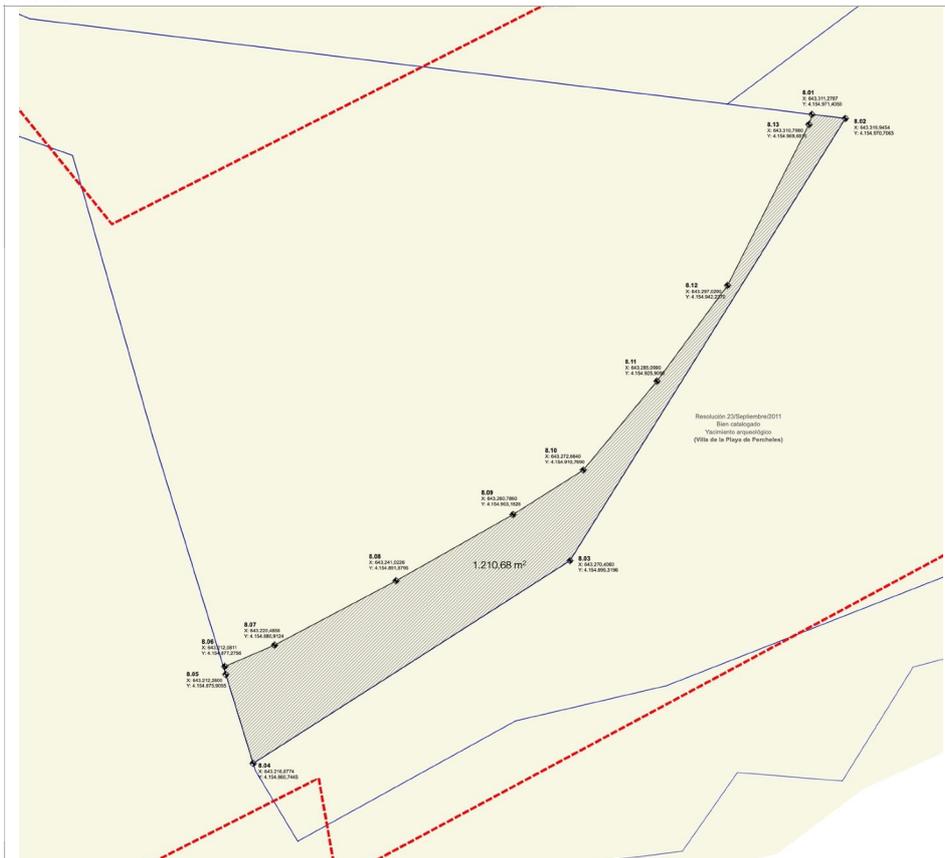
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
1.210,68	Total	1.864,45 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Topográfico



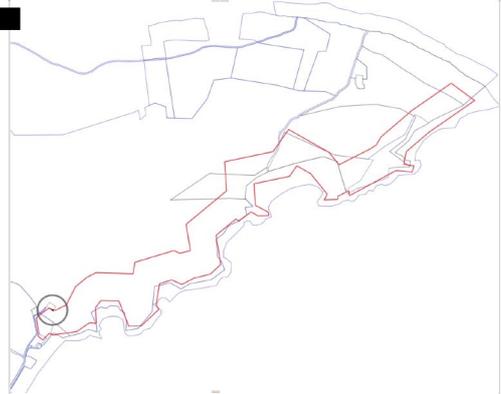
## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

8.01	643311,2787	4154971,4050
8.02	643316,9454	4154970,7063
8.03	643270,4060	4154895,3196
8.04	643216,8774	4154860,7445
8.05	643212,2600	4154875,9055
8.06	643212,0811	4154877,2756
8.07	643220,4856	4154880,9124
8.08	643241,0226	4154891,8795
8.09	643260,7860	4154903,1826
8.10	643272,6640	4154910,7690
8.11	643285,0990	4154925,9090
8.12	643297,0290	4154942,2370
8.13	643310,7980	4154969,6810

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Vivienda Unifamiliar
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
000300100XG45C0001WR	-	-	533
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Residencial		

**Información Registral**

Finca	Titular			
18519	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
900	1123	248	227	3

