Expediente FGV 19/028 – Lote 1

Asistencia técnica para la elaboración de informes, estudio de soluciones, proyectos técnicos y redacción de pliegos técnicos de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. Lote 1 – Valencia

HOJA DE CONTROL DE CALIDAD						
DOCUMENTO	.FGV19-028-L1-0010 TORRENT ACEQUIAS.					
	.PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ACEQUIAS DE TORRENT.					
	.DOC. Nº1. MEMORIA Y ANEJOS. ANEJO 09 BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.					
CÓDIGO	FGV19-028-L1-0010-UGA_PC_GEN_ANE_OCE_V05					
EDICIÓN		D01	D03	D04	D05	
AUTOR	**FIRMA**	ADG - RPB	ADG	ADG	RRG	
	FECHA	31/03/2021	22/09/2021	02/11/2021	17/05/2022	
VERIFICADO	**FIRMA**	JCB	JCB	JCB	JCB	
	FECHA	31/03/2021	23/09/2021	03/11/2021	17/05/2022	

CONTROL DE EDICIONES.	
D01	Primera entrega.
D03	Corrección Anejo de Expropiaciones
D04	Cambios en datos y plano de expropiaciones
D05	Revisión comentarios Informe de Supervisión

ÍNDICE.

1. OBJETO DEL ANEJO....4
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA....4
3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO....5
4. AFECCIONES....5
4.1. EXPROPIACIÓN....5
4.2. OCUPACIONES TEMPORALES....6
5. PLANOS PARCELARIOS....6
6. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS....6
6.1. METODOLOGÍA....6
6.2. VALORACIÓN ECONÓMICA DE EXPROPIACIONES Y OCUPACIONES....6
6.3. DETERMINACIÓN PORMENORIZADO DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS....7
7. APÉNDICE 1. RELACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS....8
8. APÉNDICE 2. CONSULTA CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS....10

ÍNDICE TABLAS.

Tabla 1: Parcelas afectadas por las expropiaciones....6
Tabla 2: Parcelas afectadas por la ocupación temporal....6
Tabla 3: Parcelas de dominio público....6
Tabla 4: Precio unitario según uso de terreno....7
Tabla 5: Expropiaciones. Desglose de precios a pagar en cada una de las parcelas afectadas....7
Tabla 6: Ocupaciones temporales. Desglose de precios a pagar en cada una de las parcelas afectadas....7

Tabla 7. Precios a pagar en concepto de expropiaciones y ocupaciones temporales. 7

ÍNDICE FIGURAS.

Fig. 1. Esquema de la solución proyectada 4
Fig. 2. Imagen del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent de la zona 5
Fig. 3. Plano catastral del ámbito de actuación 5

1. OBJETO DEL ANEJO

En el presente anejo se incluye un análisis de la necesidad de ocupación de terrenos para las obras del "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ACEQUIAS DE TORRENT" distinguiendo ocupación definitiva, ocupación temporal y expropiación, para poner en conocimiento de la Administración las superficies afectadas y realizar los trámites correspondientes con propietarios y entidades, así como un presupuesto aproximado de este aspecto de las obras que se tiene en cuenta para la obtención de los permisos y autorizaciones de actuación.

Por consiguiente, dicho anejo tiene la finalidad de definir, con toda la precisión posible, los terrenos que son estrictamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA

La solución adoptada supone la supresión de la acequia situada entre el cerramiento de los Talleres Torrent y la plataforma ferroviaria, restituyéndolo al sur de la línea. La actuación también incluye la supresión y restitución de los elementos de control en las distintas derivaciones que conectan esta acequia principal de distribución con el resto de la red.

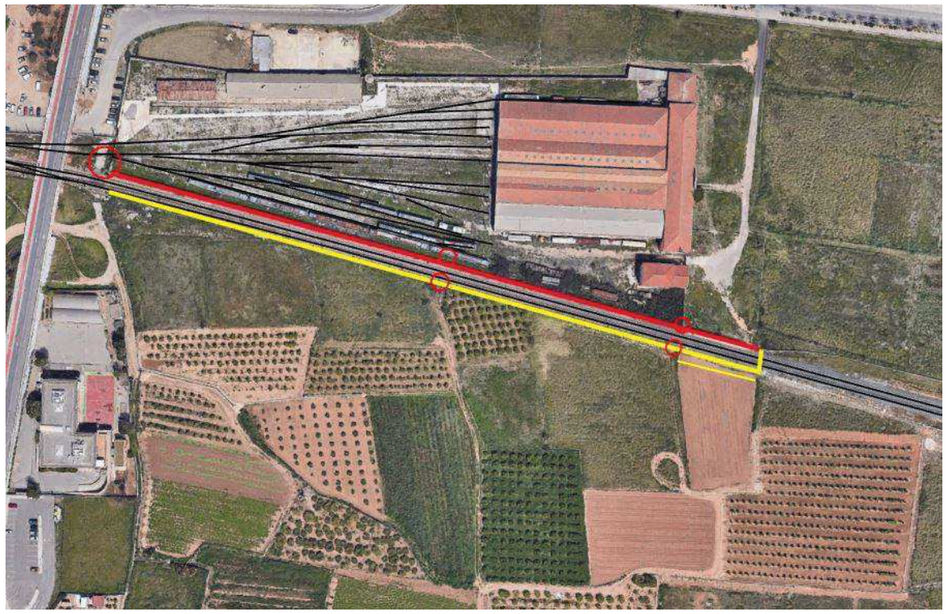


Fig. 1. Esquema de la solución proyectada

Para conectar la nueva acequia en sus extremos con la canalización actual, son necesarios dos pasos bajo la plataforma. Para la conexión situada en el extremo este, se reutilizará el paso existente con la necesidad de instalar una compuerta de regulación en el extremo sur del paso para conectar con la nueva acequia de distribución.

