

---

**EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES**

**ANEJO  
12**

---

## ÍNDICE

---

1. Introducción .....	1
2. Fuentes Consultadas.....	1
3. Normativa de Aplicación .....	1
4. Metodología empleada .....	1
5. Conjunto de Bienes y Derechos Afectados .....	2
6. Valoración económica de los Bienes y Derechos Afectados .....	4

### ANEXO 1.- PLANOS DE EXPROPIACIONES

## 1. Introducción

El objeto del presente Estudio Informativo es analizar las posibles soluciones para la conexión entre la línea actual Alicante - Murcia y la variante de acceso al aeropuerto de Alicante.

En el presente Anejo se realiza una identificación previa de las parcelas afectadas por las distintas alternativas planteadas, y de la clasificación de los bienes o derecho a expropiar según cada alternativa, con una valoración preliminar de las afecciones.

El área de estudio de las alternativas abarca los términos municipales de Alicante y Elche de la provincia de Alicante.

## 2. Fuentes Consultadas

Las fuentes consultadas para la obtención de la relación de bienes afectados, así como su clasificación según su naturaleza son:

De carácter externo:

- Límites municipales de España descargados del Centro Nacional de Información Geográfica.
- Catastro de España

De carácter interno:

- Cartografía
- Alternativas de trazado.
- Usos y aprovechamientos del Suelo

## 3. Normativa de Aplicación

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, R.D. 26 de abril de 1957.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

- Real Decreto Ley 6/2010 de 9 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo para la capitalización de rentas en suelo rural.

## 4. Metodología empleada

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de la línea férrea, 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, en especial las contenidas en el Capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad y que se concretan con el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y posteriores modificaciones de artículos del citado reglamento.

En proyectos de plataforma, en general y como mínimo, se sitúa la línea de expropiación a 8 metros de la arista exterior de la explanación, en aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural. En este caso en concreto, al tratarse de un estudio informativo, se han tomado 10 m (8 m de zona de dominio público + 1m de cuneta + 1 m de separación entre el límite del terraplén o desmonte y el borde interior de la cuneta).

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las

líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

Se realiza un estudio de los distintos tipos de terrenos afectados por las alternativas estudiadas atendiendo al uso actual del suelo y al aprovechamiento urbanístico del mismo, dividido por término municipal.

Una vez definidos los tipos de usos y aprovechamientos que aparecen en los terrenos incluidos en el área de estudio, se procederá a confeccionar los cuadros explicativos correspondientes, que se desglosarán de acuerdo con el siguiente esquema para cada alternativa

- Término municipal afectado.
- Uso y aprovechamiento del suelo

## 5. Conjunto de Bienes y Derechos Afectados

Para delimitar la superficie de expropiación, se ha dividido la traza por tipología del uso de los terrenos, pues éstos variarán según el trazado de cada una de las alternativas estudiadas.

Se han caracterizado los Terrenos de Propiedad Privada, diferenciándolos por los tipos de usos del suelo: improductivo, pinar maderable, labor de regadío, labor de secano, residencial y suelo sin edificar.

En cualquier caso, para el cálculo del coste de las expropiaciones se tendrá en cuenta el sistema legal de valoraciones vigente en el momento de redacción del Estudio.

Se han adoptado los valores medios para cada tipo de aprovechamiento, comunes a todos los términos municipales afectados por cada una de las alternativas.

A continuación, se incluyen las superficies ocupadas por las alternativas estudiadas atendiendo al uso actual del suelo y el aprovechamiento urbanístico del mismo, dividido por términos municipales:

m<sup>2</sup> de SUPERFICIE AFECTADOS POR ALTERNATIVAS Y POR USOS DEL SUELO

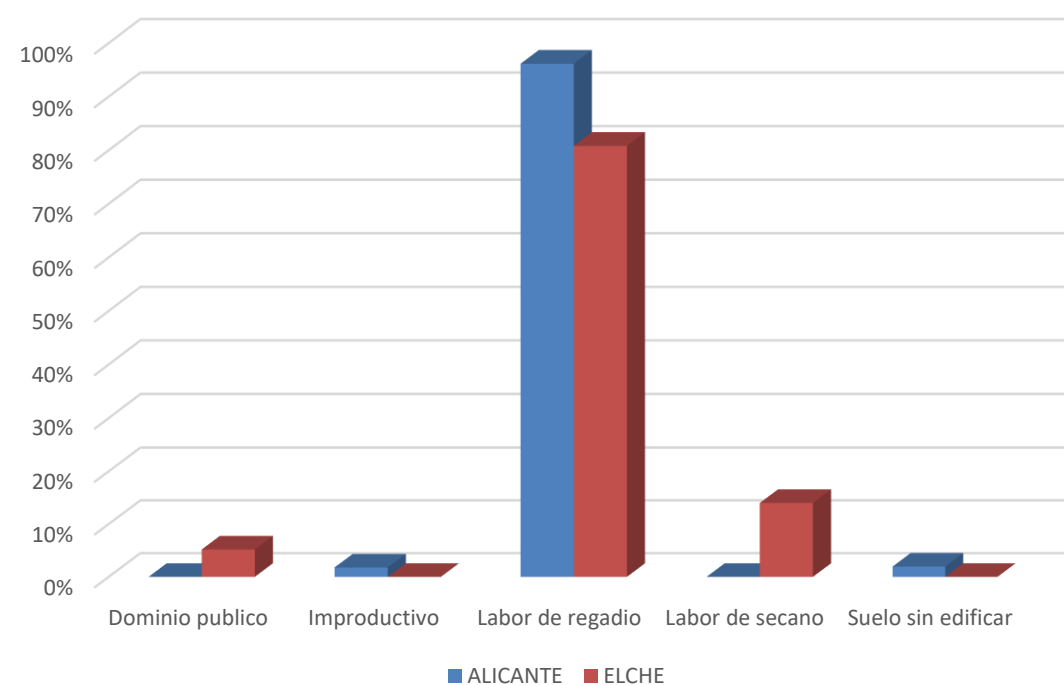
Alternativa 1

	Dominio publico	Improductivo	Labor de regadío	Labor de secano	Suelo sin edificar
ALICANTE		161	8.723		177
ELCHE	1.370		21.330	3.697	

