

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 1 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

  
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

**ASUNTO****Hoja de aprecio municipal de los elementos indemnizables en parcela nº 1 del "Proyecto de Ocupación Directa: red de aguas pluviales junto al Barranco de la Albufereta"****I. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO**

La Jefa del Servicio de Gestión Urbanística solicitó, con fecha 17 de mayo de 2016, la elaboración de la hoja de aprecio municipal del asunto de referencia.

El objeto de la valoración son aquellos elementos, que se encontraban en el suelo de titularidad privada situado entre el inicio del camino Colonia Romana y el margen este del Barranco de la Albufereta, de los que ha sido despojado el titular inicial del suelo, privándole de su uso y disfrute.

El ámbito de la presente hoja de aprecio es el suelo realmente ocupado por la ejecución de las obras de urbanización incluidas en el "Proyecto de ejecución de red de aguas pluviales en la calle Olimpo y adyacentes", que difiere por el Este del ámbito que constaba en el "Proyecto de Ocupación Directa: red de aguas pluviales junto al Barranco de la Albufereta", y que ha pasado al dominio y uso público.

En abril del año 2010 la parcela ocupada se encontraba en un estado de semiabandono, con voluminosa vegetación que presentaba un escaso mantenimiento (maleza) y se estaba utilizando como almacén o depósito de gran cantidad de enseres (coches, embarcaciones, materiales de construcción, etc) diseminados por el interior de la parcela, que impedían el uso y disfrute del jardín como lugar de recreo y descanso, tal como demuestran las fotografías tomadas en aquel momento.



Estado en el que se encontraba la parcela en marzo del año 2010.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 2 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017  
09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADO

IDENTIFICADORES  
GES2016000003

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0f0f-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 2 de 21

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/R<sup>º</sup>: GES2016000003



Sillares y otros elementos constructivos procedentes del derribo de un edificio, que se encontraban a la entrada de la parcela.

## II. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

La parcela nº 1 del Proyecto de Ocupación Directa, que se correspondía con la finca nº 29447 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante y con la referencia catastral 3496706YH2439E, tiene una cabida superficial de 614,80 m<sup>2</sup>.

No obstante, el espacio ocupado tras la obra de urbanización finalmente ejecutada, entre septiembre de 2010 y febrero de 2012, varía respecto al espacio que se había previsto en el Proyecto de Ocupación Directa, puesto que realmente se ha ocupado una superficie de solo 538,93 m<sup>2</sup> (por consiguiente, menor a la inicialmente prevista), cuyo destino es el uso público. Así, el dominio público por la zona este ahora ha quedado delimitado por el nuevo muro de piedra que se construyó, quedando el resto del suelo que se preveía ocupar dentro del vallado, para uso y disfrute privado de su titular.

En el siguiente plano queda evidenciada la diferencia existente entre la superficie prevista ocupar en el Proyecto de Ocupación Directa y la realmente ocupada por la obra de urbanización ejecutada.

Por consiguiente, el ámbito a efectos de valorar los elementos indemnizables de la presente hoja de aprecio es el que se encuentra actualmente destinado a uso público.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 3 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017 09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	ESTADO
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 3 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:46530702N, 01/09/2016 14:09	

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 4 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017  
09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADO

IDENTIFICADORES  
GES2016000003

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 4 de 21

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

### III. EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES

La parcela, incluida en el ámbito objeto de la presente valoración, estaba delimitada por un vallado perimetral respecto a sus dos frentes al dominio público: Camino Colonia Romana y el encauzamiento del barranco de la Albufereta. El vallado, que se encontraba en el año 2010 en mal estado de conservación como puede observarse en las fotos adjuntas, fue repuesto en su nueva ubicación con características similares a la existente, por tanto, no procede su compensación monetaria.



Además, existía una construcción en planta baja destinada a almacén, que debido a su antigüedad de alrededor de 50 años -estimando que fue construida en los inicios de los años 60 del siglo XX-, a su baja calidad constructiva y, sobre todo, a su estado de conservación ruinoso, como demuestran las fotos, el técnico que suscribe considera que su valor de indemnización es nulo.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES201600003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 5 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:00

ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES201600003



Aspecto exterior, desde el interior de la parcela, donde se aprecia la baja calidad constructiva y el deficiente estado de conservación de la fachada este.



