
ANEJO Nº13.- EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1.- SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO..... 1
2.- VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES 2

APÉNDICES:

APÉNDICE 1.- PLANOS

1.- SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO

Según lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad y en el Artículo 25 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, la delimitación de la zona de dominio público se fija, según las siguientes dimensiones:

- ✓ La zona constituida por los terrenos ocupados por la explanación de la nueva infraestructura y sus elementos funcionales más una franja de cinco metros a cada lado de ésta, en las zonas calificadas como suelo urbano o en las inmediaciones de edificaciones rurales, medidos en horizontal y perpendicular al eje de la plataforma, desde la arista exterior de la explanación. No obstante y en función de las circunstancias y características particulares de cada enclave, dicha franja podrá reducirse hasta 2 metros.
- ✓ La zona constituida por la ocupación de la explanación más una franja de ocho metros, a cada lado, en las zonas calificadas como suelo urbanizable y no urbanizable, medidos en horizontal y perpendicular al eje de la plataforma, desde la arista exterior de la explanación.
- ✓ En las zonas donde la infraestructura discurra en túnel, la expropiación se corresponderá solamente con los terrenos afectados por las boquillas.
- ✓ En el caso de viaductos, se corresponderá con los terrenos comprendidos entre las proyecciones verticales de los tableros más una franja, a cada lado, de 5 u 8 metros dependiendo de la calificación del terreno sobre los que se localiza de acuerdo a los criterios ya descritos para las explanaciones.

2.- VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES

El procedimiento correcto para concretar las expropiaciones a realizar en el presente Estudio Informativo, dentro del tramo objeto del presente Expediente, se basa en las siguientes tareas:

- ✓ Definición de las diferentes superficies a expropiar según los criterios anteriormente explicados.
- ✓ Superposición de las anteriores superficies con los planos de calificación de suelos obtenidos de los ayuntamientos, para discernir entre suelos urbanos y rústicos.
- ✓ Superposición de las superficies a expropiar sobre el plano de usos del suelo, obtenido a partir de las capas GIS de los mapas del Corine Land Cover de usos del suelo, editado por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.
- ✓ Obtención de datos de mercado sobre valoraciones de terrenos en el área de estudio, en función de su calificación urbanística y del uso de suelo.
- ✓ Cálculo final de los diferentes costes de expropiación según las alternativas estudiadas.

En las tablas adjuntas en las siguientes páginas, se presentan la superficie ocupada por las alternativas según la zona que atraviesan, así como una valoración estimada, a esta escala de trabajo, de los costes de las expropiaciones de las distintas alternativas, costes necesarios para la obtención del presupuesto para el conocimiento de la administración que no está incluido dentro del capítulo de presupuestos.

La valoración de las expropiaciones se realizará en función del uso del suelo.

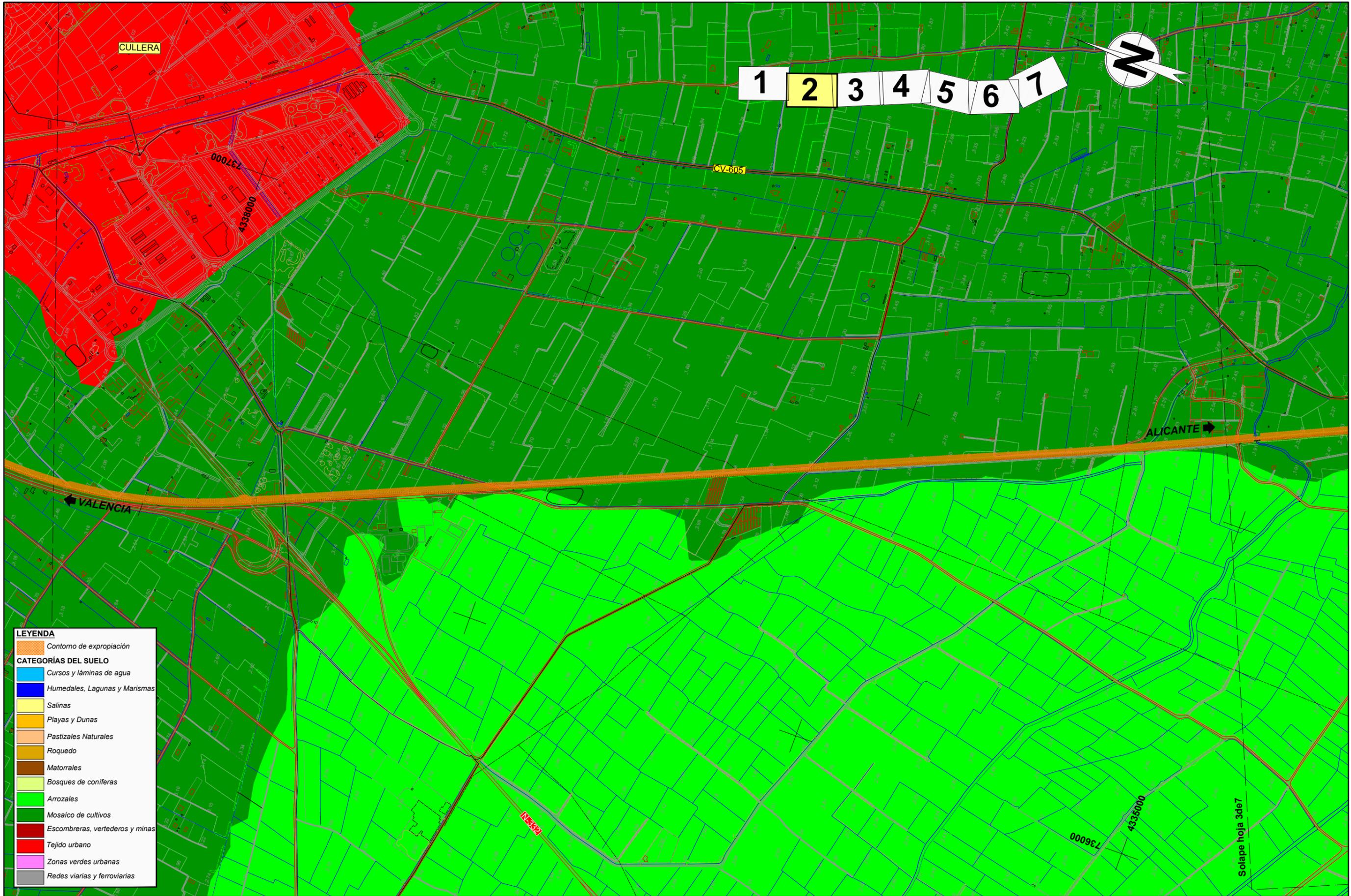
A continuación se incluyen los usos del suelo estudiados, su clasificación y el precio por metro cuadrado, estimado a partir de precios de mercado de la zona y expedientes de expropiación realizados anteriormente:

	PRECIO UNITARIO (€/m ²)
Arrozales	4,0 (€/m ²)
Bosques de coníferas	1,5 (€/m ²)
Frutales	8,0 (€/m ²)
Instalaciones deportivas y recreativas	75,0 (€/m ²)
Matorral bosoco de transición	1,0 (€/m ²)
Matorrales esclerófilos	1,0 (€/m ²)
Mosaico de cultivos	3,0 (€/m ²)
Pastizales naturales	1,5 (€/m ²)
Redes viarias, ferroviarias	0,0 (€/m ²)
Tejido urbano continuo	150 (€/m ²)
Tejido urbano discontinuo	75,0 (€/m ²)
Terrenos agrícolas, con vegetación natural	2,0 (€/m ²)
Terrenos regados permanentemente	6,0 (€/m ²)
Viñedos	3,0 (€/m ²)
Zonas de extracción minera	75,0 (€/m ²)
Zonas en construcción	75,0 (€/m ²)
Zonas industriales o comerciales	100 (€/m ²)

A continuación se incluye la valoración estimada de las expropiaciones por alternativas:

	PRECIO UNITARIO (€/m2)	ALTERNATIVAS			
		0A		0B	
		EXP	€	EXP	€
Arrozales	4,00	13.325	53.300	13.325	53.300
Bosques de coníferas	1,50		0		0
Frutales	8,00	375.800	3.006.400	423.473	3.387.784
Instalaciones deportivas y recreativas	75,00		0		0
Matorral bosoco de transición	1,00		0		0
Matorrales esclerófilos	1,00	5.137	5.137	5.137	5.137
Mosaico de cultivos	3,00	96.888	290.664	96.885	290.655
Pastizales naturales	1,50		0		0
Redes viarias, ferroviarias	0,00		0		0
Tejido urbano continuo	150,00	15.277	2.291.550	15.362	2.304.300
Tejido urbano discontinuo	75,00		0		0
Terrenos agrícolas, con vegetacion natural	2,00		0		0
Terrenos regados permanentemente	6,00	4.771	28.626	4.771	28.626
Viñedos	3,00		0		0
Zonas de extracción minera	75,00		0		0
Zonas en construcción	75,00		0		0
Zonas industriales o comerciales	100,00		0		0
		511.198	5.675.677	558.953	6.069.802

APÉNDICE Nº1. PLANOS



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

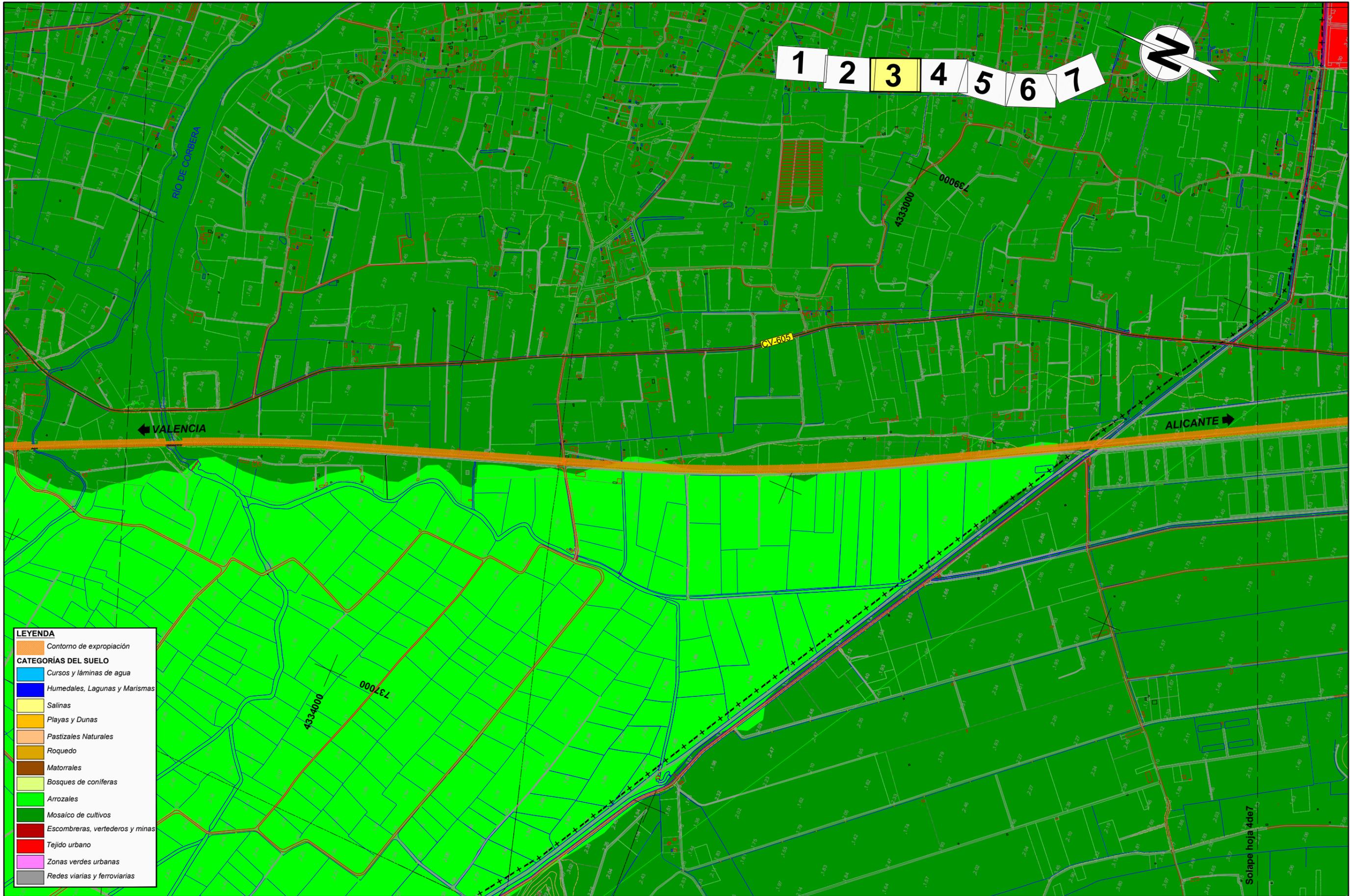
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.1

HOJA 2 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**



LEYENDA

-  Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
-  Cursos y láminas de agua
-  Humedales, Lagunas y Marismas
-  Salinas
-  Playas y Dunas
-  Pastizales Naturales
-  Roquedo
-  Matorrales
-  Bosques de coníferas
-  Arrozales
-  Mosaico de cultivos
-  Escombreras, vertederos y minas
-  Tejido urbano
-  Zonas verdes urbanas
-  Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y TURISMO