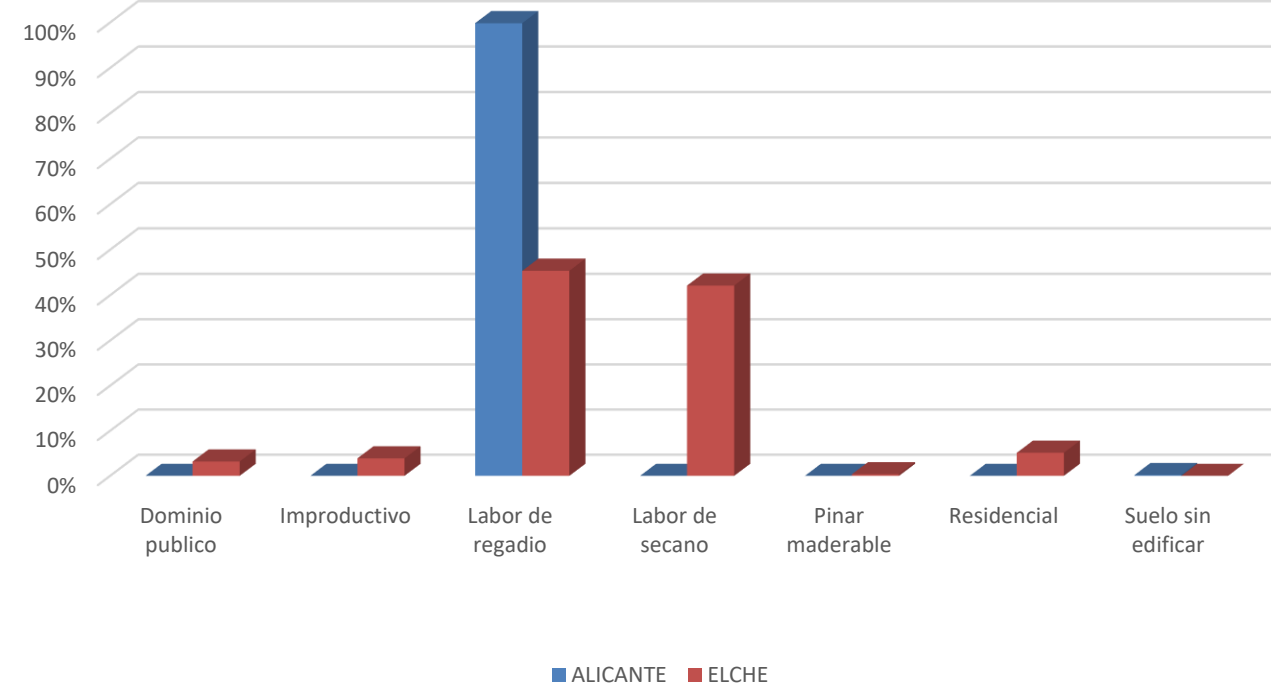
Alternativa 2

	Dominio publico	Improductivo	Labor de regadío	Labor de secano	Pinar maderable	Residencial	Suelo sin edificar
ALICANTE			4.743				8
ELCHE	812	990	11.614	10.781	95	1.312	

**Usos del suelo afectados Alternativa 1**



**Usos del suelo afectados Alternativa 2**



## 6. Valoración económica de los Bienes y Derechos Afectados

Se han adoptado, como ya ha quedado reflejado anteriormente, unos precios medios para cada tipo de aprovechamiento teniendo en cuenta los precios medios del entorno de la actuación, que aplicados a la tabla de mediciones incluida en el punto anterior da lugar a las siguientes valoraciones de expropiación por alternativas:

ALTERNATIVAS	TOTAL
Alternativa 1	250.401,46 €
Alternativa 2	419.633,90 €

A nivel de Anteproyecto y debido al alcance del mismo, no se han proyectado de forma particularizada las ocupaciones temporales y servidumbres derivadas de las reposiciones de servicios afectados, zonas de instalaciones auxiliares de obra, etc., por lo que su incorporación al presente presupuesto se ha realizado mediante estimación.

En particular, se han estimado sus presupuestos mediante porcentajes respecto de los presupuestos de expropiaciones obtenidos. Así, para las ocupaciones temporales se estima un presupuesto del 2,50% y para las servidumbres del 0,30 % respecto del presupuesto de expropiación obtenido previamente.

Al importe total resultante se le añade un 30% en concepto de imprevistos, obteniendo los siguientes valores para cada uno de las alternativas:

ALTERNATIVA 1	
EXPROPIACIÓN	250.401,46
OCUPACIÓN TEMPORAL	6.260,04
SERVIDUMBRE	751,20
	257.412,70
30% IMPREVISTOS	77.223,81
<b>TOTAL</b>	<b>334.637,00 €</b>

ALTERNATIVA 2	
EXPROPIACIÓN	419.633,90
OCUPACIÓN TEMPORAL	10.490,85
SERVIDUMBRE	1.258,90
	431.383,65
30% IMPREVISTOS	129.415,09
<b>PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO</b>	<b>560.799,00 €</b>

Por último, se añade el cuadro del presupuesto total estimado por cada alternativa.