La acequia seguirá una traza paralela a la plataforma y con una pendiente constante según las exigencias que aseguren el caudal demandado por la comunidad de regantes y la velocidad adecuada. El proyecto también incluye la restitución de un tramo de acequia de riego que será necesario retirar para desarrollar

la nueva acequia de distribución. Para ello se ha planteado una acequia de riego similar a la actual colindante con la acequia de distribución y a una menor altura.

La conexión con el extremo este de la red de acequias requiere de un nuevo paso bajo la plataforma, el cual se ejecutará durante la banda de mantenimiento nocturno y donde no interfiera con el andén técnico situado en el lado norte de la plataforma.

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren al tramo de la vía de ferrocarril de las Líneas 1-2-7 de Metrovalencia (FGV), en el tramo Picanya – Torrent, estando la zona ubicada en el término municipal de Torrent.

3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje establece en su artículo *Articulo 243. Actos promovidos por administraciones públicas*, que el proyecto elaborado por el órgano promotor se acompañará de memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística y planeamiento. Ello con la finalidad de que las administraciones involucradas puedan manifestar su oposición fundada al Proyecto en el caso que entendiesen se producen modificaciones que afecten al cumplimiento de dicha normativa urbanística y el planeamiento vigente.

El término municipal que se ve afectado en el presente proyecto es el de Torrent. Consultando el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent se concreta que los terrenos en los que se desarrolla el proyectos son de suelo rural con dos tipos de clasificaciones:

- Suelo No Urbanizable con Especial Protección del Dominio Público (SNU-EPDP): comprendido por la plataforma ferroviaria y su banda de dominio público ferroviario.
- Suelo No Urbanizable Común Agrícola Regadío (SNU-CAR): terrenos de riego a los que abastece la red de acequias situados al sur de la plataforma ferroviaria.

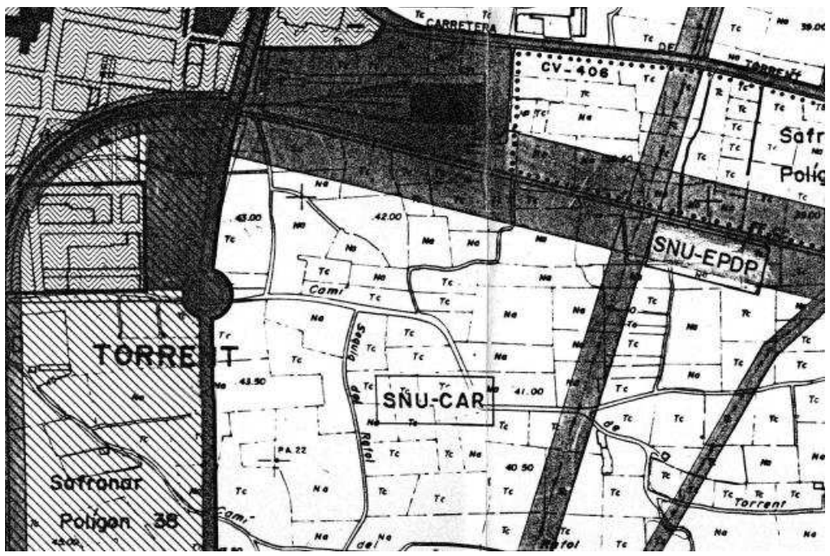


Fig. 2. Imagen del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent de la zona

4. AFECCIONES

Para la realización del presente Anejo se ha consultado la referencia catastral del municipio de Torrent, todas las afecciones se localizan en este municipio. Se diferenciarán dos situaciones en la que se ocuparán los terrenos:

- Expropiación: terrenos de los que es necesario disponer de forma definitiva para poder ejecutar las obras.
- Ocupación temporal: en el caso de los desvíos provisionales de caminos, terrenos que deben sufrir una ocupación temporal para la ejecución de las obras, estando previsto reponerlos a la situación inicial con posterioridad. Se permitirá, en todo momento, el paso a las parcelas colindantes cuando el vial afectado sea de dominio público.

Se adjunta un plano procedente del catastro donde se distinguen las posibles parcelas afectas.

Fig. 3. Plano catastral del ámbito de actuación

4.1. EXPROPIACIÓN

Será necesaria la expropiación de los terrenos por los que discurra la nueva acequia de distribución, ocupando, además de la sección de la misma, dos franjas laterales que permitan el mantenimiento de la nueva infraestructura. La anchura de la franja que engloba estos espacios es de 2’7 metros, de los cuales 1’4 pertenecen a la estructura de la acequia en su tramo de menor anchura.

El desglose de las superficies objeto de expropiación, se detalla por parcelas en los siguientes cuadros de bienes y derechos afectados:

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN
1	46246A012002680000BK	FINCA PARTICULAR	779 m²	432 m²
2	46246A012002720000BR	FINCA PARTICULAR	1.203 m²	186 m²

3	46246A012003760000BZ	FINCA PARTICULAR	2.539 m²	144 m²
4	46246A012003090000BZ	FINCA PARTICULAR	1.263 m²	105 m²
5	46246A012002570000BG	FINCA PARTICULAR	651 m²	194 m²
6	46246A012002550000BB	FINCA PARTICULAR	2.078 m²	142 m²
7	46246A012002120000BJ	FINCA PARTICULAR	6.532 m²	11 m²
8	46246A012003080000BS	FINCA PARTICULAR	1.740 m²	5 m²

Tabla 1: Parcelas afectadas por las expropiaciones

4.2. OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar, para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el Proyecto y por el plazo establecido en el Plan de Trabajos. Dichas franjas de terreno necesarias tienen una anchura variable según las características de la actuación, orografía y del objeto de la ocupación. La ocupación de terrenos está destinada a permitir la ejecución del nuevo cruce de la acequia bajo la plataforma ferroviaria mediante la creación de un foso de ataque y área de movimiento de maquinaria, además de para la habilitación de zona de acopios. El plazo de ocupación de los terrenos equivale a 1,5 meses, durante los cuales se realizarán las labores descritas.

