

ANEJO 11:
EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. OCUPACIONES DEFINITIVAS	1
3. OCUPACIONES TEMPORALES	2
4. EDIFICACIONES	3
5. VALORACION	5

PLANOS

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente Anejo es definir el espacio físico material que las obras definidas en el presente “Proyecto de trazado para la mejora de la conexión de la A-15 con la N-I en Bazkardo (Andoain) Sentido Tolosa”, van a ocupar, con mayor o menor duración, y que exige la afección, en mayor o menor medida también, de los derechos y situaciones jurídicas de que aquellos bienes son objeto.

El proyecto se desarrolla en los términos municipales de Andoain, Villabona y Aduna pertenecientes al territorio histórico de Gipuzkoa, si bien únicamente se producirán afecciones sobre terrenos situados en el municipio de Andoain.

Para conseguir la definición precisa de los bienes y derechos afectados para poder ocuparlos y para su posterior inventariado como dominio público, se ha desarrollado el presente Anejo, en el que se recoge la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con la descripción material de los mismos en los cuadros que se adjuntan y los planos.

Considerando que las fincas o terrenos se ocupan con mayor o menor extensión o duración y los derechos sobre aquellos se expropian con mayor o menor intensidad o permanencia, se establecen las siguientes clases de afección expropiatoria:

- a) Ocupaciones totales o parciales, definitivas, con expropiación plena y transmisión de dominio, motivadas por la ejecución de la obra principal.
- b) Ocupaciones temporales y servidumbres de paso que gravan la finca sirviente pero no absorben la plenitud dominical, al no existir transmisión de dominio. Se incluye aquí los terrenos donde se ubicarán las instalaciones auxiliares y zona de acopio de material y las reposiciones de servicios que exigen, además de la ocupación temporal necesaria para ejecutarlas, la constitución de una servidumbre perpetua de paso que permita su mantenimiento futuro.

2. OCUPACIONES DEFINITIVAS

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de los viales proyectados, 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.

El límite de expropiación se ha fijado conforme a la normativa vigente en materia de carreteras, Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, y que indica lo siguiente:

Forman parte de las carreteras y, por tanto, del dominio público viario, además de la calzada o superficie destinada al tráfico rodado, todos los elementos de su explanación tales como arcenes, bermas, cunetas, paseos, taludes y terraplenes, los muros de sostenimiento y contención, puentes, viaductos, túneles, estructuras y demás obras de fábrica y, en general, todos los elementos construidos en función de la carretera.

También forman parte de la carretera y, por tanto, del dominio público viario los terrenos de titularidad pública situados por encima y por debajo de la carretera y a ambos lados de la misma en una anchura de ocho metros en las Autopistas, Autovías y, en general, en todas las carreteras de la Red de Interés Preferente (Red Roja), y de tres metros en las restantes carreteras, medidos a partir de la línea exterior de la explanación.

A efectos de lo previsto en esta Norma Foral todos los terrenos de dominio público viario de una carretera o camino constituyen su «zona de dominio público».

Por tanto, al enmarcarse este proyecto dentro de la Red de Interés Preferente (Red Roja), el límite aplicado ha sido el de 8 metros, sin que se haya diferenciado entre suelo urbano o rústico, pero procurando en la medida de lo posible minimizar la afección a las edificaciones existentes.

Por otro lado, en los ramales y vías de enlace que conectan con la infraestructura principal pero que no se consideran parte de la misma, se ha aplicado una banda de expropiación de 3 metros con relación a la arista exterior de explanación.

Asimismo, cabe señalar que, a la hora de definir las ocupaciones previstas en cada zona, se han tenido en cuenta las modificaciones previstas en la plataforma respecto a la situación actual. Concretamente, para los casos en los que las obras proyectadas se encuentran dentro de la propia plataforma existente no se ha definido un nuevo límite de expropiación, aun cuando la

banda de expropiación definida en los párrafos anteriores se situaba fuera del Dominio Público actual.

Se ha tomado esta determinación al considerar que no debe ser objeto de este proyecto la ampliación del Dominio Público existente cuando no se amplía la plataforma.

Finalmente, se debe indicar que no se han tenido en cuenta las ocupaciones a realizar sobre el Dominio Público de calles o viales municipales, por considerar que la transmisión de dominio de esas superficies se deberá llevar a cabo por otros medios distintos a los de la expropiación forzosa, y por tanto no serían objeto de este documento.

Se adjuntan a continuación los cuadros correspondientes a las fincas afectadas por ocupaciones definitivas, totales o parciales, con expropiación plena.