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA



ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000



NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.1

HOJA 3 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y TURISMO

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

TRN
Ingeniería

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

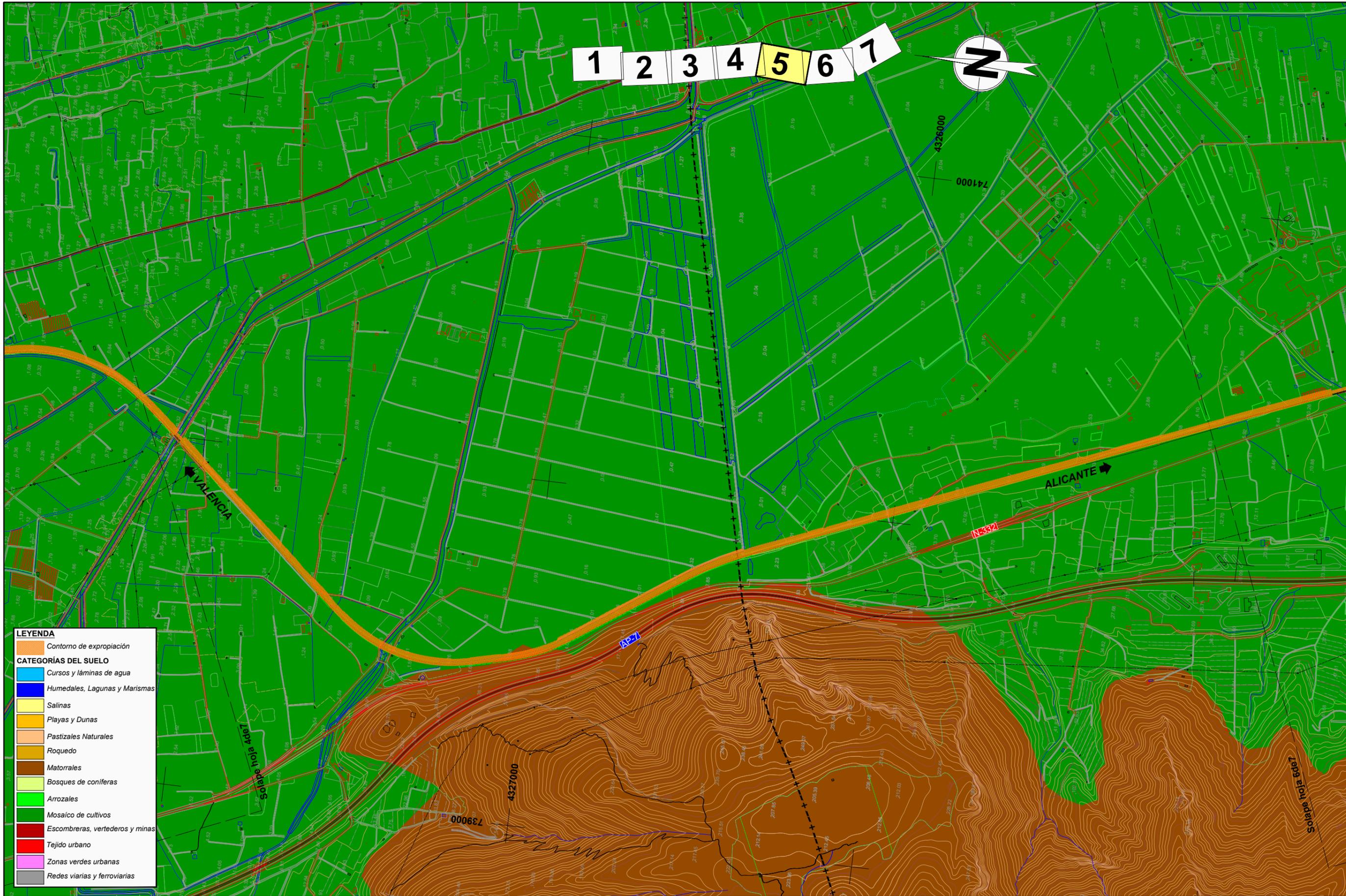
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.1

HOJA 4 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



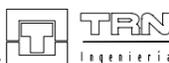
SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO

**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3

1:10.000



NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA

ABRIL
2019

Nº DE PLANO

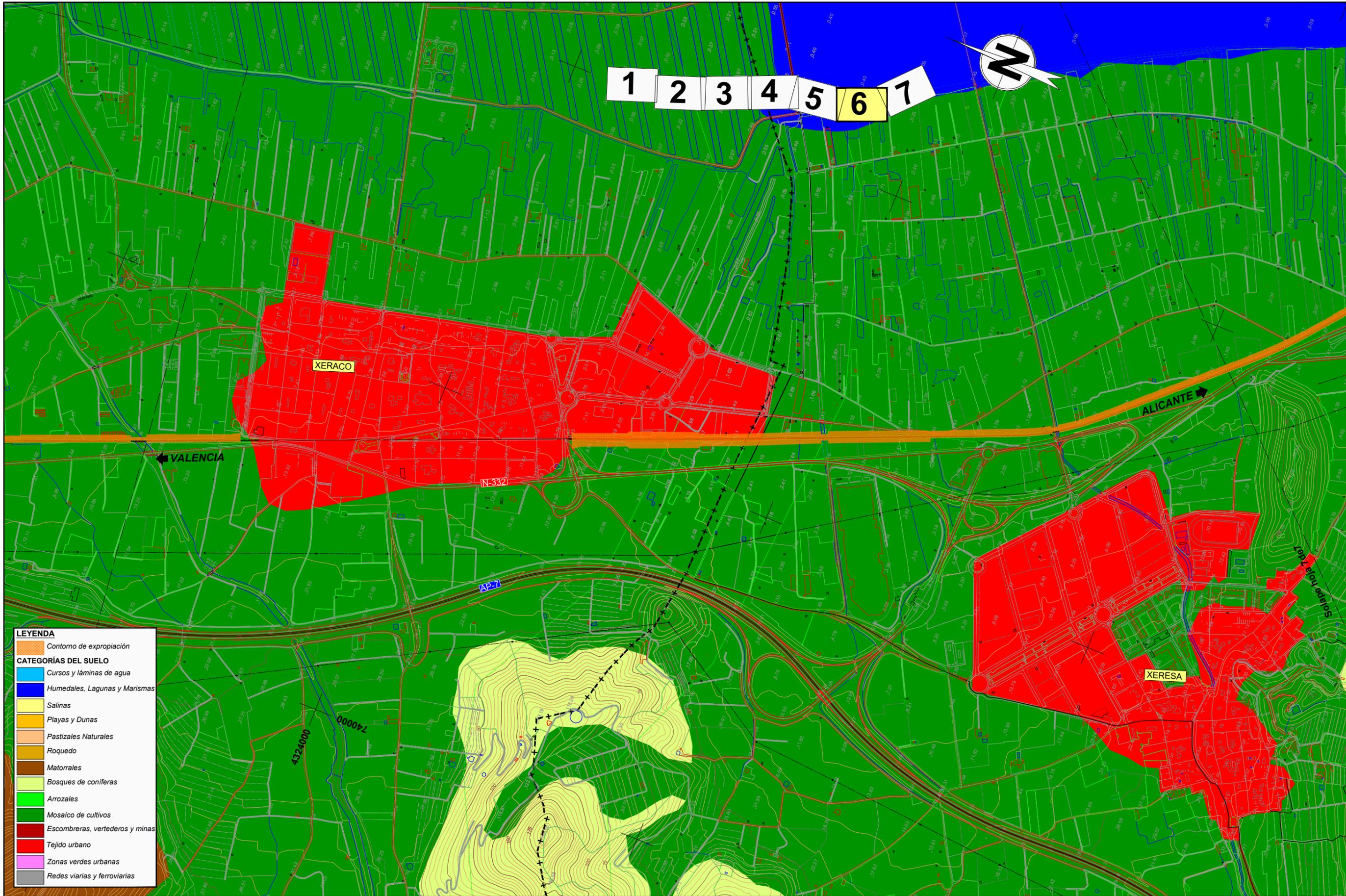
A.14.1

HOJA 5 DE 7

TÍTULO DEL PLANO

**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**

1 2 3 4 5 6 7



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

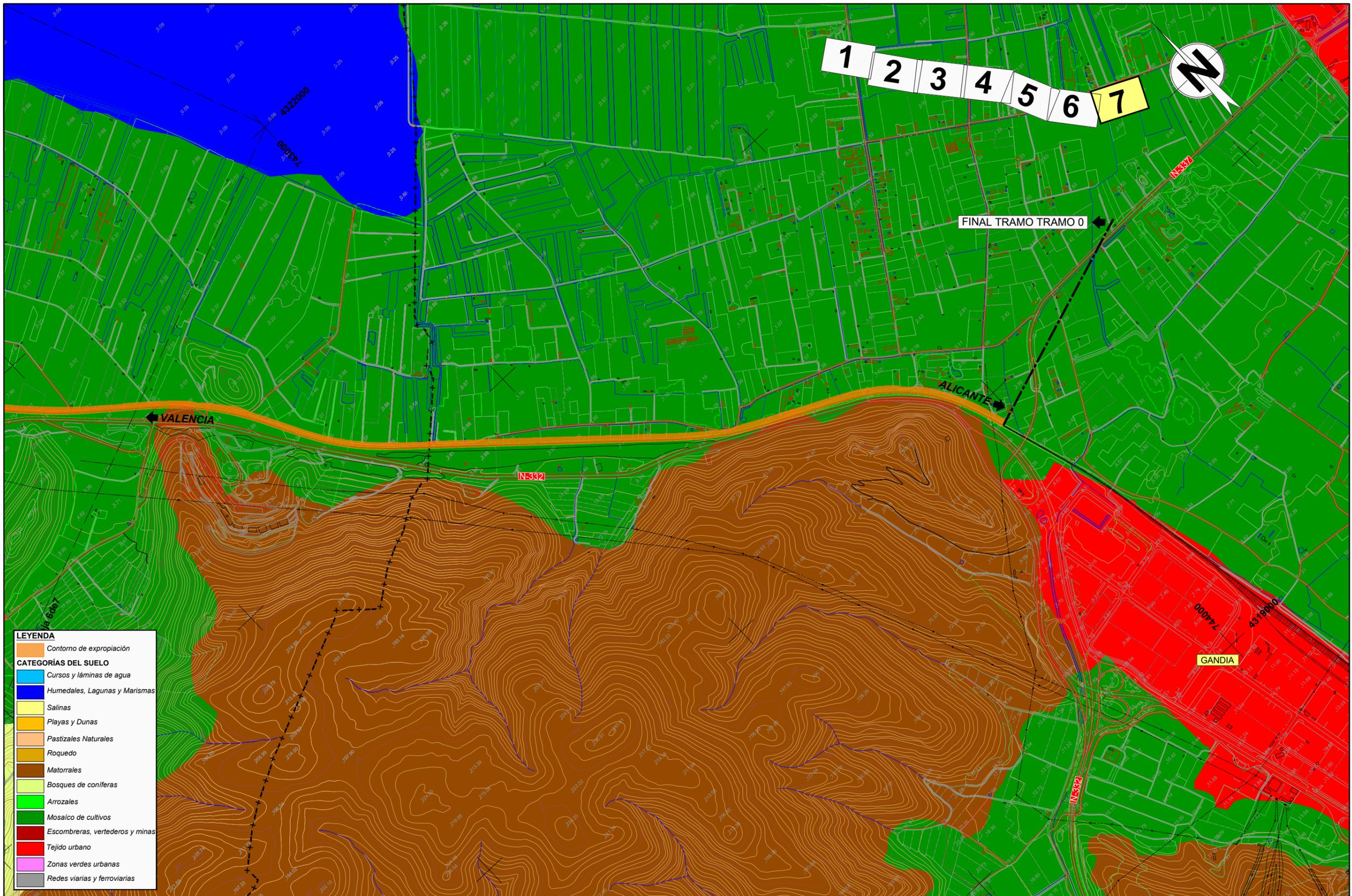
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.1

HOJA 6 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA



ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000
0 100 200 m
NUMÉRICA GRÁFICA