**Fotografía**



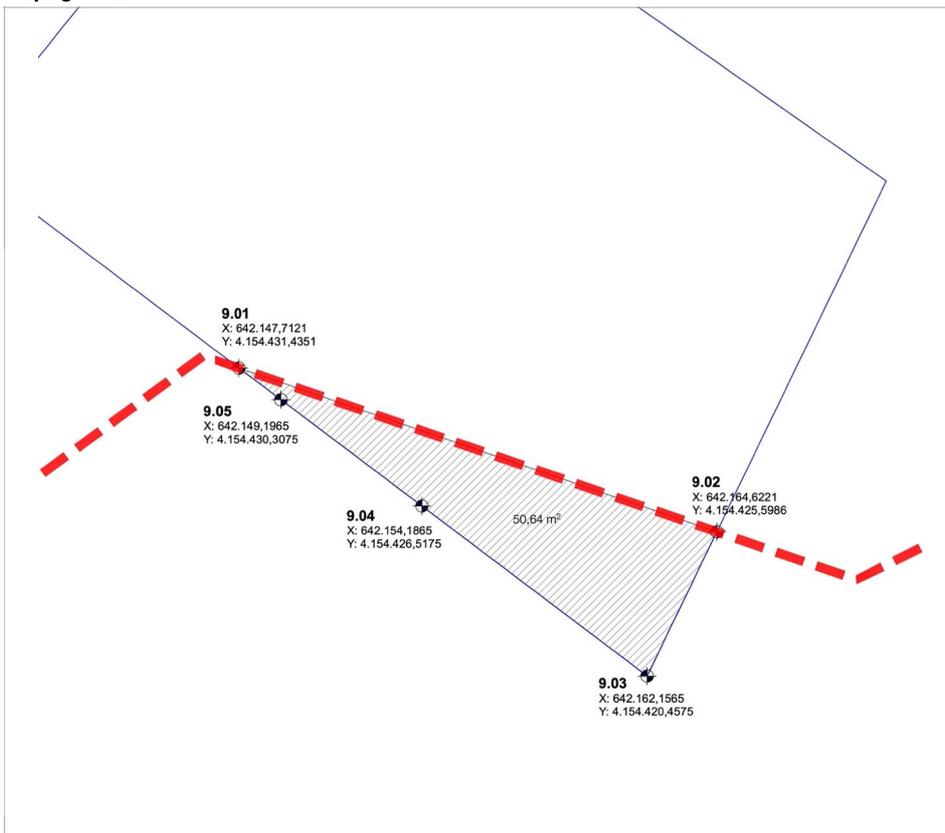
**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
50,64	Parcial	14085,29

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Vivienda Unifamiliar
Construcciones	Porche cubierto / Vivienda
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

**Topográfico**



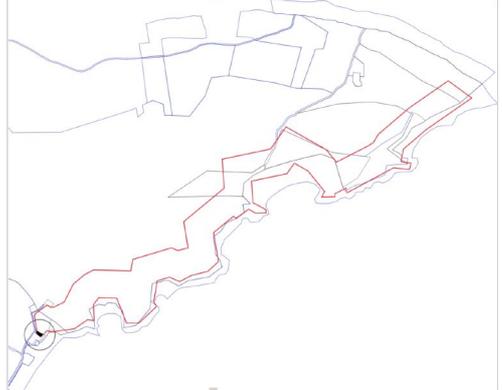
**Coordenadas** UTM ETRS89 uso 30

9.01	642147,7121	4154431,4351
9.02	642164,6221	4154425,5986
9.03	642162,1565	4154420,4575
9.04	642154,1865	4154426,5175
9.05	642149,1695	4154430,3075

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Vivienda Unifamiliar
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000960000ZE	20	96	1.050
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	0	694

## Información Registral

Finca	Titular			
42617	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
1050	1648	518	132	3