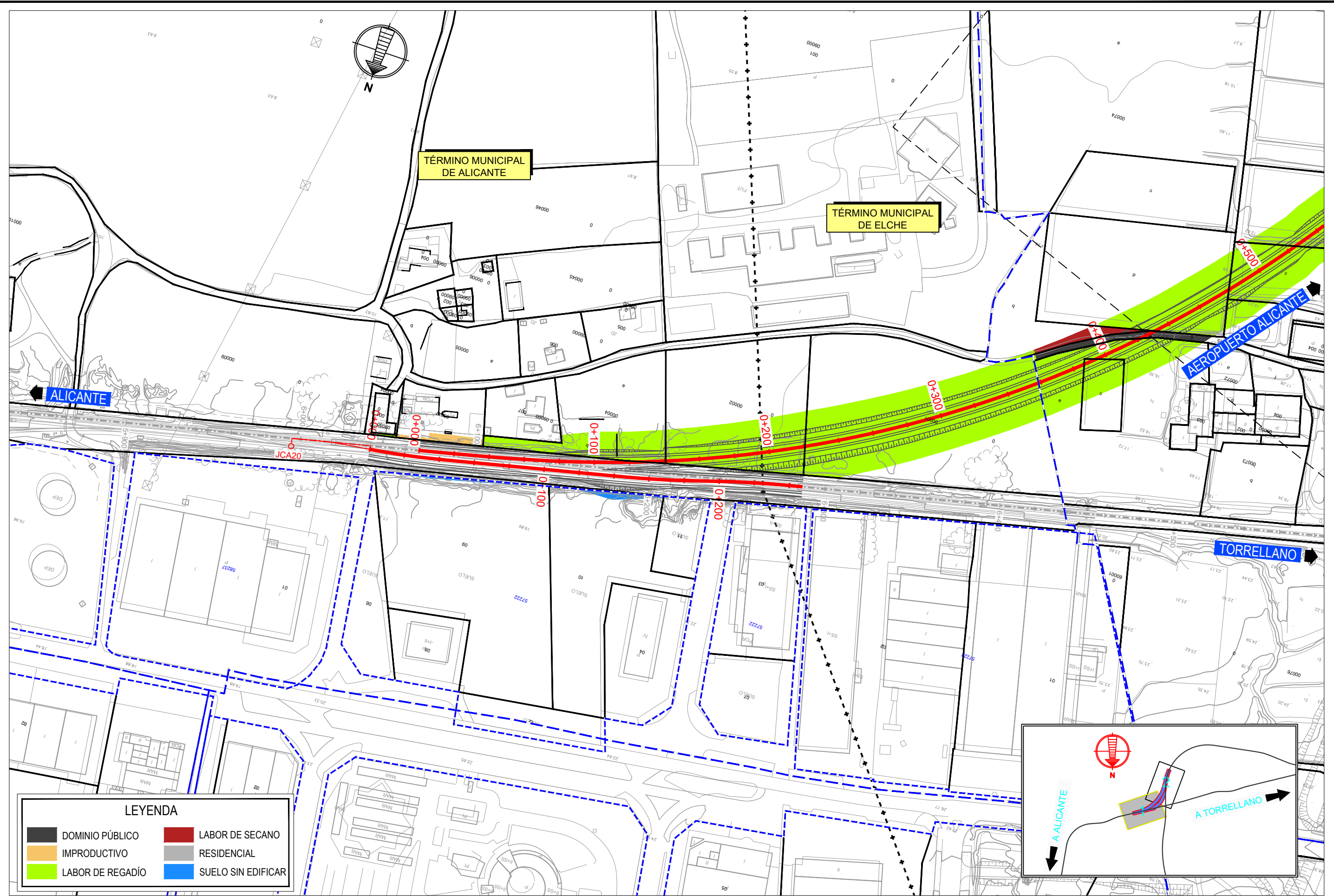
### PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO POR ALTERNATIVA

ALTERNATIVAS	TOTAL
Alternativa 1	334.637,00 €
Alternativa 2	560.799,00 €

*POR ÚLTIMO Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LAS CANTIDADES DETERMINADAS ANTERIORMENTE SON EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁN DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.*

En el siguiente apartado, se presenta, de forma gráfica, la sombra de expropiaciones para cada una de las alternativas objeto de estudio, de manera que se puedan ver en cada caso, los usos del suelo que se ven afectados.

