

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082 DE LA LÍNEA
GANDÍA A SILLA (Nº DE LÍNEA 344)**

**Término Municipal: Cullera
Provincia: Valencia**

DICIEMBRE 2020

DOCUMENTO ADICIONAL DE EXPROPIACIONES

DOCUMENTO E-1: ANEJO DE EXPROPIACIONES

ETRS-89



DOCUMENTO E1: ANEJO DE EXPROPIACIONES

DOCUMENTO E1: ANEJO DE EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1	MEMORIA	1
1.1	OBJETO DEL PRESENTE ANEJO	1
1.2	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA.	1
1.3	TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS	1
1.4	AFECCIONES	2
1.5	EXPROPIACIÓN	2
1.6	IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE.....	2
1.7	OCUPACIONES TEMPORALES.....	3
1.8	PLANOS PARCELARIOS	3
1.9	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE AFECTADOS.....	3
1.9.1	Metodología.....	3
1.9.2	Precios unitarios	5
2	BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	5
2.1	DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	5
3	PLANOS.	9
3.1	PLANO DE SITUACIÓN.....	11
3.2	PLANO DE CONJUNTO.....	15
3.3	PLANOS DE TRAZADO.	19
3.4	ORTOFOTOPLANOS.	23
3.5	PLANOS DE EXPROPIACIONES.	27
4	FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS.....	31

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 Fomento, de conformidad con la legislación vigente y, en segundo lugar, igualmente debe servir de base de partida para la incoación y subsiguiente tramitación del expediente de expropiación por el Ministerio de Fomento, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto de referencia.

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

1.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA.

Se adopta como mejor solución para la supresión del Paso a Nivel del P.K. 32/082 la construcción de un nuevo vial que incluye un Paso Superior de gálibo 7 metros en el P.K. aproximado 32/060 de la vía férrea Silla-Cullera-Gandía.

Se proyectan además cuatro caminos de enlace para reponer la accesibilidad a las fincas que pudieran quedar aisladas por la construcción del vial principal, Camino dels Borrns.

Este nuevo vial se define con una sección de 6,0 m de calzada y bermas de 1,1 m de anchura.

Se proyectan además 4 caminos de enlace para reponer la accesibilidad a las fincas colindantes que se hubiera visto afectada por la construcción del vial principal. Dos de ellos conectan con el actual Camí dels Borrns, que se encuentra pavimentado, y se diseñan con una calzada de 6,0 m de anchura y firme bituminoso, y los otros dos tienen por función restablecer la accesibilidad a dos parcelas por lo que se diseñan con calzada de 5,0 m de anchura y firme de zahorra.

La estructura del paso superior tendrá un tablero con una sección transversal de 11,7 metros de anchura total, formada por una calzada con dos carriles de 3,0 metros de ancho, dos arcenes de 1,0 metros de ancho cada uno, pretilos metálicos de seguridad de nivel de contención H3, aceras con anchura libre de 0,80 m a ambos lados, barandillas y sistemas de protección antivandálica.

El tablero se materializa mediante elementos prefabricados, para minimizar tanto el tiempo de construcción como las interferencias con el servicio ferroviario (motivos funcionales y de seguridad).

Se trata de una estructura isostática de un solo vano en la que el tablero se soluciona con 5 vigas "doble T" de 1,40 m de canto con una losa de compresión de 0,30 m y longitud total de vigas de 29,00 m aproximadamente. Los estribos se cimentarán en el terreno natural y no en el terraplén, y lo harán mediante pilotes. Para el sostenimiento del relleno, se disponen aletas de hormigón armado cimentadas en el terreno natural en toda su longitud.

Se incorporan medidas orientadas a frenar deterioros por filtración de aguas como son bordillo en borde de plataforma, bajantes y firme ampliamente extendidos tras la finalización de las aletas. Además, el terraplén del vial principal dispondrá de cunetas de pie de terraplén en toda su longitud.

Parte del trazado se desarrollará sobre terrenos inundables, por la existencia de cultivos de arroz, y para aumentar el factor de seguridad, se recomienda que la base del terraplén se construya como pedraplén, hasta unos 3 m de altura.

Se dispondrán los elementos de señalización vertical y horizontal así como de sistemas de contención en los bordes de las plataformas para evitar la caída por el terraplén.

Se prevé la reposición de dos líneas eléctricas y de todos los elementos de la red de riego que resulten afectados por las obras y la incorporación de las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar los potenciales impactos ambientales que pudieran generarse por la construcción y funcionamiento del nuevo paso superior proyectado.

La clausura del paso a nivel conlleva el desmantelamiento de todos los elementos de campo que lo conforman (el levante de los módulos de caucho, la demolición de firme, la restitución de la alineación de la línea ferroviaria tanto en planta como en alzado y el desmontaje de las instalaciones ferroviarias relativas al paso a nivel) así como la disposición de una barrera de contención en cada una de las márgenes del actual paso a nivel que impida el acceso a las vías.

La solución adoptada tiene su justificación plena tanto en su conveniencia para la Administración jurisdiccional de las vías de tráfico rodado, como para ADIF, intentándose en todo momento crear los menos problemas tanto para los usuarios de vía rodada como para los de la vía férrea, así como a los propietarios de terrenos y otros bienes en las proximidades del Paso a Nivel.

1.3 TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren al tramo denominado Proyecto de Construcción de Supresión del Paso a Nivel en P.K. 32/082 de la Línea Gandía a Silla (nº de Línea 344), T.M. Cullera (Valencia). Dichos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Cullera, provincia de Valencia, Comunidad Autónoma de Valencia. El paso superior a ejecutar se ubica en el punto kilométrico 32/060 de la Línea Ferroviaria Silla – Gandía.

