

---

---

---

**ANEJO Nº 23. EXPROPIACIONES**


---

TÍTULO DEL TRABAJO:

PROYECTO CONSTRUCTIVO DE INTEGRACIÓN DEL  
FERROCARRIL EN SANT FELIU DE LLOBREGAT.  
ALTERNATIVA EN SUPERFICIE.  
SERVICIOS AFECTADOS Y PLAN DE OBRA.

TÍTULO DEL DOCUMENTO:

ANEJO Nº 23. EXPROPIACIONES

	Nombre	Firma	Fecha
Realizado por:	JOSE COSIN BAU		JUNIO 2014

1. INTRODUCCIÓN..... 3

2. AFECCIONES. .... 3

2.1. Expropiaciones. .... 3

3. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS ..... 3

4. VALORACIÓN ECONÓMICA. .... 8

4.1 Precios unitarios..... 8

4.2 Valoración de los bienes y derechos afectados. .... 8

5. CONCLUSIÓN..... 8

## 1. INTRODUCCIÓN.

Los terrenos afectados por el Proyecto constructivo de la Integración del Ferrocarril en Sant Feliu de Llobregat se encuentran ubicados en los términos municipales de Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat y Sant Joan Despí, a su paso por las distintas localidades, el trazado discurre tanto por suelo urbano como por suelo rústico.

Para realizar las expropiaciones se deben realizar varias etapas, en el presente anejo se exponen diversas etapas. La primera es recoger información de propiedades y definición de las parcelas a ocupar, las cuales se describen en el presente anejo y realizar una valoración aproximada de los terrenos a expropiar.

Debe servir a su vez, como base de partida para la incoación y la tramitación del expediente de expropiación de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras definidas por el Proyecto. Este anejo sirve de guía, pero nunca es definitivo, la administración encargada de realizar la expropiación deberá negociar con los propietarios cada caso.

Para la determinación de las superficies afectadas, se ha utilizado la siguiente información:

- Cartografía Catastral de la zona afectada de los municipios, ofrecida por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda, mediante servicio WMS.
- Información de la Consulta de Datos Catastrales proporcionada por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda.

## 2. AFECCIONES.

### 2.1. Expropiaciones.

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el Proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de Obras, en especial las contenidas en el título II de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad.

La franja necesaria de expropiación depende el tipo de suelo en que nos encontremos, para suelo rural, se ha situado la línea de expropiación a 8 metros de la arista exterior de la explanación de la línea férrea, en la zona urbana esta franja se reduce a 2 metros con el fin de expropiar las menores edificaciones posibles.

En la zona rural, en las parcelas que después de realizar la expropiación quedaba una parcela de un tamaño menor a 1000 m<sup>2</sup>, y anteriormente tenía una extensión mucho mayor, se decide expropiar la parcela completa, ya que una parcela de estas dimensiones no sería productiva, si la comparamos con el tamaño inicial. Otras parcelas quedan separadas por el ferrocarril, quedando un trozo de las mismas a cada margen del ferrocarril, es estos casos se propondrá a los propietarios una reordenación de parcelas entre ellos, así uno de ellos se queda con las parcelas de un margen y el otro con las del otro margen.

En la zona industrial se expropia una zona mayor a la estrictamente necesaria por el ferrocarril, el ferrocarril aísla una zona del polígono y lo deja incomunicado, para mejorar esto se decide reubicar parte del polígono en

una zona rural contigua al polígono actual. Esta nueva zona industrial se tratará en un proyecto aparte, pero coordinado con el ferrocarril, las expropiaciones necesarias se incluyen en este capítulo.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos, afecta a una superficie de 117.954 m<sup>2</sup>, que corresponden a terrenos catalogados como suelo rural y 122.336 m<sup>2</sup> de terrenos catalogados como suelo urbano.

## 3. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA 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, con expresión de los siguientes datos:

- Situación geográfica.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Superficie de la finca completa.
- Superficie de la finca expropiada.
- Régimen urbanístico del suelo y calificación.
- Tipo de cultivo, en su caso.
- Superficie construida expropiada, en su caso.

