

PROYECTO BÁSICO DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE TRACCIÓN, CENTROS DE AUTOTRANSFORMACIÓN ASOCIADOS Y LÍNEA DE ACOMETIDA EN ALTA TENSIÓN DEL TRAMO TERUEL-SAGUNTO DEL CORREDOR CANTÁBRICO – MEDITERRÁNEO

*DOCUMENTO E-2. EXPROPIACIONES  
TÉRMINO MUNICIPAL DE JÉRICA (CASTELLÓN)*



## Hoja de control de calidad

Documento	Documento E-2. Expropiaciones
Proyecto	PROYECTO BÁSICO DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE TRACCIÓN, CENTROS DE AUTOTRANSFORMACIÓN ASOCIADOS Y LÍNEA DE ACOMETIDA EN ALTA TENSIÓN DEL TRAMO TERUEL-SAGUNTO DEL CORREDOR CANTÁBRICO – MEDITERRÁNEO
Código	322061100203-PRV-ANE-EN-ENE-050080-DAE-E_2-CS_Jerica.docx
Versión	D06
Autores:	Firmado: YMT/VFJ
	Fecha: 16/02/2026
Verificado	Firmado: PGA
	Fecha: 16/02/2026
Destinatario	Subdirección de Energía. Dirección General de Construcción. Adif
Notas	

## Índice

1. MEMORIA.....	4
1.1. OBJETO DEL ANEJO.....	4
1.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA.....	4
1.3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS.....	4
1.4. AFECTACIONES.....	4
1.5. EXPROPIACIÓN.....	5
1.6. IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES.....	8
1.7. OCUPACIONES TEMPORALES.....	8
1.8. PLANO PARCELARIO.....	9
1.9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS AFECTADOS.....	9
2. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	10
2.1. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	10
3. PLANOS.....	13
3.1. MAPA DE SITUACIÓN.....	15
3.2. PLANO DE TRAZADO.....	16
3.3. ORTOFOTOPLANO.....	17
3.4. PLANO PARCELARIO.....	18

## 1. MEMORIA

### 1.1. OBJETO DEL 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

La línea Teruel – Sagunto (≈137 km) está constituida por una vía única de ancho ibérico, sin electrificar y de explotación mixta. Se trata de una línea poco transitada con un tráfico con las siguientes circulaciones:

TIPO DE SERVICIO		NOVIEMBRE 2023
Tramo Teruel - Caudiel		
Servicio de viajeros de Cercanías		0
Servicio de viajeros de Media distancia		3
Servicio de Mercancías		3
Tramo Caudiel -Sagunto		
Servicio de viajeros de Cercanías		4
Servicio de viajeros de Media distancia		3
Servicio de Mercancías		3

Las actuaciones que se desarrollan en el proyecto se sitúan en la provincia de Teruel, en el extremo meridional de la provincia de Castellón y en el extremo nororiental de la provincia de Valencia. Se distinguen en:

- Líneas eléctricas para alimentación eléctrica a las subestaciones del Adif:
  - LAAT 400 kV de doble circuito entre la subestación prevista REE SE Platea y la nueva subestación del Adif SE Puebla de Valverde (≈37 km).
  - LAT 220 kV de doble circuito entre la ampliación de la subestación REE SE Segorbe y la nueva subestación del Adif SE Segorbe (≈ 0,2 km).
- Subestaciones eléctricas:
  - Subestación del Adif SE Puebla de Valverde (400 kV / 2x25 kV).
  - Subestación del Adif SE Segorbe (220 kV / 2x25 kV). Incluye la infraestructura de conexión para los *feeders* de alimentación a catenaria (2x25 kV) desde la subestación del Adif SE Segorbe hasta la línea aérea de contacto.

- 1 ATF y 8 ATI

### 1.3. TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

Los terrenos afectados por el presente proyecto se refieren a las obras del PROYECTO BÁSICO DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE TRACCIÓN, CENTROS DE AUTOTRANSFORMACIÓN ASOCIADOS Y LÍNEA DE ACOMETIDA EN ALTA TENSIÓN DEL TRAMO TERUEL-SAGUNTO DEL CORREDOR CANTÁBRICO – MEDITERRÁNEO.

Dichos terrenos pertenecen administrativamente a los términos municipales de:

Término Municipal	Comunidad Autónoma	Hoja Origen/Hoja Final
Teruel	Aragón	h. 1 - h. 37; h. 63
La Puebla de Valverde		h. 37 - h. 62; h. 64; h. 65
Sarrión		h. 66
Albentosa		h. 67
Torás		h. 68
Viver	C. Valenciana	h. 68; h. 69
Jérica		h. 70
Segorbe		h. 71
Algimia de Alfara		h. 72
Sagunto		h. 73

### 1.4. AFECTACIONES

Para la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto, se definirán tres tipos de afectación: la expropiación propiamente dicha, la imposición de servidumbres y la ocupación temporal.

En el presente Proyecto se han considerado las superficies sujetas a expropiación, imposición de servidumbres y ocupaciones temporales en reposición de servicios afectados y reposición de servidumbres, tanto aéreas como soterradas. Se han definido unas afectaciones, según criterios incluidos en la NAG 1-2-0.0 a modo de ejemplo y otros según el criterio de proyectista a falta de que las compañías suministradoras aporten los suyos.

