

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL
DEL P.K. 391/310 DE LA LÍNEA RFIG LA ENCINA A ALACANT-TERMINAL
(Nº DE LÍNEA 330) TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLENA (ALICANTE)**

**Término Municipal: Villena
Provincia: Alicante**

NOVIEMBRE 2022

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE EXPROPIACIONES

DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES

ETRS-89



ANEJO Nº 13. EXPROPIACIONES

ANEJO Nº 13. EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1	MEMORIA.....	1
1.1	OBJETO DEL PRESENTE ANEJO	1
1.2	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	1
1.3	AFECCIONES.....	1
1.4	EXPROPIACIÓN	1
1.5	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES.	2
1.6	OCUPACIONES TEMPORALES	2
1.7	PLANOS PARCELARIOS	2
1.8	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE AFECTADOS	3
1.8.1	Metodología	3
1.8.2	Precios unitarios	4
2	BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	4
2.1	DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	4
2.2	RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS.....	5
3	PLANOS DE EXPROPIACION	8
4	FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS.....	9

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS

APÉNDICE 2. FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS

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 Transportes y Movilidad Sostenible, 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 Transportes y Movilidad Sostenible, 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.

1.2 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El presente Proyecto tiene por objeto definir las superficies adicionales que resulta necesario expropiar para poder ejecutar ciertas obras de desvíos de servicios afectados y ejecución de obras de drenaje con seguridad para las personas. Todas ellas definidas en el en el proyecto constructivo denominado: Proyecto Constructivo para la supresión del paso a nivel en el P.K. 391/310 de la línea ferroviaria MADRID – ALICANTE en el término municipal de Villena, provincia de Alicante, Comunidad Autónoma de Valencia.

1.3 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.

1.4 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 el título II de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, 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 apartado 1.7 del presente Anejo.

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

- La calificación fiscal de los terrenos afectados.
- 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. Sin embargo, en determinadas zonas, se ha considerado oportuno reducir la superficie de expropiación en la medida de lo posible, con la intención de conservar la integridad de algunas parcelas que se verían gravemente afectadas por un área de expropiación mínima. En todo caso, la línea de expropiación se ha situado, como mínimo, en el borde de la arista exterior de la explanación.

Los criterios para la fijación de los límites de expropiación quedan definidos en el cuadro siguiente:

En los tramos de Plataforma en tierras (Caminos de enlace)	El límite de expropiación se sitúa en el borde de la explanación (arista de talud de desmonte o terraplén), más 1 metro.
En los terraplenes de acceso a los Pasos Superiores	El límite de expropiación se sitúa en el borde de la explanada (pie de talud), más 3 metros.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 28.434 m², siendo catalogados en su totalidad como terrenos de naturaleza rural.

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 m ²	Suelo urbanizado		OTROS m ²	TOTALES m ²
		Edificado m ²	No edificado m ²		
Villena	18.651	0	0	9.783	28.434

Del examen de este cuadro, se deduce que la totalidad del suelo necesario para la realización del proyecto es suelo rural representa el 66% de la superficie afectada, mientras que el 34% corresponde dominio público.

Debe significarse que existe una edificación afectada en el PK 0+300 MI. Se trata de la caseta del actual paso a nivel.

1.5 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 afecta a una superficie total de 42 m², con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

Termino Municipal	Suelo rural m ²	Suelo urbanizado m ²	Otros m ²	Total m ²
Villena	42	0	0	42

1.6 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. Esas 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.

Se ocupan 6.233 m² de Ocupación Temporal con el siguiente desglose por clase de suelo:

Termino Municipal	Suelo rural m ²	Suelo urbanizado m ²	Otros m ²	Total Ocupación m ²
Villena	5933	0	300	6233

1.7 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, cualesquiera que sea su forma de afección.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre la base cartográfica realizada en exclusiva 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 respectivos Centros de Gestión Catastral de las correspondientes Delegaciones Provinciales de 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 para su redacción.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1/1000, 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...)

La identificación de las parcelas se realiza mediante un identificador subdividido en dos partes, en la parte superior contiene el número de orden con la letra "X", por tratarse de la supresión de un paso a nivel, y compuesto por dos dígitos correspondiente al código provincial (03 para la provincia de Alicante) y los cuatro dígitos de su código Municipal (1409 para el Término Municipal de Villena) por último se recoge una cifra de cuatro dígitos correspondientes al orden correlativo de la parcela dentro de la expropiación. La parte inferior está subdividida en dos partes, la izquierda refleja el número de polígono y la derecha el número de parcela. Cada una de ellas se enumera según el catastro y según su orden dentro del expediente de expropiación.

1.8 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE AFECTADOS

1.8.1 Metodología

De la consideración de los parámetros socioeconómicos, que gravitan sobre los diferentes tramos en donde radican los terrenos y derechos afectados por el proyecto, juntamente con las características intrínsecas, agronómicas y urbanísticas de las fincas que se pretenden valorar, así como de la legislación específica de valoración en materia de expropiación forzosa, se estima:

- En cuanto al valor del suelo:

Los parámetros apuntados anteriormente se han de aplicar y armonizar de conformidad con R.D. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

A efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en el título III de la citada Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime.

Las valoraciones, cuando se aplique la expropiación forzosa, se entenderán referidas al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado.

Valoración en el suelo rural: los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que se refiera dicha valoración.

