

# PROYECTO CONSTRUCTIVO DE RENOVACIÓN DE VÍA Y ELECTRIFICACIÓN DE LA LÍNEA MADRID-VALENCIA, ENTRE LOS PP.KK. 68+295 Y 101+328

Tramo: Pobla Llarga-Silla  
Provincia: Valencia  
Longitud: 33 km

Octubre 2018

E-01 ANEJO DE EXPROPIACIONES

ETRS 89



**E-01 ANEJO DE EXPROPIACIONES**

---

**ÍNDICE**

---

<b>1. Memoria.....</b>	<b>1</b>
1.1. Objeto del presente anejo.....	1
1.2. Descripción de la situación actual .....	1
1.3. Descripción de las obras .....	1
1.4. Afecciones .....	2
1.5. Expropiación .....	2
1.6. Imposición de servidumbres.....	2
1.7. Ocupaciones temporales.....	2
1.8. Planos parcelarios.....	2
1.9. Criterios de valoración de bienes y derechos afectados .....	3
<b>2. Bienes y derechos afectados .....</b>	<b>3</b>
2.1. Determinación de los bienes y derechos afectados.....	3
2.2. Relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por municipio.....	4
<b>3. Planos .....</b>	<b>4</b>

**Apéndice 1. Relación de Bienes y Derechos****Apéndice 2. Planos**

# 1. Memoria

## 1.1. Objeto del presente anejo

La finalidad del presente Anejo es doble, en primer lugar ha de servir para poder ajustarse a los requisitos necesarios que ineludiblemente debe reunir todo proyecto para cumplimentar el trámite de su aprobación definitiva por el Ministerio de Fomento, de conformidad con la legislación vigente y, en segundo lugar, igualmente debe servir de base de partida para la incoación y subsiguiente tramitación del expediente de expropiación por el Ministerio de Fomento, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de referencia.

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

## 1.2. Descripción de la situación actual

La línea de La Encina - Valencia, dentro de la cual se encuadra el tramo Pobra Llarga - Silla, pertenece a la Dirección de Operaciones Este. La línea se compone de vía doble de ancho ibérico, electrificada a 3 Kv, siendo la velocidad máxima del tramo La Encina - Xativa de 200 Km/h mientras que la del tramo Xativa - Silla es de 160 Km/h.

El tramo Pobra Llarga - Silla engloba desde la entrada de la estación de la estación de Pobra Llarga (P.K 68+295) hasta la salida de la estación de Silla (P.K. 101+328).

## 1.3. Descripción de las obras

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren al tramo Pobra Llarga

- Silla de la línea La Encina - Valencia. Dichos terrenos pertenecen administrativamente a los municipios de Pobra Llarga, Carcaixent, Alzira, Algemesí, Alginet, Benifaió, Picassent, Almussafes y Silla. El trazado de este tramo se inicia en el punto kilométrico 68+295 y finaliza en el P.K. 101+328.

Alzira	74+992	79+850
Algeme	79+850	87+270
Algine	87+270	89+450
Benifai	89+450	93+630
Picassen	93+630	96+435
Almussaf	96+435	96+905
Silla	96+905	101+328

Las obras que comprende el proyecto son las encaminadas a la renovación de la vía, siendo sus capítulos más significativos los siguientes:

- Renovación integral de la superestructura
- Rectificación del trazado
- Renovación de la electrificación
- Reparación de los puentes de hormigón y fábrica
- Adecuación del drenaje transversal y longitudinal de la línea para el periodo de retorno de 500 años
- Adaptación a 750 m de las estaciones de Alzira y Algemesí
- Modernización de las estaciones de Benifaió y Silla con la instalación de nuevos aparatos de vía.

Esta última actuación requerirá de expropiaciones ya que para la instalación de los nuevos aparatos de vía se precisa la rectificación de la vía que va hacia Gandía, dicha rectificación implica la ocupación de un camino existente que se desplaza.

Por otra parte, para llevar a cabo las actuaciones encaminadas a la renovación de la vía, será necesario realizar importantes acopios de material, lo que conllevará la ocupación temporal de terrenos pertenecientes a ADIF.

