MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK. 343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V. MADRID-LEVANTE

LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD ESTE

Marzo 2022

E-01 ANEJO DE EXPROPIACIONES

ETRS89

ANEJO Nº6: EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1 OBJETO DEL PRESENTE ANEJO 1
2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA 1
2.1 DESMONTE 0530DE01 1
2.2 DESMONTE 0530DE02 1
3 TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS 2
4 AFECCIONES 2
5 EXPROPIACIÓN 2
6 IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES 2
7 OCUPACIONES TEMPORALES 2
8 PLANOS PARCELARIOS 2
9 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 3
9.1 METODOLOGÍA 3
9.2 PRECIOS UNITARIOS 3
10 BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 3
10.1 DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 3
10.2 RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS 4
11 PLANOS 4
DOCUMENTO Nº1: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 5
DOCUMENTO Nº2: PLANOS PARCELARIOS DE EXPROPIACIONES 7

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 para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo.

2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA

2.1 DESMONTE 0530DE01

La solución adoptada está orientada a la protección de los taludes a ambos márgenes del desmonte y al acondicionamiento y mejora del drenaje del mismo.

En el margen izquierdo, las actuaciones se centran entre los PP.KK. 343+384 – 343+690, mientras que en el margen derecho se ejecutan trabajos desde el P.K. 343+400 al 343+690, si bien el tratamiento de protección del talud se limita al tramo entre los PP.KK. 343+570 – 343+690.

La solución contempla las siguientes actuaciones:

- Retirada del cerramiento de la línea entre los PP.KK. 343+540 - 343+690 del margen izquierdo y entre 343+570 - 343+690 del margen derecho, con acopio del material para su posterior reposición una vez finalizados los trabajos.
- Desbroce y limpieza superficial de la zona del nuevo cunetón y losa transitable, incluyendo la retirada de maleza, detritus, bloques de piedra y otros residuos, su carga y transporte a vertedero autorizado. También se acondicionarán los drenajes existentes: cunetas de pie, arquetas y colector del túnel.
- Acondicionamiento y mejora del drenaje del pie del desmonte, incluyendo los siguientes trabajos:
    - Demolición de las arquetas de desagüe existentes en la boca del túnel.
    - Demolición de la arqueta de instalaciones situada en el P.K. 343+577 del margen derecho que da servicio a la cámara de video vigilancia del edificio técnico, reponiendo posteriormente el servicio afectado.
    - Ejecución de las excavaciones y demoliciones necesarias para acondicionar el pie de los taludes en su encuentro con el talud frontal del túnel.
    - Protección del pie del talud con escollera desde el P.K. 343+640 y talud frontal.
    - Reconstrucción de los arquetones en el emboquille del túnel para adaptarlos al nuevo cunetón.
    - Relleno y compactado de la cuneta de pie actual con material QS2 entre los PP.KK. 343+384 – 343+654 del margen izquierdo y 343+495 – 343+654 del margen derecho.
    - Ejecución de cunetón trapecial de 2,5x0,5 m y 20 cm de espesor (según planos) sobre la cuneta de pie actual.
- Ejecución de losa hormigonada transitable de 2,5 m de ancho y 20 cm de espesor en el margen derecho desde el P.K. 343+400 hasta el 343+495, realizando el entronque con el nuevo cunetón según planos.
- Construcción de cuneta trapecial de coronación in situ de 1x0,5 m en el talud del margen derecho entre los PP.KK. 343+575 – 343+680.
- Construcción de bajante prefabricada vertical en el P.K. 343+575 del margen derecho y entronque con cuneta de coronación.
- Colocación de manta de hormigón de protección en las aristas resultantes del encuentro de los taludes laterales/frontal incluso entronque con cunetas de coronación.
- Protección de los taludes que forman el desmonte contra la erosión y la pérdida de finos entre los PP.KK. 343+540 – 343+680 (margen izquierdo) y 343+600 – 343+680 (margen derecho) realizando las siguientes actuaciones:
    - Refino y perfilado de la superficie de los desmontes a tratar, eliminando surcos, cárcavas y oquedades, hasta conseguir un el acabado geométrico y homogéneo deseado.
    - Colocación de malla de protección formada por la unión del enrejado de malla galvanizada de triple torsión con una geomalla tridimensional de polipropileno para controlar y actuar como protección superficial contra la erosión.
    - Extendido y perfilado de una capa de 15 cm de tierra vegetal en toda la superficie.
    - Aplicación de hidrosiembra (2 pasadas) aplicada a pie, con mangueras manuales y apoyo de camión hidrosembrador.