No se incluye en el presente documento por falta de datos:

- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Cultivadores, aparceros, arrendatarios e inquilinos, con nombre de los mismos

MUNICIPIO	Nº	Nº POLIGONO	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	USO	CULTIVO	SUPERFÍCIE (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFÍCIE A EXPROPIAR (m²)
Sant Joan despi	1	13046	05	1304605DF2810C	Urbano	Residencial	----	363	324	95,00
Sant Joan despi	2	13046	04	1304604DF2810C	Urbano	Residencial	----	292	100	103,00
Sant Joan despi	3	13046	03	1304603DF2810C	Urbano	Residencial	----	399	298	180.03
Sant Joan despi	4	13046	02	1304602DF2810C	Urbano	Residencial	----	387	126	196.31
Sant Joan despi	5	13046	01	1304601DF2810C	Urbano	Residencial	----	201	97	201
Sant Joan despi	6	13051	04	1305104DF2810E	Urbano	Residencial	----	108	248	108
Sant Joan despi	7	13051	03	1305103DF2810E	Urbano	Residencial	----	192	501	192
Sant Joan despi	8	13051	02	1305102DF2810E	Urbano	Residencial	----	721	1192	721
Sant Joan despi	9	13051	01	1305101DF2810E	Urbano	Residencial	----	821	1175	821
Sant Joan despi	10	12055	14	1205514DF2810E	Urbano	Residencial	----	1174	2822	1174
Sant Joan despi	11	12055	15	1205515DF2810E	Urbano	Residencial	----	1146	841	1146
Sant Joan despi	12	12055	16	1205516DF2810E	Urbano	Residencial	----	1100	360	1100
Sant Joan despi	13	12055	17	1205517DF2810E	Urbano	Residencial	----	607	207	607
Sant Joan despi	14	12055	19	1205519DF2810E	Urbano	Residencial	----	413	214	413
Sant Joan despi	15	12055	20	1205520DF2810E	Urbano	Residencial	----	368	400	368
Sant Joan despi	16	12055	26	1205526DF2810E	Urbano	Residencial	----	75	150	75
Sant Joan despi	17	12055	27	1205527DF2810E	Urbano	Residencial	----	131	232	131
Sant Joan despi	18	12053	01	1205301DF2810E	Urbano	Residencial	----	592	695	200.51
Sant Joan despi	19	10076	02	1007602DF2810E	Urbano	Sin Edif.	----	1838	0	1301,53
Sant Joan despi	20	10076	01	1007601DF2810E	Urbano	Escolar	----	13910	7144	13910
Sant Joan despi	21	06093	04	0609304DF2800H	Urbano	Deportivo	----	18168	3547	6256
Sant Joan despi	22	06093	11	0609311DF2800H	Urbano	Sin Edif.	----	4900	0	2241,16
Sant Joan despi	23	06093	12	0609312DF2800H	Urbano	Industrial	----	2338	1191	206,87
Sant Joan despi	24	04097	7	0409707DF2800G	Urbano	Sin Edif.	----	6913	0	1108,51
Sant Joan despi	25	04097	6	0409706DF2800G	Urbano	Sin Edif.	----	8205	0	1567,00
Sant Joan despi	26	04097	2	0409702DF2800G	Urbano	Industrial	----	7860	2052	4965,00
Sant Joan despi	27	9	1	08216A00900001	Urbano	Sin Edif.	----	22056	----	1251,00
Sant Feliu de Llobregat	28	02113	1	0211301DF2801A	Urbano	Industrial	----	5702	8567.23	2974,00
Sant Feliu de Llobregat	29	02113	3	0211303DF2801A	Urbano	Industrial	----	1119	7654	1119,00
Sant Feliu de Llobregat	30	01111	26	0111126DF2801A	Urbano	Industrial	----	300	792	300,00
Sant Feliu de Llobregat	31	01111	25	0111125DF2801A	Urbano	Industrial	----	695	2003	695,00
Sant Feliu de Llobregat	32	6	37	08210A00600037	Rústico	Agricola	Pastos	157	----	157
Sant Feliu de Llobregat	33	6	36	08210A00600036	Rústico	Agricola	Frutal regadío	12615	----	2168.93
Sant Feliu de Llobregat	34	6	33	08210A00600033	Rústico	Agricola	Frutal regadío	12882	----	1304.15
Sant Feliu de Llobregat	35	6	11	08210A00600011	Rústico	Agricola	Frutal secano	10616	----	4959
Sant Feliu de Llobregat	36	6	10	08210A00600010	Rústico	Agricola	Frutal regadío	9785	----	3670.42
Sant Feliu de Llobregat	37	6	5	08210A00600005	Rústico	Agricola	Frutal regadío	19834	----	584.80
Sant Feliu de Llobregat	38	6	60	08210A00600060	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2036	----	694.32
Sant Feliu de Llobregat	39	6	6	08210A00600006	Rústico	Agricola	Frutal regadío	8049	----	2288.19