AFECCIÓN POR TRAZADO

TÉRMINO MUNICIPAL	COMUNIDAD AUTÓNOMA	P.K. ORIGEN / P.K. FINAL	HOJA ORIGEN/ HOJA FINAL
CULLERA	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA	32/082	1 / 1

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.

Las afecciones se producen sobre parcelas urbanas y rústicas, pero no sobre las edificaciones existentes, ni sobre sus accesos, que se han garantizado en todo momento.

Los viales y caminos proyectados resuelven las conexiones con los caminos actuales que se mantienen y prevén la comunicación con aquellos que desaparecen o se modifican con el desarrollo del presente proyecto.

En el presente Proyecto se han considerado las superficies sujetas a expropiación y ocupaciones temporales en las zonas de instalaciones auxiliares, dado que no existen Servicios Afectados ni Reposición de Servidumbres.

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 título II de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad.

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 y en el plano que se adjunta a continuación.

En los tramos de Plataforma en tierras (Caminos de enlace)	- El límite de expropiación se sitúa en el borde de la explanación, más 1 metro.
En los terraplenes de acceso al Paso Superior	- El límite de expropiación se sitúa en el borde de la explanada, más 3 metros.

En general, suele situarse la línea de expropiación a 3 metros de la arista exterior de la explanación, en aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 20.793 m², de los cuales 20.793 m² (100 %) corresponden a terrenos catalogados como suelo rural.

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

Término Municipal	Suelo rural m ²	Suelo urbanizado m ²	Total m ²
CULLERA	20.793	0	20.793
TOTAL	20.793	0	20.793

Del examen de este cuadro se deduce que el suelo rural representa el 100 % de la superficie afectada, no existiendo suelo urbanizado afectado.

Debe significarse que existen dos edificaciones afectadas en suelo rural, correspondiéndose con una caseta para instalaciones de control del paso a nivel a suprimir, y una caseta.

1.6 IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

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 que forman parte del Anejo de Expropiaciones para este proyecto.

En los planos parcelarios se ha indicado el motivo de la imposición de servidumbres.

Dicha imposición de servidumbres afecta a una superficie total de 8.790 m², con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo.

Término Municipal	Suelo rural m ²	Suelo urbanizado m ²	Total m ²
CULLERA	8.790	0	8.790
TOTAL	8.790	0	8.790

Del examen de este cuadro se deduce que el suelo rural representa el 100 % de la superficie afectada, no existiendo suelo urbanizado afectado.

1.7 OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarias de 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 ha indicado el objeto de la ocupación en los planos parcelarios donde se representan las afecciones debidas a la reposición de servicios, superficies proyectadas para instalaciones de obras y caminos existentes de acceso a obra que no tengan la titularidad del Ministerio de Fomento. La ocupación temporal para todas estas actuaciones se corresponde con el tiempo de ejecución de las obras.

Dichas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación. Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, laboratorios, depósitos de materiales y en general para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las Obras contempladas o definidas en el presente Proyecto. El tiempo de ocupación de las parcelas se estimará el mismo que la ejecución de las obras.

La zona de instalaciones auxiliares y servicios para el adecuado desarrollo de las obras ocupa una superficie de 8.581 m² que serán objeto también de la correspondiente ocupación temporal.

Se ocupan 8.581 m² de Ocupación Temporal con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

Término Municipal	Suelo rural m ²	Suelo urbanizado m ²	Total m ²
CULLERA	8.581	0	8.581
TOTAL	8.581	0	8.581

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

1.8 PLANOS PARCELARIOS

El presente Anejo de Expropiaciones incluye una colección de planos parcelarios en los que se definen todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto, cualesquiera que sea su forma de afección.

En cada uno de los planos se indica claramente el nombre del Término Municipal y el norte geográfico.

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 la Oficina Virtual del Catastro, de las informaciones recabadas y facilitadas por el Ayuntamiento y, por último, de los trabajos y apoyos de campo realizados.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1/1000 (Original A-1), 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.

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

Se han delimitado con manchas de color los diversos tipos de afección: la expropiación de color amarillo, la imposición de servidumbres de color azul y las ocupaciones temporales de color verde, las construcciones irán en rojo. 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, 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 DE AFECTADOS

1.9.1 Metodología

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

y Rehabilitación Urbana, el RD 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, R.D. 26 de abril de 1957.

➤ *En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:*

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

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y las normas de la legislación de Arrendamientos.

➤ *En cuanto a las servidumbres:*

Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general, se valora teniendo en cuenta la diferencia entre el valor en venta que poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer.

En el caso de terrenos incluidos en suelo rural, se estima esta diferencia en un 50% del valor de los terrenos afectados, siendo necesario analizar cada caso en función del perjuicio que se realiza a la parcela, pudiendo variar del 10 al 100%. Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

En el caso de terrenos incluidos en suelo urbanizado, se estima esta diferencia entre un 5 y un 10% del valor de los terrenos afectados.

➤ *En cuanto a las ocupaciones temporales:*

Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...", obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su expropiación.

Teniendo en cuenta la duración prevista de las obras, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo rural se debe valorar en el 10% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima que el porcentaje a aplicar sobre el valor de los terrenos ocupados temporalmente, equivale al tipo de capitalización recomendado en cada momento según los índices publicados por el Banco de España en cada caso de tipo de suelo urbanizado.

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 de abril de 1957. Se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen, todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Dicha Relación de Bienes y Derechos afectados comprende, de forma ordenada y a modo de resumen, todas las fincas o parcelas catastrales afectadas, indicando las superficies objeto de expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, con expresión de los siguientes datos:

- Número de orden en el expediente expropiatorio y número del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado sin NIF's.
- 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 la Oficina Virtual del Catastro y de la así como de la inspección directa de los terrenos.