La renta potencial se calcula atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable y utilizando los medios técnicos normales para su producción, incluyendo como ingresos las subvenciones que se otorguen a los cultivos con carácter estable y descontando los costes necesarios para su explotación.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, justificándolo en el correspondiente expediente de valoración.(ver Art. 23).

Valoración en el suelo urbano: si no está edificado, o la edificación es ilegal, se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atributos a la parcela por la ordenación urbanística, incluida en su caso la

vivienda sujeta a algún régimen de protección. Si los terrenos no tienen asignado edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario. Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de tasación será el superior del:

- Determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente por el método de comparación, aplicado a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
- Determinado por el método residual del apartado anterior aplicado al suelo sin considerar la edificación existente o la construcción ya realizada.

Para suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación, el método residual anteriormente mencionado considerará los usos y edificaciones atribuidos por la ordenación en su situación de origen. (Ver Art. 24).

En ninguno de los casos previstos anteriormente podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

- En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:

Tal y como establece el artículo 22 del R.D. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo:

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo de la forma prevista en el apartado 2 del artículo 24 de la citada Ley.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursadas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de vida útil.

Las indemnizaciones por razón de arrendamientos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

Por consiguiente, la valoración de las obras, instalaciones y edificaciones y demás servicios afectados se ha optado por considerar el denominado "Valor de reposición" frente a la preconizado "Valor de mercado" o "Valor en venta" aplicado en la determinación del valor del Suelo afectado.

Para la tasación de las plantaciones, esto es el denominado "Valor del Vuelo", se ha adoptado el criterio establecido por la numerosa jurisprudencia del Tribunal Supremo en el sentido que "... el justiprecio de los árboles estimando su valor por el de todos sus productos vendidos en el mercado es el más equitativo y justo, sin poderse incrementar con el valor de tales árboles como leña..." S. 14 de junio de 1907.

- 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. Se estima esta diferencia en un 60% 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 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 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.

1.8.2 Precios unitarios

Del atento examen del trazado afectado en cuanto a:

- Las condiciones agronómicas, litológicas y topográficas.
- Los planes urbanísticos vigentes en las diversas comarcas y municipios afectados.
- De la prospección del mercado de compraventa de fincas rústicas y agro-urbanas.
- Del estudio y comparación con otras expropiaciones realizadas en la zona, tanto por el Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, como de otras Entidades o Empresas Públicas (ADIF, FEVE, Gas, Redes Eléctricas, Autopista, Campsa, etc.).

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.

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 los Centros de Gestión Catastral y Tributaria de las Delegaciones Provinciales de Hacienda, de los Ayuntamientos afectados, de las correspondientes Cámaras o Sindicatos Agrarios, así como de la inspección directa "in situ".

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, Autopistas, 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 declare la prevalecía 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 MUNICIPIOS

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 70,86% de los terrenos afectados están actualmente ocupados por aprovechamientos de REGADIO, distribuidos en un 66,37% para LABOR REGADIO, un 2,88% para OLIVO REGADIO y un 1,61% de FRUTAL REGADIO.
- B.- Los terrenos referidos a PASTOS suponen el 0,05 % de los terrenos afectados.
- C.- Los terrenos ocupados por aprovechamiento de LABOR-TIERRA ARABLE suponen el 0,05% de los terrenos afectados
- D.- Las afecciones a terrenos de dominio público suponen un 29,05% del total

A continuación, se adjunta un listado con los bienes y derechos afectados.