MUNICIPIO	Nº	Nº POLIGONO	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	USO	CULTIVO	SUPERFÍCIE (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFÍCIE A EXPROPIAR (m²)
Sant Feliu de Llobregat	40	7	10	08210A00700010	Rústico	Agricola	Frutal regadío	22285	----	6017.95
Sant Feliu de Llobregat	41	7	71	08210A00700071	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2328	----	1734.79
Sant Feliu de Llobregat	42	7	74	08210A00700074	Rústico	Agricola	Frutal regadío	1823	----	346.36
Sant Feliu de Llobregat	43	7	73	08210A00700073	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2129	----	321.13
Sant Feliu de Llobregat	44	7	87	08210A00700087	Rústico	Agricola	Frutal regadío	4186	----	1062.69
Sant Feliu de Llobregat	45	7	72	08210A00700072	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2477	----	632.04
Sant Feliu de Llobregat	46	7	68	08210A00700068	Rústico	Agricola	Labor regadío	9684	----	1805
Sant Feliu de Llobregat	47	7	43	08210A00700043	Rústico	Agricola	Frutal regadío	9281	----	1660.00
Sant Feliu de Llobregat	48	7	42	08210A00700042	Rústico	Agricola	Frutal regadío	1345	----	513.31
Sant Feliu de Llobregat	49	7	140	08210A00700140	Rústico	Agricola	Frutal regadío	934	----	295.95
Sant Feliu de Llobregat	50	7	41	08210A00700041	Rústico	Agricola	Frutal regadío	6517	----	430.07
Sant Feliu de Llobregat	51	7	64	08210A00700064	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2468	----	666.07
Sant Feliu de Llobregat	52	7	130	08210A00700130	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3273	----	175.71
Sant Feliu de Llobregat	53	7	39	08210A00700039	Rústico	Agricola	Frutal regadío	9866	----	2523.76
Sant Feliu de Llobregat	54	7	135	08210A00700135	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3530	----	3530,00
Sant Feliu de Llobregat	55	7	108	08210A00700108	Rústico	Agricola	Frutal regadío	4615	----	1360.56
Sant Feliu de Llobregat	56	7	2	08210A00700002	Rústico	Agricola	Frutal regadío	15646	----	2115.54
Sant Feliu de Llobregat	57	8	22	08210A00800022	Rústico	Agricola	Frutal regadío	1054	----	1054,00
Sant Feliu de Llobregat	58	8	133	08210A00800133	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2387	----	1434.24
Sant Feliu de Llobregat	59	8	51	08210A00800051	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2688	----	2055.23
Sant Feliu de Llobregat	60	8	52	08210A00800052	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3002	----	1453.13
Sant Feliu de Llobregat	61	8	45	08210A00800045	Rústico	Agricola	Frutal regadío	12158	----	2130.17
Sant Feliu de Llobregat	62	8	68	08210A00800068	Rústico	Agricola	Pastos	735	----	735,00
Sant Feliu de Llobregat	63	8	190	08210A00800190	Rústico	Agricola	Frutal regadío	1894	----	955.65
Sant Feliu de Llobregat	64	8	90	08210A00800090	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2945	----	958.14
Sant Feliu de Llobregat	65	8	153	08210A00800153	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2382	----	1094.67
Sant Feliu de Llobregat	66	8	83	08210A00800083	Rústico	Agricola	Labor regadío	3594	----	718
Sant Feliu de Llobregat	67	8	84	08210A00800084	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3993	----	2345.67
Sant Feliu de Llobregat	68	8	85	08210A00800085	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3626	----	1293.44
Sant Feliu de Llobregat	69	8	37	08210A00800037	Rústico	Agricola	Frutal regadío	26392	----	2286.11
Sant Feliu de Llobregat	70	8	96	08210A00800096	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3925	----	1056.76
Sant Feliu de Llobregat	71	8	113	08210A00800113	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2957	----	1249.49
Sant Feliu de Llobregat	72	8	112	08210A00800112	Rústico	Agricola	Labor regadío	6185	----	2961
Sant Feliu de Llobregat	73	8	111	08210A00800111	Rústico	Agricola	Frutal regadío	2598	----	1901.34
Sant Feliu de Llobregat	74	9	95	08210A00900095	Rústico	Agricola	Frutal regadío	1210	----	131.81
Sant Feliu de Llobregat	75	9	17	08210A00900017	Rústico	Agricola	Frutal regadío	3686	----	328.59
Sant Feliu de Llobregat	76	9	63	08210A00900063	Rústico	Agricola	Frutal regadío	4936	----	1287.32
Sant Feliu de Llobregat	77	9	67	08210A00900067	Rústico	Agricola	Frutal regadío	4474	----	1583.81
Sant Feliu de Llobregat	78	9	68	08210A00900068	Rústico	Agricola	Frutal regadío	5342	----	556.57
Sant Feliu de Llobregat	79	9	51	08210A00900051	Rústico	Agricola	Labor regadío	5632	----	183
Sant Feliu de Llobregat	80	9	50	08210A00900050	Rústico	Agricola	Frutal regadío	4850	----	1147.24
MUNICIPIO	Nº	Nº POLIGONO	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	USO	CULTIVO	SUPERFÍCIE (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFÍCIE A EXPROPIAR (m²)