A continuación, se indicando las parcelas, y sus superficies afectadas, por ocupaciones temporales.

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	TIPO	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE OCUPACIÓN
6	46246A012002550000BB	FINCA PARTICULAR	2.078 m²	36 m²
7	46246A012002120000BJ	FINCA PARTICULAR	6.532 m²	45 m²
8	46246A012003080000BS	FINCA PARTICULAR	1.740 m²	45 m²

Tabla 2: Parcelas afectadas por la ocupación temporal

Del mismo modo, la ejecución tanto de los trabajos de demolición de la antigua acequia como la construcción del paso inferior en el extremo este de la actuación requieren de la ocupación del terreno de Dominio Público asociado a la vía férrea de las líneas 1 y 2 de Metrovalencia, adscrito a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. Su ocupación dependerá de los avances que se hagan en las obras y de los métodos de ejecución de estas, con la correspondiente notificación al organismo correspondiente.

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	TIPO
-	46246A012090030000BM	VÍA FÉRREA-DOMINIO PÚBLICO

Tabla 3: Parcelas de dominio público

5. PLANOS PARCELARIOS

En el documento nº2 PLANOS se ha incluido un plano de Expropiaciones en el que se definen todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto, cualquiera que sea su forma de afección, así como las superficies a expropiar y las ocupaciones temporales. Los planos se han obtenido a partir de la superposición de la cartografía catastral y la cartografía registrada en campo para el presente proyecto.

El plano se ha realizado con la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas con la ayuda de la Oficina Virtual del Catastro.

6. CRITERIOS DE PERITACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

6.1. METODOLOGÍA

Las valoraciones, cuando se aplique la expropiación forzosa, se entenderán referidas al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, según se indica en 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, el RD 1492/2011, de 24 de octubre así como la Ley de Expropiación Forzosa.

Dado que la totalidad del proyecto ocupa terrenos rurales, (según Artículo 36. Valoración en el suelo rural):

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.

6.2. VALORACIÓN ECONÓMICA DE EXPROPIACIONES Y OCUPACIONES

La tasación de las expropiaciones se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa. Las ocupaciones temporales se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su ocupación definitiva. También será de aplicación 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, el RD 1492/2011, de 24 de octubre.

El coste de la ocupación del suelo se determinará según la superficie requerida, el tipo de terreno y el valor económico de los bienes afectados de acuerdo con lo expuesto e incluyendo la valoración tanto del suelo como del resto de elementos afectados. En el expediente de expropiación correspondiente se

realizarán los trámites concretos de cada bien y derecho afectado. Los precios estimados se recogen en la siguiente tabla:

USO DEL TERRENO	EXPROPIACIÓN (€/m²)	OCUPACIÓN TEMPORAL MENSUAL (€/m²)
Tierra de Labor de Regadío (Suelo Cultivado)	15,00	2,00

Tabla 4: Precio unitario según uso de terreno

De la aplicación de los precios unitarios adoptados a las superficies afectadas para las expropiaciones se obtiene el valor total de la afección de la siguiente forma:

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN (m²)	EXPROPIACIÓN (€/m²)	Subtotal (€)
1	46246A012002680000BK	432,00	15,00	6.480,00
2	46246A012002720000BR	186,00	15,00	2.790,00
3	46246A012003760000BZ	144,00	15,00	2.160,00
4	46246A012003090000BZ	105,00	15,00	1.575,00
5	46246A012002570000BG	194,00	15,00	2.910,00
6	46246A012002550000BB	142,00	15,00	2.130,00
7	46246A012002120000BJ	11,00	15,00	165,00
8	46246A012003080000BS	5,00	15,00	75,00
			TOTAL	18.285,00

Tabla 5: Expropiaciones. Desglose de precios a pagar en cada una de las parcelas afectadas

En cuanto a la ocupación temporal, el periodo previsto para todas las parcelas se ha estimado en 1'5 meses, por lo que el precio de ocupación mensual se multiplica por esta cantidad. De la aplicación de los precios unitarios adoptados a las superficies afectadas para las ocupaciones temporales se obtiene el valor total de la afección de la siguiente forma:

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	OCUPACIÓN TEMPORAL MENSUAL (€/m²)	Subtotal (€)
1	46246A012002680000BK	0,00	2,00	0,00
2	46246A012002720000BR	0,00	2,00	0,00
3	46246A012003760000BZ	0,00	2,00	0,00
4	46246A012003090000BZ	0,00	2,00	0,00
5	46246A012002570000BG	0,00	2,00	0,00
6	46246A012002550000BB	36,00	2,00	108,00
7	46246A012002120000BJ	45,00	2,00	135,00
8	46246A012003080000BS	45,00	2,00	135,00
			TOTAL	378,00

Tabla 6: Ocupaciones temporales. Desglose de precios a pagar en cada una de las parcelas afectadas

Finalmente se obtiene el siguiente valor:

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	SUBTOTAL EXPROPIACIÓN (€)	SUBTOTAL OCUPACIÓN TEMPORAL (€)	TOTAL (€)
1	46246A012002680000BK	6.480,00	0,00	6.480,00
2	46246A012002720000BR	2.790,00	0,00	2.790,00
3	46246A012003760000BZ	2.160,00	0,00	2.160,00
4	46246A012003090000BZ	1.575,00	0,00	1.575,00
5	46246A012002570000BG	2.910,00	0,00	2.910,00
6	46246A012002550000BB	2.130,00	108,00	2.238,00
7	46246A012002120000BJ	165,00	135,00	300,00
8	46246A012003080000BS	75,00	135,00	210,00
			TOTAL	**18.663,00**

Tabla 7. Precios a pagar en concepto de expropiaciones y ocupaciones temporales.

