

# PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE EVACUACIÓN Y VENTILACIÓN EN CASO DE INCENDIO DE LA ESTACIÓN SUBTERRÁNEA DE CERCANÍAS DE SOL (MADRID)

Provincia: Madrid

JUNIO 2020

E-01 ANEJO DE EXPROPIACIONES

ETRS 89



---

## **E-01 ANEJO DE EXPROPIACIONES**

---

**ÍNDICE**

---

<b>1. Memoria .....</b>	<b>3</b>
1.1. Objeto del presente anejo .....	3
1.2. Síntesis de actuaciones .....	3
1.2.1. Descripción general .....	3
1.3. Términos municipales afectados .....	4
1.4. Afecciones .....	4
1.5. Expropiación.....	4
1.6. Imposición de servidumbres .....	5
1.7. Ocupaciones temporales .....	5
1.8. Planos parcelarios .....	6
1.9. Criterios de valoración de los bienes y derechos afectados .....	6
1.9.1. Metodología.....	6
1.9.2. Precios unitarios .....	7
<b>2. Bienes y derechos afectados .....</b>	<b>7</b>
2.1. Determinación de los bienes y derechos afectados .....	7
<b>3. PLANOS.....</b>	<b>9</b>
3.1. Plano de situación .....	9
3.2. Ortofotoplano .....	9
3.3. Planta de expropiaciones .....	9

# 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.

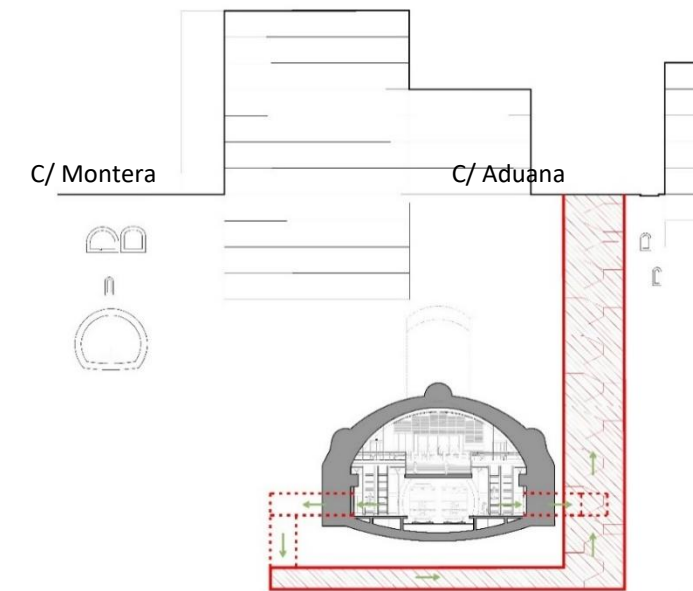
## 1.2. Síntesis de actuaciones

### 1.2.1. Descripción general

Con el objetivo de mejorar las actuales condiciones de evacuación de la Estación de Sol, se plantea la ejecución de nuevas salidas de emergencia desde el nivel de andenes hasta el nivel de calle, para lo cual se establece una salida directa al exterior utilizando un nuevo pozo ubicado en un ensanchamiento existente en la Calle Aduana, ubicado en la misma posición que el pozo de compensación para mejora del terreno utilizado durante las obras originales de la estación, y que fue posteriormente clausurado.