TERMINO MUNICIPAL	P.K. ORIGE	P.K. FINAL
Pobra	68+295	69+652
Carcaixe	69+652	74+992

#### 1.4. Afecciones

Para la correcta ejecución de las Obras contenidas en el presente proyecto, se definen tres tipos de afección: la expropiación propiamente dicha, la imposición de servidumbres y la ocupación temporal.

#### 1.5. Expropiación

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de Obras.

La fijación de la línea perimetral de la expropiación con relación a la arista exterior de la explanación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que forman parte del Apéndice 2 planos del presente anejo.

Dicha línea perimetral se establece en función de los siguientes parámetros:

- a) La calificación fiscal de los terrenos afectados.
- b) Las características topográficas de los mismos.

En general y como mínimo, se ha situado la línea de expropiación a 3 metros de la arista exterior de la explanación, en aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 921 m<sup>2</sup>, correspondiendo todos ellos a terrenos catalogados como rurales.

El desglose de las superficies objeto de expropiación en este tramo se detalla por municipios en el siguiente cuadro de clases de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL M2	SUELO URGANIZADO M2	OTROS M2	TOTAL OCUPACIÓN M2
Silla	921	0,00	0,00	921

#### 1.6. Imposición de servidumbres

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre los que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

Dichas franjas de terreno adicionales a la expropiación, tienen una anchura variable según las características de la servidumbre a contemplar.

Para la ejecución de las obras no se estima la necesidad de imposición de servidumbres.

#### 1.7. 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 un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de finalización de ejecución de las mismas.

Dichas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación. Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, laboratorios, depósitos de materiales y en general para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las Obras contempladas o definidas en el presente Proyecto. El tiempo de ocupación de las parcelas se estimará el mismo que la ejecución de las obras.

Para la ejecución de las obras no se estima la necesidad de imposición de ocupaciones temporales.

#### 1.8. Planos parcelarios

El presente Anejo de Expropiaciones incluye una colección de planos parcelarios en los 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.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre la base cartográfica utilizada para la redacción del presente proyecto, habiéndose realizado la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la ayuda de los planos catastrales de la Dirección General de Catastro, de las informaciones recabadas y facilitadas por los Ayuntamientos afectados y, por último, de los trabajos y apoyos de campo realizados por el equipo de la empresa consultora contratada para su redacción.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala suficiente como para permitir identificar la posición de las parcelas catastrales en el terreno y efectuar mediciones fiables tanto de la longitud de linderos o distancias como de la superficie de las parcelas.

En general las parcelas catastrales se han delimitado en toda su extensión, al objeto que, del examen del plano, se pueda deducir el tipo y la forma de afección en relación al resto de parcela no afectada.

Se han delimitado con manchas de color los diversos tipos de afección: la expropiación de color amarillo, la imposición de servidumbres de color azul y las ocupaciones temporales de color verde. Dichos colores no ocultan los detalles topográficos ni de representación de la obra (eje, desmontes, terraplenes, etc.)

Las parcelas se identifican con la letra asignada, su número de orden (compuesto por los dos dígitos de su código provincial, los cuatro dígitos de su código municipal INE y los cuatro dígitos del número de las afectadas dentro de cada municipio), polígono, parcela y referencia catastral en su caso.

## 1.9. Criterios de valoración de bienes y derechos afectados

### **METODOLOGÍA**

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida 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 el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

- En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:

Las plantaciones y 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.

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.

Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y las normas de la legislación de Arrendamientos.

- En cuanto a las servidumbres:

Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general se valora teniendo en cuenta la diferencia entre el valor en venta que poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer.

En el caso de terrenos incluidos en un suelo rural, se estima esta diferencia en un 50% del valor de los terrenos afectados, siendo necesario analizar cada caso en función del perjuicio que se realiza a la parcela, pudiendo variar de 10 al 100%. Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima esta diferencia en un 5%-10% del valor de los terrenos afectados.

- En cuanto a las ocupaciones temporales:

Su tasación se realiza de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...", 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 expropiación.