La partida dedicada a la expropiación y ocupación temporal de terrenos asciende a:

DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con CERO CÉNTIMOS (18.663,00 €)

La gestión y obtención del suelo corresponderá a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana como entidad beneficiaria.

6.3. DETERMINACIÓN PORMENORIZADO DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26/4/57, se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados de los propietarios.

Dicha Relación de Bienes y Derechos afectados comprende, de forma ordenada y a modo de resumen, todas las fincas o parcelas catastrales afectadas, indicando las superficies afectadas por ocupación temporal y por expropiación, y con expresión de los siguientes datos:

- Enumeración del orden de la finca afectada.
- Referencia catastral.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Cultivadores, aparceros, arrendatarios e inquilinos, con nombre de los mismos.
- Superficie catastral y superficie afectada.
- Régimen urbanístico y cultivos.

Toda la información se refleja en el Apéndice nº1. "Relación de los bienes y derechos afectados" y en el Apéndice nº2. "Consulta catastral descriptiva y gráfica de los bienes y derechos afectados".

7. APÉNDICE 1. RELACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Nº ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	USO	RÉGIMEN URBANÍSTICO	AFECCIONES POR PARCELA	
						SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN (m2)	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL (m2)
1	46246A012002680000BK	MIQUEL COMES HERMENEGILDO	779	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	432	0
2	46246A012002720000BR	CERVERA LOPEZ ROSALIA	1.203	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	186	0
3	46246A012003760000BZ	FORJADOS SILMA SL	2.539	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	144	0
4	46246A012003090000BZ	MORENO MATEU JOSE ESTEBAN CERVERA BAUTISTA MARIA DESAMPARADOS	1263	Agrios regadío	Suelo No Urbanizable	105	0
5	46246A012002570000BG	AIBAR PEREZ LUIS	651	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	194	0
6	46246A012002550000BB	SIMO GARCÍA CONSUELO	2078	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	142	36
7	46246A012002120000BJ	NAVARRO ROS JOSE ARCADIO PICHER MARTINEZ FRANCISCA ELISA ROS PLANELLS FRANCISCO [HEREDEROS DE] ROS PLANELLS JOSE [HEREDEROS DE] BENLLOCH FOLGADO MARIA DOLORES	6.532	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	11	45
8	46246A012003080000BS	IBORRA LERMA MARIA CARMEN	1.740	Labor de regadío	Suelo No Urbanizable	5	45

SUPERFICIE TOTAL DE EXPROPIACIÓN (m^2)	1219	
SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN TEMPORAL (m^2)		126

8. APÉNDICE 2. CONSULTA CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

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: 46246A012002680000BK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 268
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

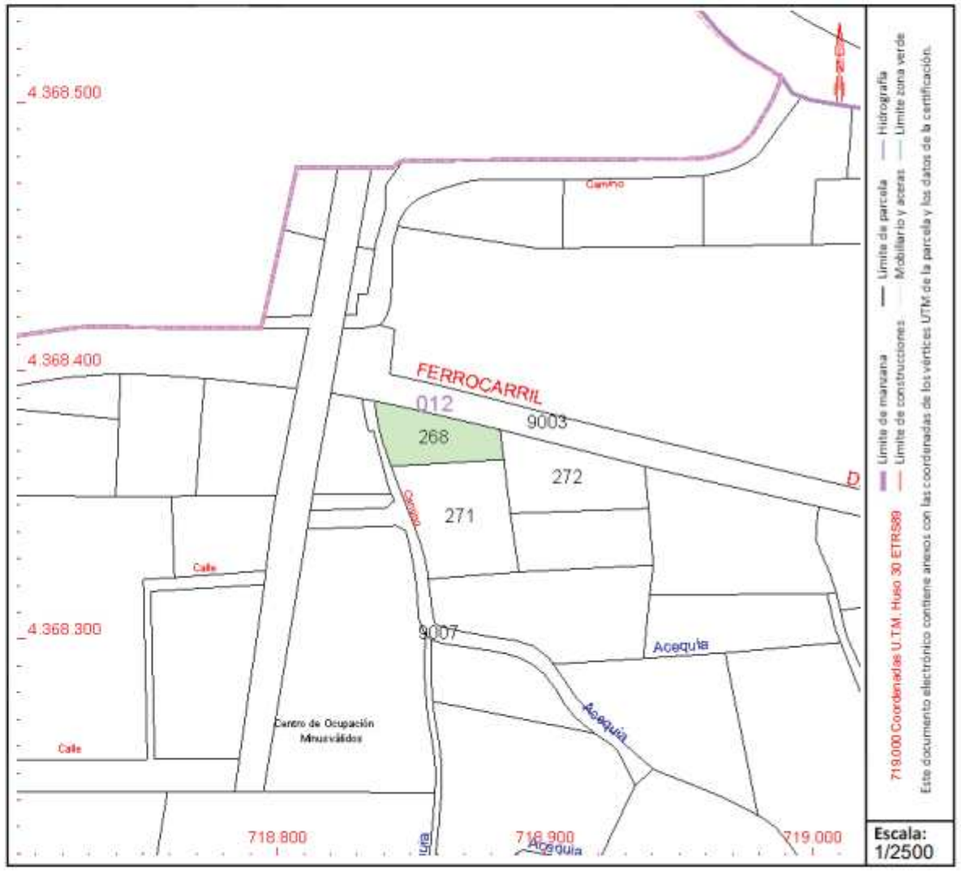
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	779

PARCELA

Superficie gráfica: 779 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012002720000BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 272
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