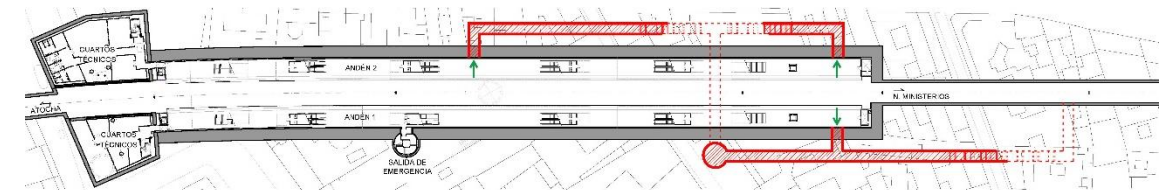


Ubicación de salida en ensanchamiento existente de la calle Aduana

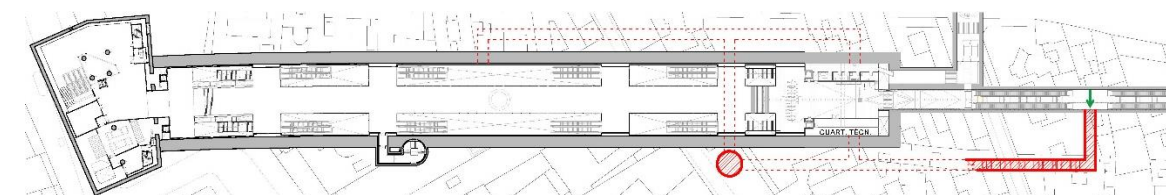


Sección transversal de la solución adoptada

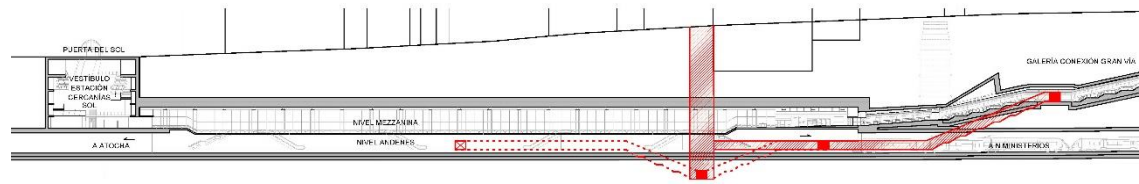
En dicho pozo confluyen una salida desde al andén 1 (lado Nuevos Ministerios), dos salidas desde el andén 2 (una simétrica a la existente y otra en el lado Nuevos Ministerios) y una salida desde la galería de conexión con el Metro de Gran Vía. La evacuación se produce de forma directa desde el andén 1, y desde el andén 2 cruzando a modo de cangrejo por debajo de la caverna, tal y como puede apreciarse en las siguientes figuras.



Esquema en planta (nivel andenes) de la solución de evacuación adoptada



Esquema en planta (nivel mezzanina) de la solución de evacuación adoptada



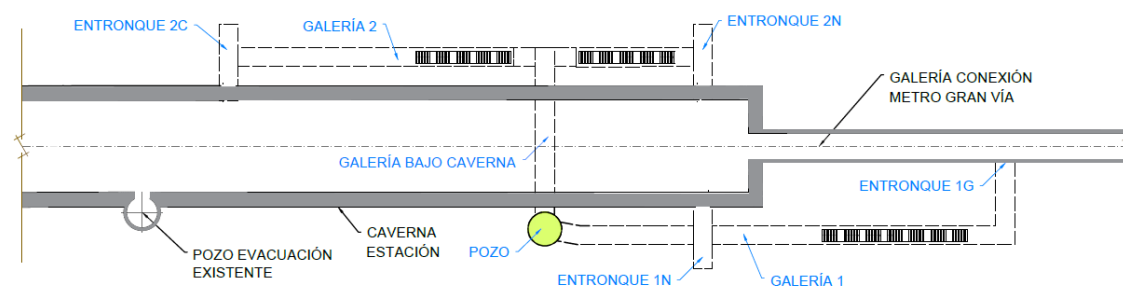
Sección longitudinal de la solución de evacuación adoptada

La elección de la solución de evacuación adoptada, se encuentra notablemente influenciada por la Obra Civil necesaria para materializar estas nuevas rutas de evacuación, así como por las condiciones de contorno de la propia infraestructura; exigencias impuestas por el entorno urbano, condicionantes geotécnicos y constructivos, presencia de infraestructuras y servicios próximos, viabilidad de procedimientos constructivos, etc., además de los propios factores de adecuación y concepción de un sistema integral de evacuación para la estación.

Por tanto, la solución de mejora de la **evacuación de la caverna de andenes de la estación de Sol, viene determinada por las siguientes actuaciones:**

- Pozo ejecutado en la calle Aduana de diámetro útil 6,40 m y una profundidad de aproximadamente 45 m.
- Red de galerías de evacuación con desarrollo paralelo al eje de la caverna en ambos andenes de esta infraestructura, denominadas respectivamente 1 y 2, en función del andén al que presten servicio.
- Tramo de galería bajo caverna, para permitir la evacuación del andén 1 mediante la conexión con el pozo de la calle Aduana.
- Zonas de entronque con la caverna y la galería de conexión con Metro de gran Vía.