Sant Feliu de Llobregat	81	9	55	08210A00900055	Rústico	Agrícola	Labor regadío	5867	----	1428
Sant Feliu de Llobregat	82	9	54	08210A00900054	Rústico	Agrícola	Labor regadío	5905	----	2014
Sant Feliu de Llobregat	83	9	56	08210A00900056	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	4115	----	1209.73
Sant Feliu de Llobregat	84	9	48	08210A00900048	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	2307	----	2307
Sant Feliu de Llobregat	85	9	34	08210A00900034	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	5871	----	1868.79
Sant Feliu de Llobregat	86	9	33	08210A00900033	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	26526	----	808.59
Sant Feliu de Llobregat	87	9	31	08210A00900031	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	2104	----	2104
Sant Feliu de Llobregat	88	9	30	08210A00900030	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	1714	----	1714
Sant Feliu de Llobregat	89	9	7	08210A00900007	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	7923	----	3198.62
Sant Feliu de Llobregat	90	9	1	08210A00900001	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	9350	----	245.75
Sant Feliu de Llobregat	91	91329	01	9132901DF1893A	Urbano	Sin Edif.	----	12987	0	2007.15
Molins de Rei	92	91321	01	9132101DF1893A	Urbano	Sin Edif.	----	13295	0	3596.78
Molins de Rei	93	90332	3	9033203DF1893C	Urbano	Industrial	----	8892	5250	4446,00
Molins de Rei	94	90332	6	9033206DF1893C	Urbano	Industrial	----	2467	0	261
Molins de Rei	95	91346	5	9134605DF1893C	Urbano	Industrial	----	9210	10025	9210,00
Molins de Rei	96	91346	4	9134604DF1893C	Urbano	Industrial	----	4063	445	4063,00
Molins de Rei	97	91346	9	9134609DF1893C	Urbano	Industrial	----	3352	2191	3352,00
Molins de Rei	98	91346	3	9134603DF1893C	Urbano	Industrial	----	3880	3860	3880,00
Molins de Rei	99	91346	7	9134607DF1893C	Urbano	Industrial	----	9490	14217	9490,00
Molins de Rei	100	91346	2	9134602DF1893C	Urbano	Industrial	----	4532	3225	5432,00
Molins de Rei	101	91346	8	9134608DF1893C	Urbano	Industrial	----	2476	1807	2476,00
Molins de Rei	102	91346	1	9134601DF1893C	Urbano	Industrial	----	4296	2469	4296,00
Molins de Rei	103	89379	8	8937908DF1893F	Urbano	Industrial	----	4637	3914	4637,00
Molins de Rei	104	89379	15	8937915DF1893F	Urbano	Industrial	----	5270	3373	5270,00
Molins de Rei	105	89379	7	8937907DF1893F	Urbano	Industrial	----	4670	3953	4670,00
Molins de Rei	106	90399	7	9039907DF1893G	Urbano	Industrial	----	4317	6118	4317,00
Molins de Rei	107	90399	5	9039905DF1893G	Urbano	Industrial	----	8581	15393	8581,00
Molins de Rei	108	90399	4	9039904DF1893G	Urbano	Industrial	----	3623	4785	3623,00
Molins de Rei	109	90399	3	9039903DF1893G	Urbano	Industrial	----	4892	5206	4892,00
Molins de Rei	110	90399	2	9039902DF1893G	Urbano	Industrial	----	1526	1299	1526,00
Molins de Rei	111	90399	1	9039901DF1893G	Urbano	Industrial	----	6674	6195	6674,00
Molins de Rei	112	87427	3	8742703DF1884D	Urbano	Industrial	----	13462	1390	2354.54
Molins de Rei	113	9	47	08122A00900047	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	896	----	896
Molins de Rei	114	9	19	08122A00900019	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	3634	----	3634
Molins de Rei	115	9	24	08122A00900024	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	6486	----	6486
Molins de Rei	116	9	45	08122A00900045	Rústico	Agrícola	Labor regadío	6063	----	6063
Molins de Rei	117	9	23	08122A00900023	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	7358	----	7358
Molins de Rei	118	9	40	08122A00900040	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	2863	----	2863
Molins de Rei	119	9	3	08122A00900003	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	6063	----	6063
Molins de Rei	120	9	2	08122A00900002	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	5508	----	5508
Molins de Rei	121	10	49	08122A01000049	Rústico	Agrícola	Labor regadío	7552	----	7552
MUNICIPIO	Nº	Nº POLIGONO	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	USO	CULTIVO	SUPERFÍCIE (m²)	SUPERFÍCIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFÍCIE A EXPROPIAR (m²)