Se han tenido en cuenta y por consiguiente reseñado, en la relación de bienes o derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo

o Empresa Pública (ADIF, Confederaciones hidrográficas, Autopistas, caminos públicos municipales, etc..), que dada su naturaleza jurídica de bien público, gozan de la condición de utilidad pública y en consecuencia no deben ser expropiados, a menos que ex-profeso se declarase la prevalencia de la utilidad pública. No obstante dicha inclusión se considera necesaria puesto que en cada caso, previa declaración de compatibilidad, se tendrá que armonizar y acometer, en su caso, la reposición del servicio o finalidad pública y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082 DE LA LÍNEA GANDÍA A SILLA (Nº DE LÍNEA 344), T.M. CULLERA (VALENCIA).

MUNICIPIO: CULLERA

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 DE EXPROPIACIÓN	
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRES	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
X-46.1056-0301	35	32	Palacios Pardo Jose Maria Cl Gran Via Germanias 28 Pt:11 46006 Valencia (Valencia) Bru Gomez Isabel (Herederos de) Cl Gv. Germanias 28 Pl:03 Pt:3 46006 Valencia (Valencia)	Palacios Pardo Jose Maria Cl Gran Via Germanias 28 Pt:11 46006 Valencia (Valencia) Bru Gomez Isabel (Herederos de) Cl Gv. Germanias 28 Pl:03 Pt:3 46006 Valencia (Valencia)	6713	0=6713	A-1	Arrozales regadío	90	0	0	90	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0302	35	33	Arlandis Bolufer Salvador Cl Ateneo Musical 25 Es:Bj 46400 Cullera (Valencia) Arlandis Naya Juana Maria Cl Pintor Sorolla 42 46400 Cullera (Valencia)	Arlandis Bolufer Salvador Cl Ateneo Musical 25 Es:Bj 46400 Cullera (Valencia) Arlandis Naya Juana Maria Cl Pintor Sorolla 42 46400 Cullera (Valencia)	6799	0=6799	A-1	Arrozales regadío	440	0	0	440	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0303	35	40	Barber Escrava Miguel Pz Rosa Del Vents 15 46730 Gandia (Valencia) Garcia Bonet Mercedes Cecilia Pz Rosa Rosa Dels Vents 15 46730 Gandia (Valencia)	Barber Escrava Miguel Pz Rosa Del Vents 15 46730 Gandia (Valencia) Garcia Bonet Mercedes Cecilia Pz Rosa Rosa Dels Vents 15 46730 Gandia (Valencia)	19696	a=13358	NR-2	Agrios regadío	412	719	65	1.821	RURAL	Hoja 1 de 1
						b=321	I-0	Improductivo	46	5	25			
						e=5380	NR-2	Agrios regadío	382	59	108			
X-46.1056-0304	35	185	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	2506	0=2506	NR-2	Agrios regadío	0	0	5	5	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0305	35	209	Sapiña Arago Jorge Cl Retiro 1 46400 Cullera (Valencia)	Sapiña Arago Jorge Cl Retiro 1 46400 Cullera (Valencia)	1315	a=728	CR-2	Labor o labradío regadío	24	0	0	24	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0306	35	233	Sancho Arlandis Vicente Cl Ciudades Unidas 2 Es:Vi Pl:15 Pt:C 46400 Cullera (Valencia)	Sancho Arlandis Vicente Cl Ciudades Unidas 2 Es:Vi Pl:15 Pt:C 46400 Cullera (Valencia)	10358	0=10358	A-1	Arrozales regadío	232	0	0	232	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0307	35	9001	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	2184	0=2184	VT-0	Vía de comunicación de dominio público	1.039	0	0	1.039	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0308	35	9002	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	1610	0=1610	VT-0	Vía de comunicación de dominio público	1.212	0	7	1.219	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0309	35	9004	ADIF Gerencia de Area de Patrimonio y Urbanismo Este Cl Xativa 24 46007 Valencia (Valencia)	Administrador De Infraestructuras Ferroviarias Cl Hiedra 9 Estacion De Chamartin Edi 28036 Madrid (Madrid)	24319	0=24319	VT-0	Vía de comunicación de dominio público	373	0	0	373	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0310	36	1	Crespo Rico Isabel (Herederos de) Cl Verderol 65 Urb Arabela Park 07011 Palma (Illes Balears)	Crespo Rico Isabel (Herederos de) Cl Verderol 65 Urb Arabela Park 07011 Palma (Illes Balears)	5025	a=4698	A-1	Arrozales regadío	110	0	0	110	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0311	36	2	De Diego Fuertes Fernando Cl Barcelonina 2 Pl:03 Pt:6 46002 Valencia (Valencia)	De Diego Fuertes Fernando Cl Barcelonina 2 Pl:03 Pt:6 46002 Valencia (Valencia)	3593	0=3593	A-1	Arrozales regadío	405	394	32	831	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0312	36	31	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	8914	0=8914	NR-3	Agrios regadío	545	278	8.091	8.914	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0313	36	33	Iznardo Palacios Salvador Rb San Isidro 6 Bl:6 Pl:03 Pt:3 46400 Cullera (Valencia)	Iznardo Palacios Salvador Rb San Isidro 6 Bl:6 Pl:03 Pt:3 46400 Cullera (Valencia)	8330	0=8330	NR-3	Agrios regadío	1.393	1.048	81	2.522	RURAL	Hoja 1 de 1