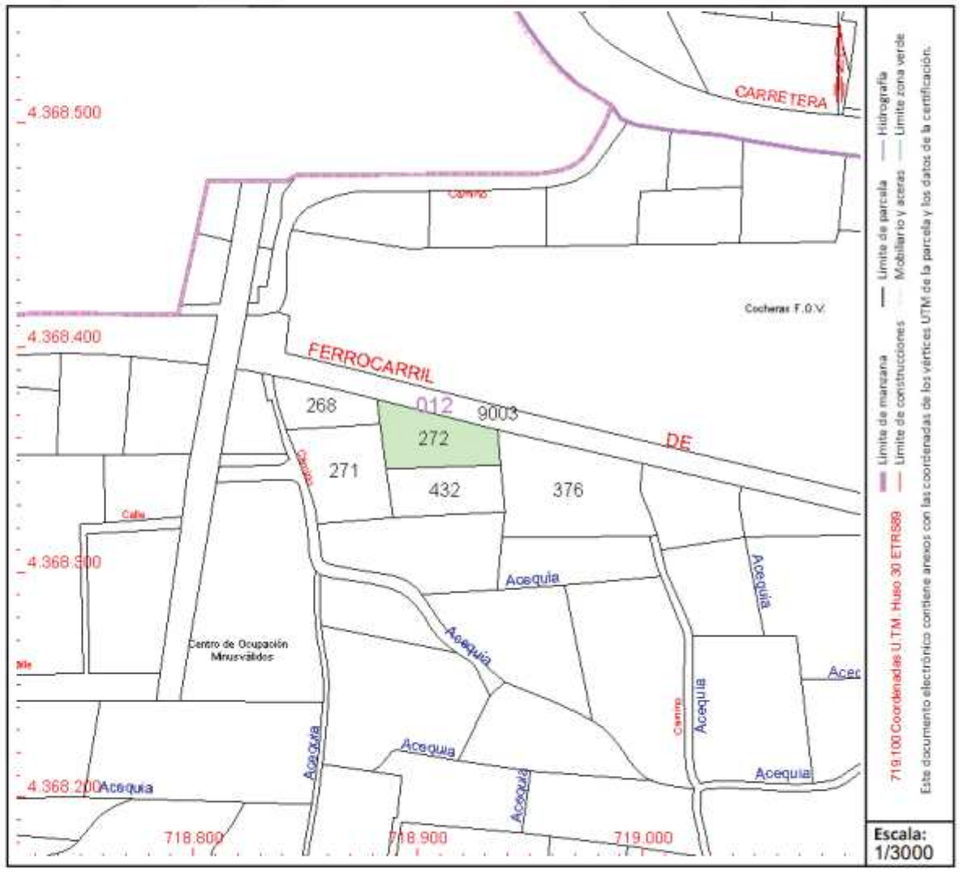
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.203

PARCELA

Superficie gráfica: 1.203 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012003760000BZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 376
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

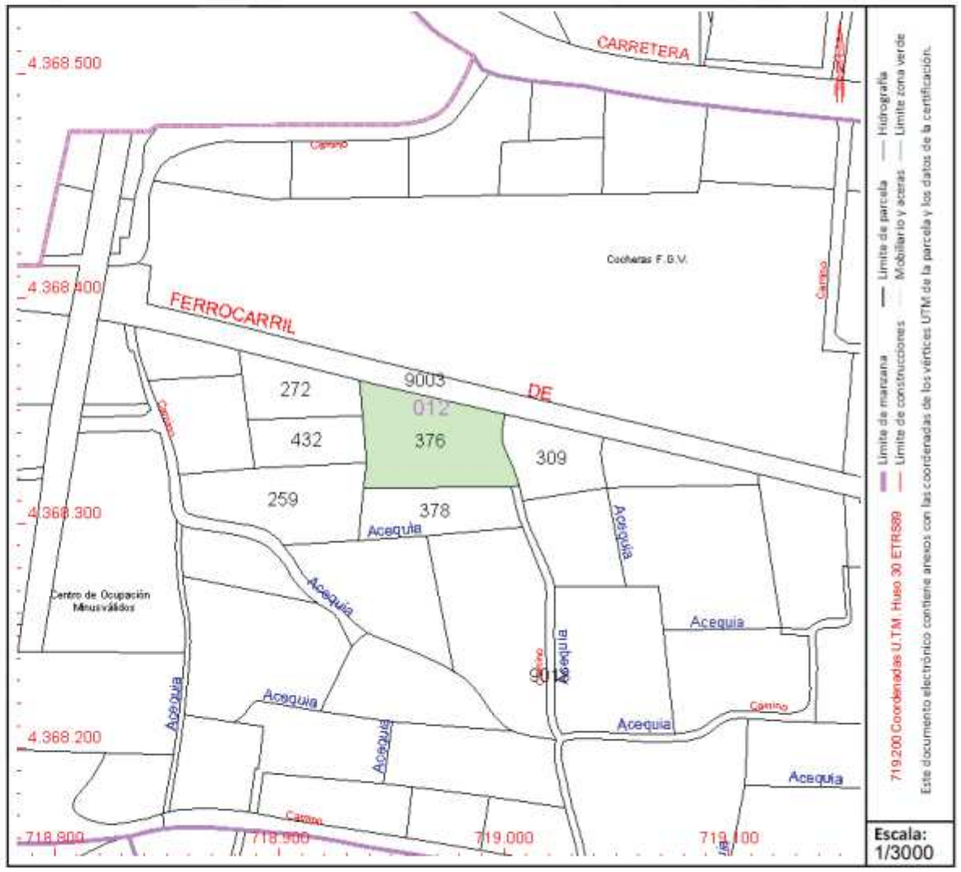
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	2.539

PARCELA

Superficie gráfica: 2.539 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012003090000BZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 309
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