Líneas Eléctricas	AT			
	Expropiación Apoyo/Arqueta	Servidumbre	Ocupación Temporal	
			Apoyo	Vano
Aéreas/Enterradas	36 m <sup>2</sup> /apoyo 7 m <sup>2</sup> /arqueta	Banda de 10 m a cada lado del eje.	R = 5 m/apoyo R = 7,5 m/arqueta	Aéreas: banda de 10 m a cada lado del eje. Enterradas: banda de 15 m a cada lado del eje.

Líneas Eléctricas	BT			
	Expropiación Apoyo/Arqueta	Servidumbre	Ocupación Temporal	
			Apoyo	Vano
Aéreas/Enterradas	Apoyo = 20,25 m <sup>2</sup>	Banda de 2 m a cada lado del eje.	R = 2,5 m/apoyo R = 4 m/arqueta	Aéreas: banda de 2 m a cada lado del eje. Enterradas: banda de 4 m a cada lado del eje.

Líneas Telefónica				
	Expropiación Apoyo/Arqueta	Servidumbre	Ocupación Temporal	
			Apoyo	Vano
Aéreas/Enterradas	Apoyo = 20,25 m <sup>2</sup>	Banda de 2 m a cada lado del eje.	R = 2,5 m/apoyo R = 4 m/arqueta	Aéreas: banda de 2 m a cada lado del eje. Enterradas: banda de 4 m a cada lado del eje.

Abastecimiento, Saneamiento y Riego	Expropiación	Servidumbre	Ocupación Temporal
Saneamiento	m <sup>2</sup> caseta	Banda de 2 m a cada lado del eje.	Banda de 7,5 m a cada lado del eje.

### 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.

#### SE, ATI, ATF:

Para el presente Proyecto, en terrenos que ostenten la calificación de rústicos, se ha situado la línea de expropiación a 2 metros lineales de la arista exterior de la explanación. Para el caso de viales de acceso, el límite se extiende hasta 1 m desde el borde de la explanación del vial.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos en los que debido a la expropiación de la planta queden restos mínimos de superficie u otros que queden sin acceso futuro, se ha determinado igualmente su expropiación.

#### LAAT de 400 kV:

Para la expropiación del área de las torres se considera un área de expropiación definitiva en forma de círculo que circunscriba la cimentación de los apoyos de las torres y la puesta a tierra. El diámetro del círculo de expropiación definitiva de cada torre es variable, ya que la cimentación depende de la altura útil de cada una de las torres. El diámetro de estos círculos se recoge en la siguiente tabla:

TORRE			Diámetro	TORRE			Diámetro
N.º	Tipo	Altura	(m)	N.º	Tipo	Altura	(m)
129	A4	A0	17	143A	A2	AA	15
130	S2	AC	16	144	A2	AA	15
131	S2	AD	17	145	A3	AF	22
132	S2	AF	19	145A	A2	AB	16
133	S2	AF	20	146	A2	AB	16
134	A2	AG	23	147	A3	AC	18
135	A3	AC	18	148	S2	AC	17
136	A2	AD	19	149	A3	AA	16
137	S2	AG	21	150	A2	AG	23
138	S1	AC	15	151	A4	AC	20
139	S2	AG	20	151A	A2	AE	20
140	S2	AD	17	152	A3	AA	16
141	S2	AE	18	152A	A2	A0	13
142	A3	AG	26	153	A3	AA	16
142A	A4	AG	27	154	S2	AF	20

TORRE			Diámetro	TORRE			Diámetro
N.º	Tipo	Altura	(m)	N.º	Tipo	Altura	(m)
143	A3	A0	14	155	A3	AF	23
156	S2	AF	19	186	S1	AG	21
157	S2	AE	18	187	S2	AE	18
158	A3	AG	24	188	A4	AF	26
159	A3	AG	24	189	S2	AE	18
160	A2	AG	23	190	A4	AE	24
161	A2	AF	21	191	S2	AG	20
162	S2	AD	17	192	A3	AE	21
163	S2	AC	16	193	S2	AE	18
164	S2	AA	13	194	S2	AG	20
165	S2	AA	13	195	S2	AG	20
166	S2	AC	15	196	S2	AG	20
167	S2	AE	17	197	S2	AG	20
168	A4	AG	28	198	S2	AG	20
169	S2	AG	21	199	A4	AF	25
170	A3	AG	26	200	S2	AG	20
171	A4	AD	23	201	A4	AG	26
172	A4	AG	27	201A	A2	AG	23
173	A3	AE	21	202	A2	AE	20
174	S2	AE	18	202A	S2	AD	18
175	S2	AD	17	203	A3	AG	25
176	A4	AF	25	204	S2	AG	21
177	A3	AG	25	205	A4	AF	25
178	S2	AD	17	206	S2	AG	21
179	A3	AG	25	207	A2	AG	23
179A	A2	AE	21	208	S2	AG	21
180	A2	AG	23	209	S2	AG	21
181	S2	AG	20	210	A4	AF	25
182	S2	AH	22	211	A4	AG	28
183	S2	AH	22	212	A4	AF	25
184	A3	AD	20	213	A4	AD	22
185	S2	AG	20	214	A4	A0	16

No obstante, se ha considerado por seguridad el diámetro más desfavorable (37 m) para el cálculo de las afectaciones y representación en el plano.