## Fotografía



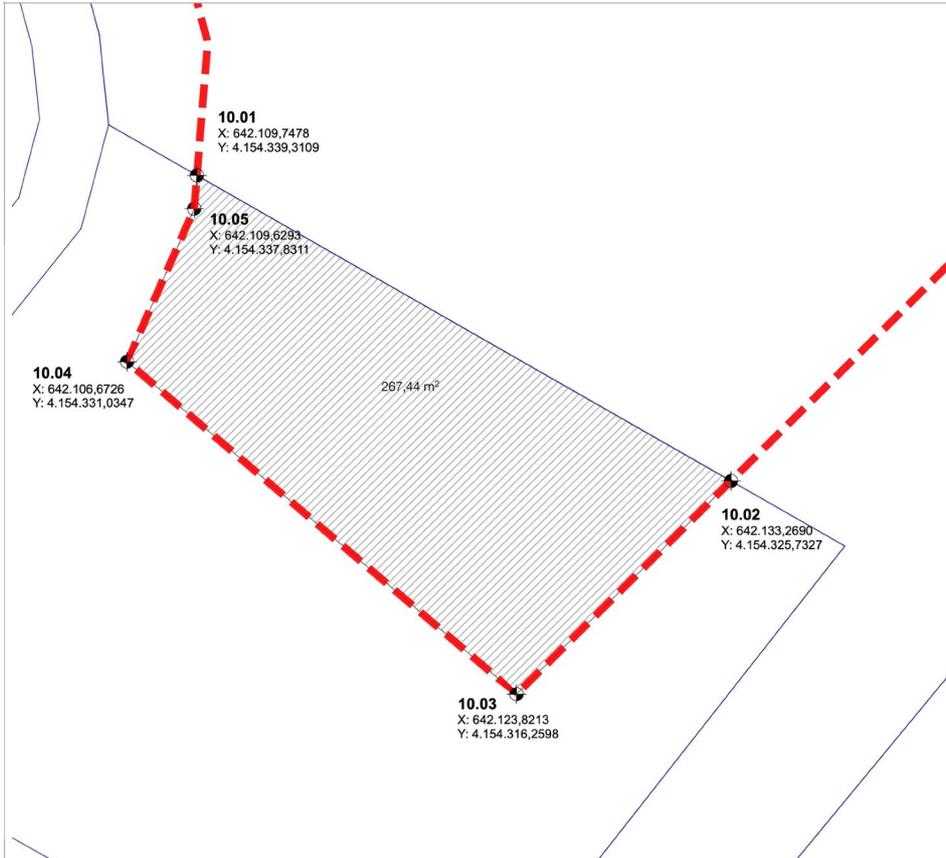
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
267,44	Parcial	11.689,96 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Elementos anexos a vivienda
Construcciones	Marquesina / Nave
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Topográfico



## Coordenadas UTM ETRS89 uso 30

10.01	642109,7478	4154339,3109
10.02	642133,2690	4154325,7327
10.03	642123,8213	4154316,2598
10.04	642106,6726	4154331,0347
10.05	642109,6293	4154337,8311



## HOJAS DE APRECIO DE LAS PARCELAS

**GODINEZ  
RUIZ PABLO**  
- 27449318Z

Firmado digitalmente por  
GODINEZ RUIZ  
PABLO - 27449318Z  
Fecha: 2023.01.26  
11:21:12 +01'00'

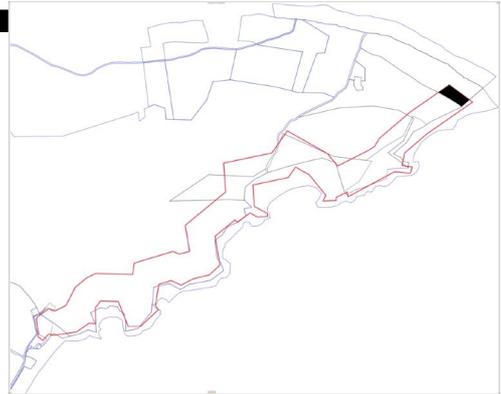
**Tectum**  
Arquitectura SLP  
B73355737

27442372Z  
ASENSIO  
ALBENTOSA (R:  
B73355737)  
2023.01.26  
11:20:54 +01'00'

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Agrícola / Terreno natural - Dunas
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000490000ZF	20	49	41.649
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m²)
Rústico	Agrario	c	30.611

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 9973	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
20.124,00	767	164	224	5

## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
3.751,22	Parcial	34.709,92 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Labor regadío / sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Terreno agrícola	Labor de regadío	2.842,01	12,05	34.246,22
Dunas	Sin aprovechamiento	909,21	0,51	463,70
			Subtotal 1	34.709,92

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Plantación de Okra	Abelmoschus esculentus - Cosecha recogida			-
			Subtotal 3	