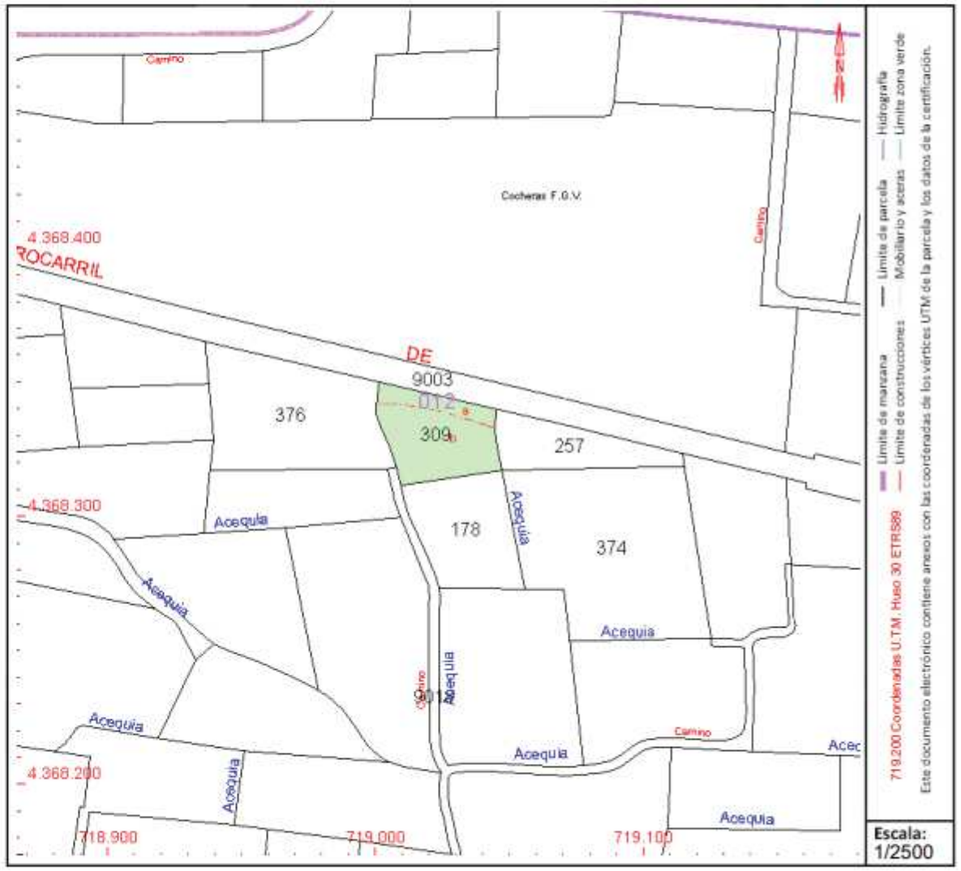
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	NR Agrios regadío	02	279
b	CR Labor o labradío regadío	02	984

PARCELA

Superficie gráfica: 1.263 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012002570000BG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 257
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

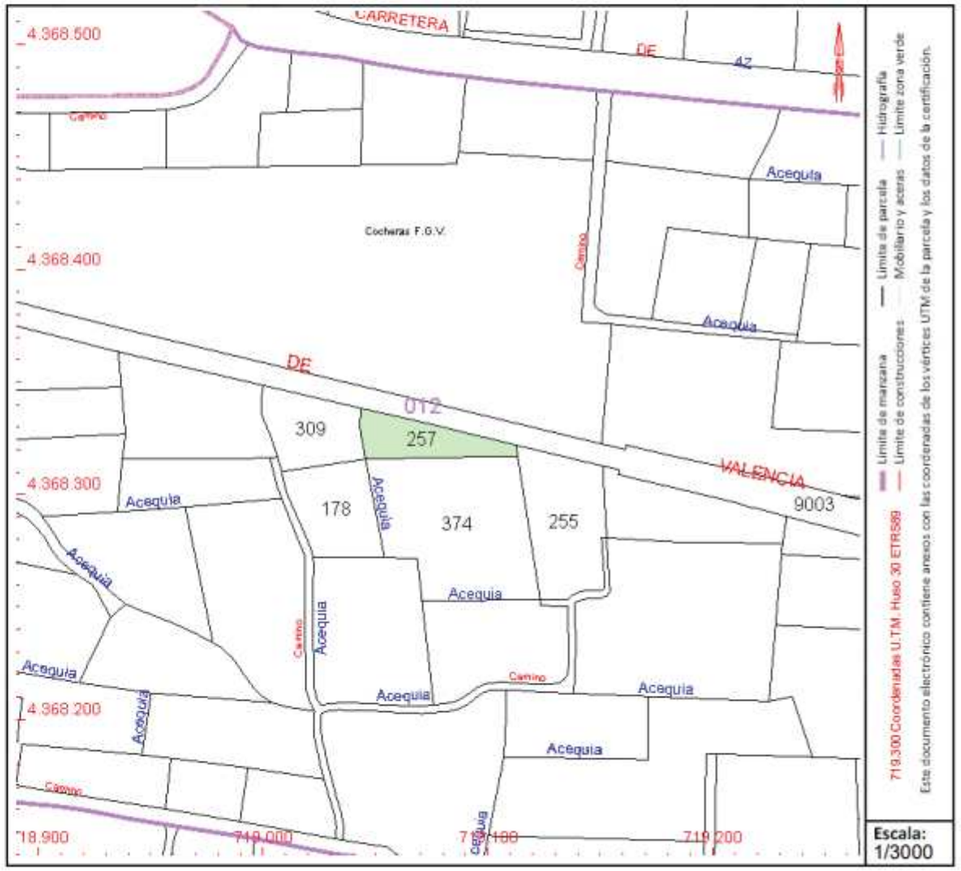
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	951

PARCELA

Superficie gráfica: 951 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012002550000BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 255
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

