PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS-ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

Provincia: Madrid

DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES

Marzo 2025

Sistema Geodésico de Referencia ETRS89

Una manera de hacer Europa

adif

Sets Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A.U.

FULCRUM

CARLOS FERNANDEZ CASADO, S.L.
OFICINA DE PROYECTOS

eptisa

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

UNIÓN EUROPEA

DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES

ÍNDICE

Página

1. MEMORIA 5
1.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEJO 5
1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 5
1.3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS 5
1.4. AFECCIONES 5
1.5. EXPROPIACIÓN 5
1.6. IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES 6
1.7. OCUPACIONES TEMPORALES 6
1.8. PLANOS PARCELARIOS 6
1.9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 7
1.9.1. Metodología 7
1.9.2. Precios unitarios 9
2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 9
2.1. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS 9
2.2. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR MUNICIPIOS 10
2.2.1. Término municipal de Aranjuez 11
3. PLANOS 13
3.1. PLANO DE SITUACIÓN 15
3.2. PLANOS DE PLANTA Y PERFIL LONGITUDINAL 19
3.3. ORTOFOTO (PLANTA GENERAL SUPERPUESTA) 23
3.4. PLANTA DE EXPROPIACIONES 27

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, Movilidad y Agenda Urbana, 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, Movilidad y Agenda Urbana, 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.

La confección del presente anejo se realiza conforme se detalla en la Norma Adif General, Expropiaciones NAG 1-2-0.0_ED2 de junio de 2023 y la legislación aplicada es la siguiente:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- 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 y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se describe a continuación la problemática existente y las actuaciones previstas en este Proyecto, que afectan al paso superior ubicado en el P.K. 48+600 de la línea 300 (Madrid-Valencia) en el término municipal del Real Sitio y Villa de Aranjuez.

La estructura permite el cruce con la carretera de Toledo (M-416) justo a la salida de la estación de Aranjuez en sentido Bobadilla. Bajo el paso superior discurren 7 vías en combinación 2+2+3, siendo las dos vías que pasan por el vano central las de uso principal de circulación, mientras que las otras cinco sirven para maniobras y como apartadero. El puente se localiza en la cabecera sur de la estación arrancando los andenes a escasos metros.

El paso superior no cumple el gálibo uniforme de implantación de obstáculos AF4.2-IP establecido para la futura Autopista Ferroviaria Algeciras-Zaragoza. Por otra parte, tampoco se cumple la altura mínima del hilo de contacto. Para resolver esta problemática se proyecta la sustitución del tablero existente por uno nuevo, que permita cumplir el gálibo ferroviario necesario para la implantación de la Autopista ferroviaria, además de un ajuste de la altura de la catenaria para situar el hilo de contacto a la altura reglamentaria.

Las principales actuaciones contempladas en el Proyecto, según su naturaleza, son:

A. Infraestructura (Paso superior).

B. Electrificación.

C. Reposición de servidumbres.

D. Reposición de servicios afectados.

1.3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren única y exclusivamente a los necesarios para la ejecución de las obras del "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS-ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ". Dichos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Aranjuez en la provincia de Madrid, Comunidad autónoma de Madrid.

TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	COMUNIDAD AUTÓNOMA	HOJA ORIGEN/HOJA FINAL
Aranjuez	Madrid	Madrid	1/2

1.4. 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.

En el presente Proyecto se consideran las superficies de ocupaciones temporales para zonas de instalaciones auxiliares (ZIAs).

1.5. 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 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.

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.

En este proyecto no son necesarias afecciones por expropiaciones.

1.6. 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.

Estas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre, concretándose las mencionadas imposiciones de servidumbre, mediante el oportuno grafiado con la trama correspondiente determinada para este fin, en los respectivos planos parcelarios.

En este proyecto no son necesarias afecciones por imposición de servidumbres.

1.7. OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terreno que resulta estrictamente necesario 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. Se estima que, si bien la duración de las obras está prevista durante 12 meses, en aras de la seguridad y a los efectos de la valoración de dicha ocupación temporal se ha considerado 24 meses.

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. En este proyecto hay ocupaciones temporales para Zonas de Instalaciones Auxiliares (ZIAs). Es este proyecto no es necesario coger pistas de acceso para la ejecución de ningún servicio, ni para préstamos o vertederos.