En el margen izquierdo, para realizar los trabajos, se precisa la ejecución de un camino de acceso, de unos 600 m de longitud y que discurre de forma casi paralela a la traza desde el P.K 342+850. El acceso al pie del desmonte se realizará en el P.K. 343+380 por el margen izquierdo y 343+400 por el derecho. Para acceder al margen izquierdo se expropiará y se acondicionará el camino existente, hasta llegar al P.K: 343+380, donde se colocará una puerta de acceso.

Previamente a los trabajos, se colocará un cerramiento provisional en el interior del desmonte (junto a la canaleta de comunicaciones) para aislar los trabajos de la plataforma ferroviaria, entre los PP.KK. 343+380 y 343+650 por ambas vías.

2.2 DESMONTE 0530DE02

Los trabajos se limitan a la protección del talud del margen izquierdo contra la erosión, entre los PP.KK. 343+860 y 343+960 incluyendo:

- Retirada del cerramiento de la línea entre los PP.KK. 343+860 - 343+960, con acopio del material para su posterior reposición una vez finalizados los trabajos.
- Refino y perfilado de la superficie de los desmontes a tratar, eliminando surcos, cárcavas y oquedades, hasta conseguir un el acabado geométrico y homogéneo deseado.
- Colocación de malla de protección formada por la unión del enrejado de malla galvanizada de triple torsión con una geomalla tridimensional de polipropileno para controlar y actuar como protección superficial contra la erosión.

Al no existir problemas de drenaje no se considera oportuno ninguna actuación al respecto, la erosión del talud y la contención del material que lo forma se consigue con el tratamiento descrito.

3 TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren al tramo denominado Requena – Siete Aguas. Dichos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Requena, provincia de Valencia, Comunidad Valenciana. Los terrenos afectados se inician en el punto kilométrico del trazado ferroviario 342+844 y finalizan en el PK 343+371.

TÉRMINO MUNICIPAL	COMUNIDAD AUTÓNOMA	P.K. ORIGEN/ P.K. FINAL	HOJA ORIGEN/ HOJA FINAL
REQUENA	COMUNIDAD VALENCIANA	342+844/343+371	1/1

4 AFECCIONES

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

5 EXPROPIACIÓN

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 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 la expropiación con relación a la arista exterior de la explanación, queda estrictamente definida en los planos parcelarios que forman parte del Documento nº2 del presente Anejo.

En proyectos de plataforma, en general y como mínimo, se ha situado 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 el suelo contiguo al ocupado por las líneas o infraestructuras ferroviarias y clasificado como suelo urbano consolidado (actualmente "urbanizado" según el RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre) por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de 5 metros para la zona de dominio público y de 8 m para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de explanación. 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 de público pueda ser inferior a 2 metros.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 1.764 m^2, de los cuales el 100% corresponden a terrenos catalogados como suelo rural.

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

Término Municipal	Suelo Rural m2	Suelo Urbanizado m2	Total m2
REQUENA	1.764		1.764

Tabla 5 Desglose de superficie de expropiación

Del examen de este cuadro, se deduce que el suelo rural representa el 100% de la superficie afectada.

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.

Dicha imposición de servidumbres no afecta a ninguna superficie en este Proyecto.

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.

No se contemplan ocupaciones temporales en este Proyecto.

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.

Cada uno de los planos contiene croquis reducido del plano guía, indicándose claramente el número de hoja al que pertenece, el nombre del Término/s Municipal/es que comprende y el norte geográfico.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre la base cartográfica realizada ex-profeso 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 rústica y urbana de los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del Mº de Economía y Hacienda, 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 al efecto.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1:2.000, suficiente como para permitir identificar la posición de las parcelas en el terreno y efectuar mediciones fiables tanto de la longitud de linderos o distancias como de la superficie de las parcelas.