# ANEXO I: PLANOS DE EXPROPIACIONES



LEYENDA	
	DOMINIO PÚBLICO
	IMPRODUCTIVO
	LABOR DE REGADÍO
	LABOR DE SECANO
	RESIDENCIAL
	SUELO SIN EDIFICAR



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO PROYECTO:  
ESTUDIO INFORMATIVO DEL RAMAL DE CONEXIÓN ENTRE LA LÍNEA ACTUAL ALICANTE-MURCIA Y LA VARIANTE DE ACCESO AL AEROPUERTO DE ALICANTE

AUTOR DEL PROYECTO:

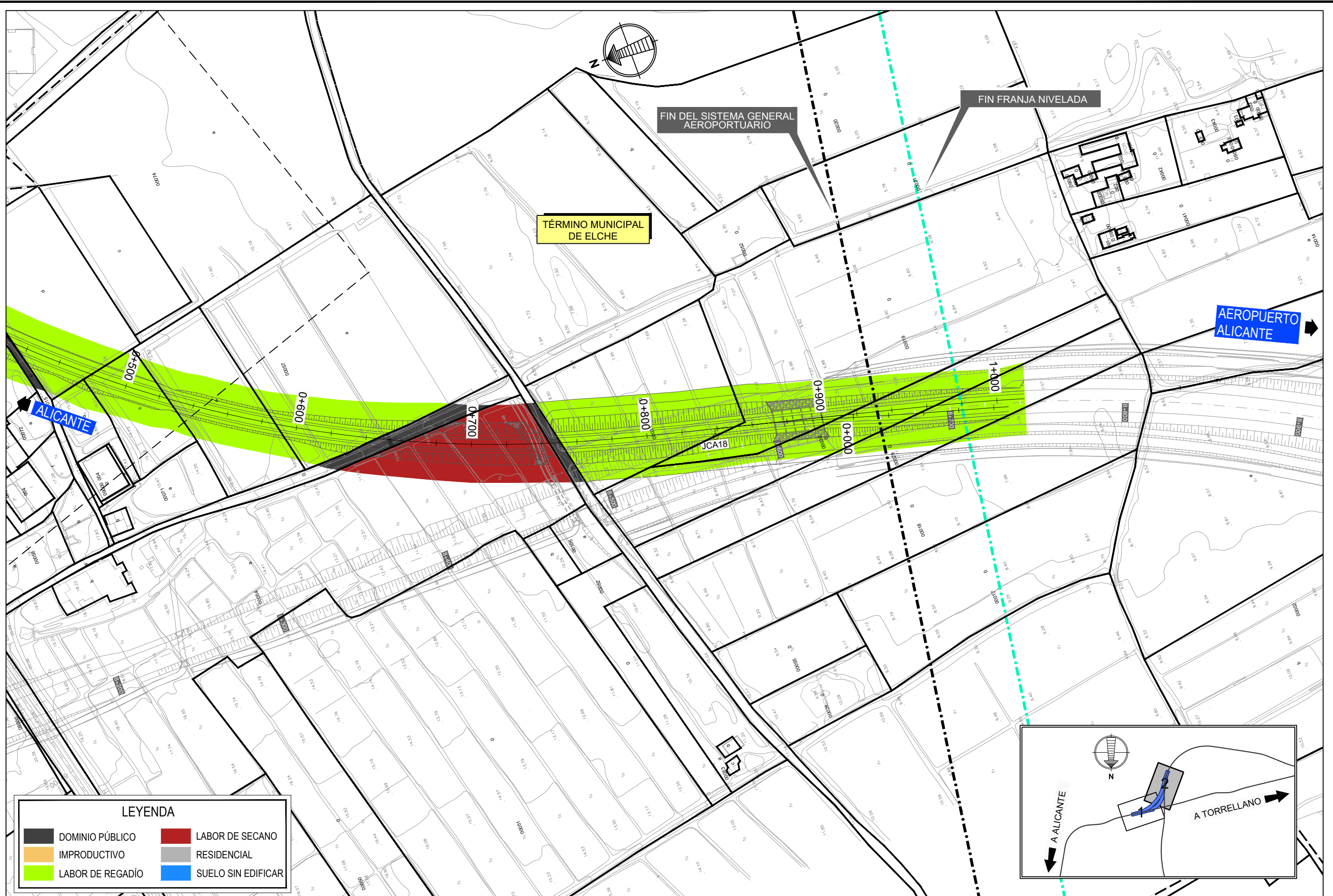
ESCALA ORIGINAL A3  
1:2.000  
0 20 40  
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:  
ABRIL 2019

