

ANEJO N° 17. EXPROPIACIONES

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS A GESTIONAR.....	5
3. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	6
4. ESTIMACIÓN DE VALORACIÓN DE SUELOS AFECTADOS POR PROYECTO	8

1. INTRODUCCIÓN

La ejecución de las obras proyectadas en el presente Estudio informativo requiere la ocupación de suelos, de diversa naturaleza, cuya obtención debe gestionarse de forma previa.

Los referidos suelos radican, en su mayor parte, en el tejido urbano del barrio de Amara Berri y, estando destinados mayoritariamente a uso público o a albergar equipamientos comunitarios, el régimen de dominio de los mismos es, en gran parte, público.

La salvedad reseñable incide en la consideración, en su caso, de suelos exteriores al ámbito de ejecución del proyecto ahora analizado, limítrofes con el mismo.

La diversidad dominical constatada exige, para lograr la disponibilidad del espacio físico que las obras van a ocupar, la tramitación de expedientes expropiatorios.

En cualquier caso, la ablación de bienes y derechos que dichos expedientes provocan exige concretar las afecciones que lo proyectado prevé sobre dicho territorio, así como el grado de las mismas.

A la vista de ello, este Estudio define con la precisión que la escala de lo proyectado permite, la relación de bienes y derechos que van a verse afectados por la ejecución de las obras del proyecto que nos ocupa.

Para la elaboración de la mentada relación de bienes se ha partido de la diferenciación de los tipos de ocupación de suelo que se prevén, y ello, en atención a la naturaleza del régimen de dominio de los mismos y, además, desde la consideración del tipo de expediente que se requiere para facultar su disponibilidad.

Desde esa perspectiva se diferencian los supuestos de expropiación de la propiedad, de gravamen de la misma mediante la imposición de las servidumbres necesarias, así como el de las ocupaciones temporales que la ejecución del proyecto requiera, y cuya sustanciación precisa la tramitación de los preceptivos expedientes expropiatorios

Cimentado en esos criterios, se distinguen 3 tipos de afecciones sobre la ocupación de suelos:

- Pleno dominio: ocupación de suelos, privados o públicos, cuya propiedad ha de expropiarse por verse transformados por la construcción de instalaciones permanentes sobre rasante y/o bajo rasante vinculadas al ferrocarril.

- Servidumbre: ocupación de suelos, privados o públicos, cuya titularidad se grava con las servidumbres que la materialización de lo proyectado precise (servidumbre de paso, de acueducto etc.). Estas servidumbres se imponen en aquellos casos en los que las redes de servicios discurren a una distancia inferior a 8 m bajo rasante o como tendido eléctrico.

- Ocupación temporal: Ocupaciones temporales de suelos privados o públicos por elementos auxiliares de la obra, de superficies destinadas a acopios, áreas logísticas, etc.

La relación de bienes y derechos precisos se consigna en los cuadros y planos que se incluyen y/o anexan a este documento.

2. CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS A GESTIONAR

La implantación del intercambiador requiere modificaciones de la disposición actual de la línea de ETS y ADIF, así como la de la explanación sobre la que se asienta. Complementariamente, y como elementos de la propia línea, la instalación de los servicios de electrificación, seguridad, telecomunicaciones y señalítica, inciden sobre espacios físicos ajenos hasta la fecha al sistema general ferroviario.

En ese contexto, mientras, por un lado, se consideran ocupaciones permanentes del suelo las obras para la construcción o instalación de elementos permanentes de la línea o del propio intercambiador, por otro, se prevé la ocupación de suelos de forma temporal, destinados a áreas auxiliares de obra, para ubicar los medios e instalaciones de obra que se precisen para su ejecución.