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

Se han delimitado con manchas de color los diversos tipos de afección (la expropiación en particular de color amarillo).

9 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

9.1 METODOLOGÍA

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el RD legislativo 2/2008, de 20 de junio y el RD Ley 6/2010, de 9 de abril, 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 que vaya a ser afectado.

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 ha realizado 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 incluidos en Suelo rural 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 existente.

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.

9.2 PRECIOS UNITARIOS

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 proyecto.

10 BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

10.1 DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/54 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 en el expediente expropiatorio y número del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado sin NIF´s.
- Cultivadores, aparceros, arrendatarios e inquilinos, con nombre y domicilio de los mismos.
- 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 los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del Mº de Economía y Hacienda, así como de la inspección directa de los terrenos.

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 (ADIF, Confederaciones hidrográficas, Autopistas, caminos públicos municipales, etc..), 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 declarase la prevalencia 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 y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

En lo que respecta a concesiones mineras afectadas por el trazado, se recabará su identificación y datos de la concesión o autorización de explotación por parte de los Servicios de las Consejerías de Industria de las Comunidades Autónomas que atraviese el proyecto, a fin de incluirlas en la relación de Bienes y Derechos afectados si procede. La información correspondiente a dichas concesiones en cuanto a los recursos pendientes de explotación en las mismas será la base de su valoración. Cada concesión afectada tendrá un solo número de orden.

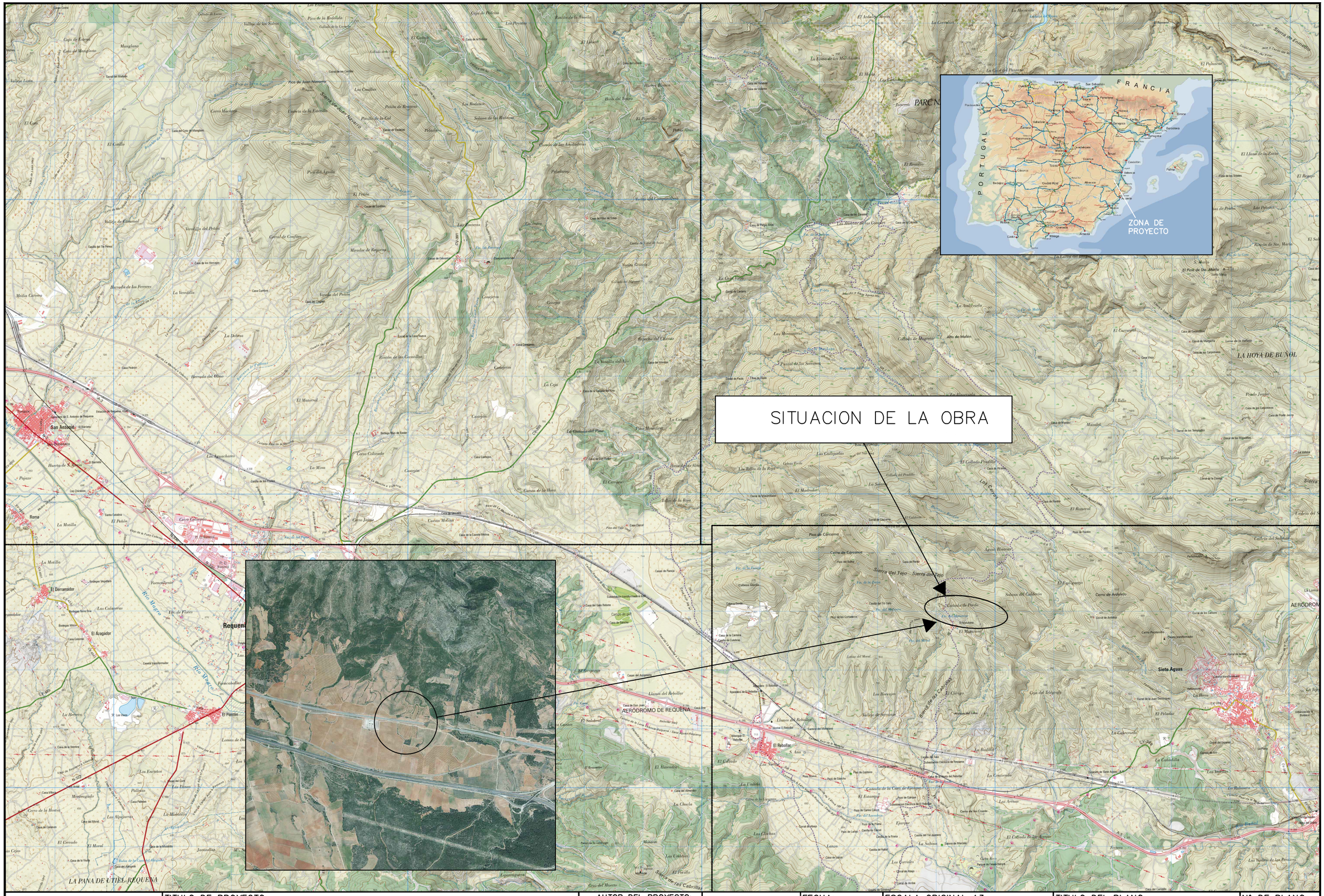
10.2 RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS

Se incluye en el Documento nº1 la preceptiva “relación concreta e individualizada de los bienes y derechos” que se consideran de necesaria expropiación, agrupados por municipios.

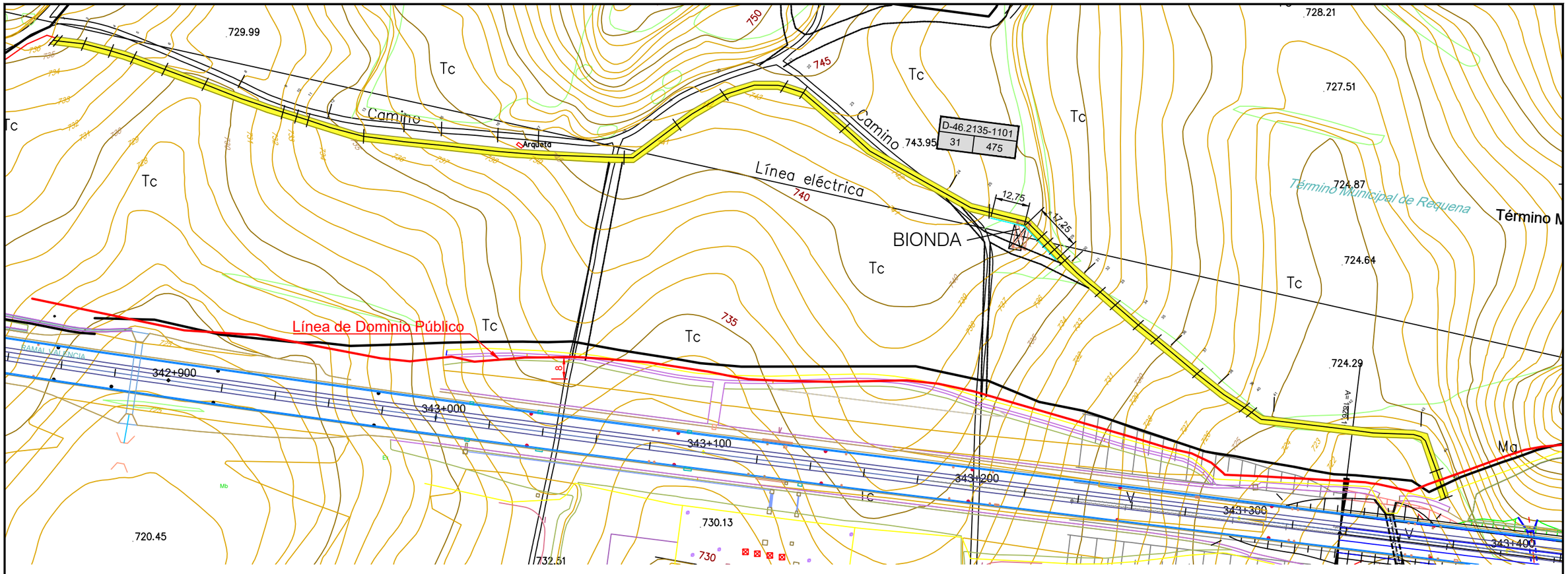
11 PLANOS

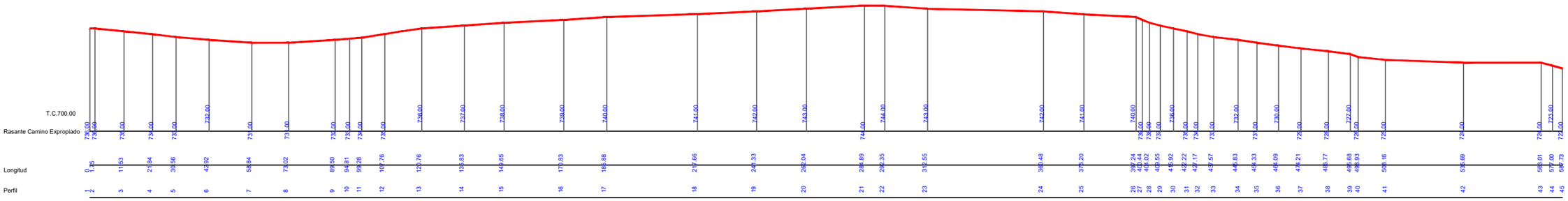
En el Documento nº2 del presente Anejo, se incluyen los siguientes planos:

- PLANO DE SITUACIÓN
- PLANO DE CONJUNTO
- ORTOFOTOPLANOS
- PLANOS DE EXPROPIACIONES

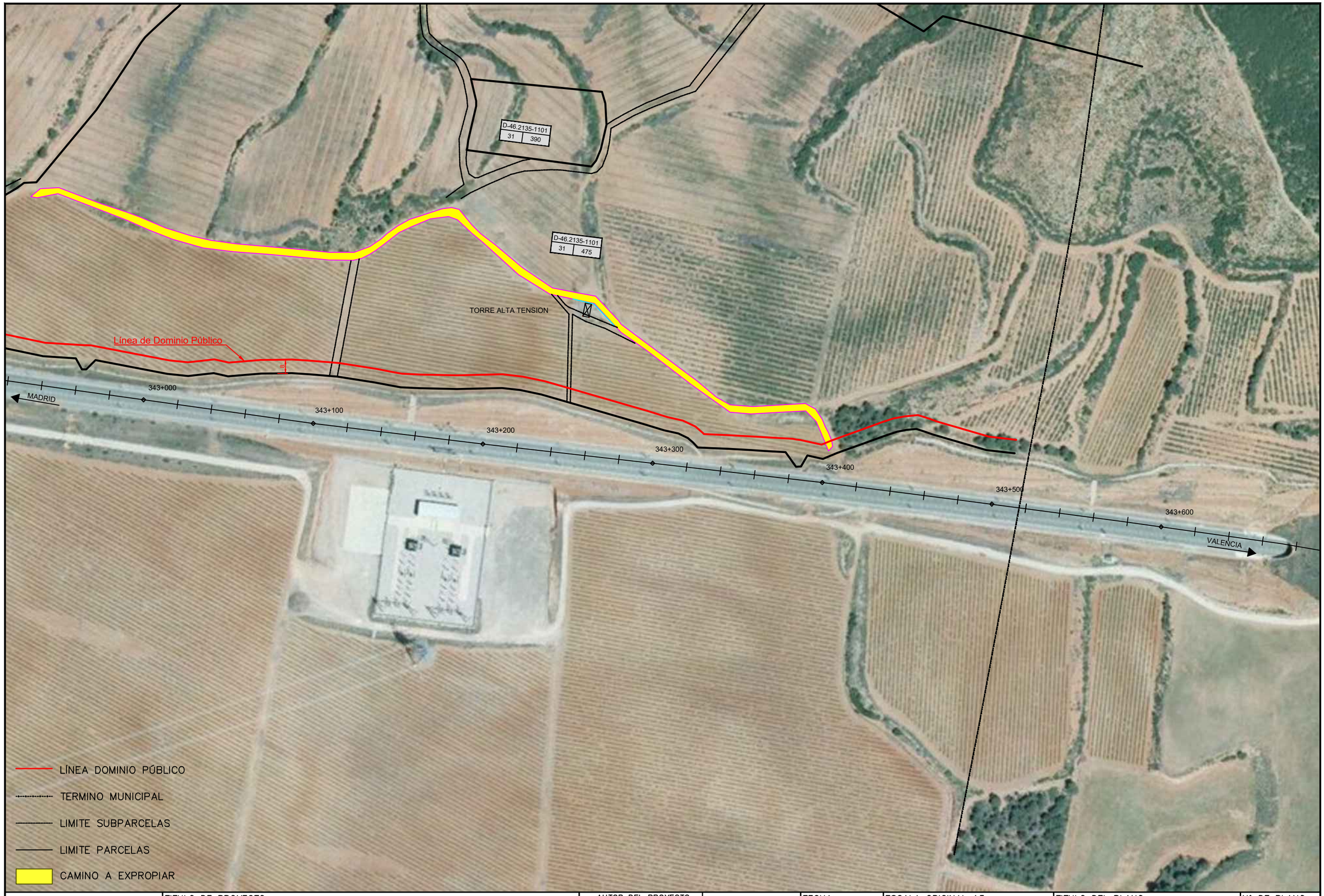


adif ALTA VELOCIDAD	TITULO DE PROYECTO: MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK.343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V MADRID - LEVANTE	AUTOR DEL PROYECTO: D. RAUL ARRANZ GARCIA	ineco	FECHA: MARZO 2022	ESCALA ORIGINAL A3 1:25000 Numérica | Gráfica	TITULO DEL PLANO: PLANO DE SITUACIÓN	Nº DE PLANO: 1 Hoja 1 de 1