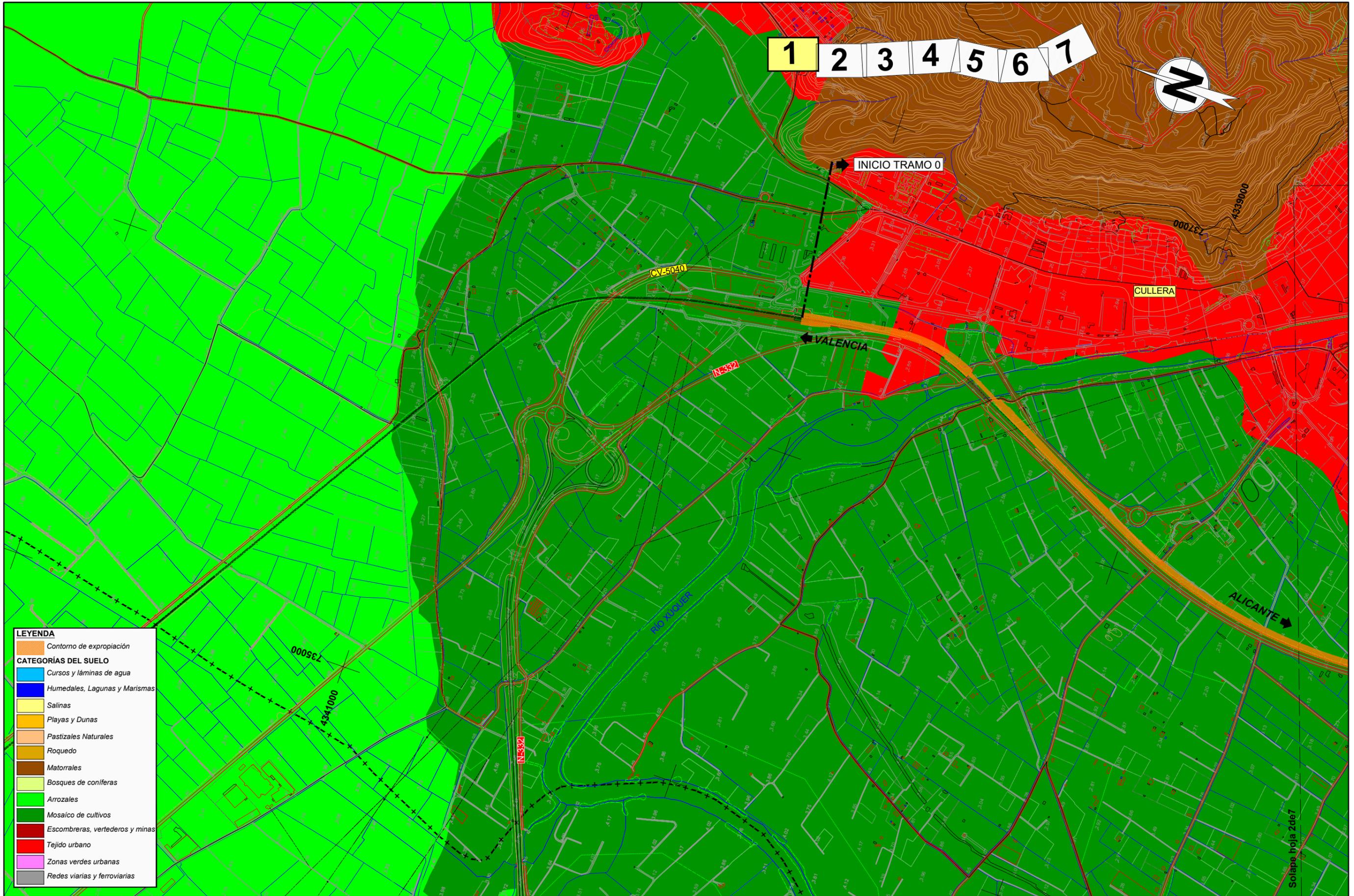
FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.1
HOJA 7 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0A. Corredor Actual-Duplicación de Vía**

\\PlanosA_14_02_Expropiaciones_Tramo0_AitB.dwg

1 2 3 4 5 6 7



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias

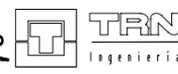


SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA) TRAMO: CULLERA - GANDÍA

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA



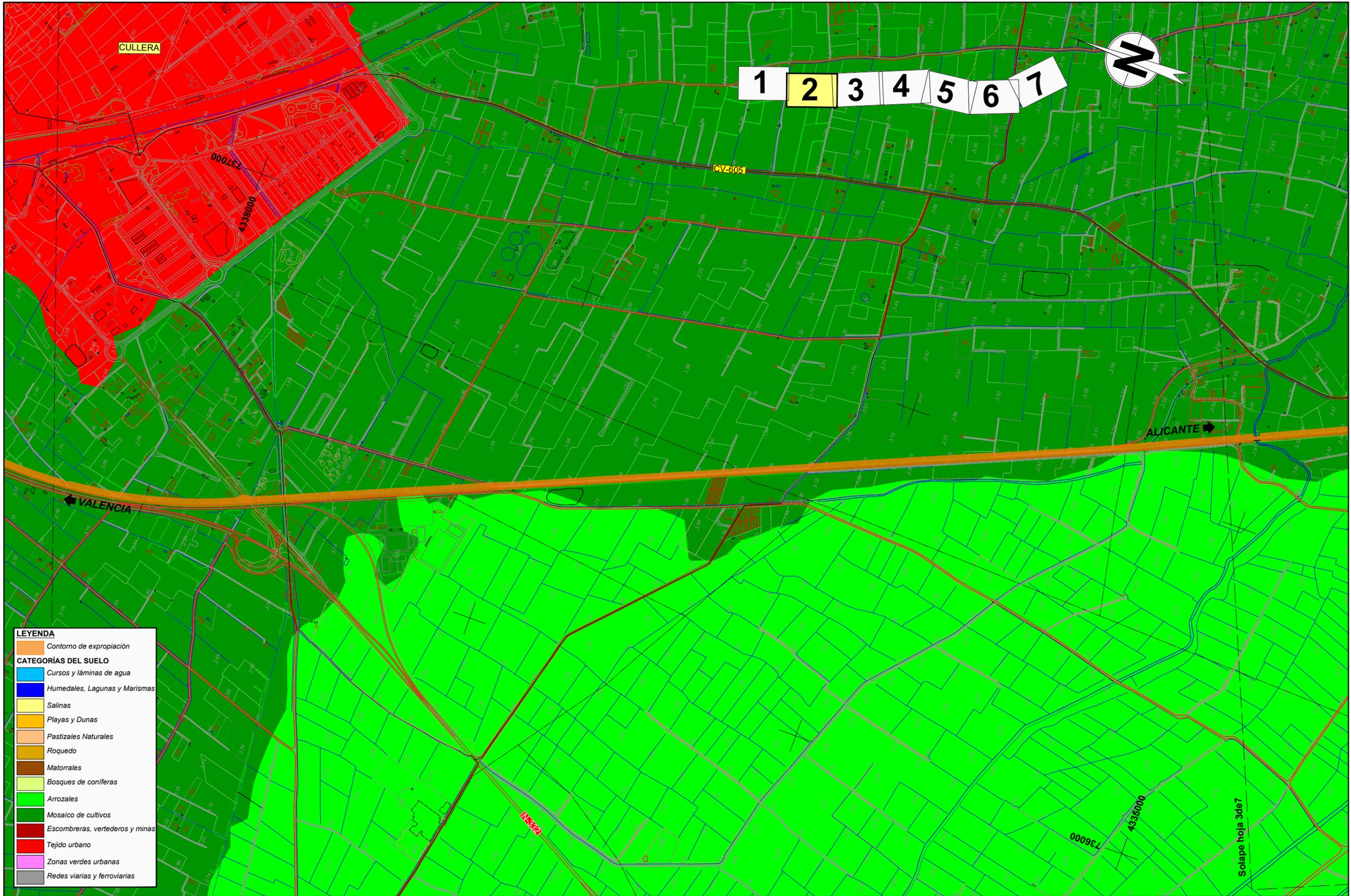
ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000
0 100 200 m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA
ABRIL 2019

Nº DE PLANO
A.14.2
HOJA 1 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía

Solape hoja 2 de 7



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

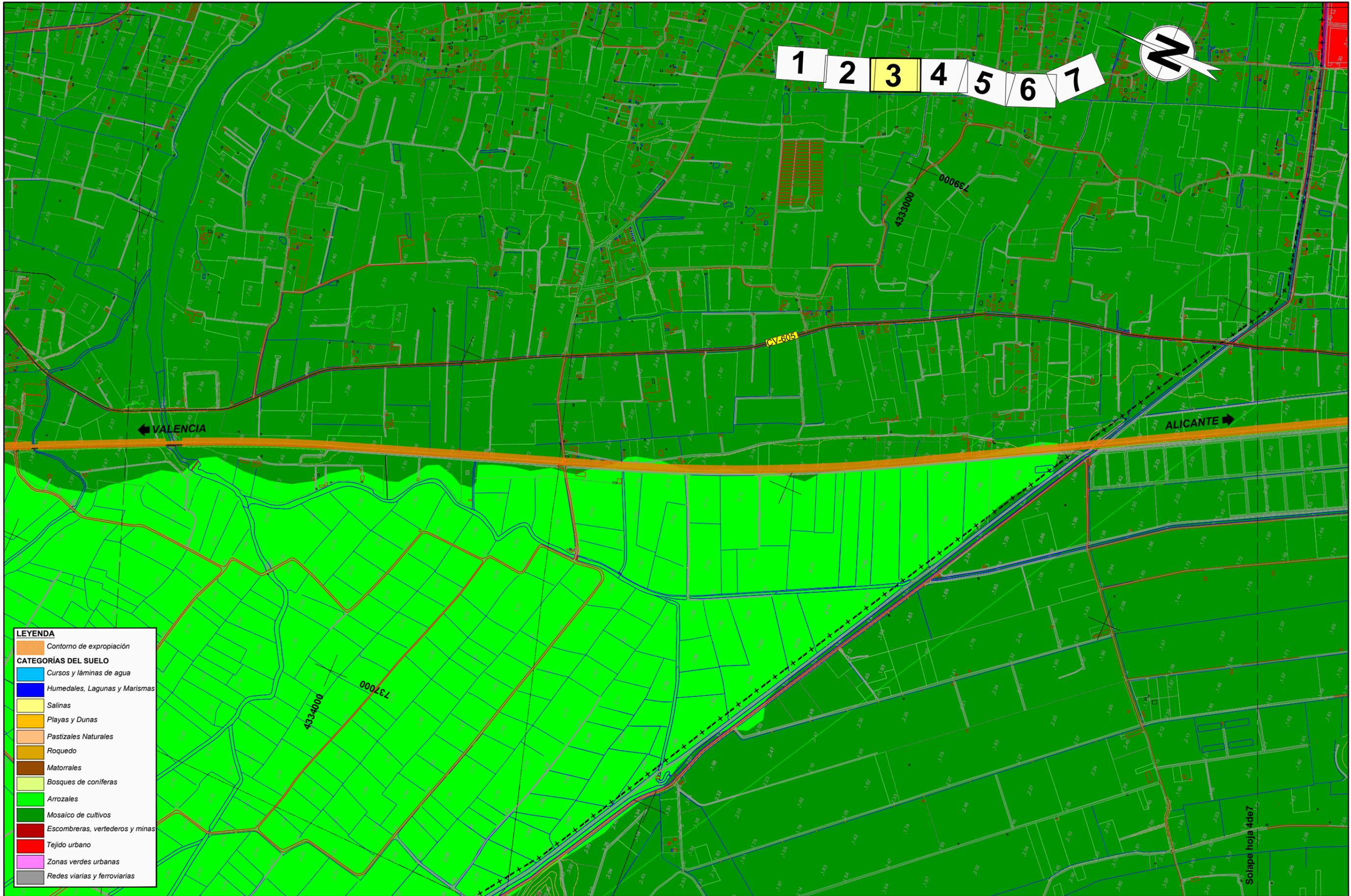
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.2

HOJA 2 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y TURISMO

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

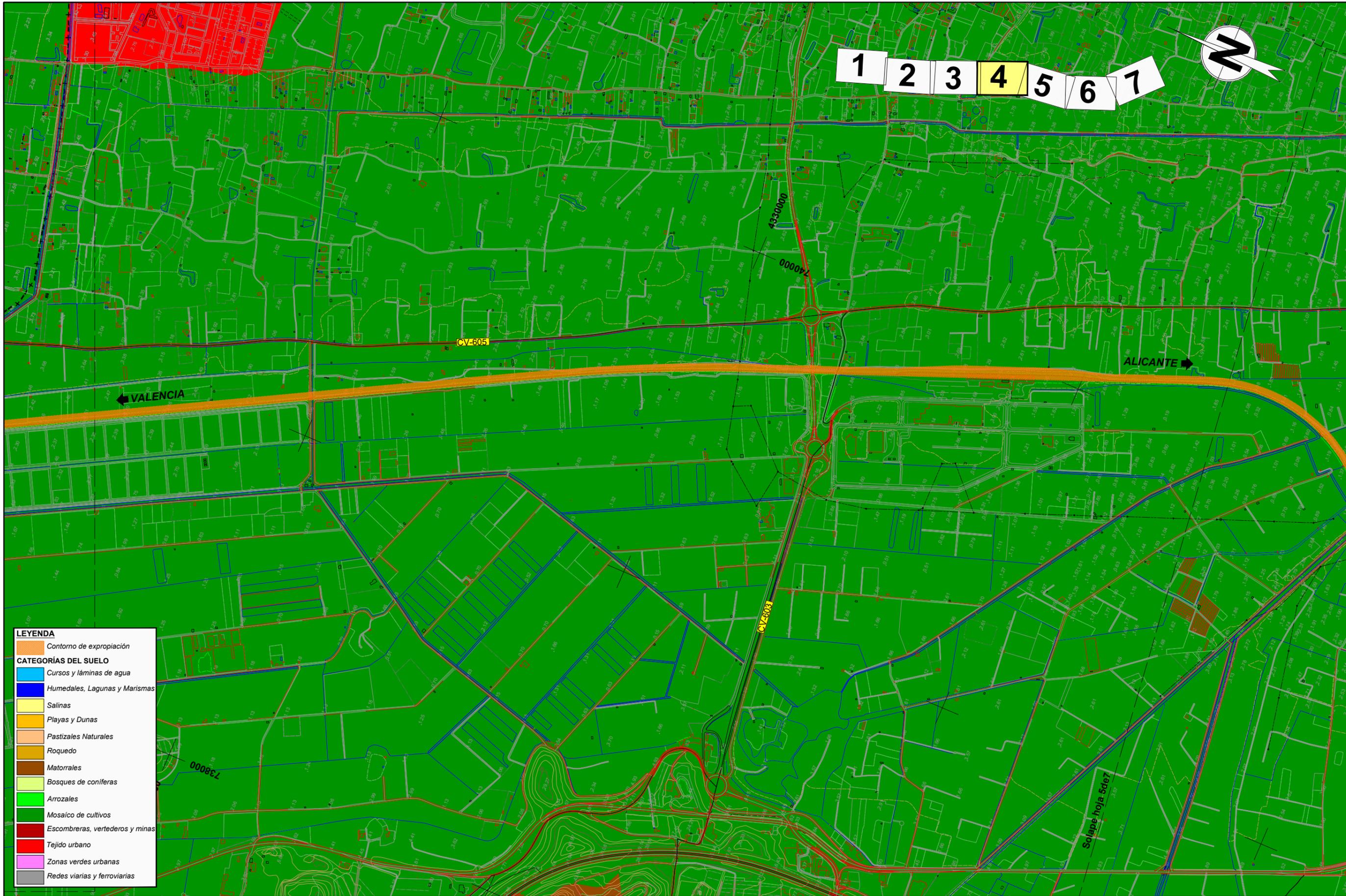
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.2