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROVINCIA: ALICANTE

TÉRMINO MUNICIPAL: VILLENA

Nº DE ORDEN	POLÍGONO / REF CAT	PARCELA	TITULAR ACTUAL. NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL. NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m2	AFECCIONES (m2)						NATURALEZA	Nº DE HOJA PLANO DE EXPROPIACIÓN	
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
X-03.1409-0001	12	20	HERNANDEZ HERNANDEZ RAFAEL CL POETA CAMPOS VASALLO 37 Es:1 PI:EN Pt:IZ 03004 ALICANTE	HERNANDEZ HERNANDEZ RAFAEL CL POETA CAMPOS VASALLO 37 Es:1 PI:EN Pt:IZ 03004 ALICANTE	21.155	a=20949	CR-02	Labor o labradío regadío	202	0	5337	5539	Rural	1
X-03.1409-0002	12	21	CUENCA ALMENDROS MARIO CL FELIX RGUEZ DE LA FUENTE 1 Es:1 PI:02 Pt:04 03409 VILLENA (ALICANTE)	CUENCA ALMENDROS MARIO CL FELIX RGUEZ DE LA FUENTE 1 Es:1 PI:02 Pt:04 03409 VILLENA (ALICANTE)	2.231	0=2231	CR-17	Labor-Tierra arable	16	0	0	16	Rural	1
X-03.1409-0003	12	22	MEDRANO MORATALLA JOSE (HEREDEROS DE) AV CONSTITUCION 185 PI:02 Pt:4 03400 VILLENA (ALICANTE)	MEDRANO MORATALLA JOSE (HEREDEROS DE) AV CONSTITUCION 185 PI:02 Pt:4 03400 VILLENA (ALICANTE)	6.412	0=6412	OR-02	Olivos regadío	999	0	0	999	Rural	1
X-03.1409-0004	12	25	VALERO CRUZ DOLORES DEL PILAR CL AGUADOR JOSE HERNANDEZ ME 6 PI:01 03400 VILLENA (ALICANTE)	VALERO CRUZ DOLORES DEL PILAR CL AGUADOR JOSE HERNANDEZ ME 6 PI:01 03400 VILLENA (ALICANTE)	15.337	b=7085	FR-02	Frutales regadío	560	0	0	560	Rural	1
X-03.1409-0005	12	67	LINARES VALERO ANGEL CL REVOLTOSA 14 03409 VILLENA (ALICANTE)	LINARES VALERO ANGEL CL REVOLTOSA 14 03409 VILLENA (ALICANTE)	10.515	0=10515	CR-02	Labor o labradío regadío	1827	0	559	2386	Rural	1
X-03.1409-0006	12	9008	AYUNTAMIENTO DE VILLENA PZ SANTIAGO 1 03400 VILLENA (ALICANTE)	AYUNTAMIENTO DE VILLENA PZ SANTIAGO 1 03400 VILLENA (ALICANTE)	7.496	0=7465	VT-00	Vía de comunicación de dominio público	886	0	0	886	Rural	1
X-03.1409-0007	12	9017	GENERALITAT VALENCIANA CL CABALLEROS 2 46001 VALENCIA; ADIF GERENCIA DE ÁREA DE PATRIMONIO Y URBANISMO ESTE CL XÁTIVA, 24 46007 VALENCIA	GENERALITAT VALENCIANA CL CABALLEROS 2 46001 VALENCIA	46.088	0=46088	VT-00	Vías de comunicación de dominio público	8335	0	300	8635	Rural	1
X-03.1409-0008	13	3	AGROMONTILLA SL CR MADRID-ALICANTE KM 350 03400 VILLENA (ALICANTE)	AGROMONTILLA SL CR MADRID-ALICANTE KM 350 03400 VILLENA (ALICANTE)	16.761	0=16761	CR-01	Labor o labradío regadío	6293	42	32	6367	Rural	1
X-03.1409-0009	13	4	CORTES MICO VICENTE CL SAN FRANCISCO 5 PI:03 Pt:IZ 03400 VILLENA (ALICANTE)	CORTES MICO VICENTE CL SAN FRANCISCO 5 PI:03 Pt:IZ 03400 VILLENA (ALICANTE)	6.455	0=6455	E-01	Pastos	11	0	5	16	Rural	1
X-03.1409-0010	13	25	MICO MICO AGUSTIN CL POE PEDRO SALIN 6 03409 VILLENA (ALICANTE)	MICO MICO AGUSTIN CL POE PEDRO SALIN 6 03409 VILLENA (ALICANTE)	32.635	a=22282	CR-02	Labor o labradío regadío	29	0	0	29	Rural	1
X-03.1409-0011	13	26	AGROMONTILLA SL CR MADRID-ALICANTE KM 350 03400 VILLENA (ALICANTE)	AGROMONTILLA SL CR MADRID-ALICANTE KM 350 03400 VILLENA (ALICANTE)	3.134	0=3134	CR-01	Labor o labradío regadío	1719	0	0	1719	Rural	1

Nº DE ORDEN	POLÍGONO / REF CAT	PARCELA	TITULAR ACTUAL. NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL. NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m2	AFECCIONES (m2)					NATURALEZA	Nº DE HOJA PLANO DE EXPROPIACIÓN		
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE			OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL
X-03.1409-0012	13	27	HERNANDEZ GARCIA RAFAEL CL MENENDEZ PELAYO 26 03400 VILLENA (ALICANTE) HERNANDEZ PARDO ANDRES (HEREDEROS DE) CL MENENDEZ PELAYO 60 Es:1 PI:01 Pt:A 03409 VILLENA (ALICANTE)	HERNANDEZ GARCIA RAFAEL CL MENENDEZ PELAYO 26 03400 VILLENA (ALICANTE) HERNANDEZ PARDO ANDRES (HEREDEROS DE) CL MENENDEZ PELAYO 60 Es:1 PI:01 Pt:A 03409 VILLENA (ALICANTE)	19.137	0=19137	CR-02	Labor o labradío regadío	6995	0	0	6995	Rural	1
X-03.1409-0013	13	9017	AYUNTAMIENTO DE VILLENA PZ SANTIAGO 1 03400 VILLENA (ALICANTE)	AYUNTAMIENTO DE VILLENA PZ SANTIAGO 1 03400 VILLENA (ALICANTE)	1.487	0=1481	VT-00	Vía de comunicación de dominio público	499	0	0	499	Rural	1
X-03.1409-0014	13	9018	ADIF GERENCIA DE ÁREA DE PATRIMONIO Y URBANISMO ESTE CL XÁTIVA, 24 46007 VALENCIA	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CL SOR ANGELA DE LA CRUZ 3 28020 MADRID	20.838	0=21072	FF-00	Vía férrea	63	0	0	63	Rural	1

3 PLANOS DE EXPROPIACION

Los siguientes planos serán incluidos en el Apéndice 1 del presente documento:

- PLANO DE SITUACIÓN
- PLANO DE CONJUNTO
- PLANOS DE TRAZADO
- ORTOFOTOPANOS
- PLANOS DE EXPROPIACIONES

4 FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS

Seguidamente y a modo de inventario se relacionan todas las edificaciones afectadas con expresión del P.K., finca a la que pertenecen, término municipal donde radican, tipo o clase de edificación, su superficie y el número de foto que se adjunta, al final del apartado.