#### Feeders 25 Kv en Segorbe:

Se necesita realizar la canalización enterrada de *feeders* de 25Kv que comunique la subestación proyectada de Segorbe con las vías actuales. Para ello, para la plataforma de ejecución del pozo de salida, se determina una expropiación hasta llegar al dominio del Adif y para las arquetas y pozos se expropia la ocupación en planta de la cimentación de 3x8 incrementada en 1 m.

#### Canalización 220 Kv de Segorbe REE a Segorbe Adif:

Se expropia el área asociada a las arquetas definida por la ocupación en planta de la cimentación incrementada en 1 m a cada lado.

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.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 101 025 m<sup>2</sup>, siendo el 99,97 % terrenos catalogados como suelo rural; solo hay una parcela catalogada en Catastro como urbanizada.

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>
Albentosa	8850	0	8850
Algimia de Alfara	474	0	474
Jérica	3190	0	3190
La Puebla de Valverde	36 315	0	36 315
Sagunto	7248	0	7248
Sarrión	2871	0	2871
Segorbe	11 664	31	11 695
Teruel	21 835	0	21 835
Torás	999	0	999
Viver	7548	0	7548

#### Límite de dominio del Adif.

Se ha reflejado en el plano parcelario el límite de dominio facilitado por el Departamento de Patrimonio del Adif.

Para aquellas parcelas que se encuentran en su totalidad o en parte dentro de los límites de propiedad del Adif se ha realizado una consulta a las Gerencias de Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste y Este con el objeto de comprobar la titularidad del Adif para estas fincas. En la Relación de Bienes y Derechos, en aquellas parcelas en las que la discrepancia entre la trama catastral actual y el límite de inventario de ADIF no afecta a la expropiación necesaria para la ejecución del proyecto, en el apartado «Titular actual» se ha considerado como titularidad compartida; de una parte, el titular que consta en Catastro como titular del derecho de propiedad, y de otra, el propio Adif. En el campo «titular Catastral» solo se ha identificado a quien figura en la gerencia de Catastro como titular del bien.

El certificado emitido por la Gerencia Noreste es el siguiente:

«JOSÉ MIGUEL VILA POLO, Jefe de Patrimonio y Urbanismo de Aragón, de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, órgano encargado del Inventario y Administración de dicho Patrimonio,

CERTIFICA:

Que, de los documentos oficiales e Inventario del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, resulta que **están incluidas en el mismo con la calificación de bien demanial** las parcelas que se detallan más adelante, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario; con su Estatuto aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, y con las normas reguladoras de su Inventario.

No obstante, estas parcelas, vinculadas a los cuotos indicados en cada unidad, **presentan ocupación parcial de las fincas**, derivada de las adquisiciones históricas y de la delimitación actual de los bienes demaniales.

Los inmuebles que se describen son los siguientes:

REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD	CUOTOS AFECTADOS
44900A036090100000UU	C-420.030 Teruel	5.A06151 5.A06153
44203A078090030000RU	C-420.033 La Puebla de Valverde	5.A06273
44203A078000140000RA	C-420.033 La Puebla de Valverde	5.A06272
44203A078000310000RK	C-420.033 La Puebla de Valverde	5.A06273
44223A041000050000FB	C-420.034 Sarrión	5.A06430/1 5.A06430/2
44223A041000090000FP	C-420.034 Sarrión	5.A06463/46
44223A041000100000FG	C-420.034 Sarrión	5.A06463/46 5.A06432 5.A06434/1

La adquisición de las fincas afectadas se realizó mediante hojas de aprecio y pagos directos por parte de las compañías ferroviarias concesionarias entre finales del siglo XIX y principios del XX, tal como consta en los documentos históricos que obran en nuestro poder. Dichos documentos incluyen acuerdos firmados por representantes de las sociedades, peritos, propietarios y autoridades locales, acompañados de recibos de pago y sellos municipales.

Sin embargo, **esta documentación, por su antigüedad y falta de precisión técnica y jurídica, dado que su principal fundamentación se basa en planos parcelarios dibujados a mano, NO OFRECE GARANTÍAS SUFICIENTES PARA ACREDITAR LA TITULARIDAD** frente a un eventual conflicto actual con los propietarios que figuran en catastro, por lo que no puede considerarse base sólida para su defensa legal.

A tales efectos, desde esta Jefatura se emite **CERTIFICADO NEGATIVO DE TITULARIDAD DE LAS FINCAS** para que el solicitante del presente documento (Subdirección de Energía de la Dirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de ADIF), considere titular de estas superficies al titular catastral actual a fin de llevar a cabo los tramites expropiatorios correspondientes.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica.»

La respuesta y certificado emitido por la Gerencia Este es el siguiente:

«En relación a la consulta realizada relativa a la confirmación de titularidad de varias fincas afectadas por el "Proyecto Constructivo de las Subestaciones Eléctricas de Tracción, Centros de Autotransformación Asociados y Línea de Acometida en Alta Tensión del tramo Teruel-Sagunto del Corredor Cantábrico-Mediterráneo", os comunicamos lo siguiente:

1. Respecto a las fincas afectadas en los municipios de Viver, Torás y Algimia de Alfara, si bien es cierto que existe una discrepancia entre la trama catastral actual y el límite de inventario de ADIF, esta discrepancia no afecta a la expropiación necesaria para ejecutar este proyecto, por lo que entendemos que no procede emitir dictamen alguno.