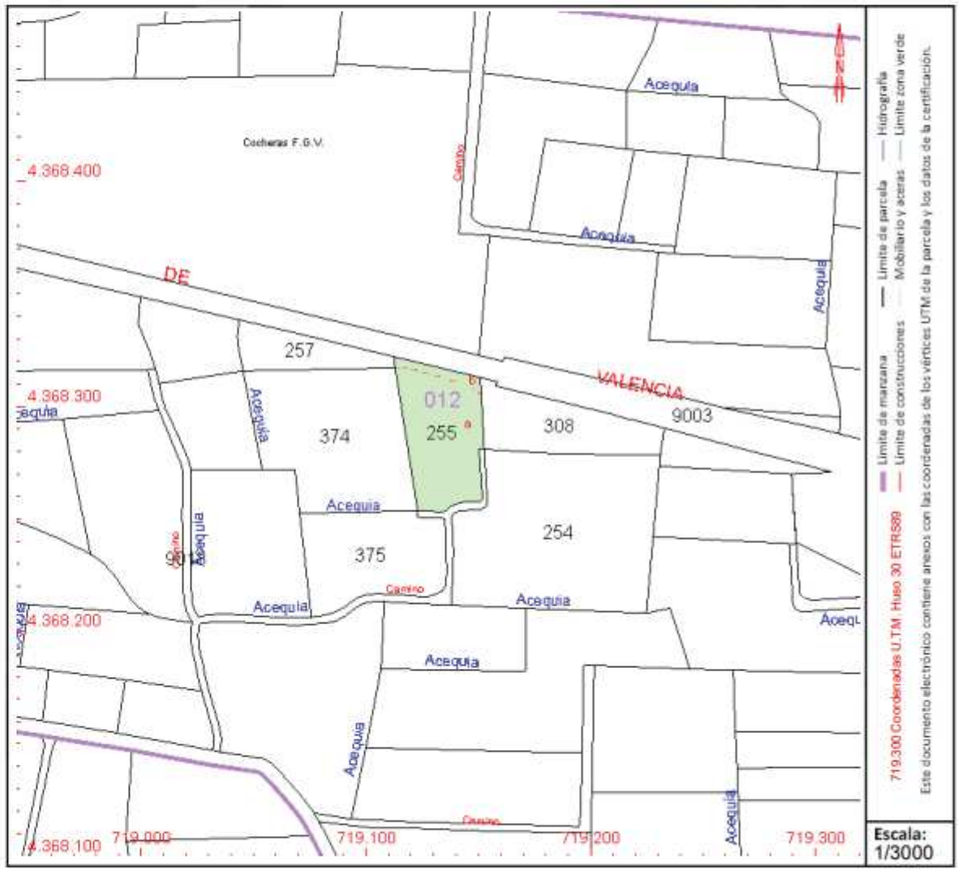
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	02	1.911
b	I- Improductivo	00	167

PARCELA

Superficie gráfica: 2.078 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012002120000BJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 212
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

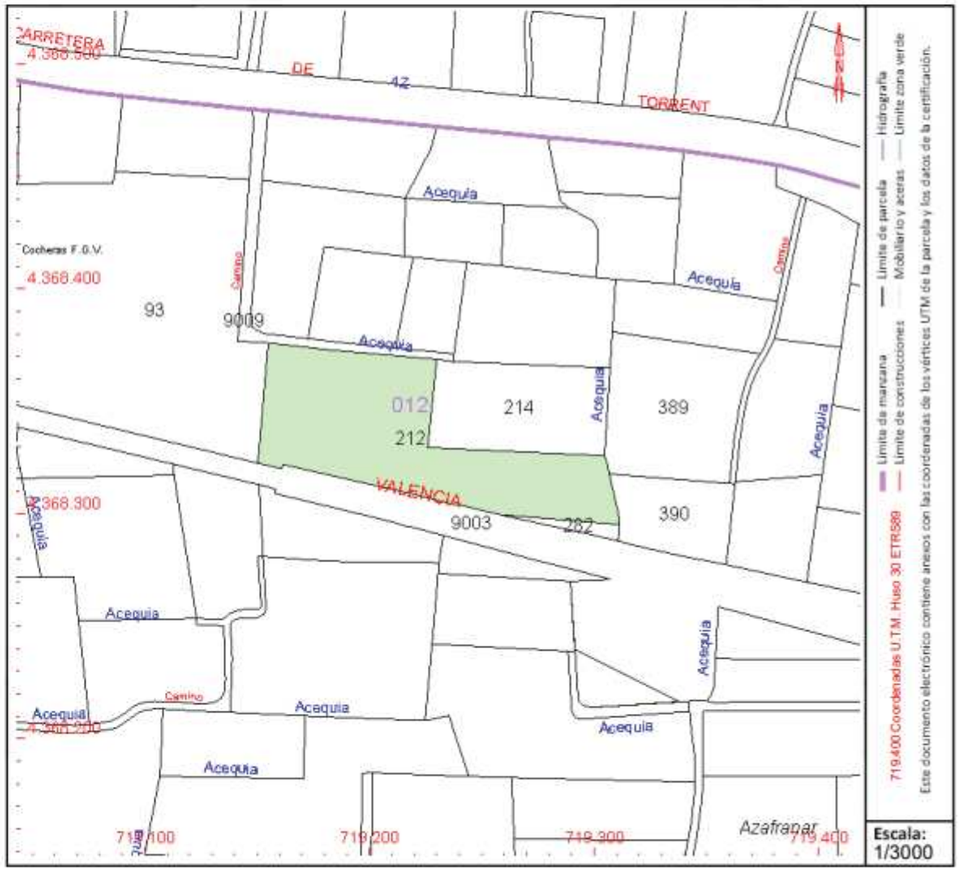
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	NR Agrios regadío	01	6.532

