

## **ANEJO Nº 18.- OCUPACIONES**



**ÍNDICE**

1.- INTRODUCCIÓN .....	1
2.- TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS .....	1
3.- AFECCIONES .....	1
3.1.- Ocupación definitiva.....	1
3.2.- Ocupaciones temporales .....	2
3.3.- Edificaciones afectadas .....	2
3.4.- Estimación del importe de las indemnizaciones.....	3

## APÉNDICES

## APÉNDICE 1.- PLANOS DE OCUPACIÓN



## 1.- INTRODUCCIÓN

La finalidad del presente Anejo es definir las zonas ocupadas por la alternativa.

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

## 2.- TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren al tramo denominado ESTUDIO INFORMATIVO DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN AVILÉS.

Dichos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Avilés:

## 3.- AFECCIONES

En el presente anejo se definirán dos tipos de afección: la ocupación definitiva y la ocupación temporal.

No se incluyen las ocupaciones derivadas de los desvíos de servicios.

### 3.1.- Ocupación definitiva

Se considera la ocupación definitiva 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 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 título II 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.

La fijación de la línea perimetral de ocupación con relación a la arista exterior de la explanación queda estrictamente definida en los planos de ocupación del presente Anejo.

En proyectos de plataforma, en general y como mínimo, se ha situado la línea de ocupación a 8 metros de la arista exterior de la explanación, en aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural.

Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a 2 metros.

Para el caso de tramos cubiertos entre pantallas y falsos túneles se ha definido una ocupación de 8 metros medidos desde la arista exterior del borde de la pantalla a excepción de tramos muy cercanos a la ría en donde, para evitar ocupar zonas de Dominio Público Marítimo Terrestre, el límite de ocupación se ha hecho coincidir con el límite de la ría.

Para el caso de túneles en mina solo se considera como ocupación definitiva las zonas de las boquillas, dada la longitud de ellos tramos cubiertos no es necesario disponer salidas de emergencia.

La ocupación definitiva resultante de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de **236.286 m<sup>2</sup>**, de los cuales **223.458 m<sup>2</sup>** corresponden a la banda de reserva. Todos situados íntegramente en terrenos catalogados como suelo urbano en el término municipal de Avilés. El uso principal de los terrenos es Industrial.

**Tabla 3-1. Ocupaciones definitivas**

TERMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTALES m <sup>2</sup>
Avilés	0	236.286	236.286

### 3.2.- 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 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.

Se ocupan **165.131 m<sup>2</sup>** de Ocupación Temporal con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo que se adjunta en la siguiente Tabla:

**Tabla 3-2. Superficies en ocupaciones temporales**

TERMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTALES m <sup>2</sup>
Avilés	0	165.131	165.131

El uso principal de los terrenos es Industrial.

### 3.3.- Edificaciones afectadas

Se afectará a las siguientes edificaciones:

TRAMO EXTERIOR		
EDIFICIO	REFERENCIA CATASTRAL	m2
GASOLINERA	4863011TP6246S0001PS	847
NAVE INDUSTRIAL	4863012TP6246S0001LS	945
NAVE INDUSTRIAL ANEXA	4863013TP6246S0001TS	289
NAVE INDUSTRIAL	4863013TP6246S0001TS	1503
ESTACIÓN DE BOMBEO	4566204TP6246N0001ZR	122
EDIF. EST. VILLALEGRE	S/N	108
RUINA	5757101TP6255N0001EF	87
TRAMO URBANO		
EDIFICIO	REFERENCIA CATASTRAL	m2
EDIFICIOS APEADERO AVILÉS FEVE	4566206TP6246N0001HR	102
EDIFICIOS APEADERO AVILÉS FEVE	4566206TP6246N0001HR	116
EDIFICIOS ALQUILER DE VEHÍCULOS EST. AVILÉS	3976627TP6237N0001LJ	101
EDIFICIOS ALQUILER DE VEHÍCULOS EST. AVILÉS	S/N	140

### 3.4.- Estimación del importe de las indemnizaciones

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el RD 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 Ley 6/2010, de 9 de abril y el RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

Se ha fijado un precio por la ocupación de terrenos que no son de titularidad pública de 150€/m<sup>2</sup>. Las ocupaciones temporales se han valorado como un 40% de este importe.