Se ocupan 6.596 m² de Ocupación Temporal, con el siguiente desglose por municipio y clase de suelo.

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL (m²)	SUELO URBANIZADO (m²)	TOTAL (m²)
ARANJUEZ (MADRID)	0	6.596	6.596
TOTAL	**0**	**6.596**	**6.596**

Asimismo, las superficies desglosadas por aprovechamientos son las siguientes:

TÉRMINO MUNICIPAL	SU	VT	TOTALES (m²)
ARANJUEZ (MADRID)	1.129	5.467	6.596
TOTAL (m²)	**1.129**	**5.467**	**6.596**

SU Suelo sin edificar, VT Vía de comunicación de dominio público

1.8. PLANOS PARCELARIOS

El presente documento 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 de la cartografía catastral descargada en formato vectorial (Shapefile) de la página web de la Sede Electrónica del Catastro. Esta información se proporciona por municipio, incluyendo separadamente las diferentes capas de la cartografía catastral. Se ha detectado varias parcelas, generalmente tramos de viario urbano, que no presentan referencia catastral indicándose que: "*No hay bienes para los datos seleccionados*", en estas fincas como referencia catastral, polígono y parcela se ponen los nombres de las calles afectadas.

Se ha realizado la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la información facilitada por la Delegación Provincial de Hacienda, de las informaciones recabadas y facilitadas por los Ayuntamiento afectados y de la investigación sobre el terreno y los trabajos de campo realizados.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1/1000 (Original A1), 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 Línea de Red Convencional, su número de orden (compuesto por los dos dígitos de su código provincial, los cuatro dígitos de su código municipal INE y los cuatro dígitos del número de las afectadas dentro de cada municipio), polígono y parcela y referencia catastral en su caso. En este caso la letra asignada a línea es la Y, el código INE de la provincia de Madrid es 28 y el código INE del municipio de Aranjuez es 0133.

Los números de orden de las fincas han sido facilitados por la Subdirección de Expropiaciones de la Dirección General de Adif- Alta Velocidad, teniendo en cuenta las fincas que ya estaban afectadas en otros expedientes, las cuales mantienen el número de orden original y se les añade la "C" de complementaria con el número de afección que le corresponde en su caso.

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.).

En general las parcelas catastrales se han delimitado en toda su extensión, incluso las subparcelas de cultivo, delimitadas a su vez por líneas más delgadas discontinuas, 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.

1.9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1.9.1. Metodología

De la consideración de los parámetros "Socioeconómicos" que gravitan sobre los diferentes 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:

A.- Valoración del Suelo

Los parámetros apuntados anteriormente se han de aplicar y armonizar de conformidad con el 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 y el Real Decreto 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.

- Según el art. 21, del RDL 7/2015. Situaciones básicas del suelo, todo el suelo se encuentra, a los efectos de dicha Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

  1. **Está en la situación de suelo rural**:

     a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

     b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

  2. Se encuentra en la **situación de suelo urbanizado** el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

     Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.

     A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en el Capítulo III y Capitulo IV del Real Decreto 1492/2011, 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, según se indica en el art. 34 del RDL 7/2015. Ámbito del régimen de valoraciones:

  1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

     a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

     b) **La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.**

     c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

     d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

  2. Las valoraciones se entienden referidas:

     a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

     b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

     c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

     d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

Los criterios de valoración establecidos persiguen determinar con la necesaria objetividad y seguridad jurídica el valor de sustitución del inmueble en el mercado por otro similar en su misma situación. En el suelo rural se abandona el método de comparación y se adopta exclusivamente el método habitual de la capitalización de renta, pero sin olvidar que, sin considerar las expectativas urbanísticas, la localización influye en el valor de este suelo, siendo la renta un factor relevante en la formación tradicional del precio de la tierra.

- Según el artículo 6 del Real Decreto 1492/2011, los criterios generales para la valoración de inmuebles son los siguientes:

  1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando estos existan, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad. Se considerarán, entre ellos:

     a) Los derechos reales limitativos del pleno dominio.

     b) Los derechos de arrendamiento que representen, en virtud de la legislación específica en la materia, la imposibilidad de alcanzar la rentabilidad normal de mercado. Los alquileres no protegidos por la legislación arrendaticia, y que en consecuencia responden al funcionamiento libre del mercado, no serán considerados en ningún caso como cargas que detraigan valor del derecho de propiedad.