Teniendo en cuenta la duración prevista de las obras, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos se debe valorar en el 10% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

En el caso de terrenos incluidos en suelo urbanizado, se estima en un 2% del valor de los terrenos ocupados temporalmente, que equivale al establecido por la Ley de Impuestos Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para la valoración de usufructos temporales.

## 2. Bienes y derechos afectados

### 2.1. Determinación 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, en la que se describen, todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

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 objeto de expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, con expresión de los siguientes datos:

- Número de orden.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Extensión o superficie de la finca completa y de la parte de la misma que sea objeto de expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal incluyendo todos los bienes y derechos que sean indemnizables.
- Régimen urbanístico del suelo y calificación según cultivos, en su caso.

Toda la información necesaria para la preparación de la referida relación se ha obtenido a través de la Dirección General de Catastro.

Se han tenido en cuenta, y por consiguiente reseñado en la relación de bienes o derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio, o cualquier otro Organismo o Empresa Pública (como ADIF), que dada su naturaleza jurídica de bien público, gozan de la condición de utilidad pública, y en consecuencia no deben ser expropiados a menos que ex profeso se declare la prevaecía de la utilidad pública. No obstante, dicha inclusión se considera necesaria puesto que, en cada caso, previa declaración de compatibilidad, se tendrá que armonizar y acometer, en su caso, la reposición del servicio o finalidad pública mediante la incoación del oportuno convenio de mutuo acuerdo y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

## 2.2. Relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por municipio

Se incluye la preceptiva relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación, agrupados por municipios.

A la vista de los distintos aprovechamientos reflejados en la Relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados y en orden a su importancia, desde el punto de vista de su extensión, se puede concluir que:

- A. El 96 % de los terrenos afectados están actualmente ocupados por sistemas de producción de labor o labradío de regadío.
- B. El 4 % de los terrenos pertenecen al sistema vial de comunicación.

## 3. Planos

- Plano de situación  
Incluido en el Apéndice 2 del anejo.
- Ortofotoplanos  
Con la traza superpuesta, sin sombreados escala 1:1.000. Incluido en el Apéndice 2.
- Planos de expropiaciones  
Escala 1:1.000, según se define en el apartado 1.8 de la presente Memoria. Incluido en el Apéndice 2 del anejo.