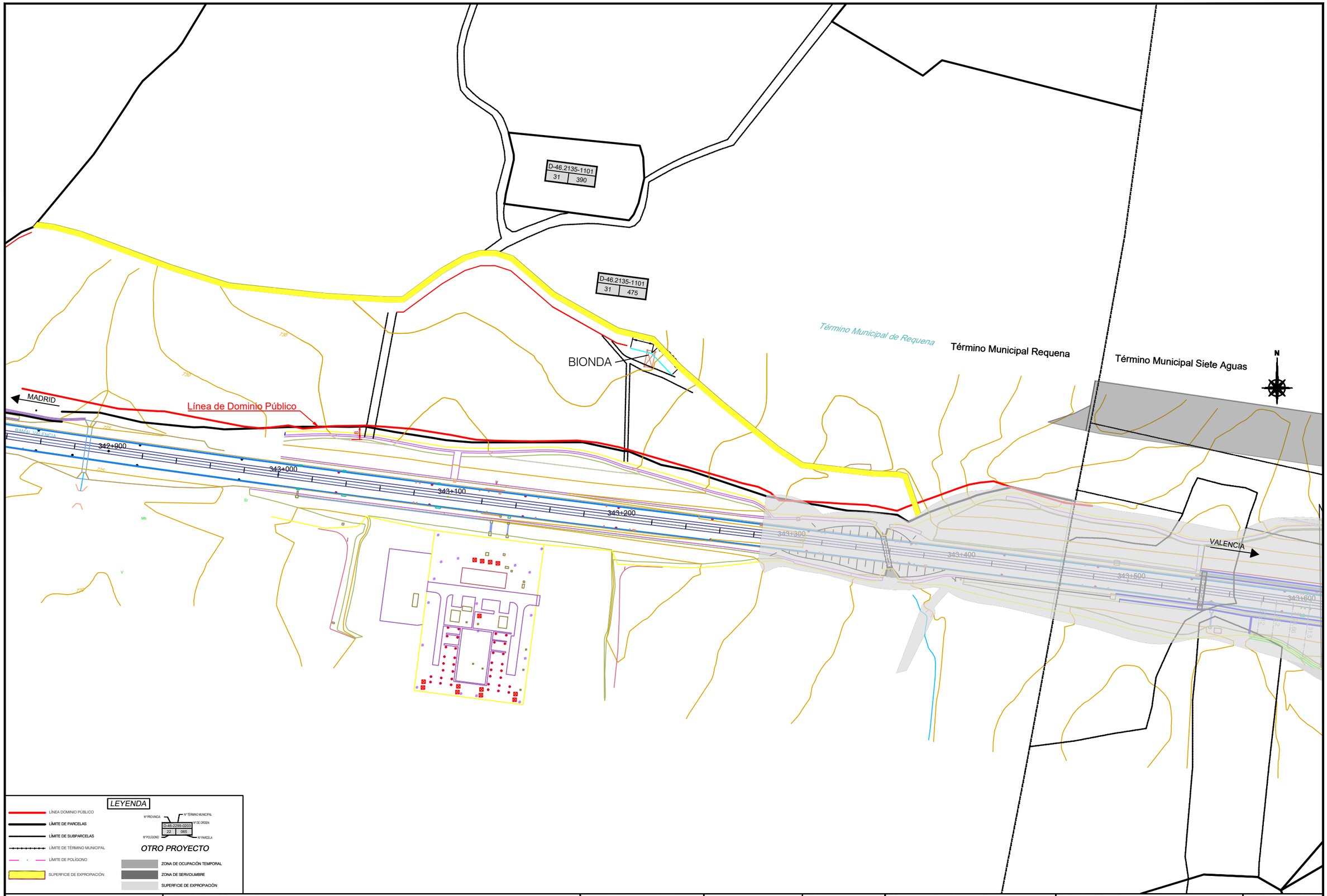




adif ALTA VELOCIDAD	TITULO DE PROYECTO: MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK.343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V MADRID - LEVANTE	AUTOR DEL PROYECTO: D. RAUL ARRANZ GARCIA	ineco	FECHA: MARZO 2022	ESCALA ORIGINAL A3 1:1500 Numérica Gráfica	TITULO DEL PLANO: PLANO DE CONJUNTO	Nº DE PLANO: 2 Hoja 1 de 1



adif ALTA VELOCIDAD	TITULO DE PROYECTO: MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK.343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V MADRID - LEVANTE	AUTOR DEL PROYECTO: D. RAUL ARRANZ GARCIA	ineco	FECHA: MARZO 2022	ESCALA ORIGINAL A3 1:2000 Numérica / Gráfica	TITULO DEL PLANO: ORTOFOTOPLANOS	Nº DE PLANO: 3 Hoja 1 de 1



adif ALTA VELOCIDAD

TITULO DE PROYECTO:	AUTOR DEL PROYECTO:		FECHA:	ESCALA ORIGINAL A3	TITULO DEL PLANO:	Nº DE PLANO:
MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK.343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V MADRID - LEVANTE	D. RAUL ARRANZ GARCIA	ineco	MARZO 2022	1: 2000 Numérica | Gráfica	PLANTA EXPROPIACIONES	4 Hoja 1 de 1