2. Para las fincas de Jérica, Sagunto y Segorbe, es cierto que parte de la superficie afectada por la expropiación se sitúa sobre suelos que figuran dentro del límite de inventario de ADIF, pero están catastradas a nombre de un tercero. A tales efectos, y dado que la documentación de la que disponemos no es reciente ni tiene el rigor jurídico ni geométrico para defender la titularidad ante un conflicto de esta naturaleza, hemos emitido un certificado de inventario negativo, para que el proyecto considere titular de estas superficies al titular catastral actual.

Se adjunta a esta nota el certificado mencionado en el párrafo anterior.

**Teresa Zafra Camón»**

«**JAVIER SANCHIS NÚÑEZ**, Jefe de Gestión Patrimonial Este del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en adelante ADIF, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Xátiva nº 24, 46007, Valencia y teléfono 963 537 232, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial

#### CERTIFICA:

Que de los documentos oficiales e Inventario de Bienes Inmuebles de la entidad pública empresarial ADIF, de conformidad con la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario, con el Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre del Reglamento del Sector Ferroviario y con el Real Decreto 2395/2004 de 30 de diciembre por el que se aprueba el Estatuto de, resulta que no está incluido en dicho Inventario, a día de la fecha de la firma, las fincas de la relación anexa, relativas al expediente de expropiación forzosa para disponer de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras del "Proyecto Constructivo de las Subestaciones Eléctricas de Tracción, Centros de Autotransformación Asociados y Línea de Acometida en Alta Tensión del tramo Teruel-Sagunto del Corredor Cantábrico-Mediterráneo".

Las superficies afectadas por expropiación de las siguientes fincas se encuentran fuera de los límites de propiedad de ADIF, y por esa razón, no cabe ni atribuir su propiedad ni defender su titularidad.

Nº	FINCA	POLÍGONO	PARCELA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA
1	Z-12.0712-0001	3	366	Jérica	Castellón
2	Z-12.0712-0002	3	9047	Jérica	Castellón
3	Z-12.0712-0003	13	34	Jérica	Castellón
4	Z-12.0712-0004	13	34	Jérica	Castellón
5	Z-12.0712-0006	13	35	Jérica	Castellón
6	Z-46.2205-0020	47	9013	Sagunto	Valencia
7	Z-12.1042-0010	16	61	Segorbe	Castellón

Y, para que conste a los efectos de la titularidad de dichas fincas, se expide la presente certificación en Valencia, a fecha de la firma electrónica.»

### 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 con el 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 el plano parcelario que forma parte del anejo de expropiaciones para este proyecto.

#### LAAT de 400 Kv:

SE prevé una servidumbre de vuelo debido a la línea eléctrica aérea definida como la franja de terreno delimitada por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados éstos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables, más distancia de seguridad. En la determinación de las citadas condiciones pésimas, se han tenido en cuenta las consideraciones establecidas en la Instrucción Técnica Complementaria ITCLAT 07 para líneas aéreas con conductores desnudos, en los apartados 3.1 y 3.2. Las condiciones más desfavorables son considerar los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición de máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y a una sobrecarga de viento, para una velocidad de 140 km/h a una temperatura de -15 °C.

En la reposición subterránea de línea de media tensión entre los vanos 143-146, se ha considerado técnicamente viable que su trazado coincida por los caminos públicos existentes, por ese motivo, se ha reducido la servidumbre a

1 m a cada lado del eje de la línea dado que los anchos de los caminos son suficientes para poder ejecutar la obra y permitir a su vez el tráfico por los mismos.

#### Camino de acceso a torres:

Para los caminos de acceso a las torres de nueva ejecución, al objeto de garantizar el acceso y la ejecución de las labores de mantenimiento, se establece en la superficie de afectación debida a estos caminos una servidumbre permanente definida por el corte de la arista exterior de la explanación con el terreno.

La imposición de servidumbres afecta a una superficie total de 1 580 432 m<sup>2</sup> con el siguiente desglose por municipios y clases de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
Albentosa	0	0	0
Algimia de Alfara	0	0	0
Jérica	745	0	745
La Puebla de Valverde	683 648	0	683 648
Sagunto	634	0	634
Sarrión	355	0	355
Segorbe	3988	364	4352
Teruel	890 698	0	890 698
Torás	0	0	0
Viver	0	0	0

### 1.7. OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un espacio de tiempo determinado, que se establece en 20 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. Estas zonas de ocupación temporal se utilizarán principalmente para instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, laboratorios, depósitos de materiales, etc.; en general, para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas o definidas en el presente proyecto.

#### LAAT.

SE ha previsto en cada torre una plataforma de montaje no necesariamente centrada en la base, sino que dependerá de la orografía y dimensiones de dicha torre.

Se definen 98 651 m<sup>2</sup> de ocupación temporal con el siguiente desglose por clase de suelo y municipios:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m <sup>2</sup>	SUELO URBANIZADO m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
Albentosa	0	0	0
Algimia de Alfara	0	0	0
Jérica	785	0	785
La Puebla de Valverde	32 766	0	32 766
Sagunto	2142	0	2142
Sarrión	786	0	786
Segorbe	3697	227	3924
Teruel	57 090	0	57 090
Torás	0	0	0
Viver	1158	0	1158

No se prevén ocupaciones temporales de terreno para la utilización de préstamos o vertederos pero sí para instalaciones auxiliares en las ATI, ATF y subestaciones. Tampoco se prevén para acceso a las zonas de obra por encontrarse junto a las vías existentes.