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

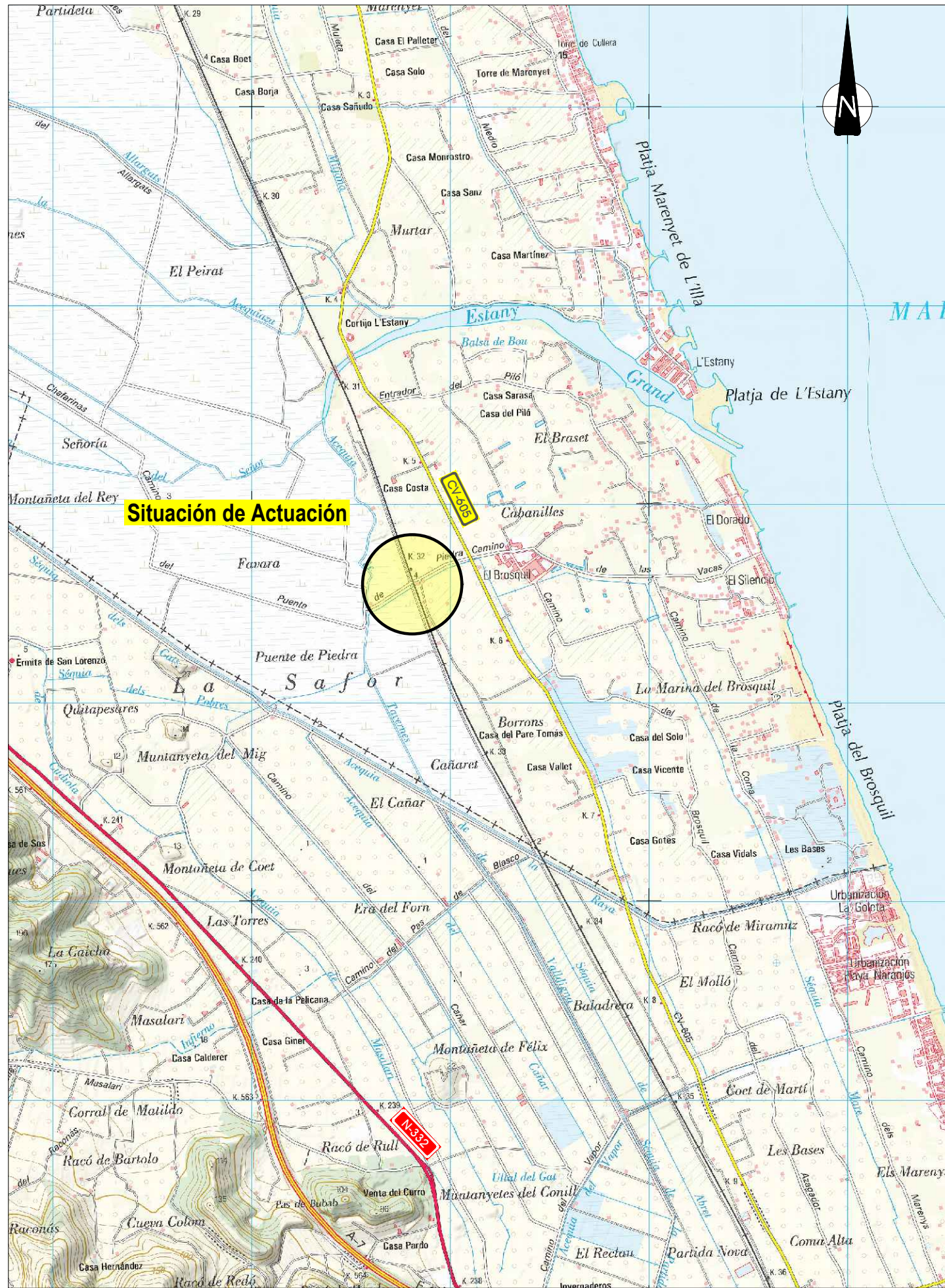
PROYECTO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082 DE LA LÍNEA GANDÍA A SILLA (Nº DE LÍNEA 344), T.M. CULLERA (VALENCIA).