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

## Valoración del otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

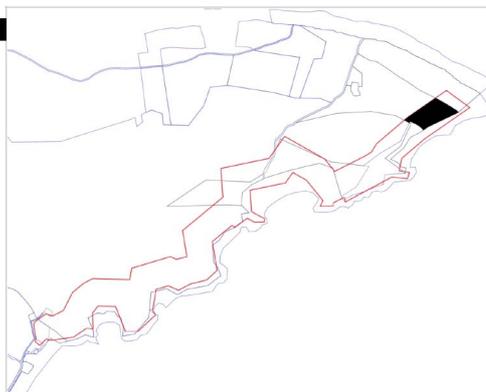
## Total valoraciones

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	34.709,92
	5% Premio afección	1.735,50
	<b>Total</b>	<b>36.445,42</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Agrícola / Terreno natural - Dunas
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Poligono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000480000ZT	20	48	56.909
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	b, d, e, f, g, h, i	40.881

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 15226	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
10.605,00	1588	468	95	8

## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
10.763,25	Parcial	14.400,24 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Labor secano / sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Terreno agrícola	Cereal de secano	8.651,44	1,54	13.323,22
Dunas / Monte	Sin aprovechamiento	2.111,81	0,51	1.077,02
			Subtotal 1	14.400,24

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

## Valoración de otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

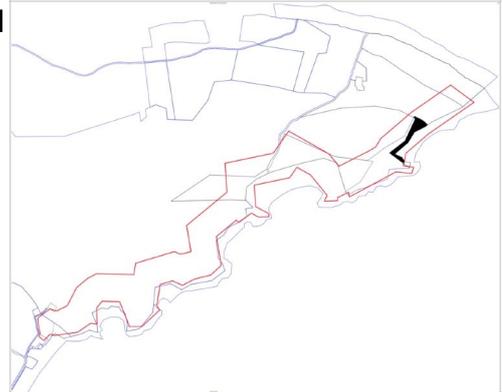
## Total valoraciones

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	14.400,24
	5% Premio afección	720,01
	<b>Total</b>	<b>15.120,25</b>

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000780000ZP	20	78	4.431
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

**Información Registral**

Finca	Titular			
Mazarrón 18175	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
12.126,00	1737	607	76	6

**Fotografía**



**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
4.128,59	Parcial	2.105,58 €

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

**Valoración del suelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte	Sin aprovechamiento	4128,59	0,51	2.105,58
			Subtotal 1	2.105,58

**Valoración del vuelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

**Valoración de cosechas pendientes**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

**Valoración de afecciones y otros elementos**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

**Valoración del otras indemnizaciones**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

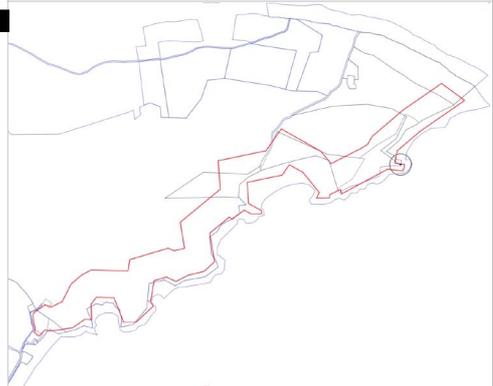
**Total valoraciones**

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	2.105,58
	5% Premio afección	105,28
	<b>Total</b>	<b>2.210,86</b>

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000780000ZP	20	78	4.431
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

**Información Registral**

Finca	Titular			
Mazarrón 18175	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
12.126,00	1737	607	76	6

**Fotografía**



**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
19,71	Parcial	10,05 €

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	[REDACTED]

**Valoración del suelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte	Sin aprovechamiento	19,71	0,51	10,05
			Subtotal 1	10,05

**Valoración del vuelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

**Valoración de cosechas pendientes**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

**Valoración de afecciones y otros elementos**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

**Valoración de otras indemnizaciones**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

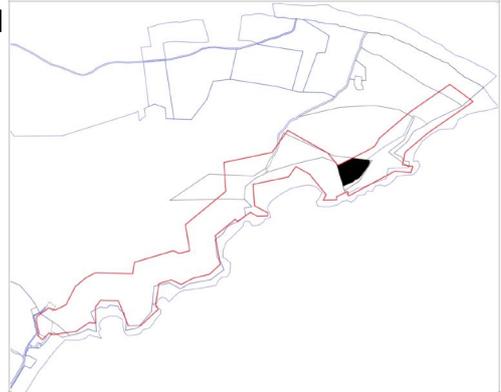
**Total valoraciones**

		Suma subtotales 1+2+3+4+5	10,05
		5% Premio afección	0,50
		<b>Total</b>	<b>10,55</b>