Molins de Rei	122	10	50	08122A01000050	Rústico	Agrícola	Labor regadío	4423	----	4423
Molins de Rei	123	10	59	08122A01000059	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	5126	----	5126
Molins de Rei	124	10	71	08122A01000071	Rústico	Agrícola	Labor regadío	5368	----	5368
Molins de Rei	125	10	53	08122A01000053	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	4598	----	4598
Molins de Rei	126	10	73	08122A01000073	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	1862	----	1862
Molins de Rei	127	10	67	08122A01000067	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	3349	----	3349
Molins de Rei	128	10	51	08122A01000051	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	2304	----	2304.65
Molins de Rei	129	10	52	08122A01000052	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	1201	----	1201.32
Molins de Rei	130	10	54	08122A01000054	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	865	----	865.90
Molins de Rei	131	10	68	08122A01000068	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	1124	----	1124
Molins de Rei	132	10	55	08122A01000055	Rústico	Agrícola	Olivo de regadío	3005	----	3005
Molins de Rei	133	10	70	08122A01000070	Rústico	Agrícola	Árbol de ribera	4811	----	4811
Molins de Rei	134	10	58	08122A01000058	Rústico	Agrícola	Labor regadío	4457	----	4457
Molins de Rei	135	10	69	08122A01000069	Rústico	Agrícola	Labor regadío	1850	----	1850
Molins de Rei	136	10	57	08122A01000057	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	6501	----	6501
Molins de Rei	137	10	41	08122A01000041	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	6390	----	6390
Molins de Rei	138	10	42	08122A01000042	Rústico	Agrícola	Frutal regadío	7066	----	7066