Aspecto exterior, desde el encauzamiento del Barranco de la Albufereta, donde se aprecia el pésimo estado de conservación y la falta de mantenimiento, tanto de la cubierta como de la fachada oeste.



Estado del interior de la construcción, pudiendo apreciarse el colapso de la viga de hormigón de la estructura, que se encuentra apeada con puntales metálicos por amenaza de ruina, y el uso de la construcción como almacén de diversos enseres y materiales de construcción.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 6 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09
ESTADO	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

#### IV. ARBOLADO

En este apartado se valora el arbolado que se encontraba dentro del suelo ocupado por la ejecución de la obra de urbanización "Red de aguas pluviales en la calle Olimpo y adyacentes".

La siguiente tabla 1 contiene las especies objeto de la valoración:

Nombre botánico (nombre común)	Nº de ejemplares
Myoporum laetum (Siempreverde)	6
Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	12
Pinus halepensis (Pino Carrasco)	6
Washingtonia robusta (Palmera de abanico mejicana)	2
Nerium olander (Adelfa)	2
Polygala myrtifolia (Poligala)	2
Hibiscus rosa-sinensis (Rosa de China)	1

Tabla 1. Número de ejemplares a valorar, según la especie.

Existe una diferencia de cuatro ejemplares valorados respecto al informe de la propiedad, de fecha febrero de 2011. Como puede apreciarse en las siguientes fotos, la modificación en obra del trazado del muro de piedra, que delimita la propiedad, ha protegido una Phoenix dactylifera (Palmera datilera), que finalmente se han conservado dentro de la propiedad de su antiguo propietario, y dejando también dentro el Olea europaea (Olivo), manteniendo el uso y disfrute de ambos, que, por consiguiente, no son objeto de indemnización.



Muro límite entre suelo de uso público y privado, que bordea la palmera datilera, dejándola en la parte privada.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES201600003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fd4-4043-b43c-a8ef6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 7 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES201600003



Imagen del olivo que ha quedado al otro lado del muro de piedra, en el suelo de uso y disfrute privado.

Además, solo se han considerado seis ejemplares de *Myoporum laetum* (Siempreverde), ya que dos de ellos se encontraban en tal mal estado que carecían de valor, como puede apreciarse en las siguientes imágenes, tomadas previamente a la ocupación.



#### IV.a. Metodología de Valoración

Aunque la legislación aplicable en materia de valoraciones establece la obligación de tasar las plantaciones preexistentes, en cambio, no recoge un criterio concreto de valoración para las plantaciones ornamentales, aunque sí remite a la posibilidad de utilizar cualquier criterio estimativo que se juzgue más adecuado para alcanzar el valor real. Con este objetivo es

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 8 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rfº: GES2016000003

conveniente realizar la valoración de árboles y arbustos de acuerdo con la Norma Granada, ICONA o similares, pues si bien carecen de rango legal, no obstante son métodos de valoración aceptados y recomendados para arbolado ornamental, cuya utilización se ha generalizado. Para la aplicación de los citados métodos es necesaria una correcta descripción de las características de los ejemplares a valorar, identificando la especie, variedad, medición del perímetro de tronco a un metro de altura, estado sanitario, situación, representatividad, valor estético, funcional, etc.

En la presente hoja de aprecio se ha empleado la Norma Grabada como método de valoración.

#### IV.b. Datos de valoración

La tabla 2 contiene el código identificativo del arbolado a valorar y sus características:

Código	Especie	Altura (cm)	Perímetro (cm)
1	Hibiscus rosa-sinensis (Rosa de China)	100	
2	Nerium olander (Adelfa)	250	
3	Washingtonia robusta (Palmera de abanico mejicana)	450	
4	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		163
5	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		200
6	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	350	
7	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	500	
8	Washingtonia robusta (Palmera de abanico mejicana)		
9	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	100	
10	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	700	
11	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	850	
12	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		204
13	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		165
14	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		208
15	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	1000	
16	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	950	
18	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	426	
19	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	610	
20	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	1127*	
21	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	833*	
22	Myoporum laetum (Siempreverde)	400**	62**
24	Pinus halepensis (Pino Carrasco)		195

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	ESTADO
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 9 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

Código	Especie	Altura (cm)	Perímetro (cm)
25	Phoenix dactylifera (Palmera datilera)	1250	

\* Altura equivalente (cm) contemplando todos los troncos del conjunto de palmeras.