En lo que a las ocupaciones permanentes concierne, sometidas, en su caso, a los procedimientos de expropiación preceptivos, se han considerado como tales:

- La superficie comprendida entre las líneas de los paramentos en superficie de las obras de fábrica enterradas y entre los bordes de la explanada en los tramos a cielo abierto, y en su caso, la superficie necesaria para el buen funcionamiento del ferrocarril.
- La superficie ocupada por el conjunto de redes de servicio y/o señalítica proyectadas.

A su vez, como temporales, se han considerado las ocupaciones de zonas, mínimas e imprescindibles, en las que ubicar instalaciones auxiliares de construcción, acopios, etc, necesarias para su ejecución. A la hora de delimitar el espacio necesario para poder realizar el pilotaje en las vías de ADIF, se ha considerado una banda de ocupación temporal en ambos lados cuya anchura es la definida como zona de afección del ferrocarril en suelo urbano: 25 m.

Por último, en aquellos casos en los que la instalación radique o discurra bajo una tapada inferior a 15 m, y cuya gestión deberá perseguir la afectación de suelos públicos o la imposición de servidumbres, se ha considerado una banda de 100 cm a lo largo de su recorrido, del todo necesaria para las futuras labores de mantenimiento de la misma.

Cada parcela se grafía en los planos de expropiaciones con un nº de orden, seguido de su referencia catastral, y por colores se delimitan las áreas de afección en función de que sea una ocupación de pleno dominio, servidumbre o temporal.

Los datos referentes a las propiedades de las parcelas se han obtenido de la información catastral disponible.

Con todo ello, se han completado las tablas de las superficies de las ocupaciones que se llevarán a cabo.

3. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

En las siguientes tablas se describen y cuantifican las ocupaciones necesarias para la ejecución de las obras del presente Estudio Informativo sobre suelos públicos y privados, así como el tipo de ocupación en cada caso

Finka zk. Nº de finca	Katastroko erref. Ref. Catastral	Izaera Naturaleza	Jabea eta helbidea Propietario y domicilio	Eragin mota / Tipo de afección (m ²)		
				Erabateko desjabetzea Pleno Dominio	Zortasun iraunkorra Servidumbre permanente	Aldi-baterako okupazioa Ocupación temporal
1	-	Jabari Publikoa / Dominio Público	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián <i>Ijentea 1, 20003 Donostia / San Sebastián</i>	2951.02	-	9018.38
2	83-95-074	Jabari Publikoa / Dominio Público	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián <i>Ijentea 1, 20003 Donostia / San Sebastián</i>	-	-	748.50
3	83-95-228	Jabari Publikoa / Dominio Público	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián <i>Ijentea 1, 20003 Donostia / San Sebastián</i>	-	-	480.85
4	08-547	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	-	-	174.43
5	08-548	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	-	-	54.89
6	08-549	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	-	-	95.88
7	08-550	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	196.54	95.25	1004.95
8	01-246	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	109.53	26.35	163.11
9	01-247	Pribatua / Privado	Pribatua / Privado	2722.35	-	1745.37
TOTAL				5979.44	121.60	13486.36

4. ESTIMACIÓN DE VALORACIÓN DE SUELOS AFECTADOS POR PROYECTO

La implantación de la futura estación de intercambio de Riberas de Loiola exige la expropiación de las parcelas privadas, o la parte de ellas, que van a ser ocupadas, ya sea de pleno dominio, de servidumbre o de forma temporal.

En este apartado se calcula el valor de aquellas parcelas privadas que son permanente o temporalmente ocupadas por las obras del futuro intercambiador:

- Parcela nº 4, con Referencia Catastral 08-547.
- Parcela nº 5, con Referencia Catastral 08-548.
- Parcela nº 6, con Referencia Catastral 08-549.
- Parcela nº 7, con Referencia Catastral 08-550.
- Parcela nº 8, con Referencia Catastral 01-246.
- Parcela nº 9, con Referencia Catastral 01-247.

La estimación valorativa que se obtiene para la expropiación de la superficie ocupada en las parcelas privadas ascendería a un montante total de **50.343,65 €**.