En la siguiente figura se muestran de forma esquemática los elementos descritos.



Planta esquemática de la estación de Sol. Descripción de la nueva red de galerías de evacuación a implementar en este Proyecto.

El plazo global de las obras viene determinado principalmente por el desarrollo de las actividades vinculadas a la obra civil de cada una de estas unidades constructivas, desarrolladas de forma generalizada en subterráneo, así como al conjunto de condicionantes existentes para llevar a cabo las obras, esencialmente ligados a las limitaciones impuestas por el entorno urbano de la actuación y el control de afecciones a la propia estación, tal y como se describe en los siguientes apartados.

La planificación de las actividades comprende igualmente tanto las necesidades de drenaje e impermeabilización de los nuevos recintos subterráneos, como los acabados arquitectónicos e implementación de las instalaciones y señalética necesarias para poner en servicio la nueva infraestructura de evacuación.

### 1.3. Términos municipales afectados

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren a las obras del “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES PRIORITARIAS DE MEJORA DE LAS CONDICIONES DE EVACUACIÓN Y VENTILACIÓN EN CASO DE INCENDIO DE LA ESTACIÓN SUBTERRÁNEA DE CERCANÍAS DE SOL (MADRID). Dichos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Madrid, provincia de Madrid en la Comunidad Autónoma de Madrid.

TÉRMINO MUNICIPAL	COMUNIDAD AUTÓNOMA	HOJA ORIGEN/ HOJA FINAL
MADRID	MADRID	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.

### 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 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.

En aquellos terrenos que ostentan la calificación de suelo rural, en proyectos de plataforma, en general y como mínimo, se ha situado la línea de expropiación a 8 metros de la arista exterior de la explanación y en el caso de supresión de pasos a nivel, se ha situado la línea de expropiación a 3 metros de la arista exterior de la explanación en la estructura principal y a 1 metro en los caminos auxiliares.

En el caso del presente proyecto, debido a sus particulares condiciones de ubicación, la superficie de expropiación se restringe a la parte de terreno ocupada por la losa correspondiente a la salida del pozo de evacuación.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 11 m<sup>2</sup>, de los cuales el 100% corresponden a terrenos catalogados como suelo urbano, viario público.

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 <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
MADRID	0	11	11

### 1.6. Imposición de servidumbres

Se definen servidumbre para la reposición de servicios afectados, se trata de servidumbres subterráneas, que modifican la ubicación de las ya existentes, se trata de terreno público calificado de vial urbano.

La servidumbre afecta a una superficie total de 59 m<sup>2</sup>, con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
MADRID	0	59	59

### 1.7. Ocupaciones temporales

Se definen de este modo aquellas zonas que resultan estrictamente necesarias ocupar, para llevar a cabo, la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un periodo de 20 meses, coincidente con el periodo de ejecución de las obras.

Estas superficies adicionales a la expropiación tienen una anchura y forma 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 Proyecto.

En el presente anejo se distinguen tres zonas de ocupación temporal:

- **Calle Aduana:** En esta calle se localiza una zona de ocupación alrededor del pozo, para la ejecución de la obra, en la que se permitirá el acceso rodado al parking y el acceso peatonal a los edificios y otra zona que ocupa el tramo desde el pozo al pasaje de la Caja de Ahorros, necesaria para el transporte de escombros hasta a la zona de acopios, esta ocupación permitirá el tránsito de peatones pero supondrá el corte al tráfico, de este tramo de la calle, permitiéndose el paso de los vehículos de emergencias. En la entrada a la calle Aduana (desde c/Virgen de los Peligros) se establecerá una regulación del acceso, permitiendo el acceso a los vehículos que vayan al garaje de la calle Aduana, hoteles, etc. los cuales deberán salir de la calle por ese mismo punto.
- **Pasaje de la Caja de Ahorros:** Se ocupará en su totalidad durante las obras, para situar en esta calle las instalaciones auxiliares y la zona de acopio. Está ocupación supondrá afectar durante el periodo de ocupación temporal la zona actualmente usada como aparcamiento restringido del Ministerio de Hacienda (37 plazas de aparcamiento). Se tendrán en cuenta los accesos peatonales a los edificios situados en esta calle, manteniéndose libre dicho acceso desde la calle Alcalá.