\*\* Valor medio de los 6 ejemplares de Myoporum laetum (Siempreverde).

Tabla 2. Código y características del arbolado a valorar.

#### IV.c. Valoración de los Pinus halepensis (Pino Carrasco) no sustituibles

Los seis ejemplares de Pinus halepensis (Pino Carrasco) se han considerados no sustituibles, ya que no es posible encontrar en el mercado árboles de un tamaño y características similares.

El valor básico del árbol (**Vb**) se ha obtenido aplicando la fórmula:  $Vb = \omega \cdot \mu \cdot y$

Siendo  $\omega$  el coeficiente de la especie según su zona climática;  $\mu$  el coeficiente corrector edafológico (en función de la mayor o menor idoneidad del suelo); e  $y$  el coeficiente obtenido de la función polinómica de 2º grado:  $y = 0,0059 \cdot x^2 + 0,0601 \cdot x - 0,324$  (siendo  $x$  el perímetro del ejemplar a tasar en centímetros, medido a 1 metro del cuello del árbol).

El valor final del árbol (**Vf**) se ha obtenido según la siguiente fórmula:  $Vf = (Vb \cdot Els) \cdot (1 + Ele)$

Siendo **Els** el factor intrínseco del árbol, según su estado sanitario y tamaño fotosintéticamente activo, y **Ele** los factores o correctores extrínsecos al árbol.

Código	Perímetro (cm)	y	$\omega$	$\mu$	Vb (€)	Els	Ele	Vf (€)
4	163	166,23	59,36	1,00	9.867,41	0,75	0,15	8.510,64
5	200	247,70	59,36	1,00	14.703,47	0,00	0,00	0,00
12	204	257,47	59,36	1,00	15.283,42	0,75	0,15	13.181,95
13	165	170,22	59,36	1,00	10.104,26	0,50	0,15	5.809,95
14	208	267,43	59,36	1,00	15.874,64	0,75	0,15	13.691,88
24	195	235,74	59,36	1,00	13.993,53	0,50	0,15	8.046,28
Subtotal								49.240,70

Tabla 3. Datos empleados en la valoración de los seis ejemplares de Pinus halepensis (Pino Carrasco), no sustituibles

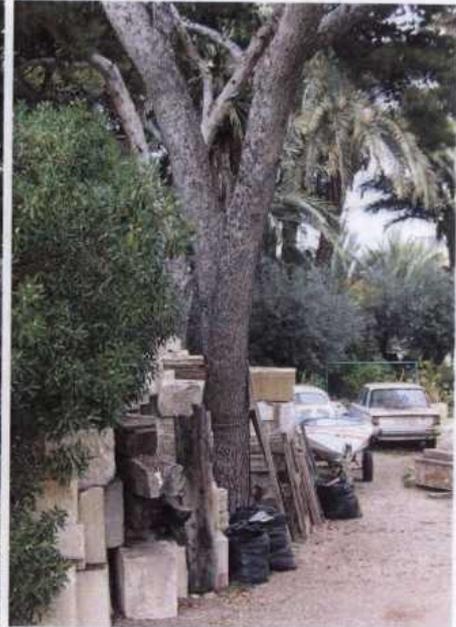
La medición del perímetro de los ejemplares a tasar se ha realizado a 1 metro de la cota del suelo, tal como establece la Norma Granada. Todos estos pinos tienen un solo tronco, como demuestran las fotografías, por lo que se considera incorrecto que el informe de la propiedad, se aplique el perímetro equivalente a los ejemplares 12, 13 y 14, puesto que ninguno de ellos se puede considerar como troncos múltiples.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 10 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003



Pinos código 13 (primer plano) y 12 (segundo plano) y

Pino código 14, todos ellos árboles de un solo tronco.