### 1.8. PLANO PARCELARIO

El presente anejo de expropiaciones incluye un plano parcelario en el que se representan 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 afectación.

Cada una de las hojas del plano contiene un 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.

Dicho plano parcelario se ha confeccionado sobre la base cartográfica realizada expreso 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 Ministerio de Economía y Hacienda, de las informaciones recabadas y facilitadas por los ayuntamientos afectados y, por último, de los trabajos y apoyos de campo llevados a cabo.

El plano parcelario se ha confeccionado a escala 1:1000, 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 mediante un cajetín subdividido en dos partes; en la parte superior contendrá el número de orden completo, compuesto por la letra de la línea, los dos dígitos de su código provincial, los cuatro dígitos de su código municipal INE y los cuatro dígitos del número de orden de las parcelas afectadas dentro de cada municipio. En la parte inferior, para las parcelas de suelo rural se subdivide en dos partes; en la parte izquierda se indica el número de polígono y en la derecha el número de parcela. En las parcelas de suelo urbanizado, en la parte inferior del cajetín se pone la referencia catastral completa de veinte dígitos.

Se han delimitado con manchas de color los diversos tipos de afectación: 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, con el objeto de que del examen del plano se pueda deducir el tipo y la forma de afectación en relación con el resto de parcela no afectada.

Asimismo, el Departamento de Patrimonio del Adif ha proporcionado la línea de patrimonio del Adif. A partir de ella, se definirán las franjas de afectación al resto de titulares.

### 1.9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS 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. Se tendrán en cuenta las modificaciones a la Ley del Suelo publicadas en el BOE de fecha 30/09/2015, en la Disposición Adicional Séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural.

- 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 posea la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor de 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 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 que la duración prevista de las obras es de 24 meses, 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 que se afecte.

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 de la hoja del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.

Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.

Extensión o superficie total de la parcela y de la parte de la misma que sea objeto de expropiación, imposición de servidumbre u ocupación temporal.

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 Ministerio 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 expreso 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 el establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

## RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE TRACCIÓN, CENTROS DE AUTOTRANSFORMACIÓN ASOCIADOS Y LÍNEA DE ACOMETIDA EN ALTA TENSIÓN DEL TRAMO TERUEL-SAGUNTO DEL CORREDOR CANTÁBRICO – MEDITERRÁNEO

MUNICIPIO: Jérica

N.º DE ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL. NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL. NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m²	AFECTACIONES						NATURALEZA	HOJAS	
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
Z-12.0712-0001	3	366	Narbón Gómez, Remedios Cl Benaguacil (Valltor), 4 12400 Segorbe (Castellón)	Narbón Gómez, Remedios Cl Benaguacil (Valltor), 4 12400 Segorbe (Castellón)	1243	0=1243	0-01	Olivos secano	0	14	0	14	Rural	70
Z-12.0712-0002	3	9047	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana RD Mijares 114 Pl:EN 12002 Castellón de la Plana	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana RD Mijares 114 Pl:EN 12002 Castellón de la Plana	1850	0=1850	VT-00	Vía de comunicación de dominio público	67	96	0	163	Rural	70
Z-12.0712-0003	3	9049	Ayuntamiento de Jérica Cl Historiador Vayo 19 12450 Jérica (Castellón)	Ayuntamiento de Jérica Cl Historiador Vayo 19 12450 Jérica (Castellón)	319	0=319	VT-00	Vía de comunicación de dominio público	61	0	0	61	Rural	70
Z-12.0712-0004	13	34	Dirección General del Patrimonio del Estado-Ministerio de Economía Cl Alcalá 9 28014 Madrid	Dirección General del Patrimonio del Estado- Ministerio de Economía Cl Alcalá 9 28014 Madrid	4235	0=4235	MT-00	Vía de comunicación de dominio público	53	0	0	53	Rural	70
Z-12.0712-0005	3	363	Gómez Cortés, José Luis Cl Dr. Vicente Zaragoza 23 Pt:4 46020 Valencia	Gómez Cortés, José Luis Cl Dr. Vicente Zaragoza 23 Pt:4 46020 Valencia	2662	0=2662	FR-00	Frutales regadío	105	360	0	465	Rural	70
Z-12.0712-0006	13	35	Sanz Cortés, Magdalena Av Sarria 21 Pl:02 Pt:2 08029 Barcelona  Sanz Cortés, Rocío Av Primado Reig 129 Es:C Pt:8 46020 Valencia	Sanz Cortés, Magdalena Av Sarria 21 Pl:02 Pt:2 08029 Barcelona  Sanz Cortés, Rocío Av Primado Reig 129 Es:C Pt:8 46020 Valencia	5302	0=5302	FR-00	Frutales regadío	2897	0	0	2897	Rural	70

## RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE TRACCIÓN, CENTROS DE AUTOTRANSFORMACIÓN ASOCIADOS Y LÍNEA DE ACOMETIDA EN ALTA TENSIÓN DEL TRAMO TERUEL-SAGUNTO DEL CORREDOR CANTÁBRICO – MEDITERRÁNEO