La ocupación temporal afecta a una superficie total de 1.395 m<sup>2</sup>, con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
MADRID	0	1.388	1.388

## 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, 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 Municipal que comprende y el norte geográfico.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre la base cartográfica realizada ex-profeso para la redacción del presente proyecto, habiéndose realizado la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la ayuda de los planos catastrales de rústica y urbana de los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del M<sup>º</sup> de Economía y Hacienda, de las informaciones recabadas y facilitadas por los Ayuntamientos afectados y por último de los trabajos y apoyos de campo realizados por el equipo de la empresa consultora contratada al efecto.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1:600, lo que permite, dada la reducida dimensión de la zona afectada, identificar la posición 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, 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, 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 edificaciones afectadas se han marcado con mancha de color 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, 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

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 el RD 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

- En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:

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

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

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

- En cuanto a las servidumbres:

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

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

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima esta diferencia en un 5%-10% del valor de los terrenos afectados.

- En cuanto a las ocupaciones temporales:

Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los

rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...”, obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su expropiación.

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

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima en un 2% del valor de los terrenos ocupados temporalmente, que equivale al establecido por la Ley de Impuestos Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para la valoración de usufructos temporales.

#### 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 16/12/54 y concordantes con su Reglamento de 26/4/57. Se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen, todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

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

- Número de orden en el expediente expropiatorio y número del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Extensión o superficie de la finca completa y de la parte de la misma que sea objeto de expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal incluyendo todos los bienes y derechos que sean indemnizables.
- Régimen urbanístico del suelo y calificación según cultivos, en su caso.

Toda la información necesaria para la preparación de la referida relación se ha obtenido a través de los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del M<sup>º</sup> de Economía y Hacienda, así como de la inspección directa de los terrenos.

Se han tenido en cuenta y por consiguiente reseñado, en la relación de bienes o derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo o Empresa Pública (ADIF, Confederaciones hidrográficas, Autopistas, caminos públicos municipales, etc...), que dada su naturaleza jurídica de bien público, gozan de la condición de utilidad pública y en consecuencia no deben ser expropiados, a menos que ex-profeso se declarase la prevalencia de la utilidad pública. No obstante, dicha inclusión se considera necesaria, puesto que, en cada caso, previa declaración de compatibilidad, se tendrá que armonizar y acometer, en su caso, la reposición del servicio o finalidad pública y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