HOJA 3 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

TRN
Ingeniería

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

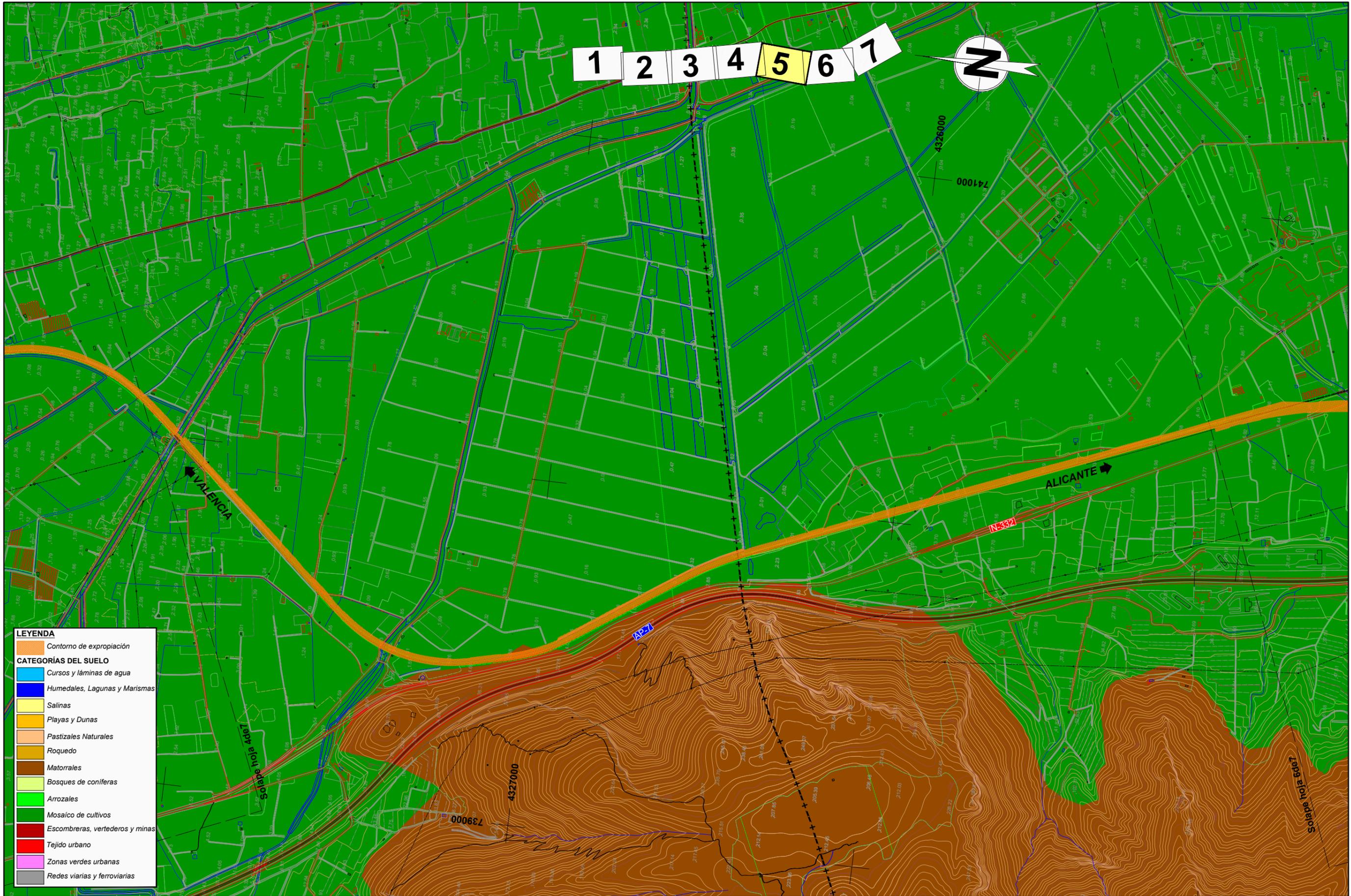
NUMÉRICA | GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.2

HOJA 4 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



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

TÍTULO
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA) TRAMO: CULLERA - GANDÍA