TOTAL		240290
TOTAL RURAL.	PASTOS	892
	FRUTAL REGADÍO	60699
	OLÍVO REGADÍO	3005
	FRUTAL SECANO	4959
	ARBOL DE RIBERA	4811
	LABOR REGADÍO	43588
TOTAL URBANO.	TOTAL INDUSTRIAL.	95545
	TOTAL RESIDENCIAL.	26791

TIPO DE EDIFICACIÓN		m²
EDIFICACIÓN URBANA	INDUSTRIAL.	108807
	RESIDENCIAL.	13529



4. VALORACIÓN ECONÓMICA.

4.1 Precios unitarios.

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en la Ley 8/2007, de 28 de mayo del Suelo y la Ley de Expropiación forzosa.

En este Tfg para poder obtener los precios no se ha seguido la metodología estrictamente, se ha realizado una media entre diferentes valores, los cuales si estaban obtenidos mediante esta ley.

En las siguientes tablas se presentan tanto los precios unitarios del terreno como de las edificaciones existentes:

TIPO DE SUELO		€/m²
TOTAL RURAL.	PASTOS	2.10
	FRUTAL REGADÍO	7.00
	OLÍVO REGADÍO	4.15
	FRUTAL SECANO	6.00
	ARBOL DE RIBERA	5.00
	LABOR REGADÍO	4.00
TOTAL URBANO.	TOTAL INDUSTRIAL.	120
	TOTAL RESIDENCIAL.	46.50

TIPO DE EDIFICACIÓN		€/m²
EDIFICACIÓN URBANA	INDUSTRIAL.	200
	RESIDENCIAL.	750

A partir de los valores obtenidos y de las superficies calculadas con anterioridad, el valor total de expropiación se presenta en la siguiente tabla:

TIPO DE SUELO		€
TOTAL RURAL.	PASTOS	1.873
	FRUTAL REGADÍO	424.893
	OLÍVO REGADÍO	12.471
	FRUTAL SECANO	29.754
	ARBOL DE RIBERA	24.055
	LABOR REGADÍO	174.352
TOTAL URBANO.	TOTAL INDUSTRIAL.	11.465.400
	TOTAL RESIDENCIAL.	1.245.782

TIPO DE EDIFICACIÓN		€
EDIFICACIÓN URBANA	INDUSTRIAL.	21.761.400
	RESIDENCIAL.	10.146.750

TOTAL	45.286.730 €
-------	--------------

4.2 Valoración de los bienes y derechos afectados.

De la aplicación de los precios unitarios adoptados a las superficies afectadas para los diferentes tipos de aprovechamiento y demás circunstancias, se obtienen los valores parciales y totales de dichas afecciones, obteniendo un valor de:

CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS

(45.286.730 €)

POR ÚLTIMO Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LA CANTIDAD DETERMINADA ANTERIORMENTE ES UNA CANTIDAD DETERMINADA EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁ DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.

5. CONCLUSIÓN.

Como el trazado discurre en superficie por una zona urbana, se vean afectadas un gran número de parcelas tanto urbanas como rurales. Esto provoca que el valor de expropiación sea tan elevado que puede llegar a producir la inviabilidad de esta solución.