MUNICIPIO: Jérica

N.º DE ORDEN	POLÍGONO	PARCELA	TITULAR ACTUAL. NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL. NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL m²	AFECTACIONES						NATURALEZA	HOJAS	
						SUB	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO REAL	EXPROPIACIÓN	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL			TOTAL
Z-12.0712-0007	12	264	Martínez Martínez, Asunción Cl Romeu De Corbera 3 Pl:5 Pt:10 46006 Valencia	Martínez Martínez, Asunción Cl Romeu De Corbera 3 Pl:5 Pt:10 46006 Valencia	1159	0=1159	CR-00	Labor o labradío regadío	0	0	333	333	Rural	70
Z-12.0712-0008	12	265	Cortés Cortés, Antonio Gonzalo Cl Cerdanya de La 38 Es:B Pl:02 Pt:1 08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)  Almudi Cortés, Lorena Cl de L Escola Pía 136 Pl:02 Pt:1 08201 Sabadell (Barcelona)	Cortés Cortés, Antonio Gonzalo Cl Cerdanya de La 38 Es:B Pl:02 Pt:1 08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)  Almudi Cortés, Lorena Cl de L Escola Pía 136 Pl:02 Pt:1 08201 Sabadell (Barcelona)	877	0=877	CR-00	Labor o labradío regadío	0	0	423	423	Rural	70
Z-12.0712-0009	12	267	Desconocido Desconocido Desconocido	Desconocido Desconocido Desconocido	523	0=523	MT-00	Matorral	0	0	29	29	Rural	70
Z-12.0712-0010	3	360	Gascón Gómez, Mercedes (Herederos de) Plaza Ángel, 7 12400 Segorbe (Castellón)	Gascón Gómez, Mercedes (Herederos de) Plaza Ángel, 7 12400 Segorbe (Castellón)	870	0=870	MT-00	Matorral	0	2	0	2	Rural	70
Z-12.0712-0011	3	361	Gómez Cortés, José Luis Cl Dr. Vicente Zaragoza 23 Pt:4 46020 Valencia	Gómez Cortés, José Luis Cl Dr. Vicente Zaragoza 23 Pt:4 46020 Valencia	2304	0=2304	FR-00	Frutales regadío	7	257	0	264	Rural	70
Z-12.0712-0012	3	9055	Ayuntamiento de Jérica Cl Historiador Vayo 19 12450 Jérica (Castellón)	Ayuntamiento de Jérica Cl Historiador Vayo 19 12450 Jérica (Castellón)	3010	0=3010	VT-00	Vía de comunicación de dominio público	0	16	0	16	Rural	70

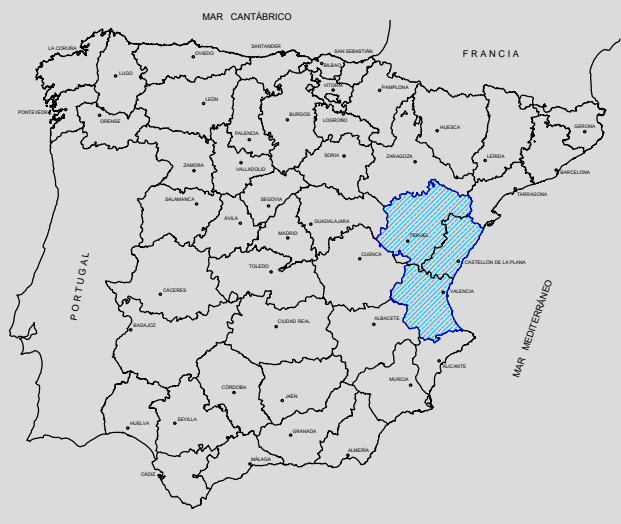
### 3. PLANOS

### 3.1. MAPA DE SITUACIÓN



**CASTELLÓN DE LA PLANA /  
CASTELLÓ DE LA PLANA**

**EMPLAZAMIENTO**



DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN  
Subdirección de Energía

TÍTULO Proyecto Básico de las subestaciones eléctricas de tracción, centros de autotransformación asociados y línea de acometida en alta tensión del Tramo Teruel-Sagunto del Corredor Cantábrico-Mediterráneo

AUTOR DEL PROYECTO:  
D<sup>a</sup> Ana Gallego Piñera



ESCALA ORIGINAL A1  
1:200.000  
Numérica Gráfica

FECHA  
DICIEMBRE 2025

TÍTULO DE LA FIGURA  
ANEJO N.º 8. EXPROPIACIONES  
LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN E INSTALACIONES  
MAPA DE SITUACIÓN