En los pinos código 12, 13, 14 y 24 la poda incorrecta que sufrieron o por problemas en la yema apical, provocó que tuvieran una copa desestructurada, observándose codominancias no deseadas debido a que son puntos potenciales de fractura, además, presentaban ramas secas o muertas, lo que incide en distinto grado en el valor del árbol (ver foto precedente Pinos código 13 y 12). Así, en los ejemplares 12 y 14 incide levemente por lo que se ha considerado un factor  $E_{is}$  corrector intrínseco, de 0,75, pero en los ejemplares 13 y 24 incide en mayor grado, medianamente, por lo que se ha considerado un  $E_{is}$  de 0,5.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 11 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017 09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	ESTADO
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 11 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

  
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003



Pinos código 14 (a la derecha en primer plano) y código 24 (al fondo, a la izquierda) con copas descompensadas.



Ramas sin hojas del pino código 14.

Documento COMPULSADO ELECTRÓNICAMENTE para hacer constar que es fiel reproducción del original. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 12 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017 09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento COMPULSADO ELECTRÓNICAMENTE para hacer constar que es fiel reproducción del original. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 12 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	ESTADO

  
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003



Pinos, código 24 a la derecha, y 14 a la izquierda, ambos con poda incorrecta y con copas desequilibradas.

El pino código 4 se encontraba localizado entre palmeras lo que le provocó una inclinación acusada del tronco y la existencia de ramas secas o muertas, que inciden levemente en el valor del árbol, por lo que se ha puntuado el corrector intrínseco (EIs) con 0,75.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 13 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

  
 Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003



Pino código 4, rodeado de palmeras que impedían su correcto crecimiento, provocando la inclinación de su tronco.

#### IV.d. Valoración de palmeras no sustituibles

Nueve ejemplares de palmeras (una Washingtonia robusta y ocho Phoenix dactylifera), se han considerado no sustituibles, ya que no es posible encontrar en el mercado ejemplares de un tamaño y características similares.

El valor básico de estas palmáceas (**Vb**) se ha obtenido aplicando la fórmula:  $Vb = Vc \cdot (h/k)^2$   
Siendo **Vc** el valor característico; **h** la altura del tronco en centímetros; y **k** la constante de crecimiento.

El valor final de la palmera (**Vf**) se ha obtenido según la fórmula:  $Vf = (Vb \cdot Els) \cdot (1 + Ele)$   
Siendo **Els** el factor intrínseco de la palmera, según su estado sanitario y tamaño fotosintéticamente activo, y **Ele** los factores o correctores extrínsecos a la palmera.

Código	Altura (cm)	Vc	k	Vb (€)	Els	Ele	Vf (€)
8	850	1,5730	26	1.681,20	0,90	0,25	1.891,35
10	700	3,0070	25	2.357,49	0,90	0,25	2.652,17
11	850	3,0070	25	3.476,09	0,80	0,25	3.476,09
15	1000	3,0070	25	4.811,20	0,95	0,25	5.713,30
16	950	3,0070	25	4.342,11	0,95	0,25	5.156,25
19	610	3,0070	25	1.790,25	0,90	0,25	2.014,03
20	1127	3,0070	25	6.110,84	0,95	0,25	7.256,63
21	833	3,0070	25	3.338,44	0,95	0,25	3.964,40

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 14 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/RP: GES2016000003

Código	Altura (cm)	Vc	k	Vb (€)	Els	Ele	Vf (€)
25	1250	3,0070	25	7.517,50	0,80	0,50	9.021,00
Subtotal							41.145,22

Tabla 4. Datos de valoración de los nueve ejemplares de palmáceas, no sustituibles: una Washingtonia robusta y ocho Phoenix dactylifera.

A la Washingtonia robusta, código 8, en el informe de la propiedad se aplica un factor intrínseco de estado sanitario (Els) de 1,00 que corresponde al estándar "perfecto" de su especie, por lo que se ha considerado más adecuado aplicar un coeficiente 0,9 por los aspectos que tienen pequeñas incidencias para la valoración, como por ejemplo, la inclinación del tronco.

En cuanto a la Phoenix dactylifera con código 25, en el momento de la valoración su vitalidad era media, debido a que estaba afectada por el picudo rojo (*Rhynchophorus ferrugineus*), presentando los síntomas iniciales de debilitamiento del ojo de la palmera, por este motivo, se ha considerado aplicarle un factor intrínseco (Els) corrector de 0,80. Como consecuencia de la citada plaga, posteriormente, no fue posible salvarla por lo que hubo que talarla el 5 de diciembre de 2014 tras la autorización previa por parte de la Consellería D'Infraestructuraes, Territori y Medi Ambient (se adjunta informe como anexo).