# APÉNDICE 1. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS



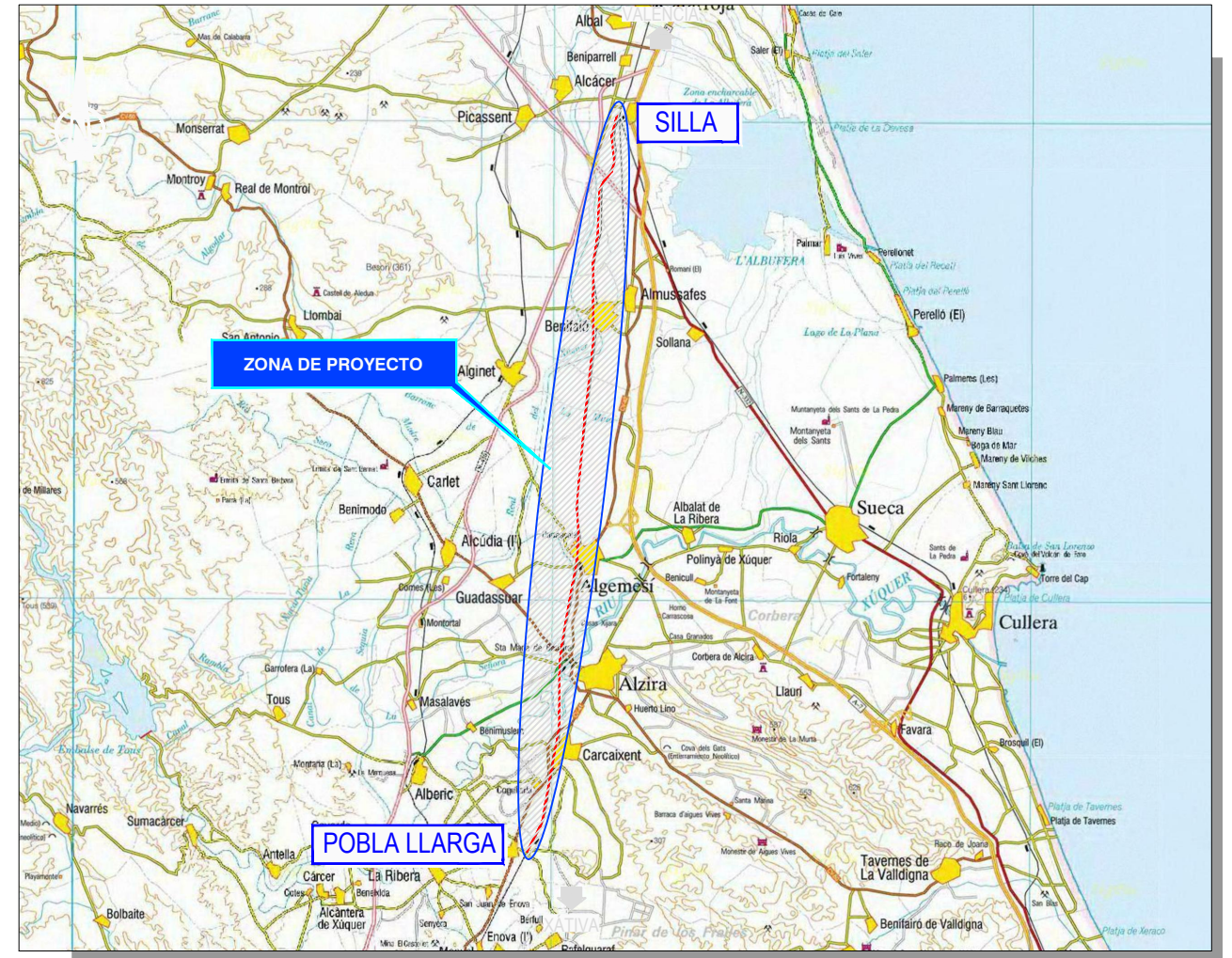
**TERMINO MUNICIPAL DE SILLA**

Nº FINCA	POL.	PARC.	TITULAR CATASTRAL DOMICILIO Y NOMBRE	SUPERFICIE CATASTRAL (M2)	SUBPARCELA	CALIF.	APROVECHAMIENTO	EXPROPIACIÓN	SERVIDUMBRE	TEMPORAL	TOTAL	NATURALEZA	Nº DE PLANO DE EXPROPIACIÓN
Y-46.2303-0320	39	51	MATIAS CONTRERAS ROMAN CASAÑ NAVARRO VICENTA CL DIPUTACION 12 PI:04 46460 SILLA [VALENCIA]	910		CR-03	LABOR DE REGADIO	118	0	0	118	SUELO RURAL	1 DE 1
Y-46.2303-0321	39	227	ZARAGOZA BROCAL PURIFICACION CL HORTS 55 46460 SILLA [VALENCIA]	381		CR-03	LABOR DE REGADÍO	232	0	0	232	SUELO RURAL	1 DE 1
Y-46.2303-0322	39	9016	AYUNTAMIENTO DE SILLA PZ POBLE 1 46460 SILLA [VALENCIA]	4676		VT-00	VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	37	0	0	37	SUELO RURAL	1 DE 1
Y-46.2303-0323	39	229	TORRES GOMEZ ENCARNACION CL SUECA 49 46460 SILLA [VALENCIA]	1070		CR-03	LABOR DE REGADÍO	17	0	0	17	SUELO RURAL	1 DE 1
Y-46.2303-0324	39	230	CUBELLS MARTINEZ VICENTE NAVARRO CRESPO MARIA CARMEN PZ HORT DEL SATISFET 17 46460 SILLA [VALENCIA]	942		CR-03	LABOR DE REGADÍO	318	0	0	318	SUELO RURAL	1 DE 1
Y-46.2303-0325	39	64	PERIS BOU JULIA HEREDEROS DE RB INDEPENDENCIA LA. 31 46460 SILLA [VALENCIA]	1332		CR-03	LABOR DE REGADÍO	199	0	0	199	SUELO RURAL	1 DE 1