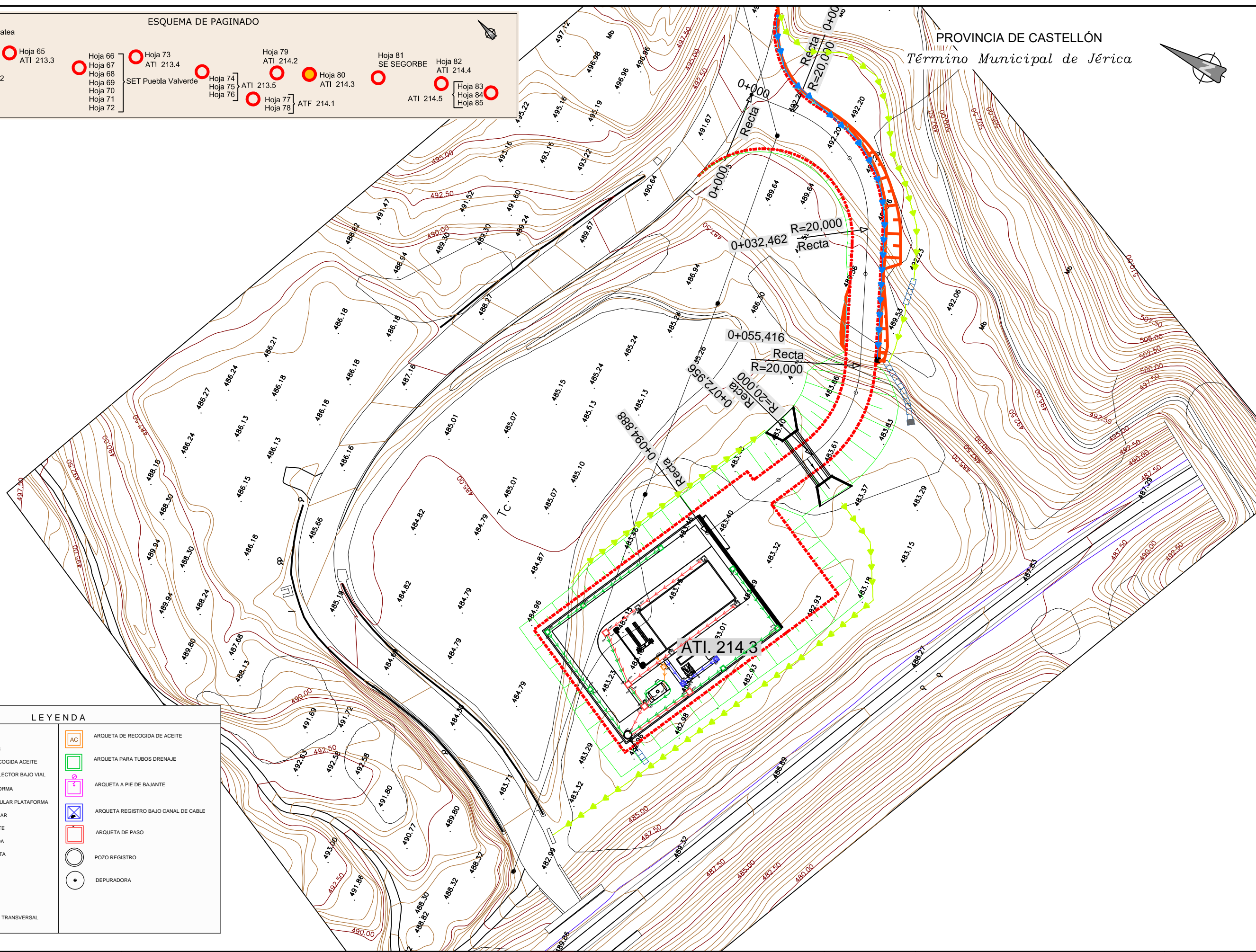
Nº DE FIGURA  
1  
Hoja 01 de 01

### 3.2. PLANO DE TRAZADO

**ESQUEMA DE PAGINADO**

Hoja 63 Caseta Medida (Fiscal) Platea	Hoja 65 ATI 213.3	Hoja 66 Hoja 67 Hoja 68 Hoja 69 Hoja 70 Hoja 71 Hoja 72	Hoja 73 ATI 213.4	Hoja 74 Hoja 75 Hoja 76	Hoja 77 Hoja 78	Hoja 79 ATI 214.2	Hoja 80 ATI 214.3	Hoja 81 SE SEGORBE	Hoja 82 ATI 214.4	Hoja 83 Hoja 84 Hoja 85
--	----------------------	---	----------------------	-------------------------------	--------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	-------------------------------

PROVINCIA DE CASTELLÓN  
Término Municipal de Jérica



**LEYENDA**

TUBO DREN	ARQUETA DE RECOGIDA DE ACEITE
COLECTOR EN PVC	ARQUETA PARA TUBOS DRENAJE
CANALIZACIÓN RECOGIDA ACEITE	ARQUETA A PIE DE BAJANTE
REFUERZO DE COLECTOR BAJO VIAL	ARQUETA REGISTRO BAJO CANAL DE CABLE
DESAGÜE PLATAFORMA	ARQUETA DE PASO
CUNETETA RECTANGULAR PLATAFORMA	POZO REGISTRO
CUNETETA TRIANGULAR	DEPURADORA
DRENAJE EXISTENTE	
CUNETETA DE GUARDA	
REPOSICIÓN CUNETETA	
BAJANTE	
BADÉN	
PASACUNETAS	
OBRA DE DRENAJE TRANSVERSAL	



DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN  
Subdirección de Energía

TÍTULO Proyecto Básico de las subestaciones eléctricas de tracción, centros de autotransformación asociados y línea de acometida en alta tensión del Tramo Teruel-Sagunto del Corredor Cantábrico-Mediterráneo