Washingtonia robusta, código 25, con vitalidad media y, posteriormente, talada.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 15 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

  
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/RP: GES2016000003

**IV.e. Valoración de palmeras sustituibles**

Otros cinco ejemplares de palmeras (una Washingtonia robusta y cuatro Phoenix dactylifera), se han considerado sustituibles, ya que es posible encontrar en el mercado ejemplares de un tamaño y características similares. Se ha considerado como Valor básico (Vb) el precio de venta de una palmera, de tamaño similar al ejemplar a valorar, ofertado en el catálogo del vivero Barnaplant, S.L., del año 2011.

Código	Altura (cm)	Vb (€)	Els	Ele	Vf (€)
3	450	247,50	0,90	0,00	222,75
6	350	650,00	0,80	0,25	650,00
7	500	950,00	0,90	0,25	1.068,75
9	100	242,00	0,50	0,10	133,10
18	426	742,00	0,50	0,10	408,10
Subtotal					2.482,70

Tabla 5. Datos utilizados en la valoración de los cinco ejemplares de palmáceas sustituibles: una Washingtonia robusta y cuatro Phoenix dactylifera.

Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 16 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017  
09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fdf-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 16 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	ESTADO



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

La Washingtonia robusta código 3 estaba situada bajo un Pinus halepensis, que dificultaba su crecimiento, incidiendo levemente en el valor de la palmera, por lo que se ha puntuado el corrector intrínseco (Eis) con 0,90 y el coeficiente corrector extrínseco (Eie) con 0,00.



Vista de la Phoenix dactylifera, código 3, desde el exterior de la parcela y desde el interior de la misma, donde puede apreciarse su ubicación bajo un Pinus halepensis, que impide su crecimiento.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0f0f-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 17 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

La Phoenix dactylifera código 9 tenía un desarrollo descompensado debido a que se encontraba situada totalmente pegada al muro de cerramiento de la parcela, que dificultaba su crecimiento, lo que incide medianamente en el valor de la palmera, por lo que se ha puntuado el corrector intrínseco (Ei) con 0,50 y un coeficiente corrector extrínseco (Ee) de 0,10.



Phoenix dactylifera con código 9, situada junto al muro de cerramiento que impide su correcto desarrollo.

#### IV.f. Valoración de arbustos

En el ámbito existían cuatro especies de arbustivas, sarmentosas y similares a valorar.

Código	Especie	Nº de ejemplares	Valor unidad (€)	Valor final (€)
1	Hibiscus rosa-sinensis (Rosa de China)	1	15,00	15,00
2	Nerium olander (Adelfa)	2	32,00	64,00
2	Polygala myrtifolia (Poligala)	2	57,00	114,00
22	Myoporum laetum (Siempreverde)	6	337,70	2.026,20
Subtotal				2.219,20

Tabla 6. Datos de valoración de los arbustos

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0fd1-4043-b43c-a8efd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 18 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

Destacar que solo se han valorado seis ejemplares de *Myoporum laetum* (Siempreverde), ya que dos de ellos se encontraban en tal mal estado, como puede apreciarse en las imágenes, por lo que se considera que carecían de valor.



#### IV.g. Resumen valoración arbolado

Valor subtotal coníferas: <i>Pinus halepensis</i> (Pino Carrasco) no sustituibles	49.240,70 €
Valor subtotal palmeras no sustituibles:	41.145,22 €
Valor subtotal palmeras sustituibles:	2.482,70 €
Valor subtotal arbustos:	2.219,20 €
Valor total arbolado:	95.087,82 €

#### V. PREMIO DE AFECCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1957, el premio de afección afecta solo a lo expropiado por privación definitiva del uso y disfrute de los bienes o derechos expropiados, pero no sobre aquellas partidas que constituyan indemnización de perjuicios derivados de la expropiación.

Por tanto, en la presente valoración procede aplicar el 5% de premio de afección.