Para cada finca se indica su referencia correspondiente al parcelario, polígono y parcela catastral, así como su aprovechamiento actual.

Se recogen también, la superficie expropiada de cada finca en metros cuadrados y los propietarios, como conclusión de la investigación llevada a cabo in situ.

3. 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 espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de ejecución de las mismas.

Dichas franjas adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación.

Se han establecido ocupaciones temporales por distintos motivos. Por un lado, se establecen ocupaciones temporales para la ubicación de instalaciones auxiliares de la obra como son las zonas de acopios, talleres de montaje de estructuras y casetas de obra. Además, se han considerado ocupaciones temporales en una franja paralela a la franja de ocupación definitiva en las zonas donde las obras a ejecutar requieren de una ocupación mayor que la establecida en la ocupación definitiva. Finalmente, se proyecta una ocupación temporal de las zonas donde se deberá actuar para reponer o modificar los elementos de la urbanización existente, pero sin transmisión de dominio de los terrenos afectados.

En los cuadros que se incluyen en el siguiente apartado, se recogen las fincas afectadas por ocupaciones temporales, indicando para cada una de ellas los siguientes datos:

- Titular de la finca afectada y su domicilio.
- Número de orden y datos catastrales, polígono y parcela, de la finca, así como su aprovechamiento actual.
- Superficie afectada

Cuando la superficie objeto de ocupación temporal corresponde a una finca matriz objeto de ocupación definitiva parcial, se mantiene su identificación numérica, adoptando un número de parcela independiente en caso contrario.

4. EDIFICACIONES

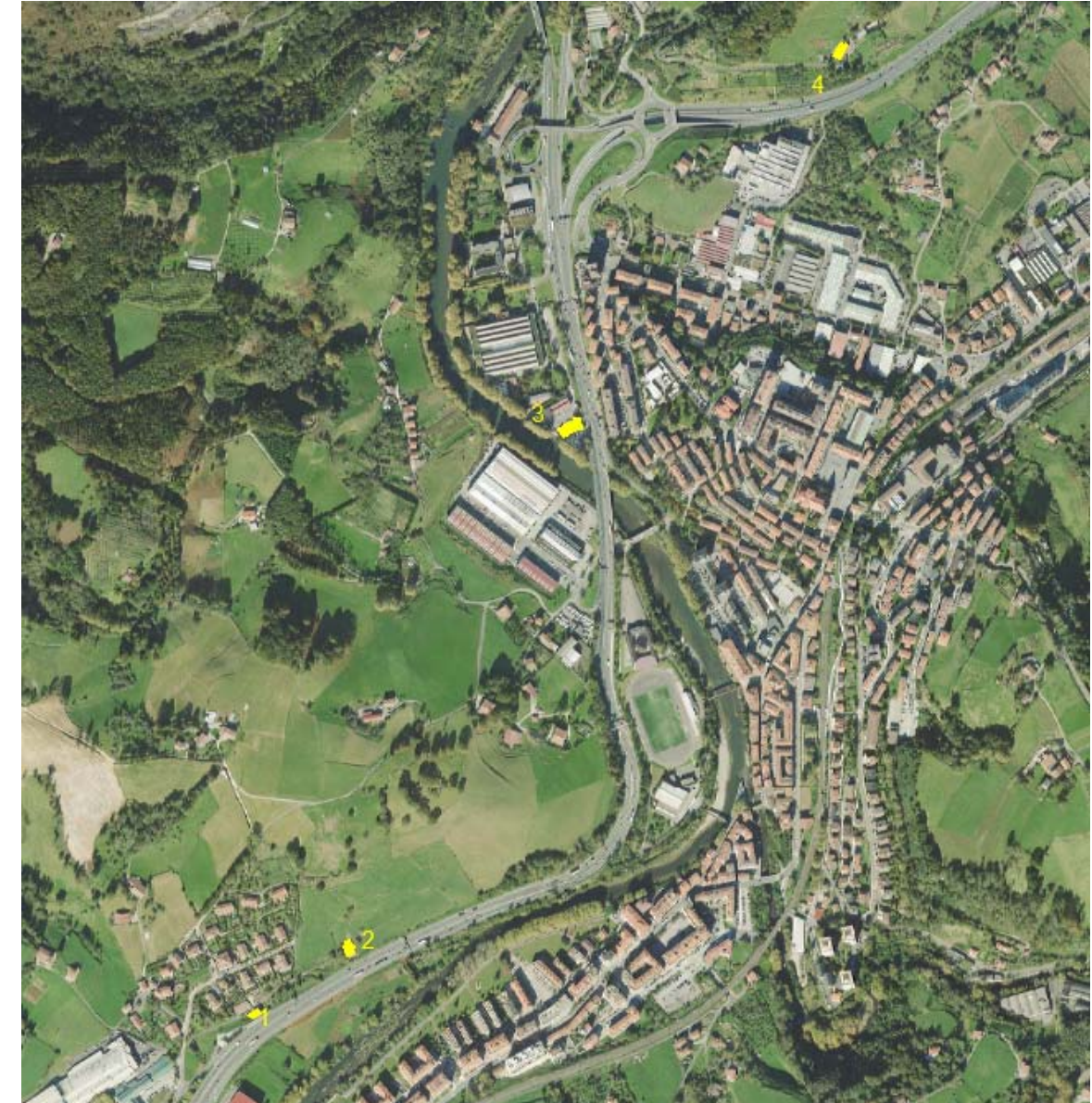
Merece un capítulo aparte la cuestión de las edificaciones a demoler, debido a que en algunos casos la demolición del edificio no conlleva la expropiación definitiva de todo el solar. Por ese motivo, a la hora de establecer la valoración de las expropiaciones definitivas y ocupaciones temporales de los terrenos donde se asientan los diferentes edificios a demoler, se deberá considerar de manera independiente la afección al suelo y a la edificación.