  2. El suelo se tasará en la forma establecida en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive. A tales efectos:

     a) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de rural, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento.

     b) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento.

     Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento.

  3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, 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, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de este Reglamento.

  4. En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

  5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación. Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

1. <u>Valor en el Suelo Rural. (art. 7, del R D1492/2011):</u>

1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

   La capitalización de la renta, real o potencial se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo

45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun efectivamente realizados.

B.- Valoración del Vuelo e Instalaciones Afectadas

La valoración de obras, edificaciones, instalaciones y plantaciones se han de realizar conforme el artículo 6 del RD 1492/2011, que en sus apartados 4 y 5, dice textualmente:

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, 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, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de este Reglamento.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

C.- Valoración de la Ocupación Temporal

Su tasación se realizará de conformidad con lo establecido en el art. 115 y siguientes de la 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, la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en suelo rural se puede estimar de forma directa sin más que aplicar como porcentaje de valor al unitario correspondiente al pleno dominio la propia tasa de capitalización vigente para el uso determinado, obteniendo el unitario a indemnizar por m² y año de ocupación temporal. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% 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.

Se estima que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo urbanizado se debe valorar en el 2% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo; en este caso, a efectos de valoración se considera 2 años. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo que vaya a ser afectado.

1.9.2. 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.

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 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.
- 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 del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, 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 exprofeso 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.

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

A continuación, se incluye la preceptiva relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se consideran de necesaria afección por municipio.

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.- Todos los terrenos pertenecen a suelos URBANIZADOS (6.596 m²).

B.- De esta superficie, el 82,88% de los terrenos afectados pertenecen a viales (Vía de comunicación de dominio público (5.467 m²).

Para la ejecución de este proyecto no se contempla la necesidad de afectar ninguna edificación.

2.2.1. Término municipal de Aranjuez

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS-ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

T.M. DE ARANJUEZ (MADRID)

Nº DE ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL, NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL, NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m²	AFECCIONES m²							NATURALEZA	Nº DE HOJA PLANO EXPROPIACIÓN
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL		
Y-28.0133-0001	6813401VK4361S0001ZD		Ebro Foods SA. PS de la Castellana 20, 3º 28046 Madrid	Ebro Foods SA. PS de la Castellana 20, 3º 28046 Madrid	76197		Urbano	Suelo sin edificar	0	0	595	595	Urbana	Hoja 1 de 2
Y-28.0133-0002	C/ Carretera de Toledo		Ayuntamiento de Aranjuez; Plaza de la Constitución, s/n 28300 Aranjuez	Desconocido	--		VT00	Vía de comunicación de dominio público	0	0	2093	2093	Urbana	Hoja 1 y 2 de 2
Y-28.0133-0003	C/ Raso de la Estrella		Ayuntamiento de Aranjuez; Plaza de la Constitución, s/n 28300 Aranjuez; ADIF Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro AV Pío XII, 97 Ed. Torrecorona PL: Baja 28036 Madrid	Desconocido; ADIF Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro AV Pío XII, 97 Ed. Torrecorona PL: Baja 28036 Madrid	--		VT00	Vía de comunicación de dominio público	0	0	2773	2773	Urbana	Hoja 1 de 2
Y-28.0133-0004	C/ de la Escuadra		Ayuntamiento de Aranjuez; Plaza de la Constitución, s/n 28300 Aranjuez; ADIF Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro AV Pío XII, 97 Ed. Torrecorona PL: Baja 28036 Madrid	Desconocido; ADIF Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro AV Pío XII, 97 Ed. Torrecorona PL: Baja 28036 Madrid	--		VT00	Vía de comunicación de dominio público	0	0	601	601	Urbana	Hoja 1 y 2 de 2
Y-28.0133-0005	7118401VK4371N0001M0		Robert Bosch España Fábrica Aranjuez SA. C/ Hermanos García Noblejas 19 28037 Madrid	Robert Bosch España Fábrica Aranjuez SA. C/ Hermanos García Noblejas 19 28037 Madrid	71641		Urbano	Suelo sin edificar	0	0	534	534	Urbana	Hoja 1 de 2