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000460000ZP	20	46	24,84
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	a, b, d	23.571

**Información Registral**

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
7.291,46	Parcial	11.228,85 €

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Estado Natural / aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07 Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles
Cargas	[REDACTED]

**Fotografía**



**Valoración del suelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento / Actividad no permitida	7.291,5	1,54	11.228,85
			Subtotal 1	11.228,85

**Valoración del vuelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

**Valoración de cosechas pendientes**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

**Valoración de afecciones y otros elementos**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

**Valoración del otras indemnizaciones**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

**Total valoraciones**

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	11.228,85
	5% Premio afección	561,44
	<b>Total</b>	<b>11.790,29</b>

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000460000ZP	20	46	24,84
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	a, c	22.120

**Información Registral**

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

**Fotografía**



**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
14.798,52	parcial	22.789,82 €

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Estado Natural / aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07 Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles
Cargas	[REDACTED]

**Valoración del suelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento / Actividad no permitida	14.798,5	1,54	22.789,72
Subtotal 1				22.789,72

**Valoración del vuelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 2				

**Valoración de cosechas pendientes**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 3				

**Valoración de afecciones y otros elementos**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 4				

**Valoración del otras indemnizaciones**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 5				

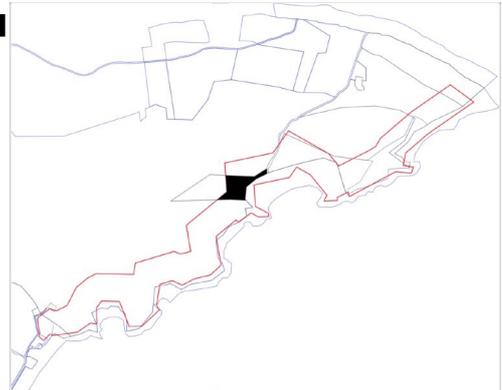
**Total valoraciones**

		Suma subtotales 1+2+3+4+5	22.789,72
		5% Premio afección	1.139,49
		<b>Total</b>	<b>23.929,21</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000450000ZQ	20	45	19,701
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
Mazarrón 14131	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
74.572,00	1737	607	73	8

## Fotografía



## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
8.189,39	Parcial	12.611,66 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Estado Natural / Aparcamiento sin autorización
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07 Yacimiento arqueológico Villa de la Playa de Percheles
Cargas	[REDACTED]

## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento / Actividad no permitida	8.189,39	1,54	12.611,66
			Subtotal 1	12.611,66

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

## Valoración del otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

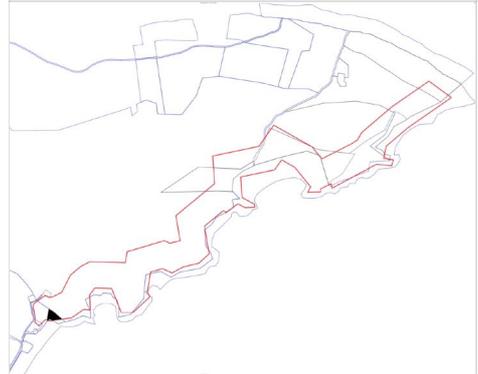
## Total valoraciones

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	12.611,66
	5% Premio afección	630,58
	<b>Total</b>	<b>13.242,24</b>

**TITULARIDAD Y DESCRIPCION**

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

**Ubicación**



**Información Catastral**

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000200000ZF	20	20	1.810
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

**Información Registral**

Finca	Titular			
	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

**Información de expropiación**

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
1.329,95	Parcial	2.048,12

**Características de la finca**

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

**Fotografía**



**Valoración del suelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento / Actividad no permitida	1.329,95	1,54	2.048,12
			Subtotal 1	2.048,12