La afectación de edificios se indemniza aparte, valorando el coste en 450€/m<sup>2</sup>.

De la aplicación de los criterios anteriormente señalados se han obtenido los valores unitarios que deben adoptarse para la tasación de los bienes y derechos afectados con motivo de la ejecución de las obras contenidas en el presente estudio.

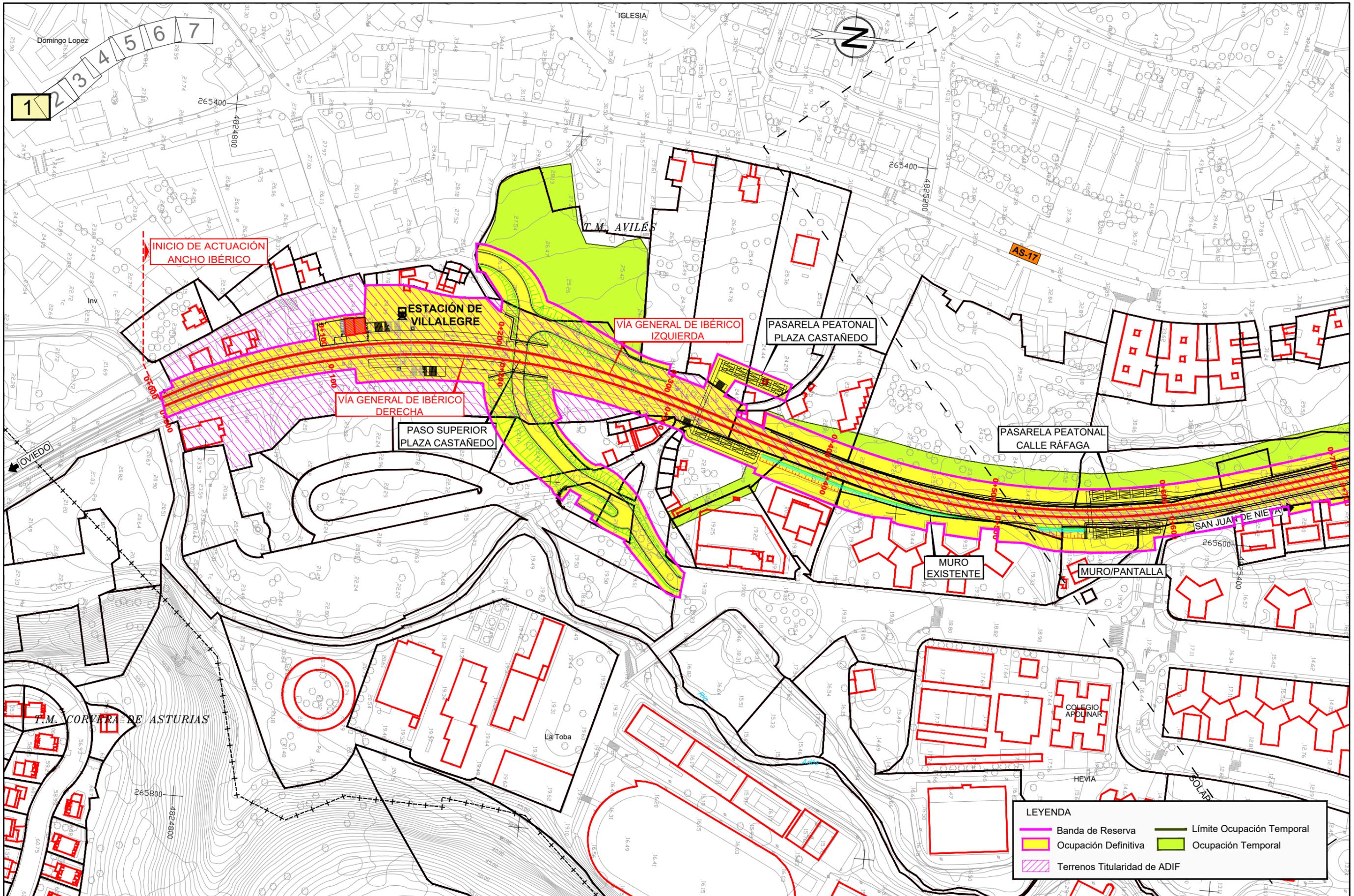
TRAMO EXTERIOR						
EDIFICIO	REFERENCIA CATASTRAL	m2	COSTE UNITARIO	COSTE	SUMA	TOTAL
GASOLINERA	4863011TP6246S0001PS	847	450,00 €	381.150,00 €		
NAVE INDUSTRIAL	4863012TP6246S0001LS	945	450,00 €	425.250,00 €		
NAVE INDUSTRIAL ANEXA	4863013TP6246S0001TS	289	450,00 €	130.050,00 €		
NAVE INDUSTRIAL	4863013TP6246S0001TS	1503	450,00 €	676.350,00 €		
ESTACIÓN DE BOMBEO	4566204TP6246N0001ZR	122	450,00 €	54.900,00 €		
EDIF. EST. VILLALEGRE	S/N	108	450,00 €	48.600,00 €		