3. PLANOS

3.1. PLANO DE SITUACIÓN

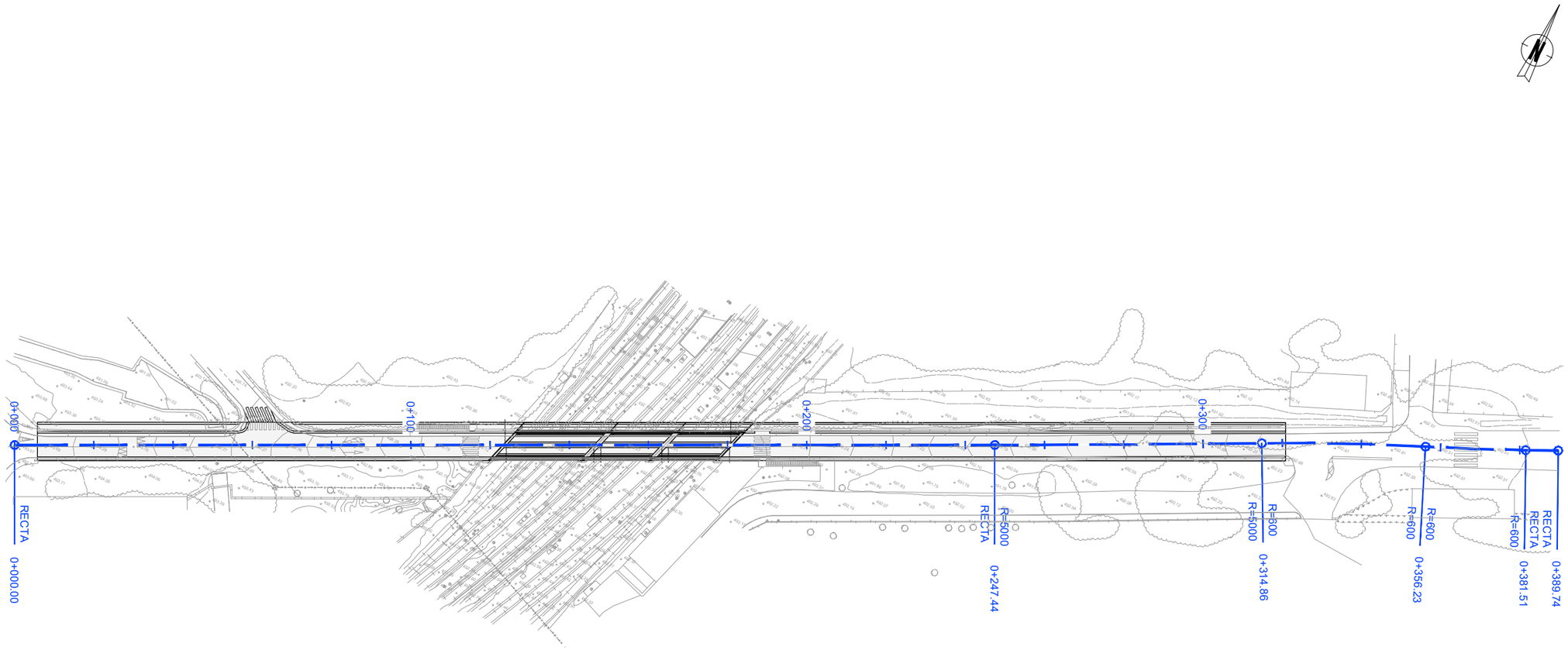
TRAZADO: 3/4/2025 9:54:56
FICHERO: AZ-P5-E1_01_SITUACION.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif	TÍTULO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ	AUTOR EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR	CONSULTORES U.T.E. CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L. OFICINA DE PROYECTOS	ESCALA 1 / 140000 Numérica	Original DIN A-1 0 1 2 3 4 5 km Gráfica	FECHA MARZO 2025

TÍTULO DEL PLANO — Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89
DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES
ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN)
PLANO DE SITUACIÓN