Se presenta una ficha por cada edificación afectada, previamente identificada en los planos de expropiaciones sombreadas en rojo, con expresión de la referencia catastral o identificación parcelaria, los datos del titular, características de la edificación y su estado, uso, descripción constructiva, croquis de la planta, fotografías representativas y actuales con indicación del pk de situación. Dicha ficha se adjunta en el Apéndice nº 2.

FINCA Nº	PK	MUNICIPIO	SUPERFICIE M ²	Nº FOTO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
X-03.1409-0007	0+300 MI	VILLENA	5 m ²	1	Caseta de paso a nivel
Tabla 4-1. Relación de construcciones afectadas					

Debe significarse que se trata de la caseta asociada al paso a nivel existente a suprimir, y se encuentra ubicada en la zona de dominio público de la línea

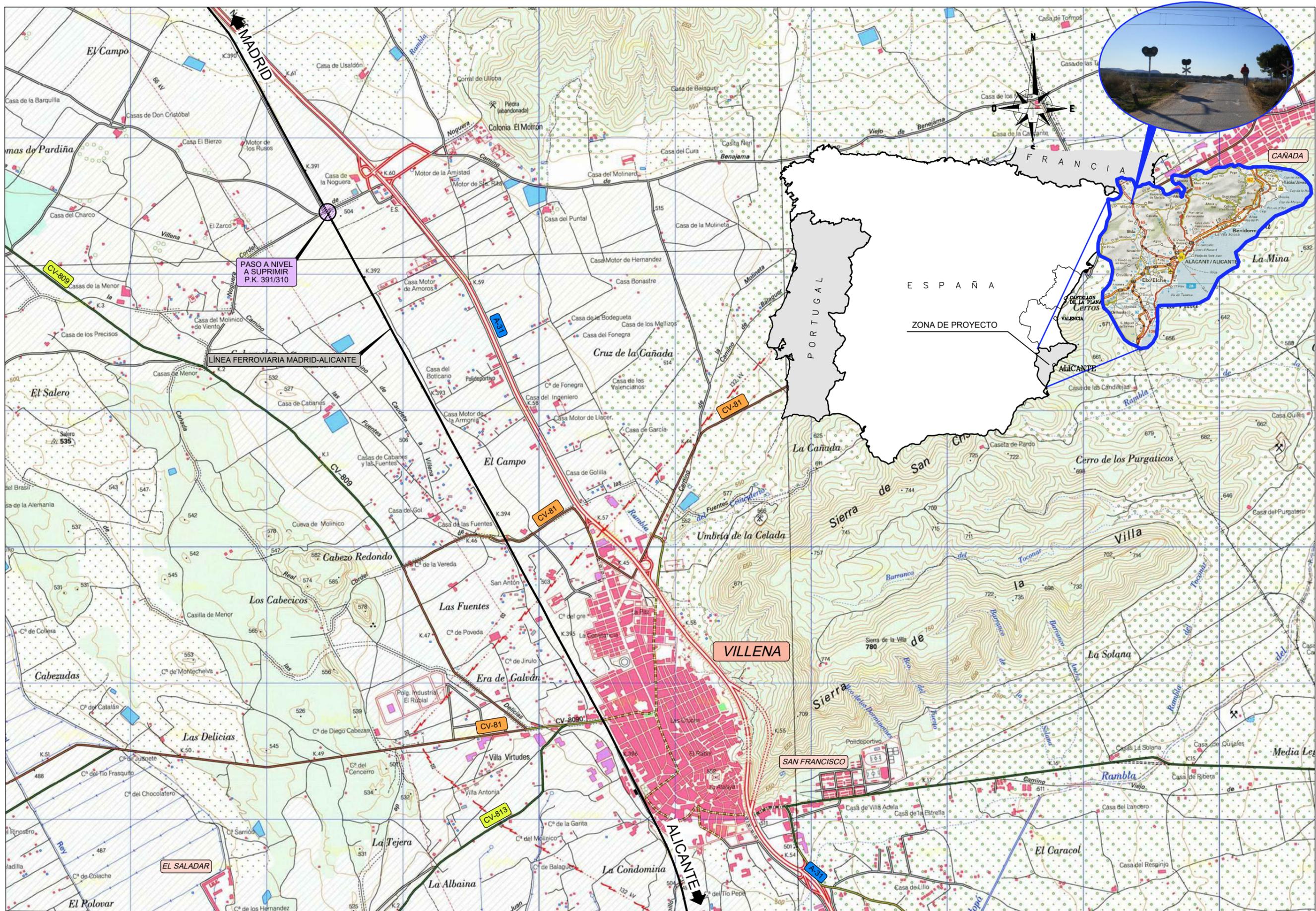


Fotografía: Caseta del paso a nivel actual

Fuente: Elaboración propia

APÉNDICES

APÉNDICE 1. PLANOS



Y=4282500
X=683000

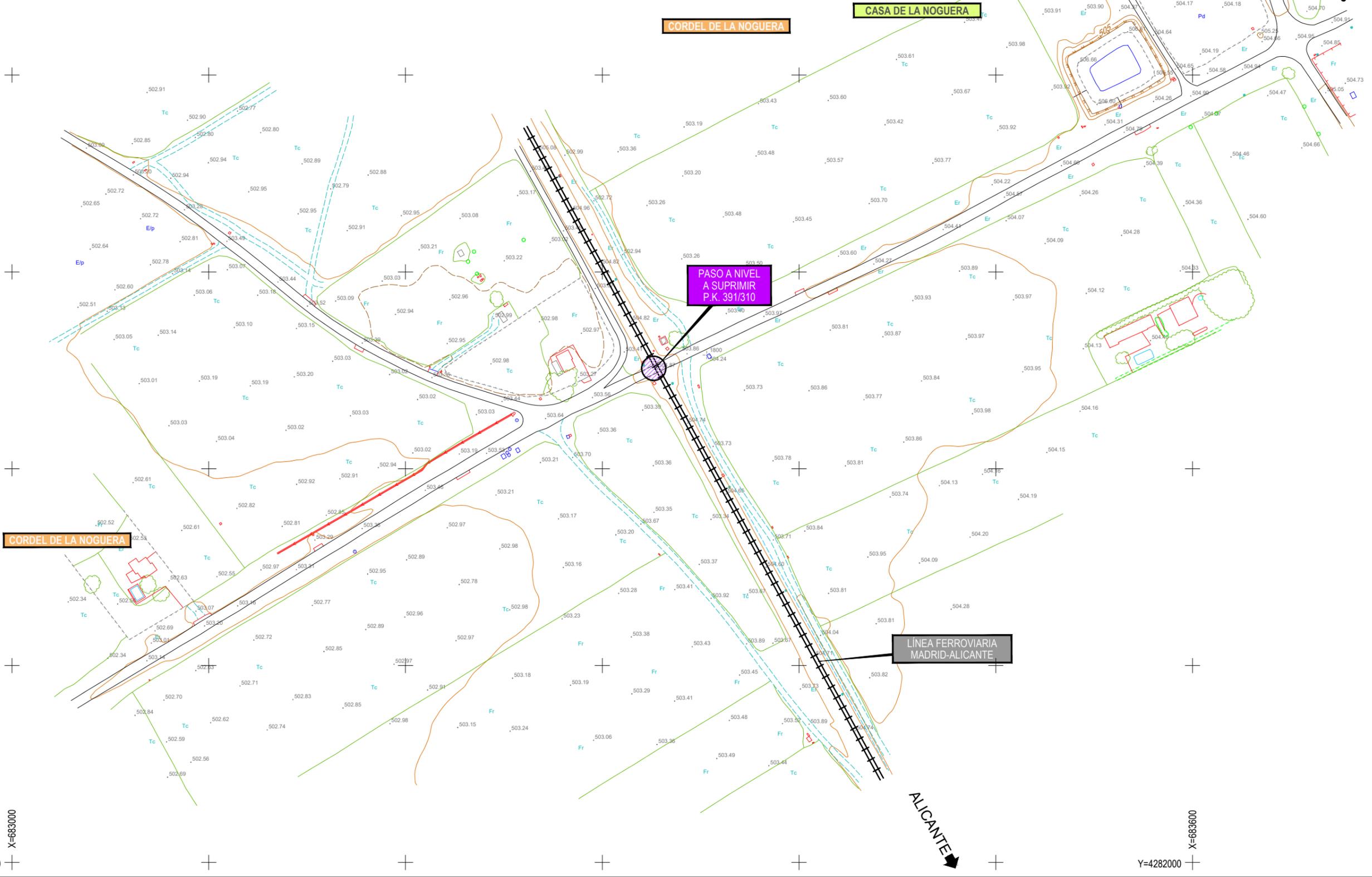
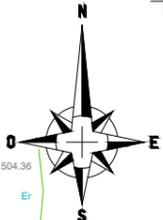
Y=4282500
X=683600

Y=4282000
X=683000

Y=4282000
X=683600



Término Municipal de Villena



CORDEL DE LA NOGUERA

CORDEL DE LA NOGUERA

CASA DE LA NOGUERA

PASO A NIVEL A SUPRIMIR P.K. 391/310

LÍNEA FERROVIARIA MADRID-ALICANTE



TÍTULO
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL DEL P.K. 391/310 DE LA LÍNEA RFIG LA ENCINA A ALACANT-TERMINAL (Nº DE LÍNEA 330) TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLENA (ALICANTE)