RUINA	5757101TP6255N0001EF	87	450,00 €	39.150,00 €	<b>1.755.450,00 €</b>	
TRAMO URBANO						
EDIFICIO	REFERENCIA CATASTRAL	m2	COSTE UNITARIO	COSTE	SUMA	TOTAL
EDIFICIOS APEADERO AVILÉS FEVE	4566206TP6246N0001HR	102	- €	- €		
EDIFICIOS APEADERO AVILÉS FEVE	4566206TP6246N0001HR	116	- €	- €		
EDIFICIOS ALQUILER DE VEHÍCULOS EST. AVILÉS	3976627TP6237N0001LJ	101	450,00 €	45.450,00 €		
EDIFICIOS ALQUILER DE VEHÍCULOS EST. AVILÉS	S/N	140	450,00 €	63.000,00 €	<b>108.450,00 €</b>	<b>1.863.900,00 €</b>
		<b>m2</b>	<b>COSTE UNITARIO</b>	<b>COSTE</b>	<b>SUMA</b>	<b>TOTAL</b>
OCUPACIÓN		43138	150,00 €	6.470.700,00 €		
OCUPACIÓN TEMPORAL		47088	45,00 €	2.118.960,00 €	8.589.660,00 €	8.589.660,00 €
				<b>SUMA</b>		<b>10.453.560,00 €</b>
				indemnización por rápida ocupación(5%)		429.483,00 €
						<b>10.883.043,00 €</b>