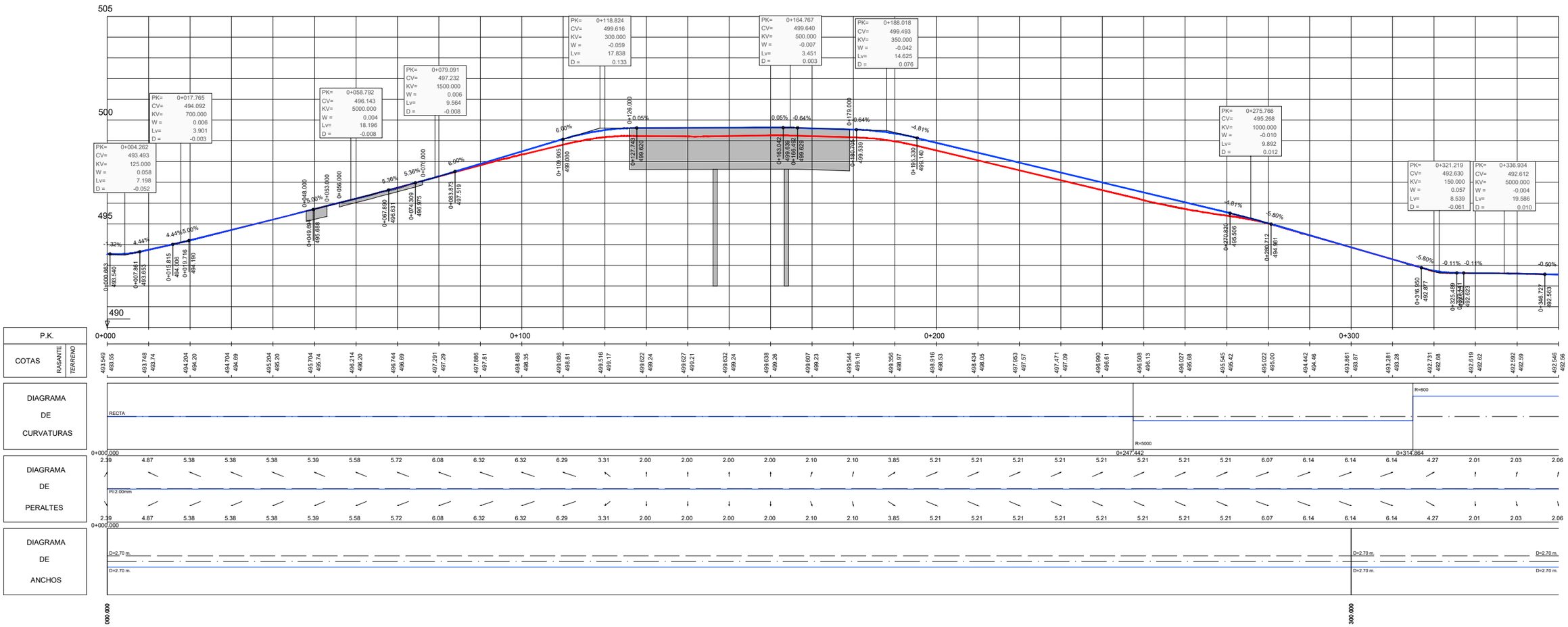
Nº DE PLANO
3.3.1
Hoja 1 de 1

3.2. PLANOS DE PLANTA Y PERFIL LONGITUDINAL



TRAZADO: 3/4/2025 9:57:24
FICHERO: A2-P5-E1_02_01_Planta.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif	TÍTULO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ	AUTOR EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR	CONSULTORES U.T.E. CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L. OFICINA DE PROYECTOS	ESCALA Original DIN A-1 1 / 600 0 2 10 20 m Numérica Gráfica	FECHA MARZO 2025	TÍTULO DEL PLANO Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89 DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN) PLANOS DE TRAZADO PLANTA GENERAL Y REPLANTEO	Nº DE PLANO 3.3.2.1 Hoja 1 de 1



TRAZADO: 3/4/2025 9:58:13
FICHERO: AZ-P5-E1_02_02_Long.dwg - CARPETA: P:\Z00000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones\Doc_E-1\Planos\

adif	TÍTULO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ	AUTOR EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR	CONSULTORES Sacs Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A.U. FUNCRUM U.T.E. CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L. OFICINA DE PROYECTOS eptisa	ESCALA 1 / 200 1 / 1000 Numérica	Original DIN A-1 0 1 5 8 m 0 10 20 40 m Gráfica	FECHA MARZO 2025

TÍTULO DEL PLANO — Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89
DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES
ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN)
PLANOS DE TRAZADO
PERFIL LONGITUDINAL

Nº DE PLANO **3.3.2.2**
Hoja 1 de 1

3.3. ORTOFOTO (PLANTA GENERAL SUPERPUESTA)

TRAZADO: 3/4/2025 6:35:58
FICHERO: AZ-P5-E1_03_03_ORTO.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif

TÍTULO
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA.
ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300.
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

AUTOR
EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.
RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR

CONSULTORES
U.T.E.
CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L.
OFICINA DE PROYECTOS

ESCALA
Original DIN A-1
1 / 500
0 5 10 20 m
Numérica | Gráfica

FECHA
MARZO 2025

TÍTULO DEL PLANO
Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89
DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES
ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN)
ORTOFOTOPLANOS
PLANTAS

Nº DE PLANO
3.3.3
Hoja 1 de 2

TRAZADO: 3/4/2025 6:36:04
FICHERO: AZ-P5-E1_03_03_ORTO.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif

TÍTULO
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA.
ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300.
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

AUTOR
EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.
RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR

CONSULTORES
Setc Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A.U.
FULCRUM
U.T.E.
CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L.
OFICINA DE PROYECTOS
eptisa

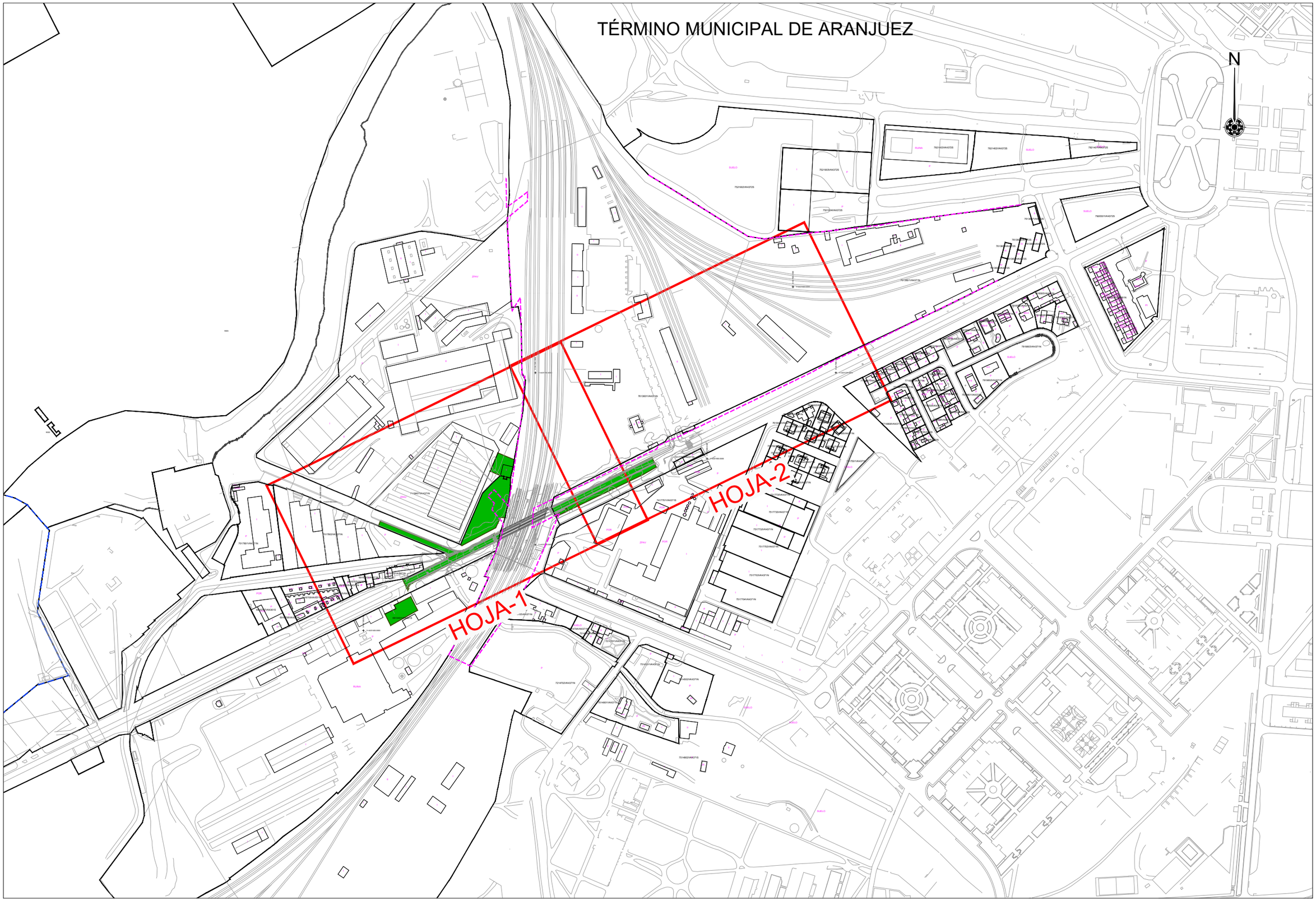
ESCALA
1 / 500
Original DIN A-1
0 5 10 20 m
Numérica | Gráfica