MUNICIPIO: CULLERA

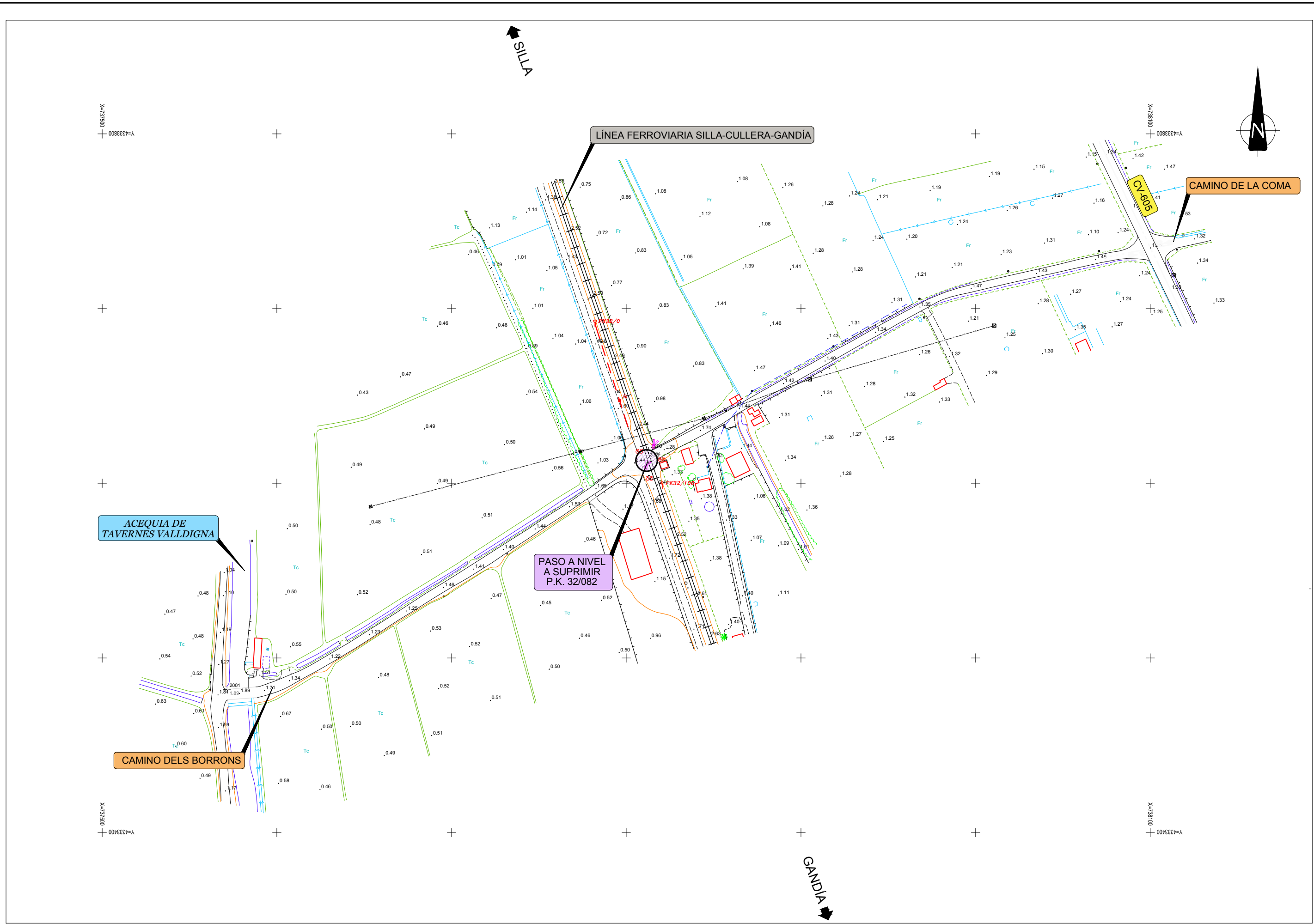
Nº DE ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL, NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL, NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	AFECCIONES (m²)						NATURALEZA	Nº DE HOJA PLANO DE EXPROPIACIÓN	
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRES	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
X-46.1056-0314	36	34	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructurac Ps Castellana 89 Pl:06 28046 Madrid (Madrid)	22673	a=22267	NR-4	Agrios regadío	5.455	2.530	93	8.095	RURAL	Hoja 1 de 1
						b=17	I-0	Improductivo	17	-	-			
X-46.1056-0315	36	38	Blasco Rius Maria Pilar Cl Tir 2 Pl:02 Pt:5 46400 Cullera (Valencia)	Blasco Rius Maria Pilar Cl Tir 2 Pl:02 Pt:5 46400 Cullera (Valencia)	4740	0=4740	NR-3	Agrios regadío	1.525	707	4	2.236	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0316	36	82	De Diego Fuertes Fernando Cl Barcelonina 2 Pl:03 Pt:6 46002 Valencia (Valencia)	De Diego Fuertes Fernando Cl Barcelonina 2 Pl:03 Pt:6 46002 Valencia (Valencia)	11392	0=11392	A-1	Arrozales regadío	5.217	2.644	31	7.892	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0317	36	9002	ADIF Gerencia de Area de Patrimonio y Urbanismo Este Cl Xativa 24 46007 Valencia (Valencia)	Administrador De Infraestructuras Ferroviarias Cl Hiedra 9 Estacion De Chamartin Edi 28036 Madrid (Madrid)	10229	0=10228	FF-0	Vía férrea	380	216	20	616	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0318	36	9009	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	199	0=199	VT-0	Vía de comunicación de dominio público	69	20	3	92	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0319	36	9010	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	Ayuntamiento De Cullera Pz De La Virgen 5 46400 Cullera (Valencia)	3173	0=3173	VT-0	Vía de comunicación de dominio público	143	85	6	234	RURAL	Hoja 1 de 1
X-46.1056-0320	36	9013	Comunidad De Regantes De Cullera Cl Colon 45 46400 Cullera (Valencia)	Comunidad De Regantes De Cullera Cl Colon 45 46400 Cullera (Valencia)	1642	0=1642	HC-0	Hidrografía construida (embalse,canal..)	1.284	85	10	1.379	RURAL	Hoja 1 de 1