AUTOR DEL PROYECTO:  
D<sup>a</sup> Ana Gallego Piñera



ESCALA ORIGINAL A1  
1:300  
Numérica Gráfica

FECHA  
DICIEMBRE 2025

TÍTULO DE LA FIGURA  
ANEJO N.º 8. EXPROPIACIONES PLANO DE SITUACIÓN Y ACCESOS APOYOS LAAT SUBESTACIONES, ATIS Y ATF

Nº DE FIGURA  
2  
Hoja 80 de 85

### 3.3. ORTOFOTOPLANO



PROVINCIA DE CASTELLÓN  
*Término Municipal de Jérica*

REPOSICIÓN  
LTF ÁREA

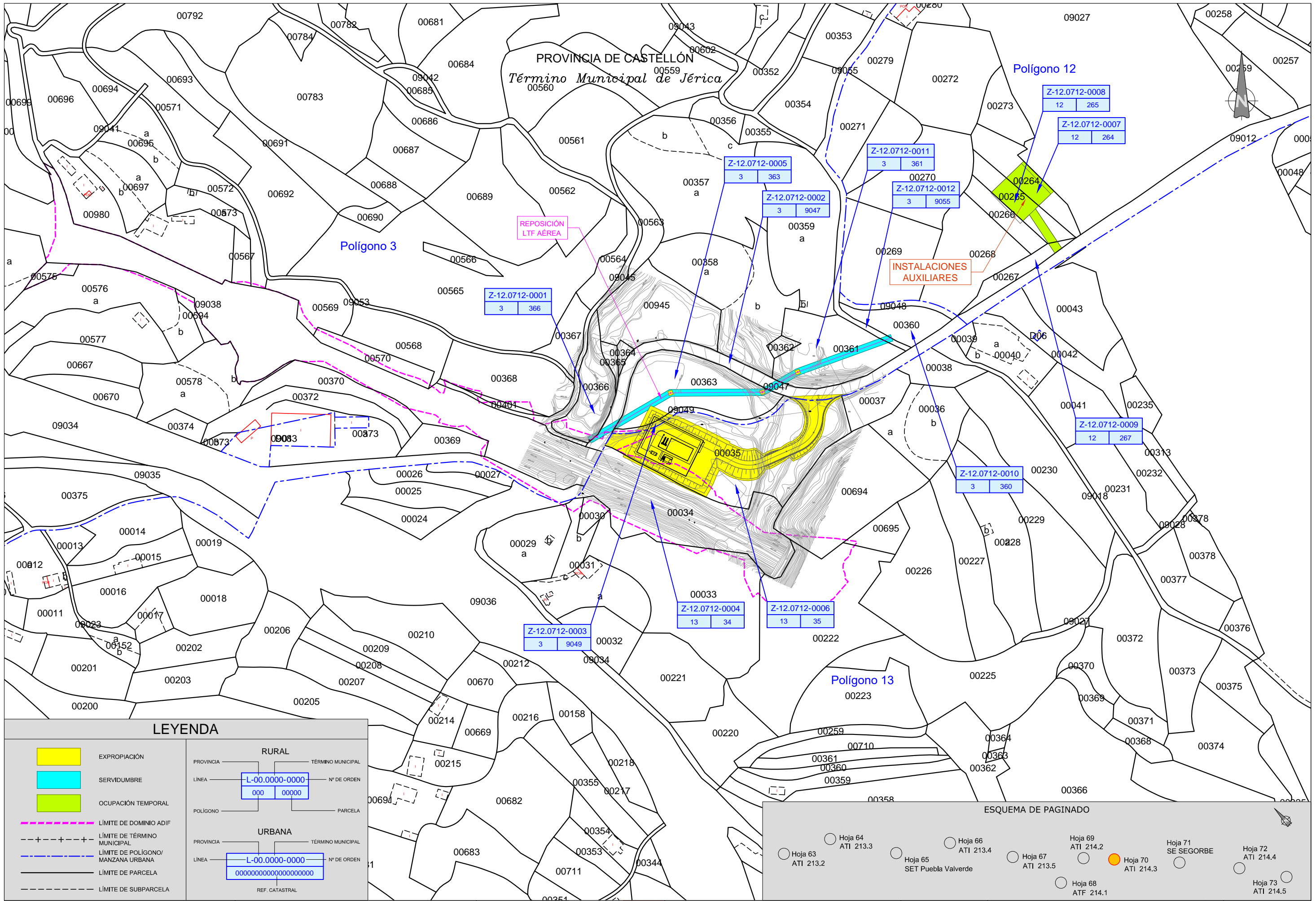
INSTALACIONES  
AUXILIARES



ESQUEMA DE PAGINADO



### 3.4. PLANO PARCELARIO



**LEYENDA**

	EXPROPIACIÓN
	SERVIDUMBRE
	OCUPACIÓN TEMPORAL
	LÍMITE DE DOMINIO ADIF
	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE DE POLÍGONO/ MANZANA URBANA
	LÍMITE DE PARCELA
	LÍMITE DE SUBPARCELA

RURAL	
PROVINCIA	TÉRMINO MUNICIPAL
LÍNEA	Nº DE ORDEN
POLIGONO	PARCELA
REF. CATASTRAL	

URBANA	
PROVINCIA	TÉRMINO MUNICIPAL
LÍNEA	Nº DE ORDEN
REF. CATASTRAL	

**ESQUEMA DE PAGINADO**

Hoja 63 ATI 213.2	Hoja 64 ATI 213.3	Hoja 65 SET Puebla Valverde	Hoja 66 ATI 213.4	Hoja 67 ATI 213.5	Hoja 68 ATF 214.1	Hoja 69 ATI 214.2	Hoja 70 ATI 214.3	Hoja 71 SE SEGORBE	Hoja 72 ATI 214.4	Hoja 73 ATI 214.5
----------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------