FECHA
MARZO 2025

TÍTULO DEL PLANO
Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89
DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES
ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN)
ORTOFOTOPLANOS
PLANTAS

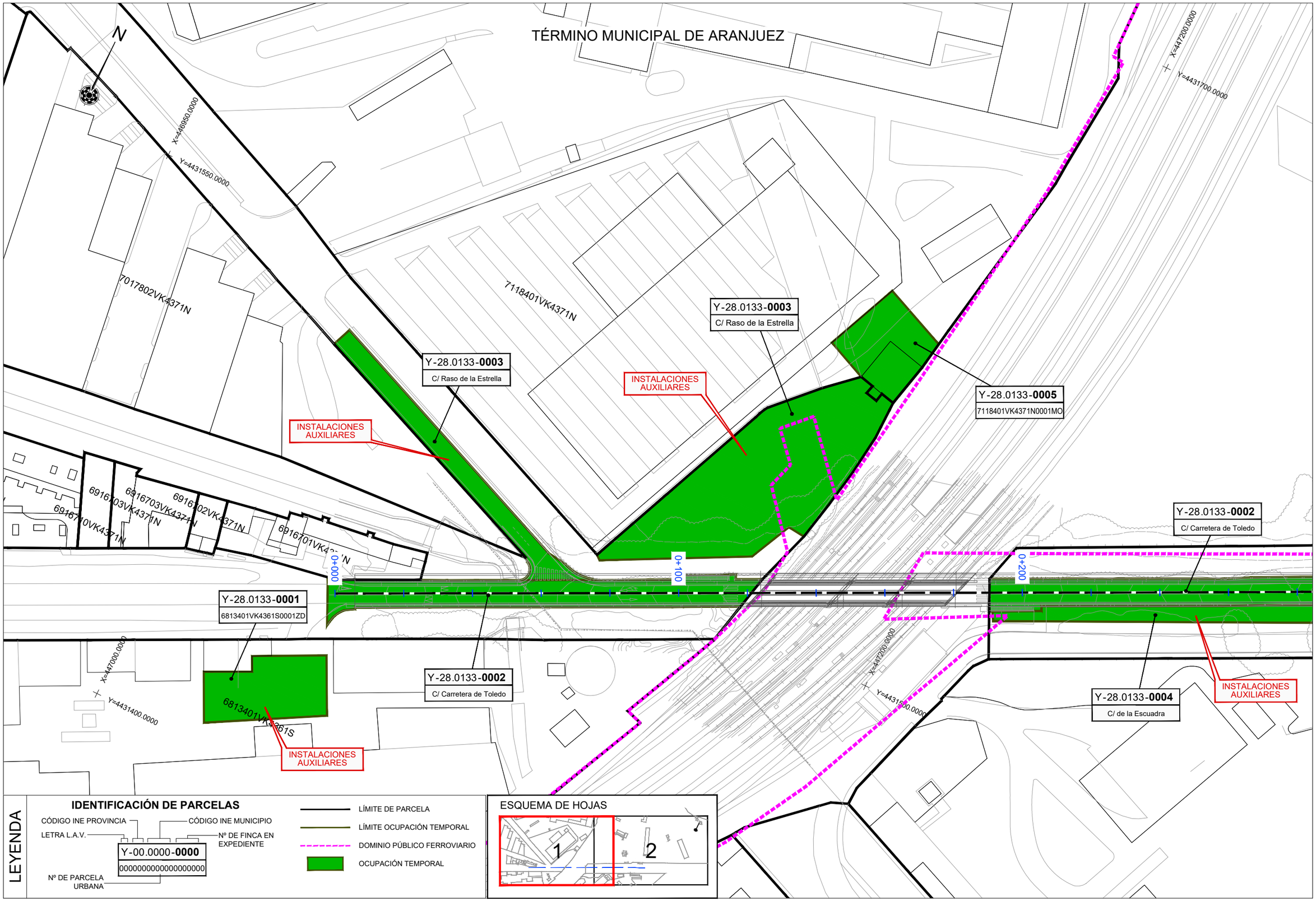
Nº DE PLANO
3.3.3
Hoja 2 de 2

3.4. PLANTA DE EXPROPIACIONES



TRAZADO: 3/6/2025 11:34:38
FICHERO: AZ-P5-E1_03_03_04_01_Expropia_Guia.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_02_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif	TÍTULO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS – ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ	AUTOR EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR	CONSULTORES U.T.E. CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L. OFICINA DE PROYECTOS	ESCALA Original DIN A-1 1 / 2.000 0 10 50 80 m Numérica Gráfica	FECHA MARZO 2025	TÍTULO DEL PLANO Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89 DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN) PLANTA DE EXPROPIACIONES PLANO GUÍA	Nº DE PLANO 3.3.4.1 Hoja 1 de 1



TRAZADO: 3/6/2025 11:36:20
FICHERO: AZ-P5-E1_03_03_04_02_Expro_Planta.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_02_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif

TÍTULO
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS - ZARAGOZA.
ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300.
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

AUTOR
EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.
RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR

CONSULTORES
Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A.U.
FUCRUM

U.T.E.
CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L.
OFICINA DE PROYECTOS
eptisa

ESCALA
Original DIN A-1
1 / 500
0 5 10 20 m
Numérica | Gráfica

FECHA
MARZO 2025

TÍTULO DEL PLANO
Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89
DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES
ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN)
PLANTA DE EXPROPIACIONES
PLANTAS

Nº DE PLANO
3.3.4.2
Hoja 1 de 2

TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ

N

X=447200.0000
Y=4431700.0000

X=447500.0000
Y=4431800.0000

7613601VK4371N

Y-28.0133-**0002**
C/ Carretera de Toledo

0+300

X=447550.0000
Y=4431700.0000

7417702VK4371N

X=447400.0000
Y=4431600.0000

INSTALACIONES AUXILIARES

Y-28.0133-**0004**
C/ de la Escuadra

7417701VK4371S

7618412VK4371N
7618407VK4371N
7618402VK4371N
7618411VK4371N
7618403VK4371N
7618410VK4371N
7618404VK4371N
7618409VK4371N
7618405VK4371N
7618408VK4371N
7618406VK4371N
7618407VK4371N
7517601VK4371N
7517602VK4371N
7517603VK4371N
7517604VK4371N
7718807VK4371N
7718808VK4371N

LEYENDA

IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS

CÓDIGO INE PROVINCIA
CÓDIGO INE MUNICIPIO
LETRA L.A.V.
Nº DE FINCA EN EXPEDIENTE

Y-00.0000-**0000**
0000000000000000000

Nº DE PARCELA URBANA

- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE OCUPACIÓN TEMPORAL
- DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO
- OCUPACIÓN TEMPORAL

ESQUEMA DE HOJAS

1 2

TRAZADO: 3/6/2025 11:36:26
FICHERO: AZ-P5-E1_03_03_04_02_Expro_Planta.dwg - CARPETA: P:\Z0000214_Galibo_Estructuras_Bobadilla\02_Vigentes\PROYECTO_05_ARANJUEZ\06_Doc_Adicional_Expropiaciones\Doc_Expropiaciones_03_02_Mar25\Doc_E-1\Planos\

adif	TÍTULO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. AUTOPISTA FERROVIARIA ALGECIRAS – ZARAGOZA. ACTUACIONES EN PASO SUPERIOR P.K. 48/600 DE LA L300. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ	AUTOR EL INGENIERO DE CAMINOS, C. y P. RAÚL GONZÁLEZ AGUILAR	CONSULTORES U.T.E. CARLOS FERNANDEZ CASADO,S.L. OFICINA DE PROYECTOS	ESCALA Original DIN A-1 1 / 500 Numérica / Gráfica	FECHA MARZO 2025	TÍTULO DEL PLANO Sistema Geodésico de Referencia ETRS 89 DOCUMENTO E-1. ANEJO DE EXPROPIACIONES ESTRUCTURA L300 PK 48+600 (ARANJUEZ-ESTACIÓN) PLANTA DE EXPROPIACIONES PLANTAS	Nº DE PLANO 3.3.4.2 Hoja 2 de 2