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADOIDENTIFICADORES  
GES2016000003OTROS DATOS  
Código para la validación:  
d59170e3-0f0f-4043-b43c-abefd6738b89  
Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14  
Página 19 de 21FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58  
2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09

ESTADO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: GES2016000003

## VI. CONCLUSIÓN

La hoja de aprecio municipal de los elementos indemnizables, que se encontraban en el suelo de titularidad privada y que ahora es dominio público, como consecuencia de las obras de urbanización ejecutadas con motivo del "Proyecto de ejecución de red de aguas pluviales en la calle Olimpo y adyacentes", asciende a un total de 99.842,21 €.

BIENES	VALOR
CONSTRUCCIONES	0,00 €
ARBOLADO	95.087,82 €
Premio de afección (5%)	4.754,39 €
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>99.842,21 €</b>

## VII. ANEXO

Resolución de la Directora General de Medio Natural, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha noviembre de 2014, autorizando la tala de la palmera (código 25 del presente informe) por verse afectada irreversiblemente por picudo.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 20 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017 09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA

DOCUMENTO DOC. ANEXADO		IDENTIFICADORES GES2016000003
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0faf-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 20 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	ESTADO



GENERALITAT VALENCIANA  
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'ALACANT

04 DIC 2014

EIXIDA 24159

Churruca 29  
03071 Alacant  
Tlf: 963866000 (012)  
Fax: 965934496 / 965935005

N/Ref. FG Inf. 2971  
Asunto: Autorización corta árbol monumental.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
ATENCIÓN URBANA  
D.T.O. ZONAS VERDES  
Plaza del Ayuntamiento, S/N  
03002 Alicante

Adjunto se remite resolución de la Directora General de Medio Natural sobre tala de palmera sita en Alicante, partida Albufereta, autorizando su tala y destrucción.

Alicante, 3 de diciembre de 2014



El Director Territorial

Francisco Javier Segorb Guerra

COPIA PARA CONOCIMIENTO:  
JEFE DE COMARCA DE L'ALACANTÍ

Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo a los documentos electrónicos de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento COMPULSADO ELECTRÓNICAMENTE para hacer constar que es fiel reproducción del original. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
205e12a8-7781-414c-9cad-0b543090d2fe  
Fecha de impresión: 05/01/2018 09:17:19  
Página 21 de 21

FIRMAS  
1.- Documento compulsado electrónicamente por AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Mari Carmen, 05/12/2017 09:32

ESTADO  
COPIA AUTÉNTICA

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	IDENTIFICADORES GES2016000003	ESTADO
OTROS DATOS Código para la validación: d59170e3-0fd4-4043-b43c-a8efd6738b89 Fecha de impresión: 29/11/2017 08:38:14 Página 21 de 21	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z, 01/09/2016 13:58 2.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N, 01/09/2016 14:09	



MASE

inf 2971

FG



C/ CASTÁN TOBEÑAS, 77.  
CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE-TORRE 1  
46018 VALENCIA  
Tel. 961 208 550

**Dña. Carmen Catalá Galván**  
Jefa del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante  
Dirección Territorial de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente  
Calle Churruca, 29  
03071 ALICANTE

Valencia, 21 de noviembre de 2014

En referencia a su escrito de fecha 14/11/2014 en el remite la petición del Ayuntamiento de Alicante con registro de entrada en fecha 31/10/2014, en la que solicita autorización para la tala de la palmera catalogada como monumental, con número de inventario 1956 por verse afectada irreversiblemente por picudo.

Visto el informe del técnico de patrimonio arbóreo monumental de Alicante de fecha 12/11/2014.

Considerando los artículos 11.1 y 8.4 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental de la Comunitat Valenciana y los motivos expuestos en la solicitud y en el informe referenciado, RESUELVO autorizar la corta y arranque del ejemplar, que lleva implícita su desprotección y pérdida de su condición de catalogado. Lo que deberá comunicarse al solicitante.



**Salomé Pradas Ten**  
Directora General de Medio Natural

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
C/ Castán Tobeñas, 77 - Torre 1 - 46018 - VALENCIA  
Registre General

Fecha **26 NOV. 2014**  
SALIDA **44140**

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'ALICANTE

Data **1 DIC 2014**

ENTRADA 2014 **48190**

Documento COMPULSADO ELECTRÓNICAMENTE para hacer constar que es fiel reproducción del original. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.