Por último y muy especialmente ha de significarse de modo expreso, que la cantidad determinada anteriormente es una cantidad determinada exclusivamente para uso y conocimiento de la administración, y que necesaria e ineludiblemente habrá 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.



**APÉNDICE 1.- PLANOS DE OCUPACIÓN**





\\Pianos\AN-18.PLANTA\_OCUPACIONES.dwg

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	<p>MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA</p>
---	---

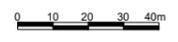
TÍTULO  
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN AVILÉS

AUTOR  
ANTONIO BELTRÁN PALOMO



ESCALA  
DIN A1: 1/1.000  
DIN A3: 1/2.000

NUMÉRICA | GRÁFICA

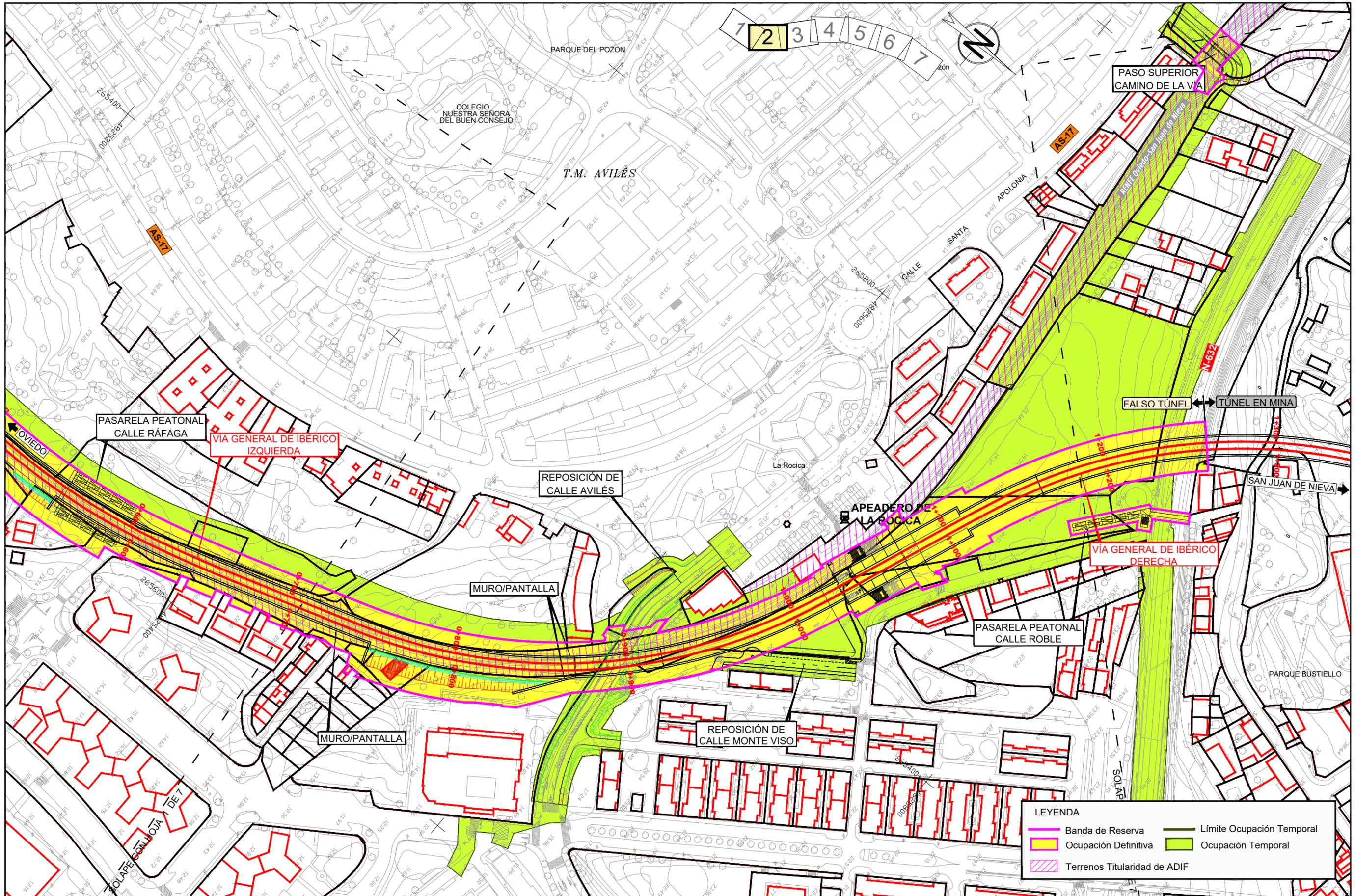


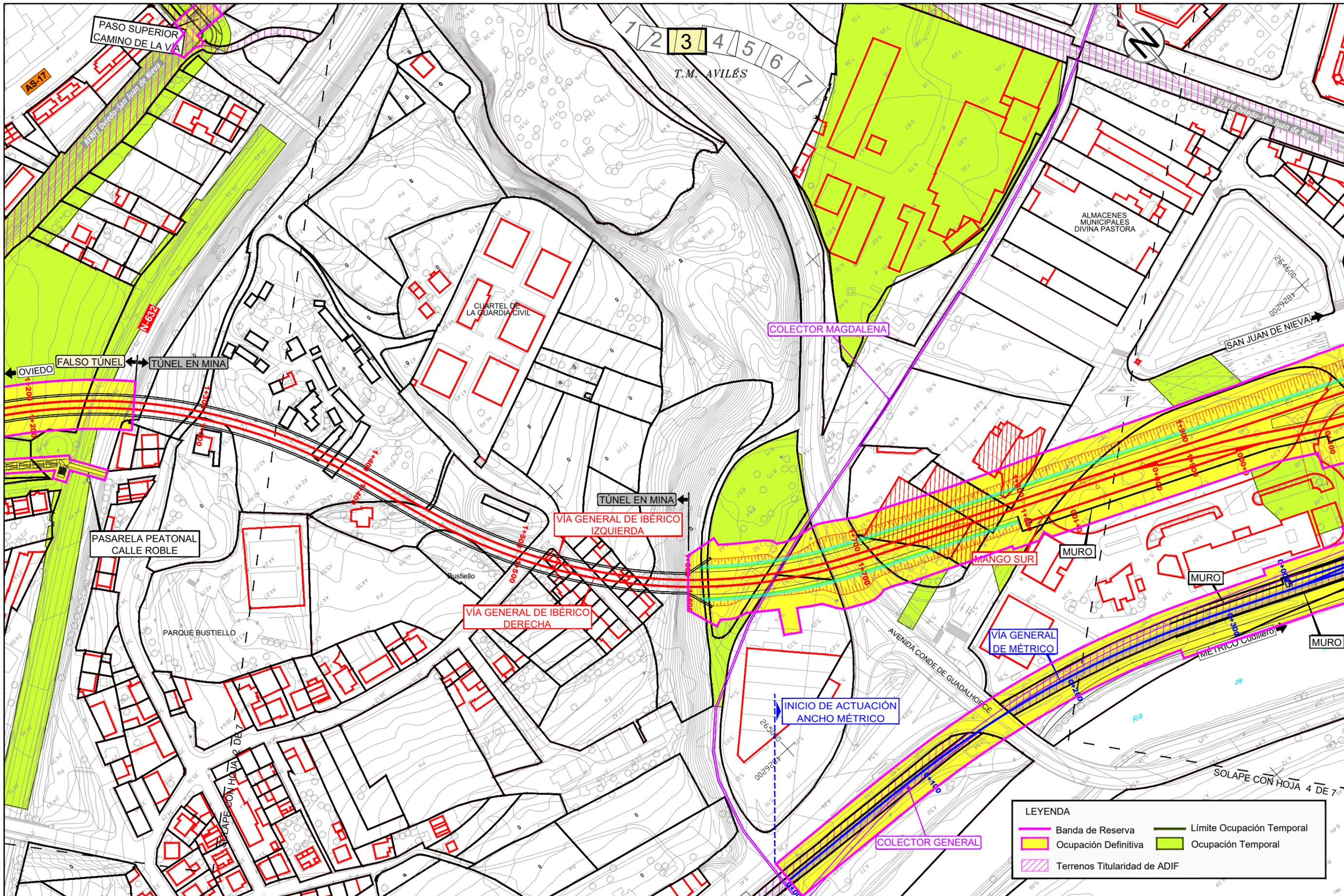
FECHA  
OCTUBRE 2022

Nº DE PLANO  
**AN-18**

HOJA 1 DE 7

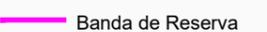
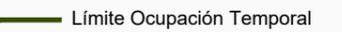
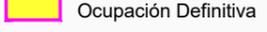
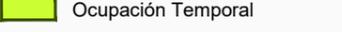
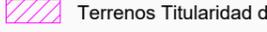
TÍTULO DEL PLANO  
OCUPACIONES