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

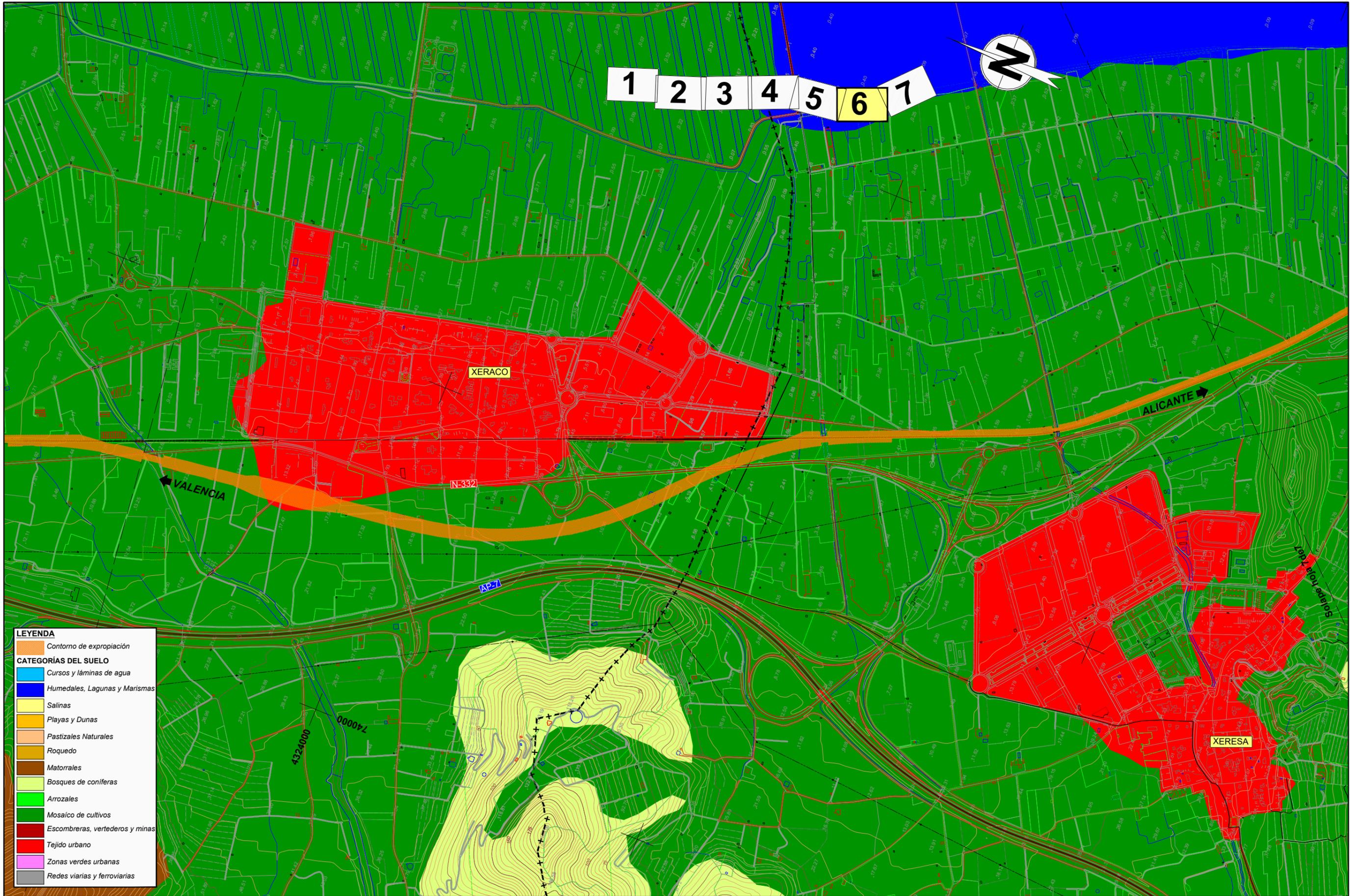


ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA
ABRIL 2019

Nº DE PLANO
A.14.2
HOJA 5 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

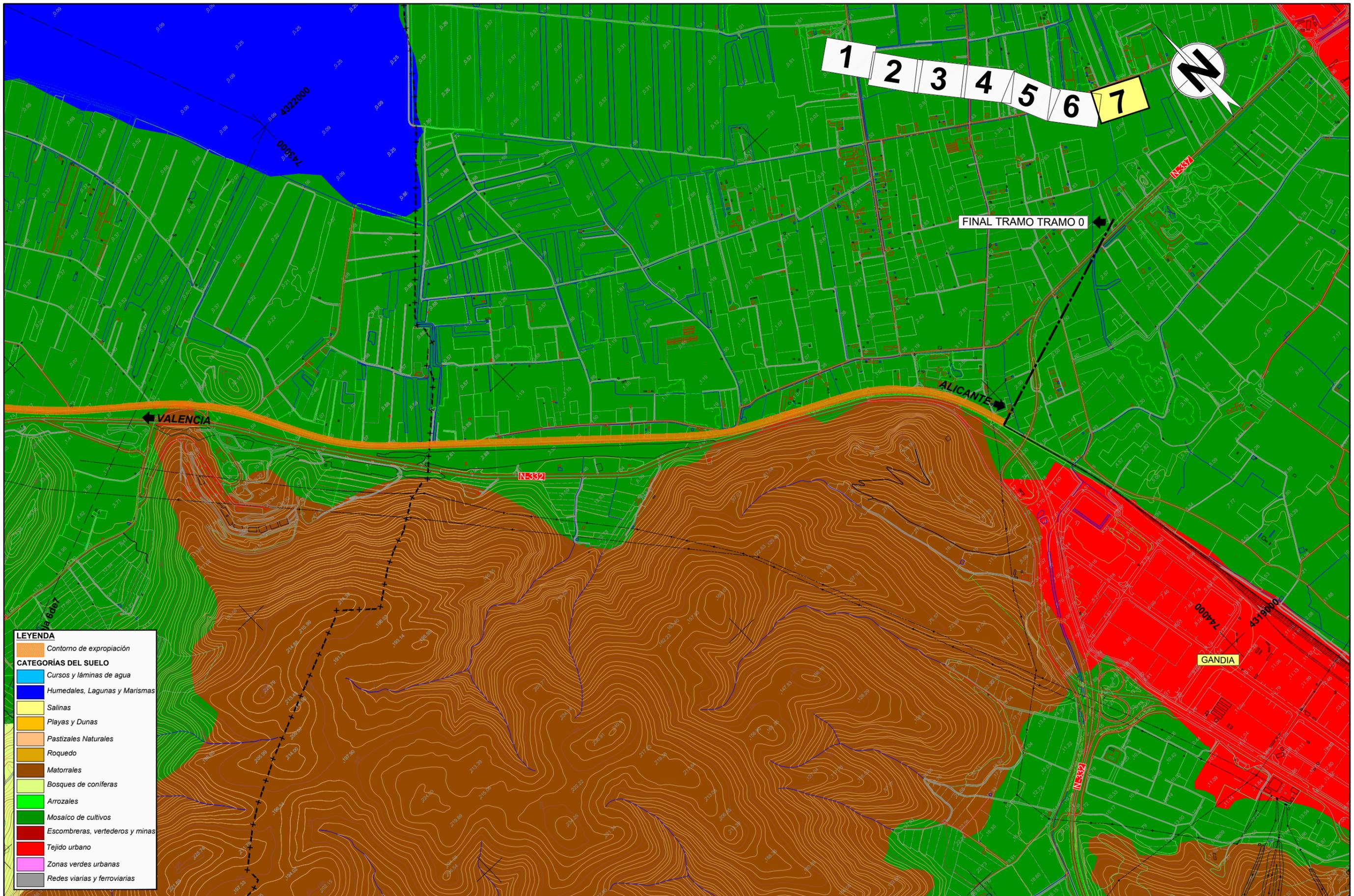
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA
**ABRIL
2019**

Nº DE PLANO
A.14.2

HOJA 6 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía**



LEYENDA

- Contorno de expropiación
- CATEGORÍAS DEL SUELO**
- Cursos y láminas de agua
- Humedales, Lagunas y Marismas
- Salinas
- Playas y Dunas
- Pastizales Naturales
- Roquedo
- Matorrales
- Bosques de coníferas
- Arrozales
- Mosaico de cultivos
- Escombreras, vertederos y minas
- Tejido urbano
- Zonas verdes urbanas
- Redes viarias y ferroviarias



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE
Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO
**ESTUDIO INFORMATIVO DE LA LÍNEA FERROVIARIA
VALENCIA - ALICANTE (TREN DE LA COSTA)
TRAMO: CULLERA - GANDÍA**

AUTOR

JAVIER CASADO BARAHONA

TRN
Ingeniería

ESCALA ORIGINAL A3
1:10.000

0 100 200 m

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA
ABRIL
2019

Nº DE PLANO
A.14.2

HOJA 7 DE 7

TÍTULO DEL PLANO
**ANEJO Nº14. EXPROPIACIONES
Tramo 0B. Corredor actual-Duplicación de vía**