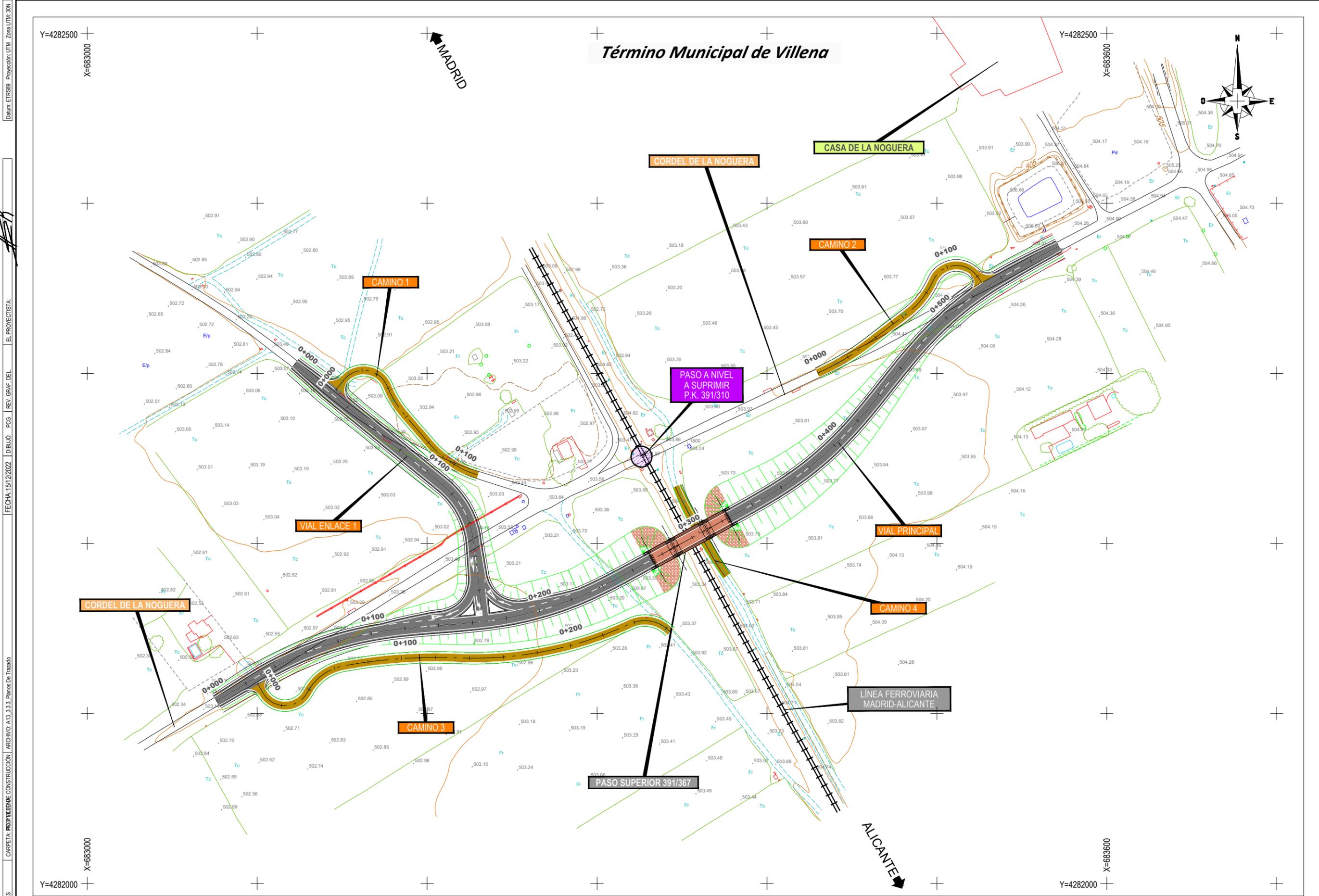
AUTOR
 gellare-estudio
 EAF INGENIERIA
 DELIA ROMERA LUENGO

ESCALA
 1/2.000
 Numérica Gráfica
 Original A3

FECHA
 NOVIEMBRE 2022

TÍTULO DEL PLANO
 EXPROPIACIONES SITUACIÓN ACTUAL

Nº DE PLANO:
 3.3.2
 Hoja 1 de 1



CÓDIGO: 5102/02980ES CARPETA: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN ARCHIVO: A13_3.3.3_Planos De Trazado FECHA: 15/12/2022 DIBUJÓ: PCC REV. GRAF. DEL. EL PROYECTISTA:



TÍTULO
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
 DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL DEL P.K. 391/310 DE LA LÍNEA RFIG
 LA ENCINA A ALACANT-TERMINAL (Nº DE LÍNEA 330)
 TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLENA (ALICANTE)