Nº DE PLANO:  
A12.1  
Nº DE HOJA:  
HOJA 1 DE 2

TÍTULO DE PLANO:  
ANEJO 12. EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES ALTERNATIVA 1





LEYENDA	
	DOMINIO PÚBLICO
	LABOR DE SECANO
	IMPRODUCTIVO
	RESIDENCIAL
	LABOR DE REGADÍO
	SUELO SIN EDIFICAR



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO PROYECTO:  
ESTUDIO INFORMATIVO DEL RAMAL DE CONEXIÓN ENTRE LA LÍNEA ACTUAL ALICANTE-MURCIA Y LA VARIANTE DE ACCESO AL AEROPUERTO DE ALICANTE

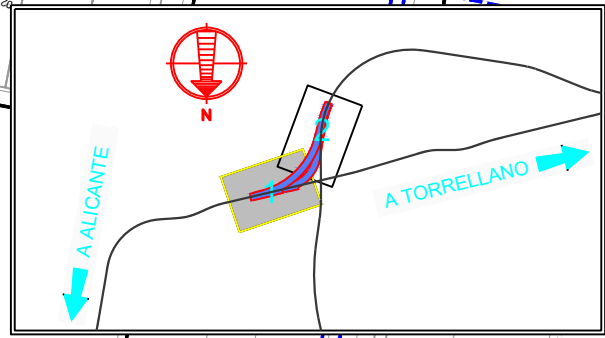
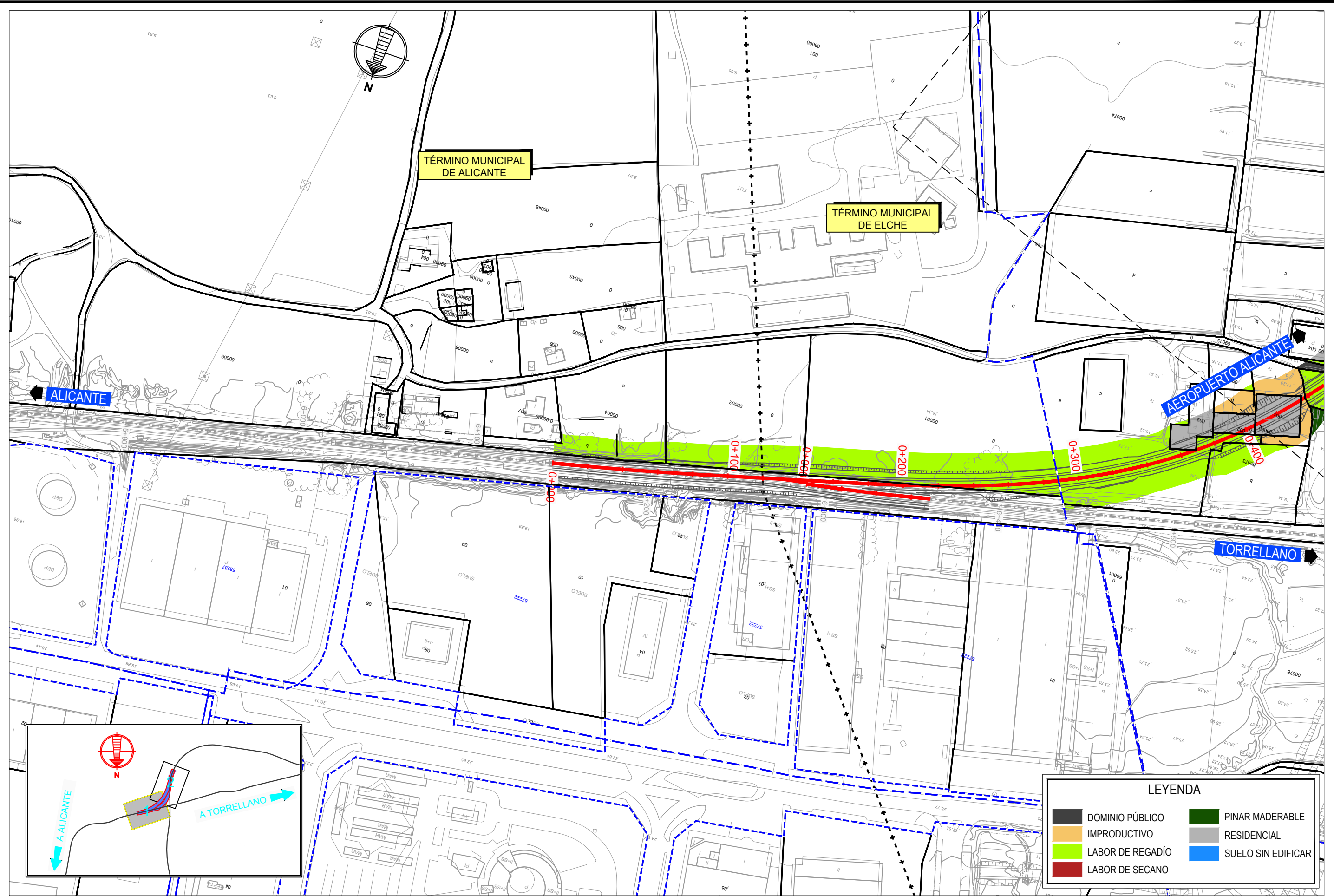
AUTOR DEL PROYECTO:

