



"ENSEÑAR LA EXPLOTACIÓN DE LA TIERRA,
NO LA DEL HOMBRE"

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO

DEPARTAMENTO DE IRRIGACIÓN

**VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS RECURSOS
NATURALES DEL DERECHO DE VÍA DEL SUBTRAMO
52-700 AL 63-000 DE LA CARRETERA ACAPULCO
PINOTEPA NACIONAL**

TESIS PROFESIONAL

Como requisito parcial para obtener el título de:

INGENIERO EN IRRIGACIÓN

PRESENTA:

NELSON FUENTES CASTILLO

Chapingo, México, Noviembre de 2010



VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS RECURSOS NATURALES DEL DERECHO DE VÍA DEL SUBTRAMO 52-700 AL 63-000 DE LA CARRETERA ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL

RESUMEN

Este trabajo presenta una metodología para realizar la valoración económica de los recursos naturales afectados por la construcción de una carretera y se aplica al subtramo km 52-700 al km 63-000, de la carretera Acapulco-Pinotepa Nacional, en el estado de Guerrero; este tramo tiene una longitud de 10.30 km y un ancho de derecho de vía de 60 m. La metodología comprende: i) El análisis del proyecto ejecutivo entregado por la SCT; ii) Informe a los titulares de los posibles terrenos afectados por el trazo de la carretera; iii) Replanteo del trazo en campo y delimitación de la franja del derecho de vía; iv) Investigación y deslinde de predios por medio de procedimientos topográficos para conocer la superficie afectada; v) Levantamiento de bienes distintos a la tierra.

Con esta información se realizó la valoración económica de los bienes distintos a la tierra y de la tierra utilizando el método de valoración contingente. Para la asignación de los precios se utilizaron los tabuladores del Instituto de Avalúos y Administración de Bienes Nacionales (INDAABIN) , organismo perteneciente a la Secretaría de la Función pública, estos tabuladores establecen el rango en el que deberán desenvolverse las negociaciones para definir el monto de indemnización de los bienes.

Esta carretera afectara 51.76 ha de superficie agrícola de temporal, valorada con un precio mínimo y máximo de referencia de 5 \$/m² y \$10 \$/m² por el INDAABIN, mientras el valorado por los dueños de los predios afectados es de 13.43 \$/m²; en vegetación se tienen que derribar: 6,538 árboles de 26 especies maderables y no maderables con un importe de \$539,178.47; 847 árboles frutales de 12 especies con un valor de \$206,123.29; en agostadero natural se tocaron 17.38 ha y se valoró en un monto de \$380,564.59; y en infraestructura se afectaron 5,408.51 m de cercas de diferentes tipos, equivalentes a \$495,681.82.

Dentro de las conclusiones de este trabajo, se destaca que para la determinación del valor comercial, es necesario considerar el cambio de uso de suelo del derecho de vía, tomando en cuenta el máximo y mejor uso, pues se trata de una *venta forzada* y el valor comercial no necesariamente responde a una condición de precios de mercado en la zona. Además, la adquisición de los derechos inmobiliarios necesarios para la construcción y operación del proyecto constituye quizá el elemento singular de mayor riesgo en la ejecución del mismo, si no se dispone de estos, durante el proceso de construcción se incrementa el riesgo de paros y retrasos, y llegar en casos graves a la suspensión de la obra.

Palabras clave: Valoración económica, derecho de vía, Bienes distintos a la tierra, Método de valoración contingente.