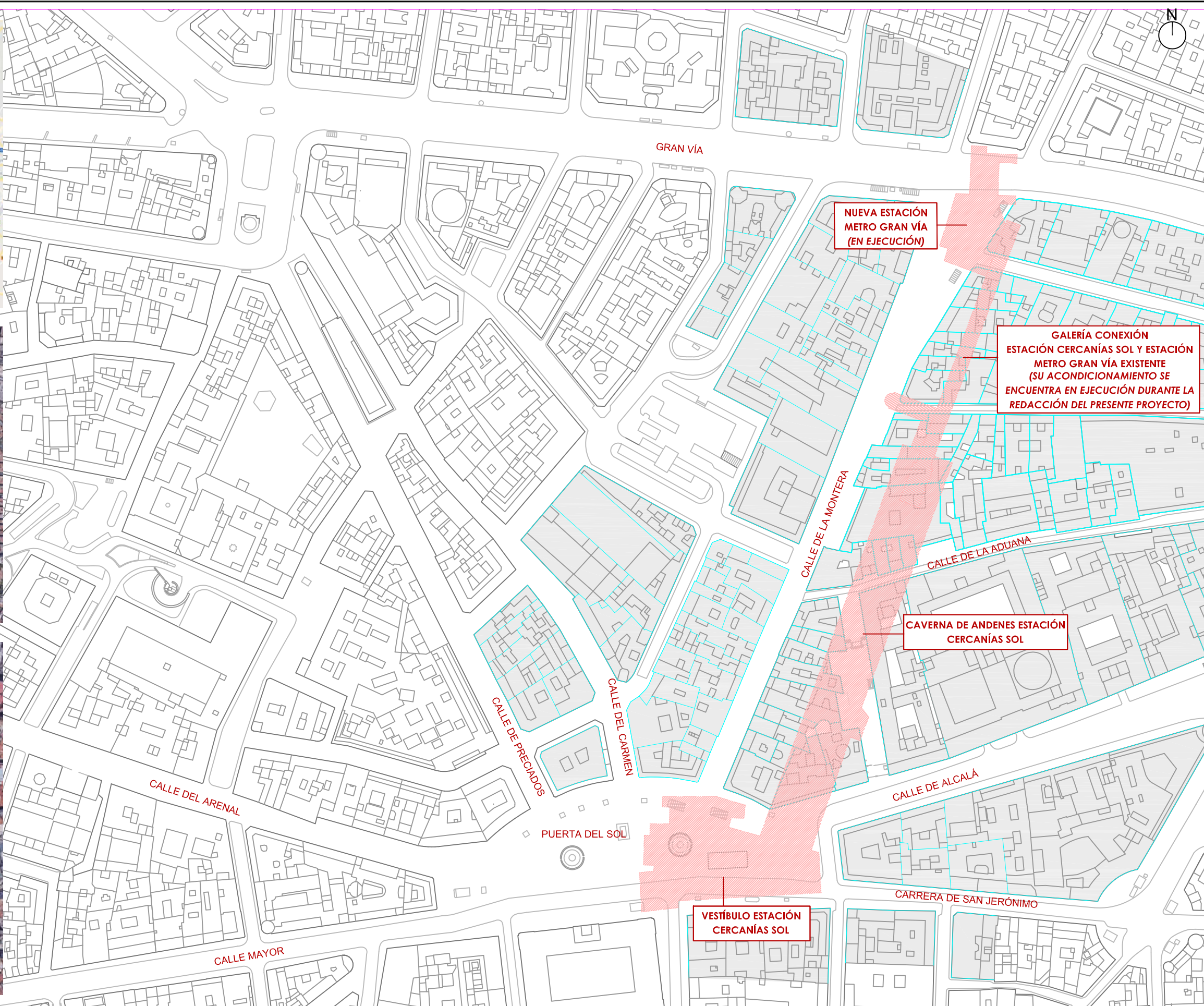
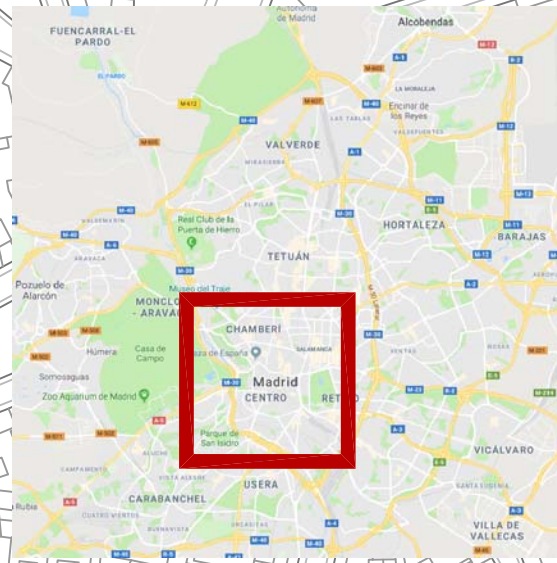


**TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID**

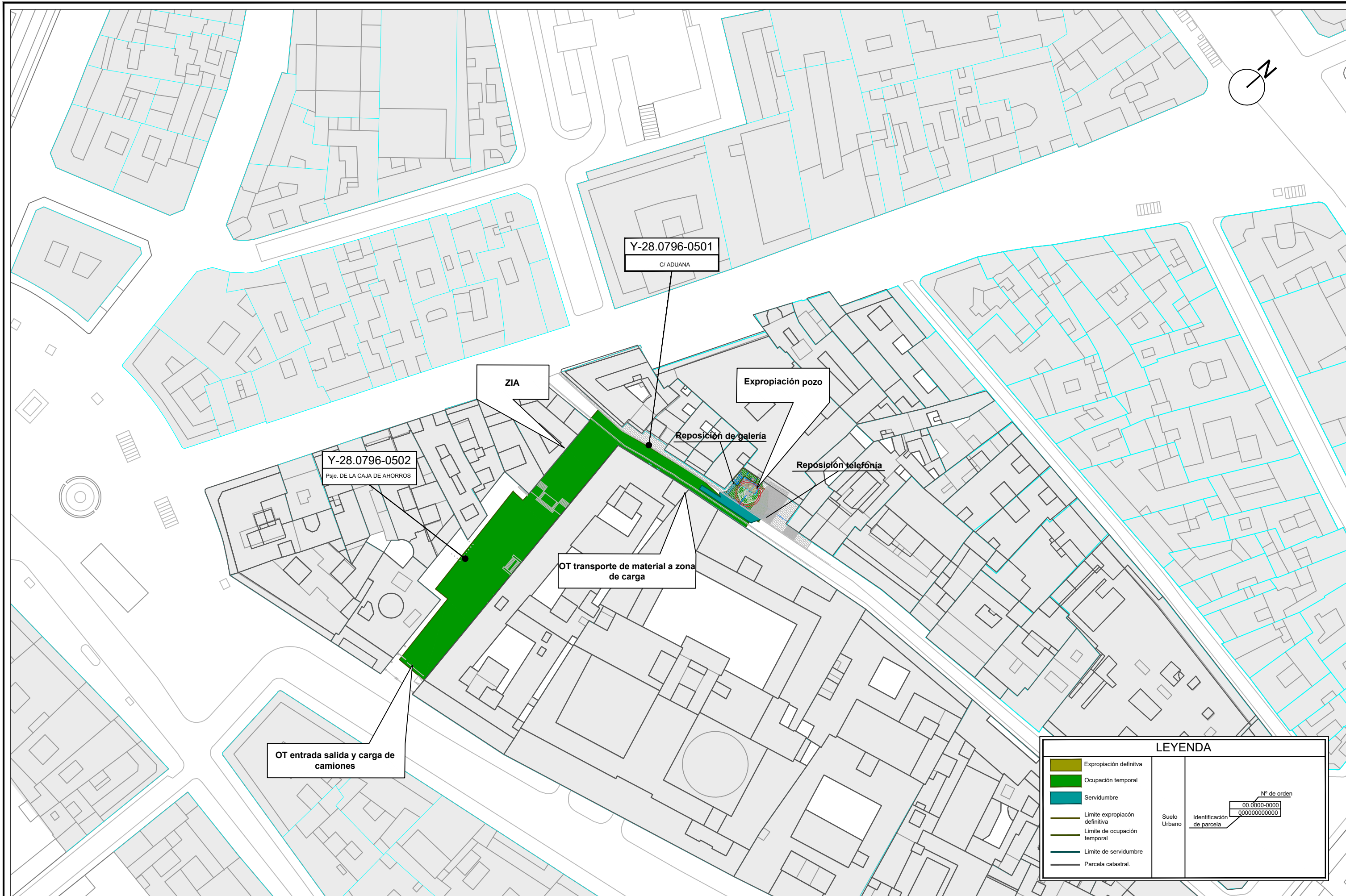
Nº DE ORDEN	POLIGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	AFECCIONES (m²)							Nº PLANO DE EXPROPIACIÓN	
	REF CATASTRAL					SUBPARCELA	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO ACTUAL	EXPROPIACIÓN	SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL	TOTAL		NATURALEZA
Y-28.0796-0501	C/ ADUANA		AYUNTAMIENTO DE MADRID. JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO CENTRO	DESCONOCIDO	-		-	VIAL URBANO	11	59	270	340	URBANO	1 de 1
Y-28.0796-0502	PASAJE DE LA CAJA DE AHORROS		AYUNTAMIENTO DE MADRID - JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO CENTRO ; MINISTERIO DE HACIENDA	DESCONOCIDO	-		-	VIAL URBANO/APARCAMIENTO RESTRINGIDO(M.HACIENDA)	0	0	1.069	1.069	URBANO	1 de 1

### **3. PLANOS**

- 3.1. Plano de situación
- 3.2. Ortofotoplano
- 3.3. Planta de expropiaciones







LEYENDA					
	Expropiación definitiva				
	Ocupación temporal				
	Servidumbre				
	Limite expropiación definitiva				
	Limite de ocupación temporal				
	Limite de servidumbre				
	Parcela catastral.				
Suelo Urbano	<table border="1"> <tr> <td>Nº de orden</td> <td>00.0000-0000</td> </tr> <tr> <td>Identificación de parcela</td> <td>000000000000</td> </tr> </table>	Nº de orden	00.0000-0000	Identificación de parcela	000000000000
Nº de orden	00.0000-0000				
Identificación de parcela	000000000000				