En lo que a las edificaciones afectadas se refiere, destacar que todas ellas se encuentran fuera de ordenación, si bien, eso no es óbice para que la demolición de las mismas deba ser compensada debidamente y tenida en consideración a la hora de determinar el coste de la expropiación.

En la siguiente tabla se muestra una relación de las edificaciones afectadas por el proyecto, incluyendo el tipo de uso de cada una de ellas:

Id	Nombre	Parcela	Uso	Ordenación
1	Presagaina	7885045	Vivienda	Fuera Ordenación
2	Kordoba	7885037	Vivienda	Fuera Ordenación
3	Egutegui Reciclados SLU	7986135	Industrial	Fuera Ordenación
4	Elizalde Aundi	7986039	Vivienda	Fuera Ordenación

En la siguiente imagen se pueden ver representadas las edificaciones afectadas con el número de identificación mostrado en la tabla anterior:



Lurzati zk.	Behin-betiko lur-hartzea (m ²)	Behin-behineko lur-hartzea (m ²)	Katastroko izaera	Poligonoa	Lurzatia
Nº Finca	Ocupación Definitiva (m ²)	Ocupación Temporal (m ²)	Naturaleza Catastral	Polígono	Parcela
1	266,98		Labrantío	08	044
2	295,98		Vivienda	7986039	
3	5.000,47	1.791,45	Frutales	08	052
4	949,55		Labrantío	08	070
5	2.087,92		Labrantío	09	073
6	90,35		Pradera	09	005
7		1.607,78	Improductivo	01	001
8		310,88	Industrial	7986163	
9	132,49		Solar	7986197	
10	2.432,69	1.376,17	Solar	7986134	
11	79,89	170,41	Industrial	7986056	
12	92,37	140,44	Local Comercial	7986136	
13	1.695,56		Industrial	7986135	
14	905,53	2.518,33	Solar	7985042	
15		1.288,49	Industrial	7985332	
16		97,29	Solar	7985428	
17	1.137,57		Deportivo	7985016	
18	15.266,27	579,42	Pradera	04	028
19	506,43		Labrantío	04	030
20	1.681,10	979,09	Pradera	04	029
21	173,64	167,16	Vivienda	7885037	
22	445,58		Vivienda	7885045	
23	84,81	82,93	Vivienda	7884012	
24		15,52	Industrial	7884007	
25		2.604,63	Solar	7884014	
26		37,25	Solar	7884051	
27		741,93	Industrial	7884006	
28		106,99	Improductivo	04	134

5. VALORACION

Se ha tomado como referencia un estudio específico para la determinación del valor, a efectos de expropiación forzosa, de los terrenos necesarios para la ejecución del “Proyecto de Trazado para la mejora de la conexión de la A-15 con la N-I en Bazkardo (Andoain) Sentido Tolosa” por parte de la empresa AYMAT S.L., con amplia experiencia en trabajos similares para la Diputación Foral de Gipuzkoa y para la propia BIDEGI.

De esta forma, se permite obtener un conocimiento ajustado a la realidad de la valoración presupuestaria que generan las expropiaciones y ocupaciones temporales a llevar a cabo.

Por lo tanto, el valor total de las expropiaciones de este proyecto asciende a la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.220.343,48 €).