PARCELA

Superficie gráfica: 6.532 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

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: 46246A012003080000BS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 308
AZAFRANAR. TORRENT [VALENCIA]

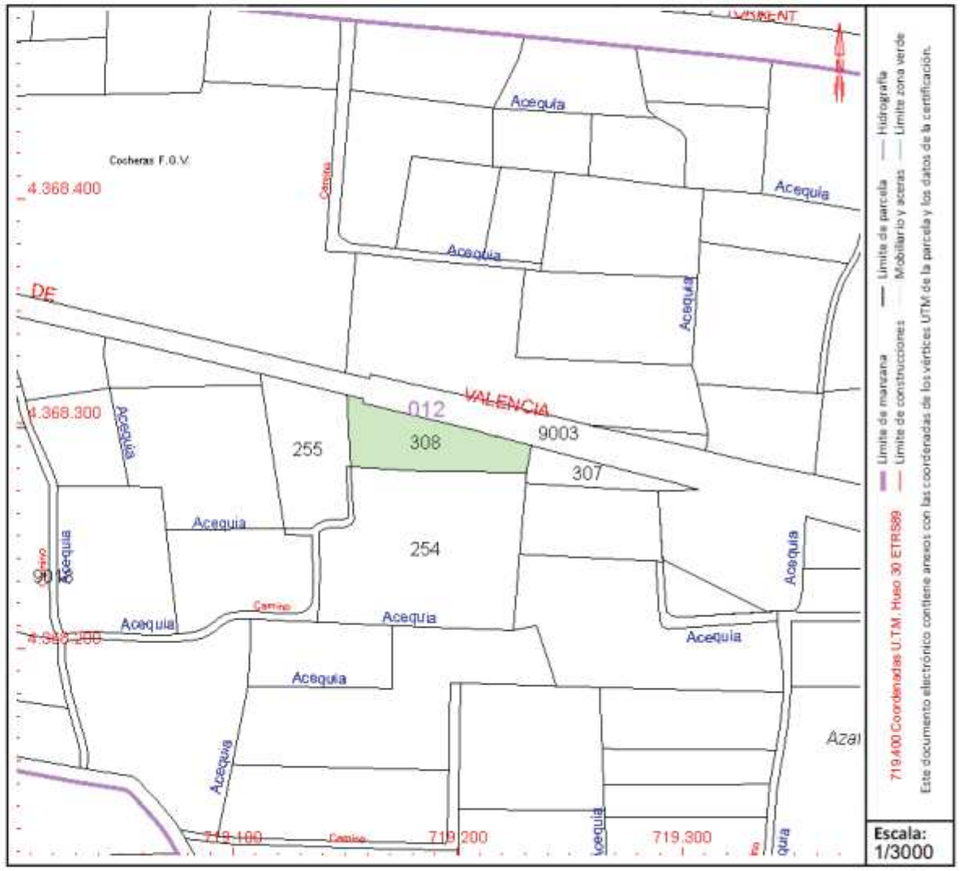
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.741

PARCELA

Superficie gráfica: 1.741 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

TÉRMINO MUNICIPAL
DE TORRENT

TALLERES TORRENT

N

PUNTO DE
REGULACIÓN
A

TAJADERAS METÁLICAS
(A SUPRIMIR)

VIAS

PUNTO DE
REGULACIÓN
B

ACEQUIA 0 (A SUPRIMIR)

TAJADERA METALICA
EXISTENTE

C

INSTALAR NUEVA
TAJADERA METALICA

REPOSICIÓN DE VALLADO

F

G

CERRAR CRUCE

Nº1
POLÍGONO: 12
PARCELA:268
R.C:46246A01200268

Nº2
POLÍGONO: 12
PARCELA: 272
R.C: 46246A01200272

CANALIZACIÓN INSTALACIONES
FERROVIARIAS

H

NUEVA COMPUERTA
DE DERIVACIÓN

NUEVA COMPUERTA
DE DERIVACIÓN

CERRAR CRUCE

I

K

J

Nº 7
POLÍGONO: 12
PARCELA: 212
R.C: 46246A01200212

NUEVA ACEQUIA
PRINCIPAL

INSTALAR NUEVA
TAJADERA METÁLICA

Nº 3
POLÍGONO: 12
PARCELA: 376
R.C: 46246A01200376

Nº 4
POLÍGONO: 12
PARCELA: 309
R.C: 46246A01200309

Nº 5
POLÍGONO: 12
PARCELA: 257
R.C: 46246A01200257

Nº 6
POLÍGONO: 12
PARCELA: 355
R.C: 46246A01200255

Nº 8
POLÍGONO: 12
PARCELA: 308
R.C: 46246A01200308

LEYENDA EXPROPIACIONES

SUPERFICIE A EXPROPIAR

SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL

EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN SE ENCUENTRA EN EL MUNICIPIO DE TORRENT
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA

FGV19-028-L1-0010_UGA_PC_GEN_PLA00701_OCE_V05.dwg

CLIENTE:	CONSULTOR:	CONTRATO:	PROYECTO:	AUTOR DEL PROYECTO:	ESCALA ORIGINAL A1:	FECHA:	TÍTULO:	Nº DE PLANO:
FGV	GESMAN INGENIERÍA DE GESTIÓN, S.L. / Ardanuy	FGV 19/028 - A.T. Elaboración de informes, estudio de soluciones, proyectos técnicos y redacción de pliegos técnicos de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. Lote 1 - Valencia	PROYECTO CONSTRUCTIVO DE ACEQUIAS DE TORRENT	Juan Manuel Cabellos Barberá Ing. Industrial - Nº Colegiado 3.189 Ardanuy Ingeniería S.A.	1/500	MAR 2022	PLANTA GENERAL BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	PLA00701 HOJA 01 DE 01