ESCALA ORIGINAL A3  
1:2.000  
0 20 40  
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:  
ABRIL 2019

Nº DE PLANO:  
A12.1  
Nº DE HOJA:  
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:  
ANEJO 12. EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES ALTERNATIVA 1



LEYENDA	
	DOMINIO PÚBLICO
	IMPRODUCTIVO
	LABOR DE REGADÍO
	LABOR DE SECANO
	PINAR MADERABLE
	RESIDENCIAL
	SUELO SIN EDIFICAR



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO PROYECTO:  
ESTUDIO INFORMATIVO DEL RAMAL DE CONEXIÓN ENTRE LA LÍNEA ACTUAL ALICANTE-MURCIA Y LA VARIANTE DE ACCESO AL AEROPUERTO DE ALICANTE

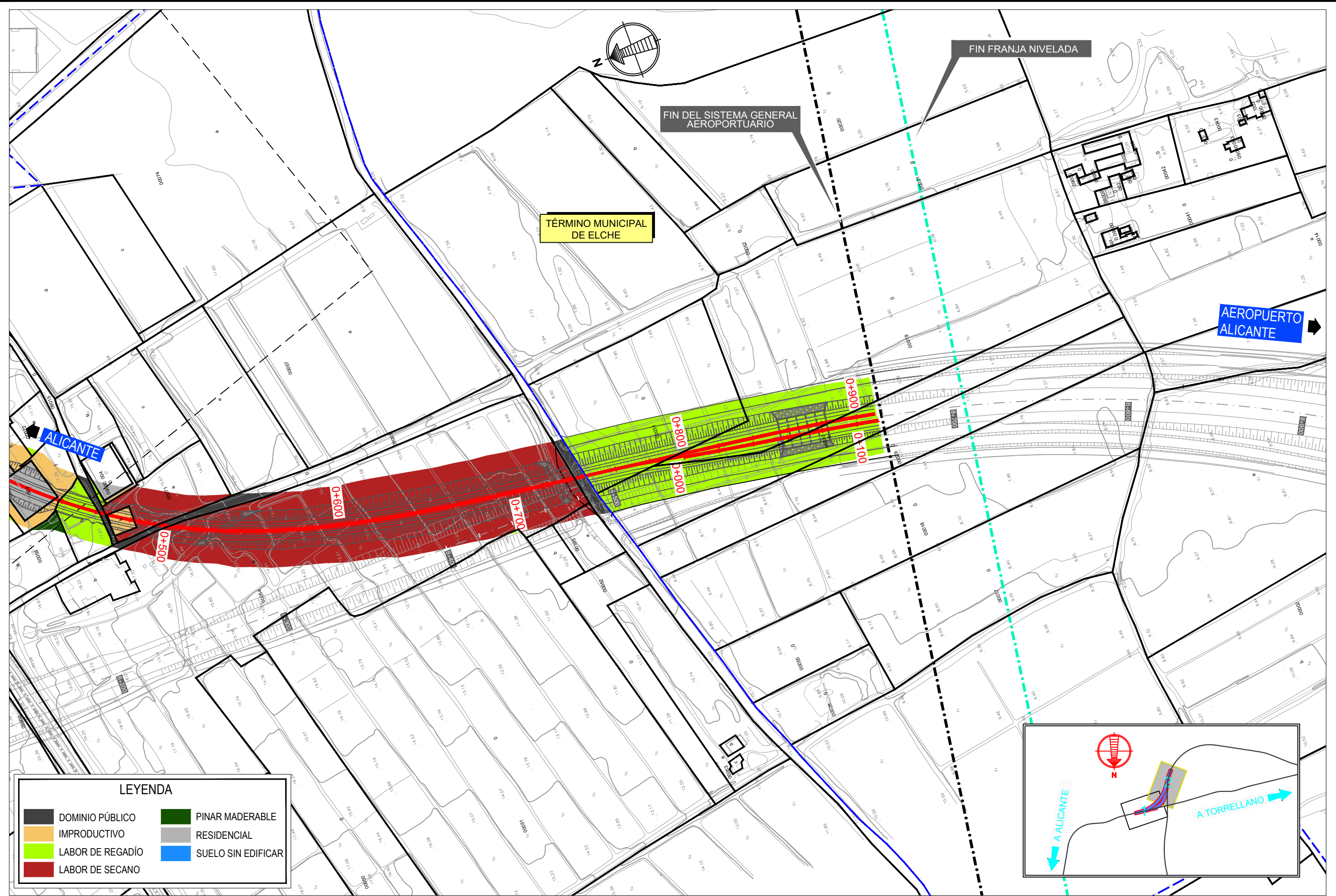
AUTOR DEL PROYECTO:

ESCALA ORIGINAL A3  
1:2.000  
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:  
ABRIL 2019

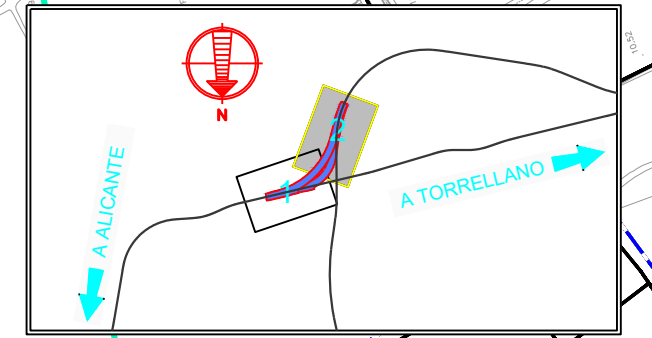
Nº DE PLANO:  
A12.2  
Nº DE HOJA:  
HOJA 1 DE 2

TÍTULO DE PLANO:  
ANEJO 12. EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES ALTERNATIVA 2



**LEYENDA**

	DOMINIO PÚBLICO		PINAR MADERABLE
	IMPRODUCTIVO		RESIDENCIAL
	LABOR DE REGADÍO		SUELO SIN EDIFICAR
	LABOR DE SECANO		



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO PROYECTO:  
ESTUDIO INFORMATIVO DEL RAMAL DE CONEXIÓN ENTRE LA LÍNEA ACTUAL ALICANTE-MURCIA Y LA VARIANTE DE ACCESO AL AEROPUERTO DE ALICANTE

AUTOR DEL PROYECTO:

ESCALA ORIGINAL A3  
1:2.000  
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:  
ABRIL 2019

Nº DE PLANO:  
A12.2  
Nº DE HOJA:  
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:  
ANEJO 12. EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES ALTERNATIVA 2