**Valoración del vuelo**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

**Valoración de cosechas pendientes**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

**Valoración de afecciones y otros elementos**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

**Valoración de otras indemnizaciones**

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

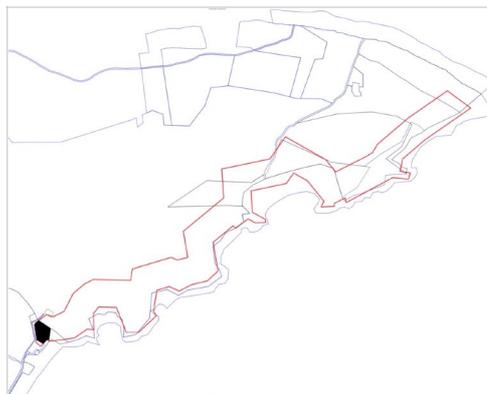
**Total valoraciones**

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	2.048,12
	5% Premio afección	102,41
	<b>Total</b>	<b>2.150,53</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000190000ZO	20	19	4.527
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario		

## Información Registral

Finca	Titular			
	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

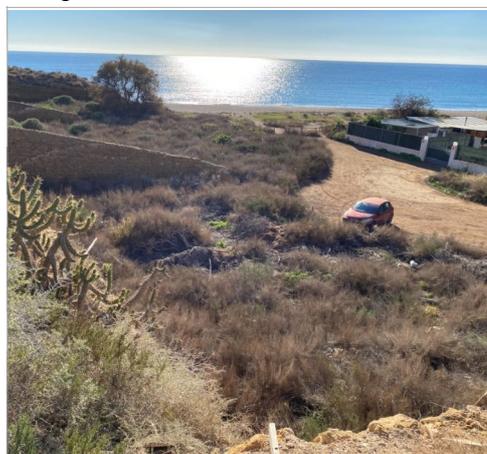
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
3.372,52	Parcial	9.997,09 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento	3.154,65	1,54	4.858,16
Zonas ext. vivienda	Vivienda en suelo no edificable	217,87	1,54	335,52
			Subtotal 1	5.193,68

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Zonas ext. vivienda	Vallados y cercas	33,98	140,00	4.757,23
		7,95	140,00	1.113,01
			Subtotal 2	5.870,23

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

## Valoración de otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

## Total valoraciones

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	11.063,91
	5% Premio afección	553,20
	<b>Total</b>	<b>11.617,11</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Monte en estado natural / Explanada
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000460000ZP	-	-	
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Residencial	d, e	

## Información Registral

Finca	Titular			
	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción

## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
1.210,68	Total	1.864,45 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Sin aprovechamiento
Construcciones	Sin construcciones
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Monte / Explanada	Sin aprovechamiento / Actividad no permitida	1.210,68	1,54	1.864,45
			Subtotal 1	1.864,45

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 2	

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 3	

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 4	

## Valoración del otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
			Subtotal 5	

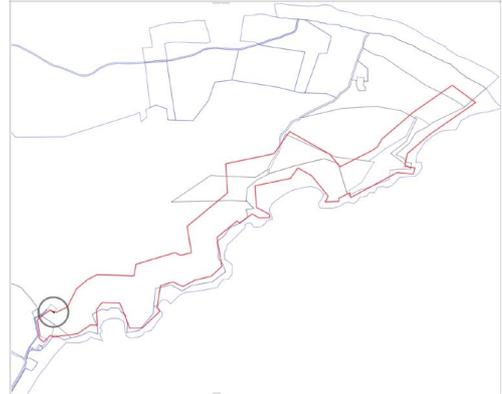
## Total valoraciones

	Suma subtotales 1+2+3+4+5	1.864,45
	5% Premio afección	93,22
	<b>Total</b>	<b>1.957,67</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular Catastral	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Vivienda Unifamiliar
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
000300100XG45C0001WR	-	-	533
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Residencial	-	-

## Información Registral

Finca	Titular			
18519	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
900	1123	248	227	3