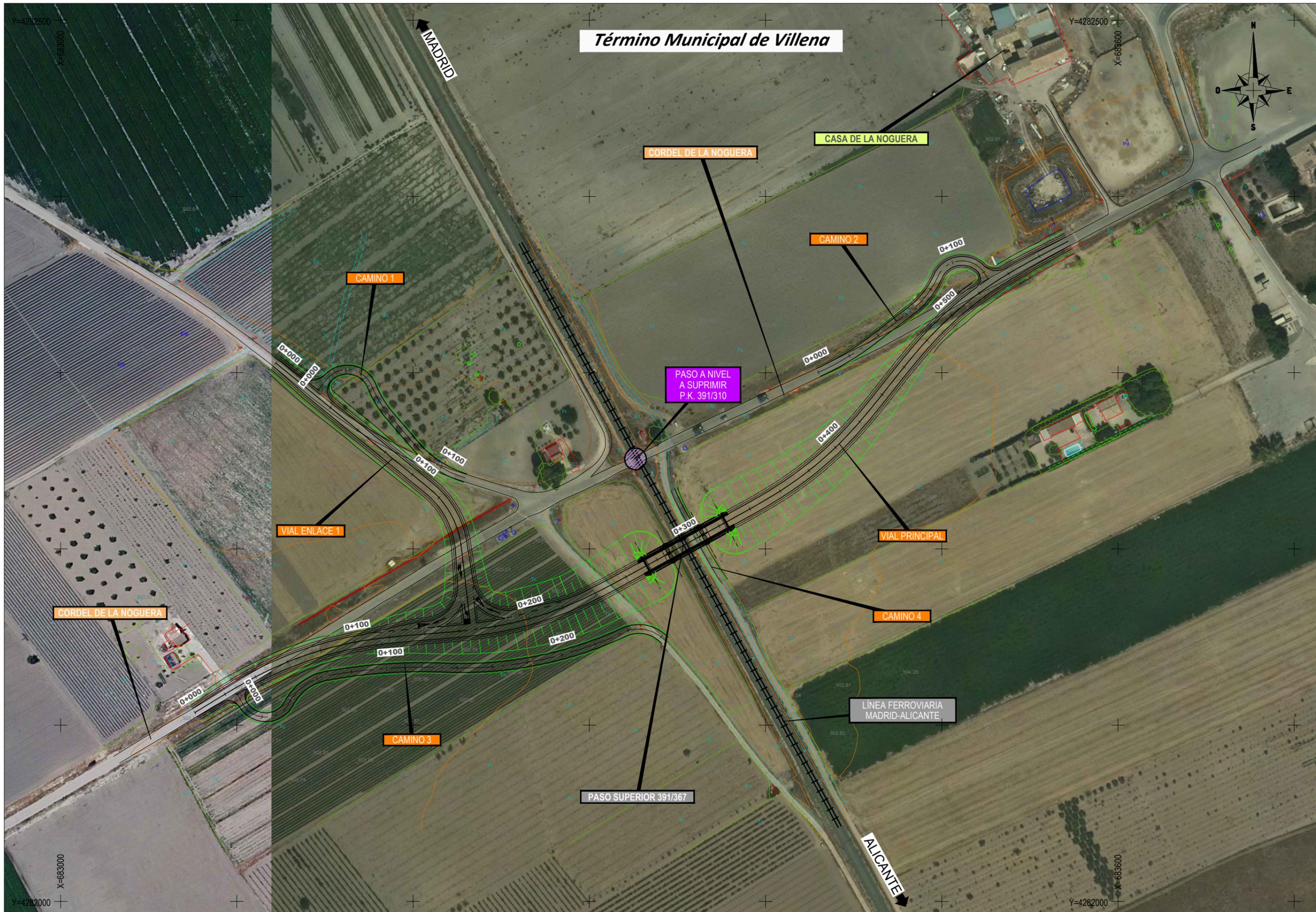
AUTOR
 gellare-estudio
 EAF INGENIERIA
 DELIA ROMERA LUENGO