3 PLANOS.

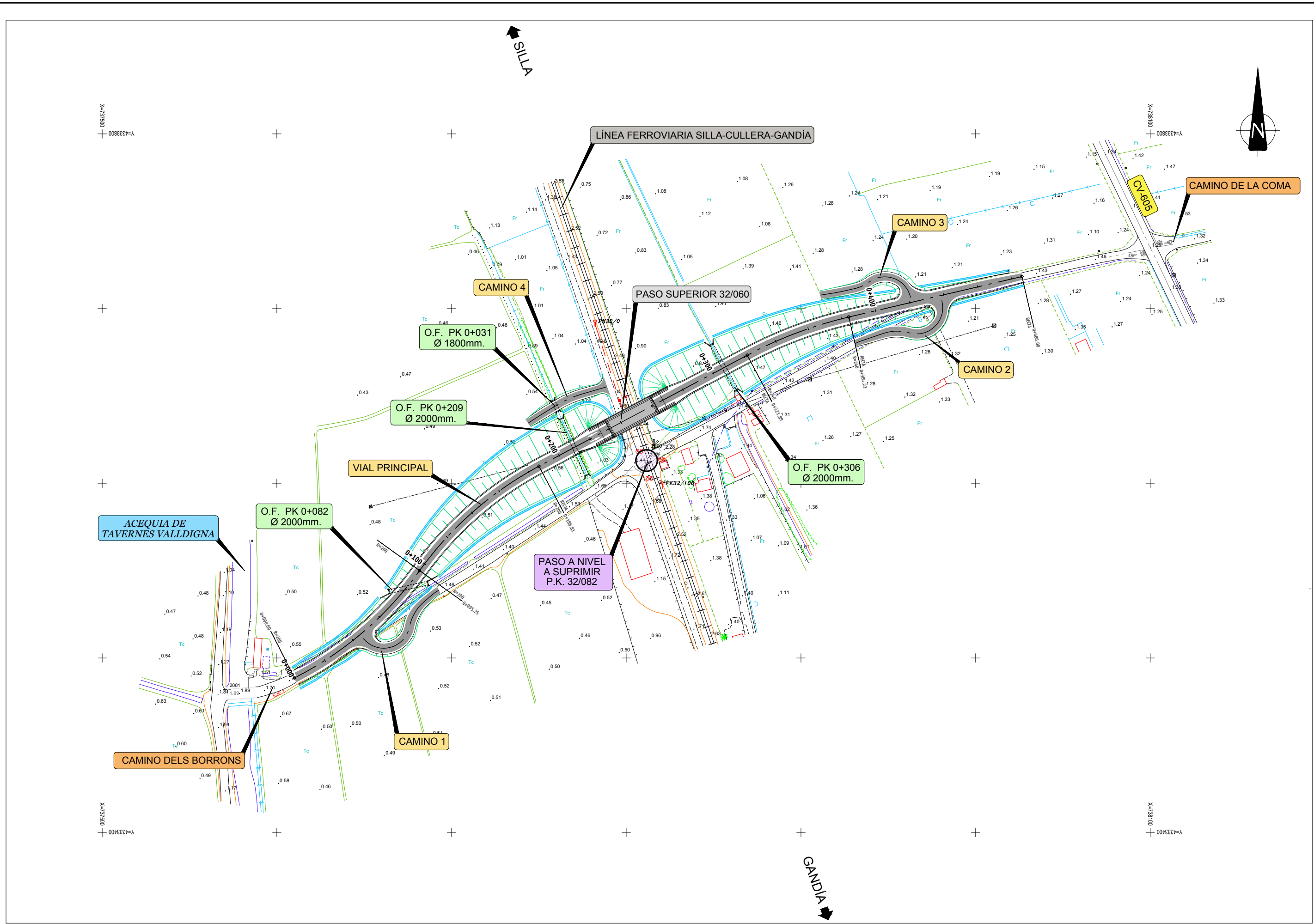
3.1 PLANO DE SITUACIÓN.



3.2 PLANO DE CONJUNTO.



3.3 PLANOS DE TRAZADO.



TÍTULO
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
 DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082
 DE LA LÍNEA GANDÍA A SILLA (Nº DE LÍNEA 344),
 TÉRMINO MUNICIPAL CULLERA (VALENCIA).

AUTOR
Delia Romera Luengo
 DELIA ROMERA LUENGO

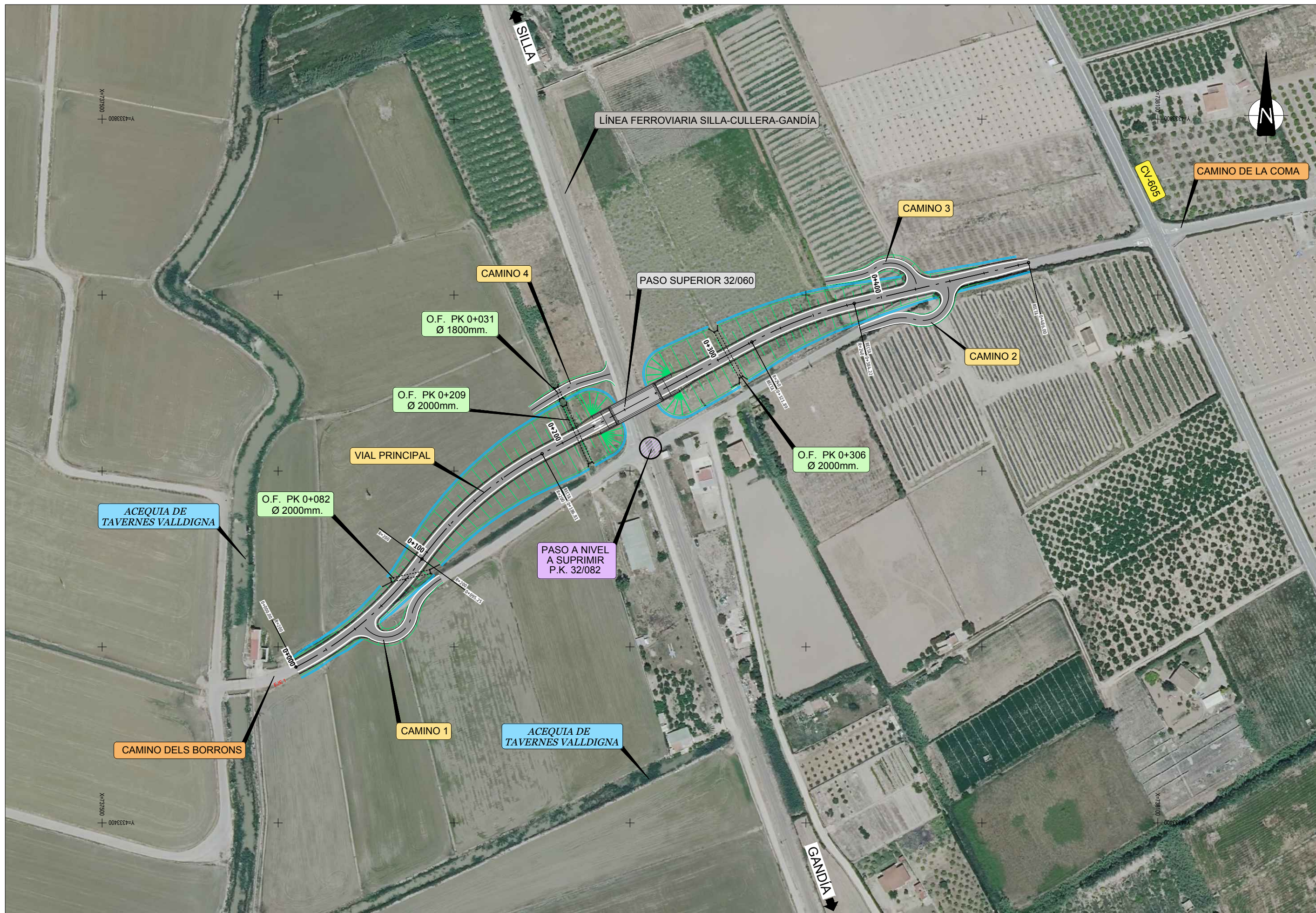
ESCALA
 1/2.000
 Numérica Gráfica Original A3