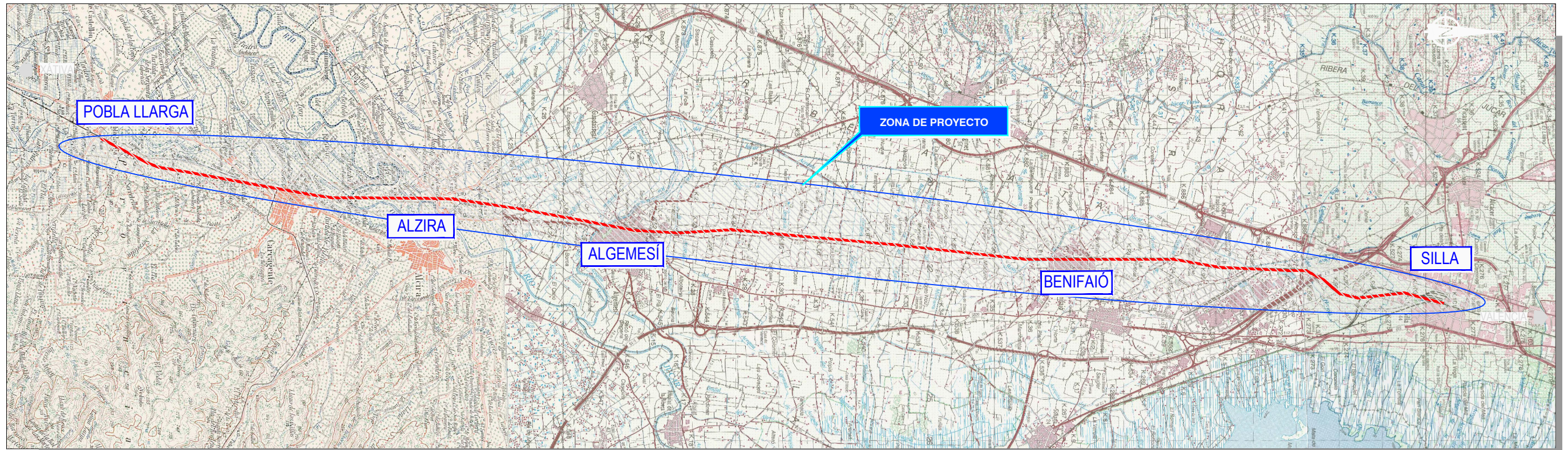
# APÉNDICE 2. PLANOS



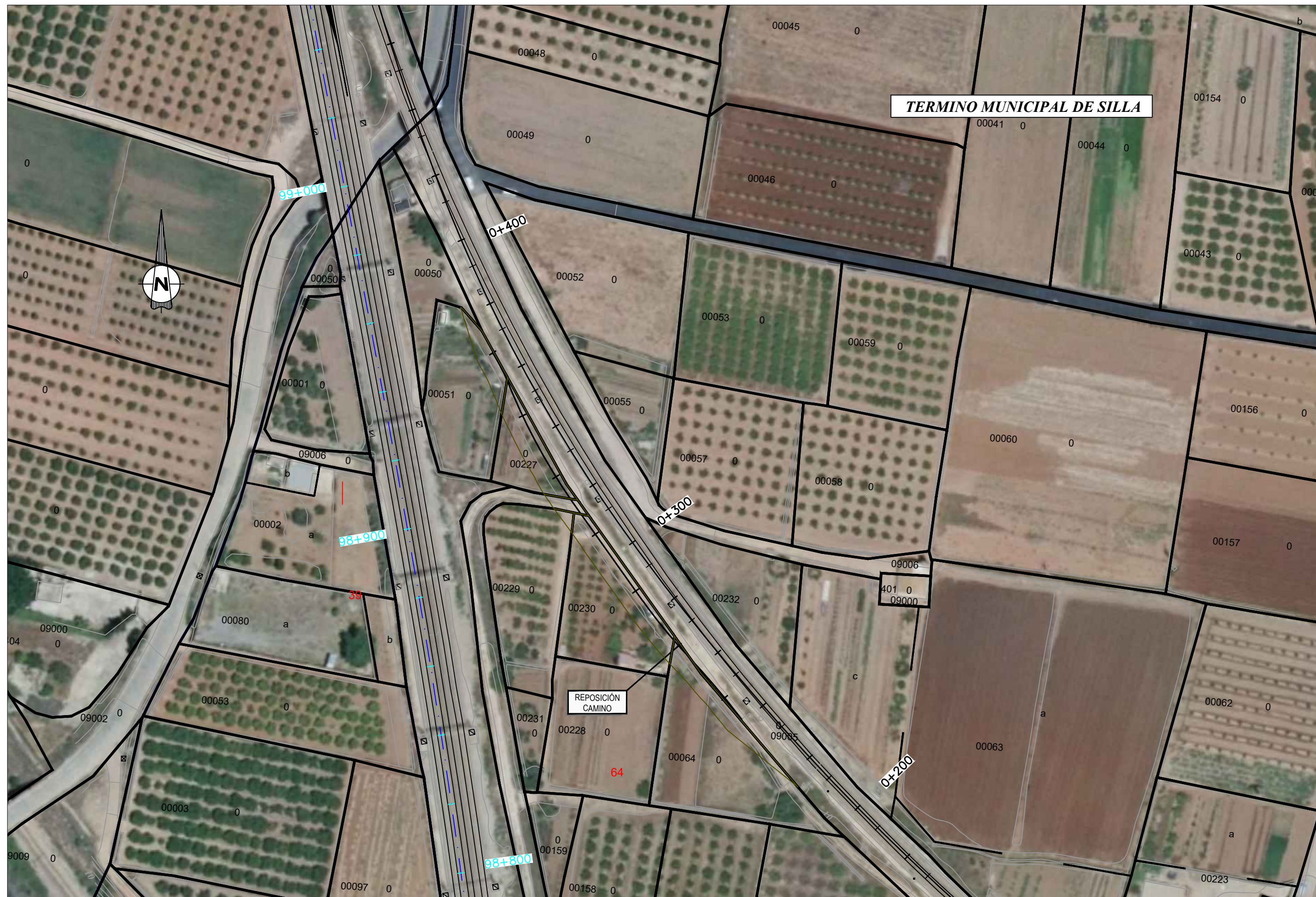
SITUACIÓN GEOGRÁFICA  
SIN ESCALA



PLANTA DE EMPLAZAMIENTO  
1:300.000



PLANTA DE SITUACIÓN  
1:100.000



\\smb-fichalproyectos\2016\16013\102\_doc\_tecnica\02\_03\_Ejecución\02\_Mecanografía\PROYECTO\W8 DEF\DOC1 MEMORIA Y ANEXOS\19\_Expropiaciones\DOC ADICIONAL REVISAD\DOC ADICIONAL\_NEWABIERTO\IE-0103.3\_PLANO DE EXPROPIACIONES.dwg



**TERMINO MUNICIPAL DE SILLA**

**LEYENDA**

	Límite de parcela.		Denominación de parcelas.		
	Límite de subparcela.	<table border="1"><tr><td>POL.</td><td>PAR.</td></tr></table>	POL.	PAR.	
POL.	PAR.				
	Límite termino municipal.				
	Límite polígono.				
	PROYECTO Superficie expropiación.		PROYECTOS ANTERIORES Superficie ADIF.		

REPOSICIÓN CAMINO



TÍTULO  
**PROYECTO CONSTRUCTIVO DE RENOVACIÓN DE VÍA Y ELECTRIFICACIÓN DE LA LÍNEA MADRID - VALENCIA, ENTRE LOS PP.KK. 68+295 Y 101+328. TRAMO: POBLA LLARGA - SILLA**



SONIA BLANES ORTI  
 INGENIERA DE CAMINOS

ESCALA ORIGINAL A3  
 1:1.000  
 Numérica Gráfica

FECHA  
**FEBRERO 2018**

TÍTULO DEL PLANO  
**PLANO DE EXPROPIACIONES**

Nº DE PLANO  
**3.3**  
 Hoja 1 de 1