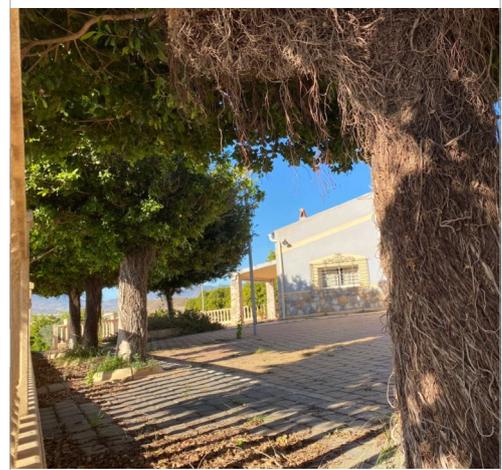
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
50,64	Parcial	14.085,29 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Vivienda Unifamiliar
Construcciones	Porche cubierto / Vivienda
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Zonas ext. vivienda	Vivienda en suelo no edificable	50,64	1,54	77,99
Subtotal 1				77,99

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Zonas ext. vivienda	Porche cubierto (superficie completa)	28,40 (x0,5)	664,76	9.439,61
Zonas ext. vivienda	Solado exterior con falseo	50,64	49,58	2.510,69
Subtotal 2				11.950,30

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 3				

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 4				

## Valoración del otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 5				

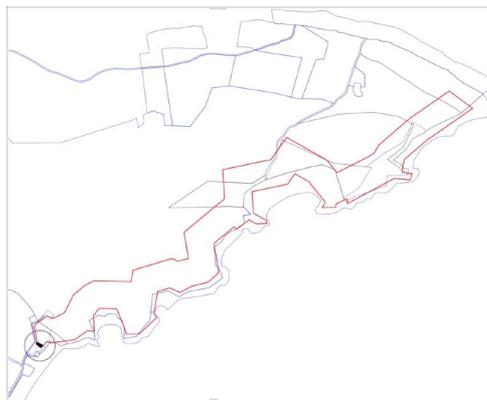
## Total valoraciones

Suma subtotales 1+2+3+4+5				12.028,29
5% Premio afección				601,41
Total				<b>12.629,70</b>

## TITULARIDAD Y DESCRIPCION

Titular	[REDACTED]
Domicio	[REDACTED]
NIF/CIF	[REDACTED]
Uso	Vivienda Unifamiliar
Clasificación	SGEL (PGOU Mazarrón)

## Ubicación



## Información Catastral

Referencia	Polígono	Parcela	Superficie parcela (m²)
30026A020000960000ZE	20	96	1.050
Clase	Uso	SubParcela	Superficie Subparcela (m2)
Rústico	Agrario	0	694

## Información Registral

Finca	Titular			
42.617	[REDACTED]			
Superficie (m²)	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
1.050	1.648	518	132	3

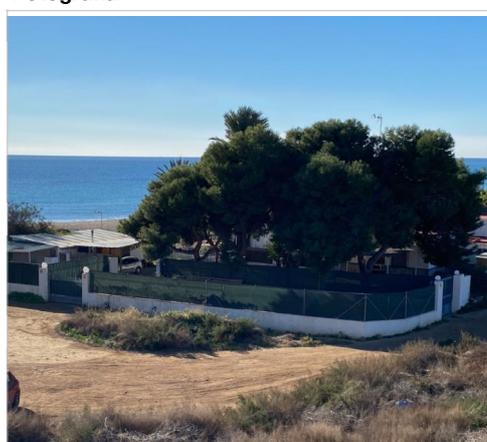
## Información de expropiación

Superficie expropiación (m²)	Tipo de afección (Total/Parcial)	Valor Expropiación
267,44	Parcial	11.689,96 €

## Características de la finca

Aprovechamiento	Elementos anexos a vivienda
Construcciones	Marquesina / Nave
Protecciones	SGEL / Unidad Homogénea de Paisaje U,H,P, LI,07
Cargas	No constan

## Fotografía



## Valoración del suelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Zonas ext. vivienda	Vivienda en suelo no edificable	267,44	1,54	411,8576
Subtotal 1				411,8576

## Valoración del vuelo

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Anexos vivienda	Porche cubierto (superficie completa)	29,79	297,17	8.852,74
Zonas ext. vivienda	Vallados y cercas	27,92	140,00	3.908,82
Subtotal 2				12.761,56

## Valoración de cosechas pendientes

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 3				

## Valoración de afecciones y otros elementos

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 4				

## Valoración del otras indemnizaciones

Concepto	Aprovechamiento	Superficie	Valor unitario	Valor Total
Subtotal 5				

## Total valoraciones

Suma subtotales 1+2+3+4+5				13.173,42
5% Premio afección				658,67
Total				<b>13.832,09</b>