FECHA
 MARZO
 2020

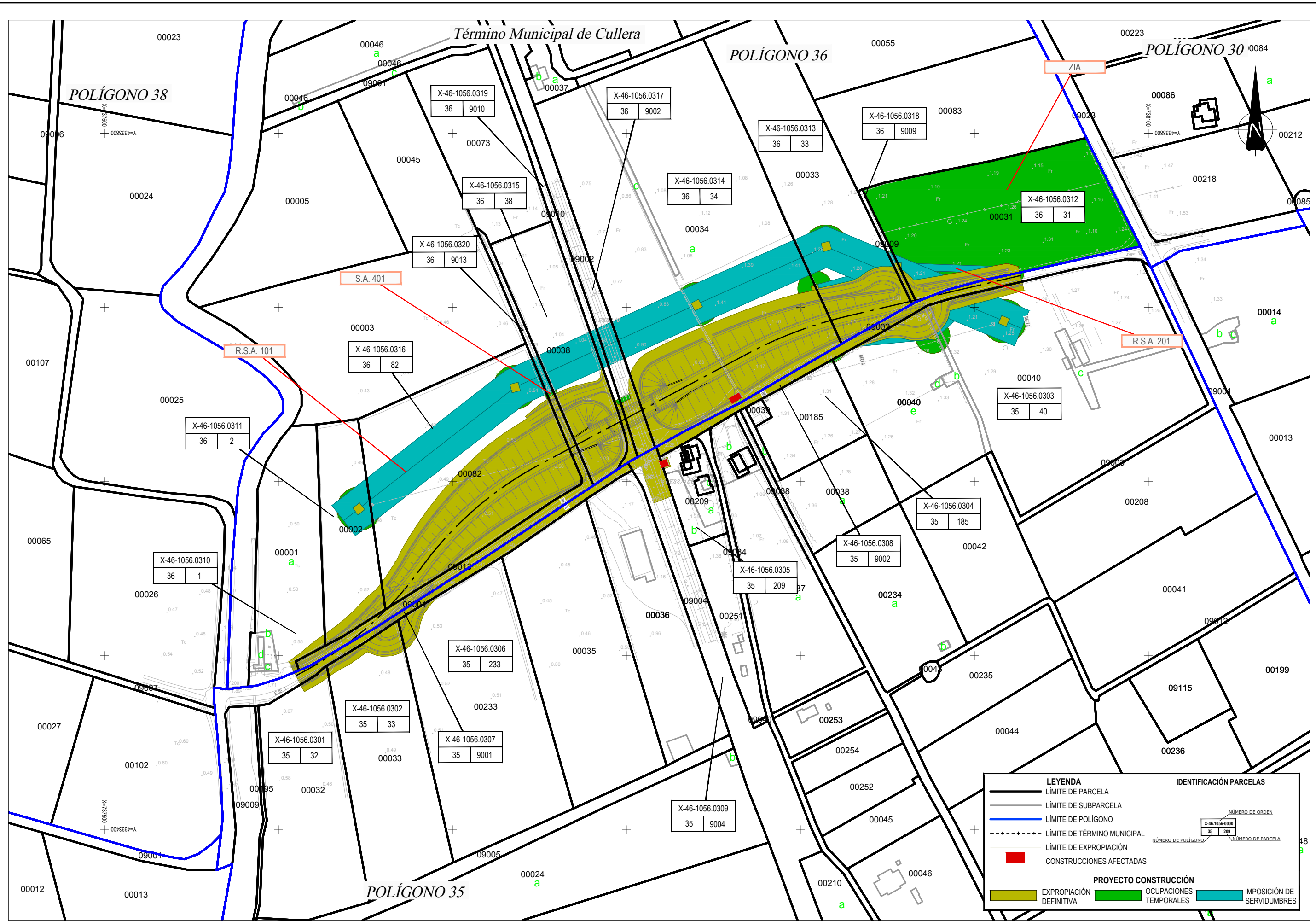
TÍTULO DEL PLANO
 EXPROPIACIONES
 PLANTA GENERAL

Nº DE PLANO:
 3.3.3
 Hoja 1 de 1

3.4 ORTOFOTOPANOS.



3.5 PLANOS DE EXPROPIACIONES.



TÍTULO
 PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
 DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082
 DE LA LÍNEA GANDÍA A SILLA (Nº DE LÍNEA 344),
 TÉRMINO MUNICIPAL CULLERA (VALENCIA).

AUTOR
Delia Romera Luengo
 DELIA ROMERA LUENGO

ESCALA
 1/2.000
 Numérica Gráfica Original A3

FECHA
 MARZO
 2020

TÍTULO DEL PLANO
 EXPROPIACIONES
 PLANOS DE EXPROPIACIONES

Nº DE PLANO:
 3.3.5
 Hoja 1 de 1

4 FICHAS DE EDIFICACIONES AFECTADAS

Este último apartado contiene una ficha por cada edificación afectada, previamente identificada en los planos de expropiaciones sombreado en rojo.

La ficha contiene 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 p.k. de situación.