ESCALA
 1/2.000
 Numérica Gráfica Original A3

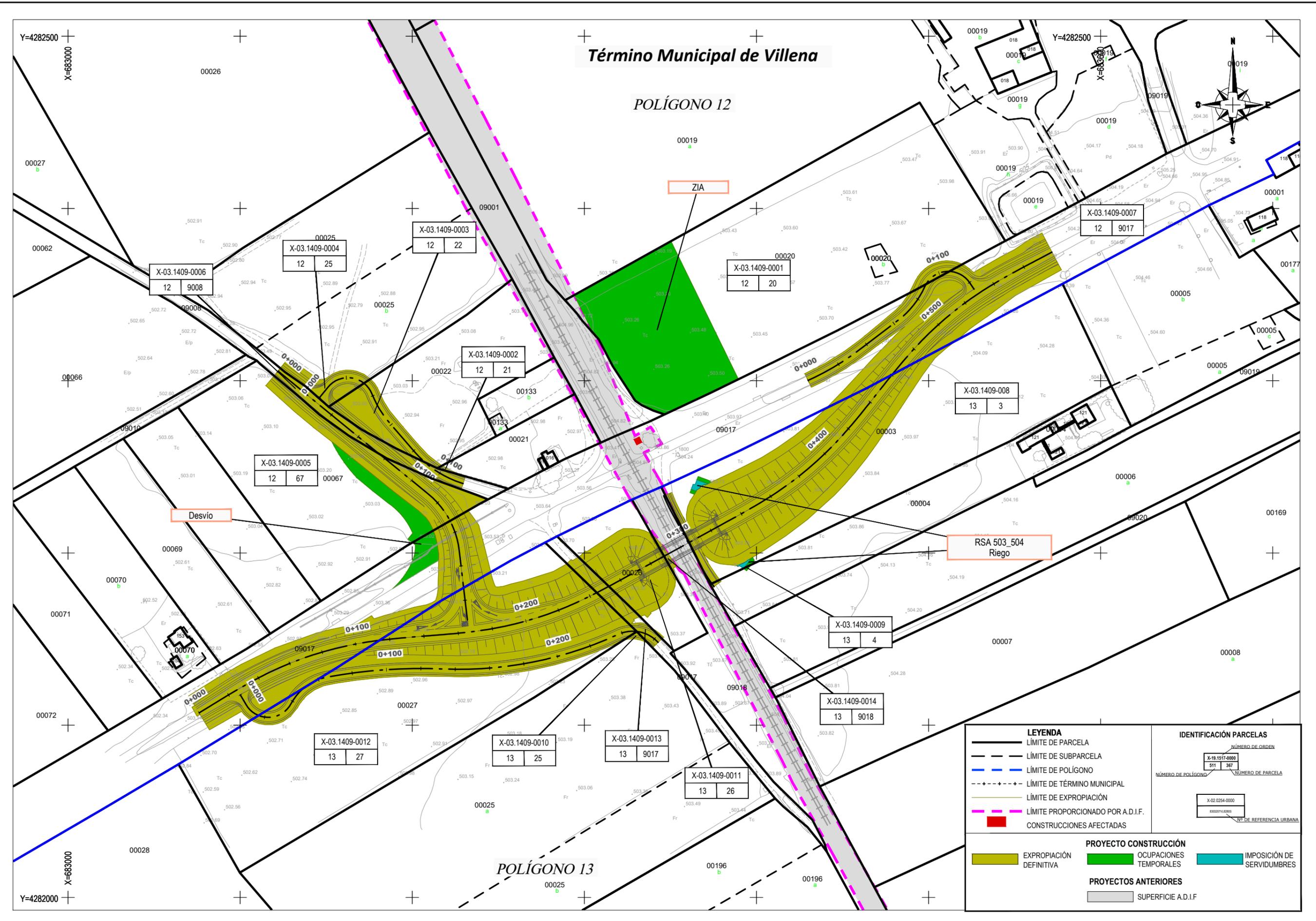
FECHA
 NOVIEMBRE
 2022

TÍTULO DEL PLANO
 EXPROPIACIONES
 PLANOS DE TRAZADO

Nº DE PLANO:
 3.3.3
 Hoja 1 de 1



DATUM: ETRS89 Proyección: UTM, Zona UTM: 30N
 EL PROYECTISTA:
 REV. GRAF. DEL
 DIBUJÓ: PGC
 FECHA: 14/12/2022
 ARCHIVO: A1.3.3.5. Plano De Expropiaciones
 CARPETA: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
 CÓDIGO: 5102.02880ES



LEYENDA		IDENTIFICACIÓN PARCELAS											
	LÍMITE DE PARCELA		LÍMITE DE SUBPARCELA										
	LÍMITE DE POLÍGONO		LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL										
	LÍMITE DE EXPROPIACIÓN		LÍMITE PROPORCIONADO POR A.D.I.F.										
	CONSTRUCCIONES AFECTADAS	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">NÚMERO DE ORDEN</td> </tr> <tr> <td>X-18.1517-0000</td> <td>511 387</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NÚMERO DE PARCELA</td> </tr> <tr> <td>X-02.0254-0000</td> <td>00001 00002</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nº DE REFERENCIA URBANA</td> </tr> </table>		NÚMERO DE ORDEN		X-18.1517-0000	511 387	NÚMERO DE PARCELA		X-02.0254-0000	00001 00002	Nº DE REFERENCIA URBANA	
NÚMERO DE ORDEN													
X-18.1517-0000	511 387												
NÚMERO DE PARCELA													
X-02.0254-0000	00001 00002												
Nº DE REFERENCIA URBANA													
PROYECTO CONSTRUCCIÓN		PROYECTOS ANTERIORES											
	EXPROPIACIÓN DEFINITIVA		OCUPACIONES TEMPORALES										
	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES		SUPERFICIE A.D.I.F.										



TÍTULO
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
 DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL DEL P.K. 391/310 DE LA LÍNEA RF1G
 LA ENCINA A ALACANT-TERMINAL (Nº DE LÍNEA 330)
 TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLENA (ALICANTE)

AUTOR
 gellare-estudio
 #elisromero
 DELIA ROMERA LUENGO
 EAF INGENIERIA

ESCALA
 1/2.000
 Numérica Gráfica Original A3

FECHA
 NOVIEMBRE 2022

TÍTULO DEL PLANO
 EXPROPIACIONES
 PLANOS DE EXPROPIACIONES
Nº DE PLANO:
 3.3.5
 Hoja 1 de 1

APÉNDICE 2. FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS

PROYECTO: Proyecto de construcción de supresión del paso a nivel del p.k. 391/310 de la línea RFIG La Encina a Alacant-Terminal (Nº de línea 330) término municipal de Villena (Alicante)		
MUNICIPIO: Villena		
PROVINCIA: Alicante		
COMUNIDAD AUTONOMA: Comunidad Valenciana		FECHA: Noviembre 2022
Nº DE ORDEN:	X-03.1409-0007	P.K.: 0+300 MI
POLÍGONO:	12	
PARCELA:	9017	
REFERENCIA CATASTRAL:	03140A01209017	
TITULAR CATASTRAL: Generalitat Valenciana		
NIF.:		
DOMICILIO: Cl Caballeros 2		
CIUDAD: Valencia		
CÓDIGO POSTAL: 46001		
CARACTERÍSTICAS Y USO:	Caseta de paso a nivel	
ALTURAS:	1	
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	
SUPERFICIE AFECTADA:	5 M²	
SITUACIÓN CLASIFICACIÓN:	Vías de comunicación de dominio público en suelo rural	
OBSERVACIONES:	Caseta existente para dar servicio al actual paso a nivel a suprimir.	
FOTO		
		

PROYECTO: Proyecto de construcción de supresión del paso a nivel del p.k. 391/310 de la línea RFIG La Encina a Alacant-Terminal (Nº de línea 330) término municipal de Villena (Alicante)		
MUNICIPIO: Villena		
PROVINCIA: Alicante		
COMUNIDAD AUTONOMA: Comunidad Valenciana		FECHA: Noviembre 2022
Nº DE ORDEN:	X-03.1409-0007	P.K.: 0+300 MI
POLÍGONO:	12	
PARCELA:	9017	
REFERENCIA CATASTRAL:	03140A01209017	
PLANO DE SITUACIÓN		