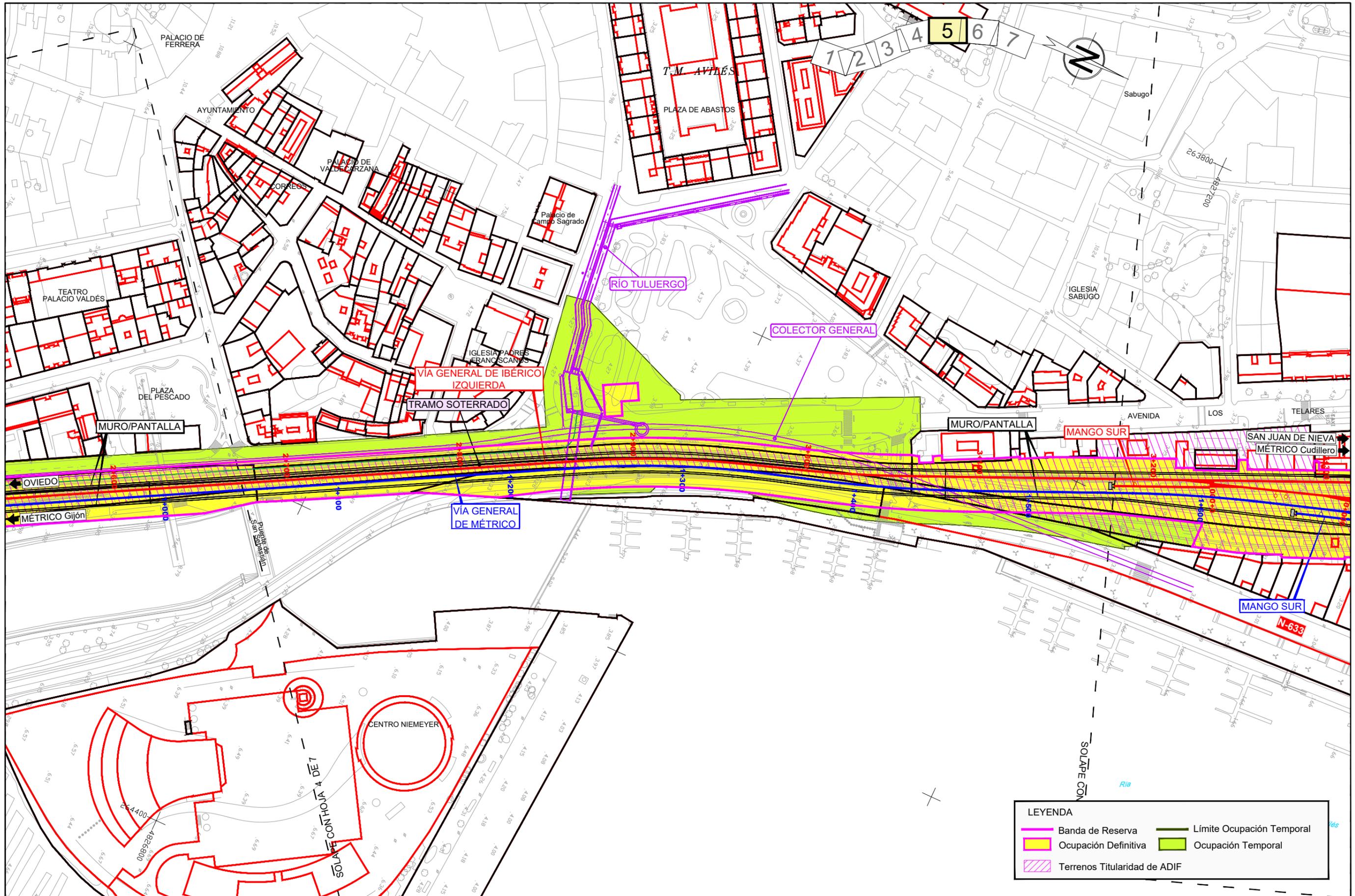
\\Pianos\AN-18\_PLANTA\_OCUPACIONES.dwg

**LEYENDA**

	Banda de Reserva		Límite Ocupación Temporal
	Ocupación Definitiva		Ocupación Temporal
	Terrenos Titularidad de ADIF		



\\Pianos\AN-18.PLANTA\_OCUPACIONES.dwg



LEYENDA	
	Banda de Reserva
	Ocupación Definitiva
	Terrenos Titularidad de ADIF
	Límite Ocupación Temporal
	Ocupación Temporal

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO  
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN AVILÉS