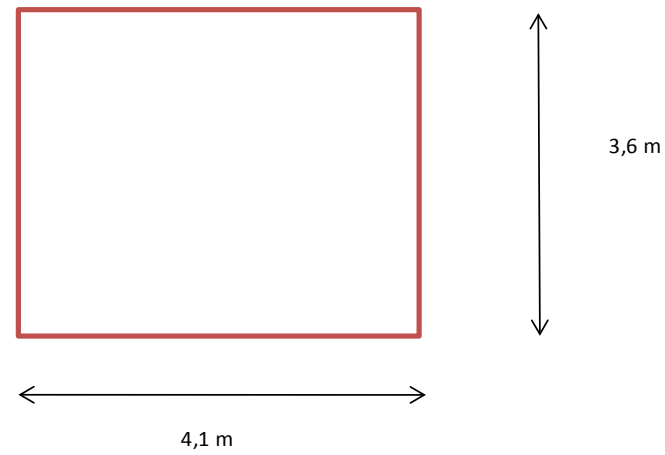
Seguidamente y a modo de inventario se relacionan todas las edificaciones afectadas con expresión del P.K., finca a la que pertenecen, término municipal donde radican, tipo o clase de edificación, su superficie y el número de foto/s que a modo de reportaje fotográfico se adjunta como anexo al final de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

RELACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES AFECTADAS

FINCA Nº	P.K.	MUNICIPIO	SUPERFICIE m ²	Nº DE FOTO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
X-46.1056-0305	32/082	CULLERA	15	1	CASETA – ALMACEN INSTALACIONES DEL PASO A NIVEL
X-46.1056-0314	32/082	CULLERA	17	1	CASETA – ALMACEN

PROYECTO:	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082 DE LA LÍNEA SILLA – GANDÍA (Nº DE LÍNEA 344)		
MUNICIPIO:	CULLERA		
PROVINCIA:	VALENCIA		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	COMUNIDAD VALENCIANA	FECHA:	enero-20
Nº DE ORDEN	X-46.1056-0305	P.K.:	32/082
POLÍGONO	35		
PARCELA	209	HOJA	1 DE 1
TITULAR:	Sapiña Arago Jorge		
D.N.I.:	20024906W		
DOMICILIO:	C/ Retiro 1		
CIUDAD:	Cullera (Valencia)		
CÓDIGO POSTAL:	46400		
CARACTERÍSTICAS Y USO:	CASETA-ALMACEN INSTALACIONES DEL PASO A NIVEL pk 32/082		
ALTURAS:	1		
ESTADO CONSERVACIÓN:	BUENO		
SUPERFICIE POR PLANTA:	15 m2		
SITUACIÓN CLASIFICACIÓN:	RURAL		
OBSERVACIONES:			

CROQUIS



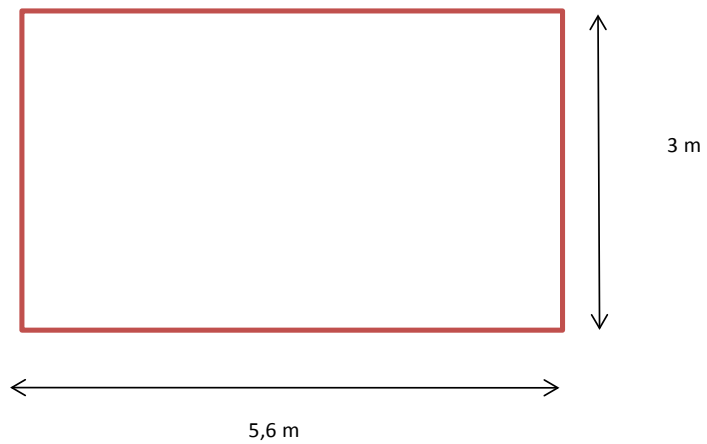
PROYECTO:	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 32/082 DE LA LÍNEA SILLA – GANDÍA (Nº DE LÍNEA 344)		
MUNICIPIO:	CULLERA		
PROVINCIA:	VALENCIA		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	COMUNIDAD VALENCIANA	FECHA:	enero-20
Nº DE ORDEN	X-46.1056-0305	P.K.:	32/082
POLÍGONO	35		
PARCELA	209	HOJA	1 DE 1

FOTOGRAFÍAS



PROYECTO:	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 30/493 DE LA LÍNEA SILLA – GANDÍA (Nº DE LÍNEA 344)		
MUNICIPIO:	CULLERA		
PROVINCIA:	VALENCIA		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	COMUNIDAD VALENCIANA	FECHA:	enero-20
Nº DE ORDEN	X-46.1056-0314	P.K.:	32/082
POLÍGONO	36	HOJA	1 DE 1
PARCELA	34		
TITULAR:	stion De Activos Procedentes De La Reestructurac		
D.N.I.:	A86602158		
DOMICILIO:	Ps Castellana 89 Pl:06		
CIUDAD:	Madrid (Madrid)		
CÓDIGO POSTAL:	28046		
CARACTERÍSTICAS Y USO:	CASETA-ALMACEN		
ALTURAS:	1		
ESTADO CONSERVACIÓN:	REGULAR		
SUPERFICIE POR PLANTA:	17		
SITUACIÓN CLASIFICACIÓN:	RURAL		
OBSERVACIONES:			

CROQUIS



PROYECTO:	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL EN P.K. 30/493 DE LA LÍNEA SILLA – GANDÍA (Nº DE LÍNEA 344)		
MUNICIPIO:	CULLERA		
PROVINCIA:	VALENCIA		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	COMUNIDAD VALENCIANA	FECHA:	enero-20
Nº DE ORDEN	X-46.1056-0314	P.K.:	32/082
POLÍGONO	36	HOJA	1 DE 1
PARCELA	34		

FOTOGRAFÍAS