DOCUMENTO Nº1: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

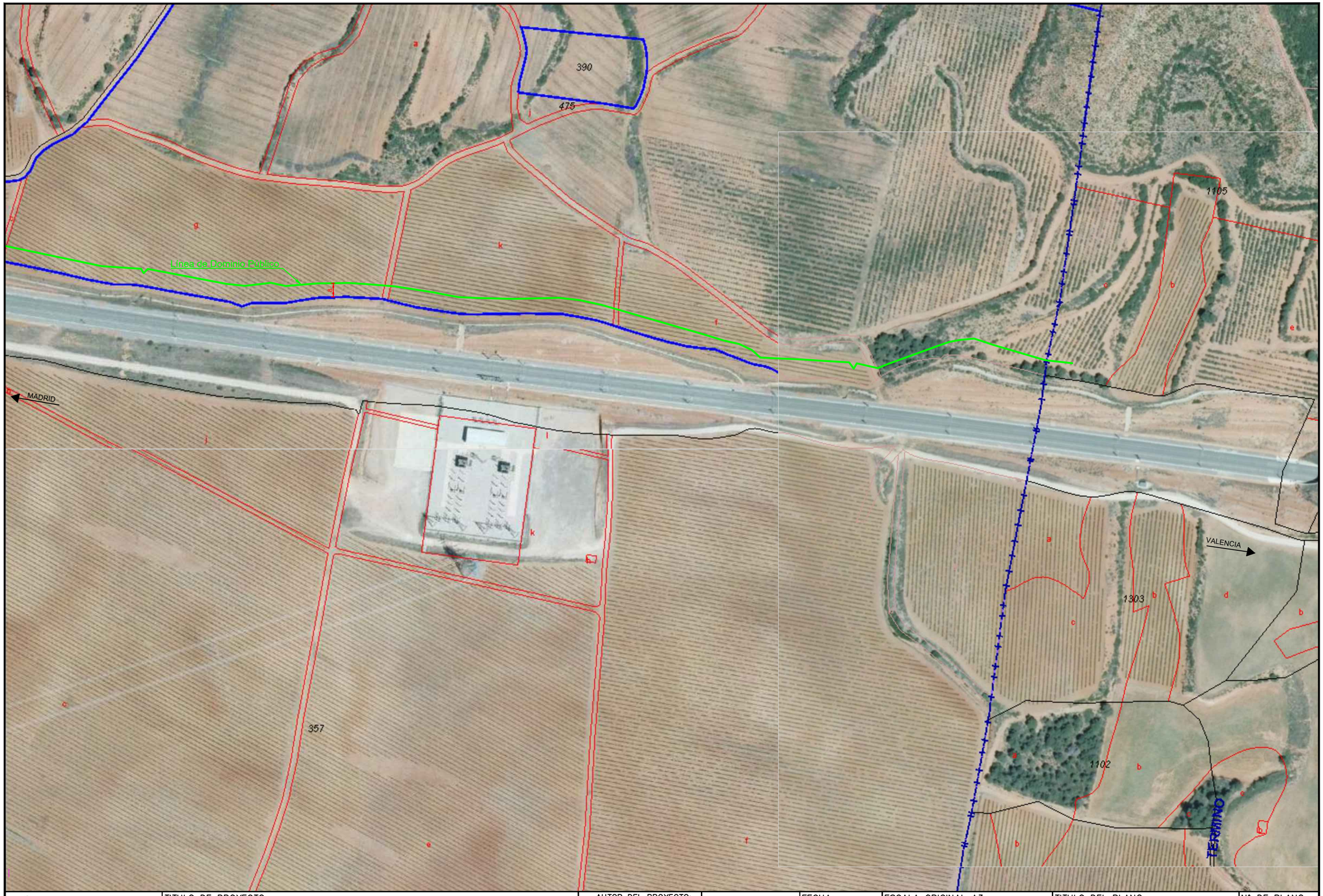
RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO: MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK. 343+370 Y 343+960 DE L.A.V. MADRID-LEVANTE

MUNICIPIO: *REQUENA*

Nº De Finca	Polígono	Parcela	Titular Actual Nombre y Domicilio	Titular Catastral Nombre y Domicilio	Superficie Catastral	Afecciones (M²)							Naturaleza	Nº de Plano de Expropiación
						Sub.	Cali.	Aprovechamiento	Expropiación	Servidumbre	Temporal	Total		
D-46.2135-1101	31	475	A T N COMERCIAL 96 SL C/EDITOR AGUILAR 3 Es:4 Pl:D Pt:3 46001 VALENCIA	A T N COMERCIAL 96 SL C/EDITOR AGUILAR 3 Es:4 Pl:D Pt:3 46001 VALENCIA	195.166	b	I-00	IMPRODUCTIVO	1.764	0	0	1.764	SUELO RURAL	3

DOCUMENTO Nº2: PLANOS PARCELARIOS DE EXPROPIACIONES



adif ALTA VELOCIDAD	TITULO DE PROYECTO: MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS DESMONTES SITUADOS ENTRE LOS PP.KK.343+370 Y 343+960 DE LA L.A.V MADRID - LEVANTE	AUTOR DEL PROYECTO: D. RAUL ARRANZ GARCIA	ineco	FECHA: MARZO 2022	ESCALA ORIGINAL A3 1:2000 Numérica / Gráfica	TITULO DEL PLANO: PLANO PARCELARIO DE EXPROPIACIONES	Nº DE PLANO: 5 Hoja 1 de 1