AUTOR  
ANTONIO BELTRÁN PALOMO

ESCALA  
DIN A1: 1/1.000  
DIN A3: 1/2.000

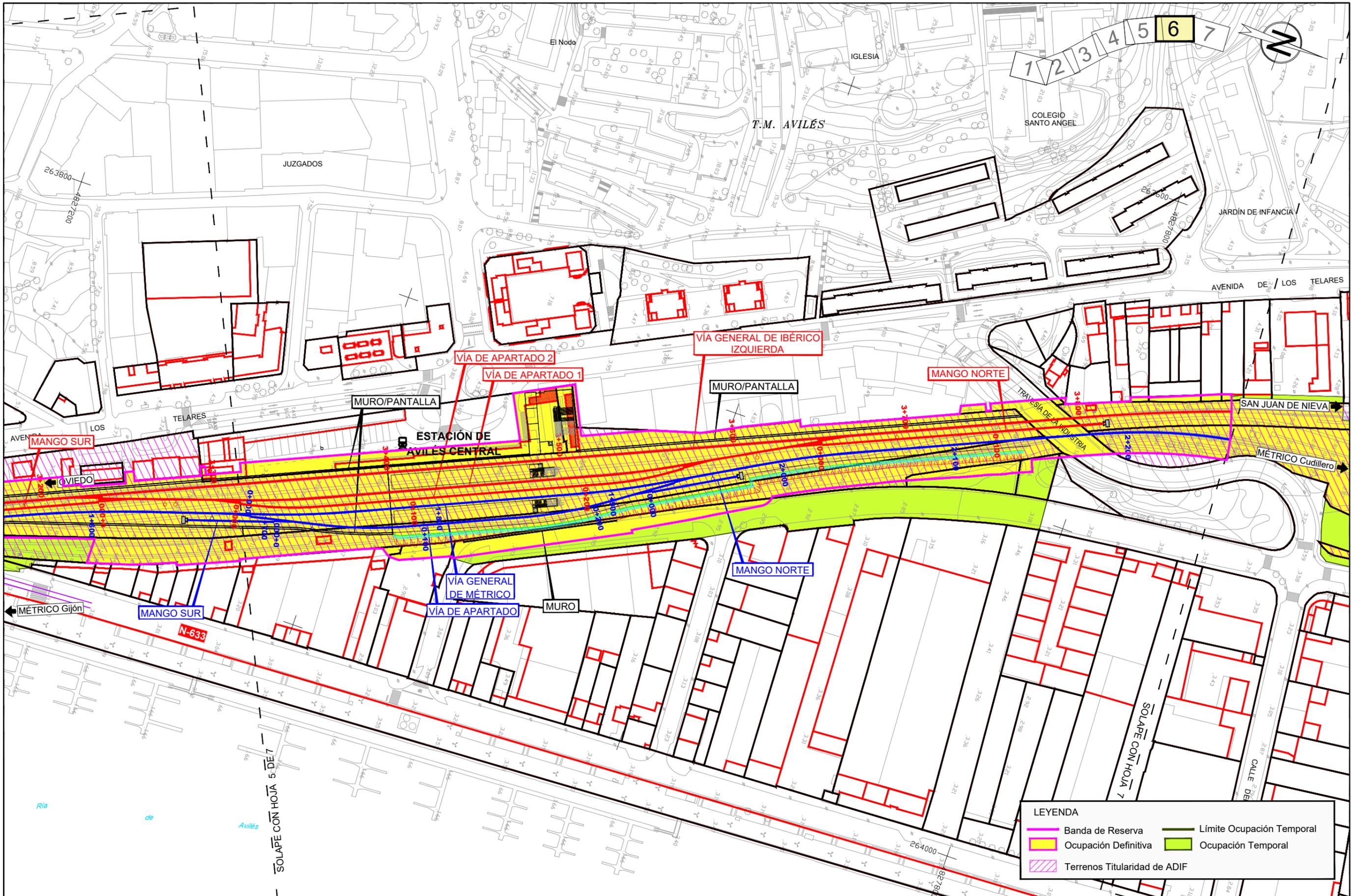
0 10 20 30 40m

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA  
OCTUBRE 2022

Nº DE PLANO  
AN-18  
HOJA 5 DE 7

TÍTULO DEL PLANO  
OCUPACIONES



\\Pianos\AN-18.PLANTA\_OCUPACIONES.dwg

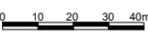


TÍTULO  
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN AVILÉS

AUTOR  
ANTONIO BELTRÁN PALOMO



ESCALA  
DIN A1: 1/1.000  
DIN A3: 1/2.000



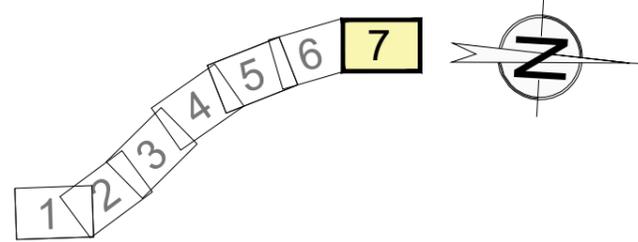
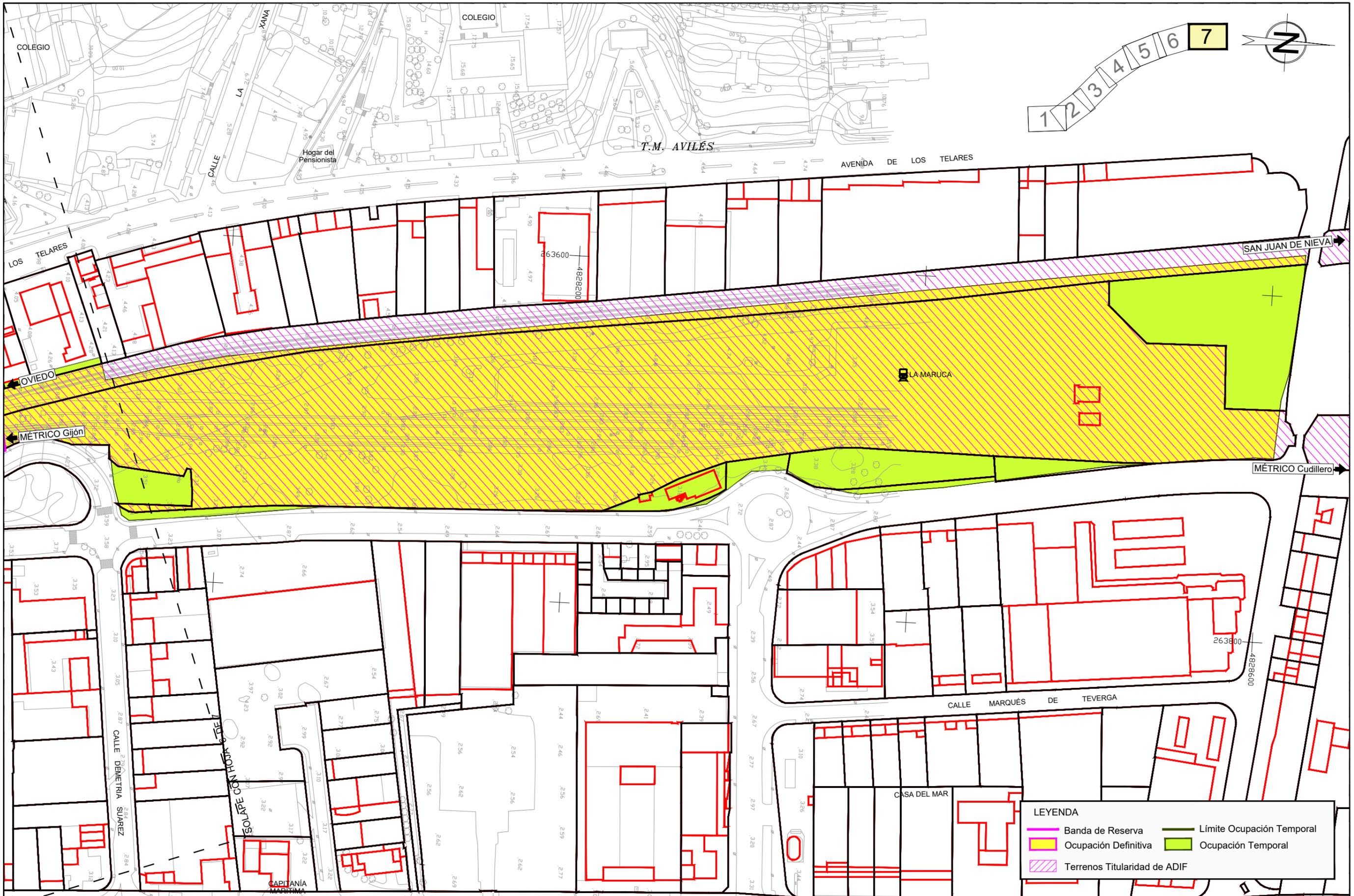
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA  
OCTUBRE 2022

Nº DE PLANO  
AN-18  
HOJA 6 DE 7

TÍTULO DEL PLANO  
OCUPACIONES

\\Pianos\AN-18.PLANTA\_OCUPACIONES.dwg



LEYENDA	
	Banda de Reserva
	Ocupación Definitiva
	Terrenos Titularidad de ADIF
	Límite Ocupación Temporal
	Ocupación Temporal

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO  
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN AVILÉS

AUTOR  
ANTONIO BELTRÁN PALOMO

ESCALA  
DIN A1: 1/1.000  
DIN A3: 1/2.000

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA  
OCTUBRE 2022

Nº DE PLANO  
AN-18  
HOJA 7 DE 7

TÍTULO DEL PLANO  
OCUPACIONES