ANEJO N.º 12
EXPROPIACIONES Y OCUPACIONES TEMPORALES

URAREN EUSKAL AGENTZIA | AGENCIA VASCA DEL AGUA
ines ingenieros consultores

Edición: 05 **Fecha: octubre 2023** **Preparado por: PAG** **Revisado por: GMB**

Índice

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO 3

2 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS 3

3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 3

4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE OCUPACIONES 4

4.1. INSTALACIONES DEL PERSONAL DE OBRA 4

4.2. PUNTO LIMPIO Y ACOPIO DE MATERIALES 5

4.3. ACCESO AL CAUCE 6

4.4. PLATAFORMA DE ACCESO Y DE TRABAJO EN EL CAUCE 6

4.5. EJECUCIÓN DE ESTRIBOS 7

5 AFECCIONES 7

APÉNDICE 1: PLANOS DE EXPROPIACIONES Y OCUPACIONES TEMPORALES

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO

En el presente anejo se incluye un análisis de la necesidad de ocupación de terrenos para el proyecto de construcción para la sustitución del puente Gabolats en Soraluze, distinguiendo ocupación definitiva, ocupación temporal e imposición de servidumbres, para poner en conocimiento de la Administración las superficies afectadas y realizar los trámites correspondientes con propietarios y entidades para la obtención de los permisos y autorizaciones de actuación.

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.

2 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El objetivo de las obras proyectadas en el puente de Gabolats son las de mejorar el comportamiento hidráulico y reducir de esta forma las inundaciones que ocurren durante las grandes crecidas del río. Se ha identificado que el principal motivo de estas inundaciones son las estructuras que se encuentran actualmente en el cauce, tales como puentes y azudes, elevando la cota del agua.

Se propone la demolición del puente actual de Gabolats, que apoya sobre dos pilas en el cauce, y la ejecución de un nuevo puente que solvente dichos problemas. Así, el nuevo puente estará formado por una celosía metálica sin apoyos intermedios en el cauce.

3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Los suelos donde se van a desarrollar las obras, de acuerdo con el PGOU de Soraluze de 2017, actualmente en vigor, se consideran suelo urbano, que tiene además un uso residencial.

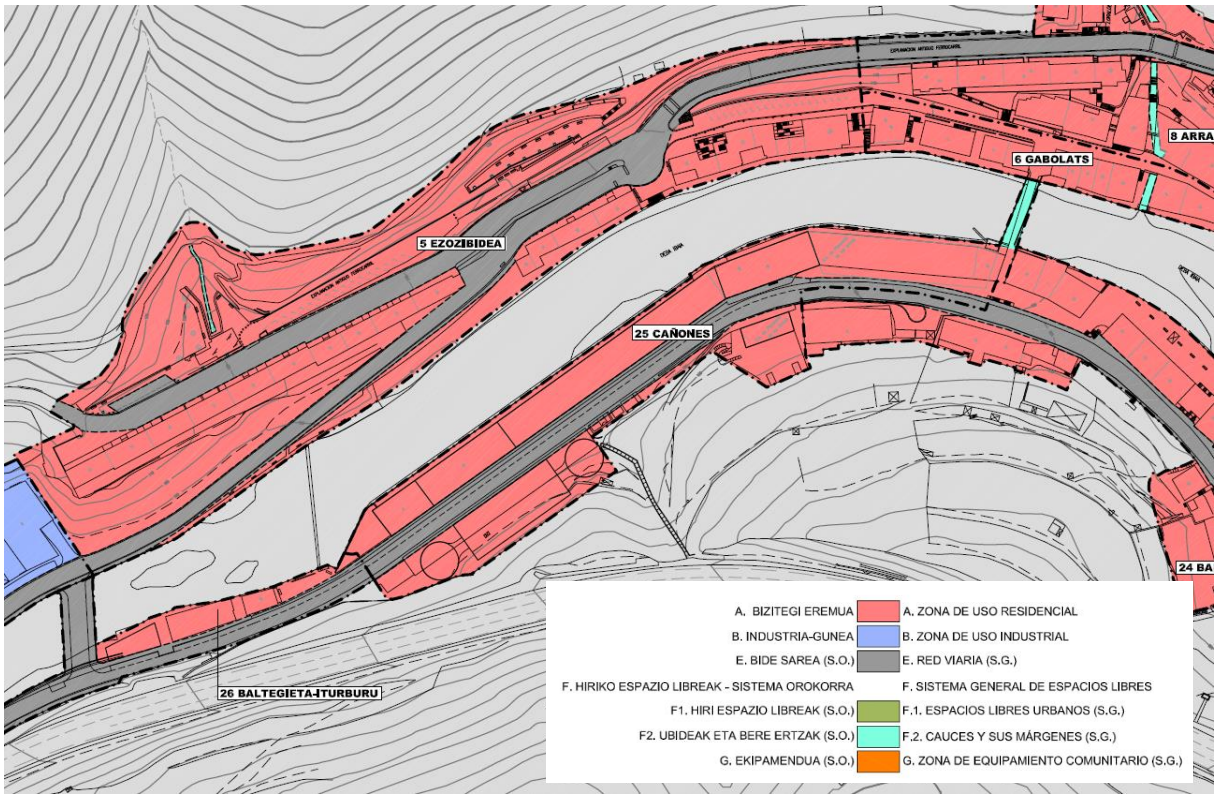


Figura n.º 1: *Clasificación del suelo realizado por el PGOU*

Así, las parcelas que se van a ver afectadas son en su totalidad de uso residencial. En este caso, se diferencian parcelas residenciales comunes y parcelas de garaje. Además, en cuanto al subámbito de las parcelas involucradas, se clasifican por el PGOU en Urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización y Urbano consolidado salvo que, por incremento de la edificabilidad ponderada, deban ser considerados como suelo urbano no consolidado.

4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE OCUPACIONES

Al tratarse de una obra de un puente, y debido a la trama urbana del municipio, gran parte de los trabajos se realizan desde el propio cauce del río, por lo que la mayoría de estas ocupaciones serán al dominio hidráulico correspondiente al río Deba.

Adicionalmente, debido a la necesidad de un acceso rodado al cauce, de instalar puntos limpios, de acopios de materiales y requerir de una zona para las instalaciones del personal de obra, también se verán afectadas parcelas de propiedad privada.

4.1. INSTALACIONES DEL PERSONAL DE OBRA

Las instalaciones constarán de dos casetas, una como oficina y otra como vestuarios y baños. La zona habilitada para las casetas se encuentra en frente de la zona de accesos. Este pabellón es de uso industrial y no se encuentra actualmente en uso. De esta forma, no se obstaculiza el paso de peatones o tráfico rodado.

Las dimensiones de las casetas serán de 3 m de ancho, 6 m de largo y 3 m de alto. La zona ocupada tiene una longitud de 10 m y un ancho de 7 m, por lo que las dos casetas encajan sin problema en la zona seleccionada. La superficie total a ocupar es de 70 m^2 y se ocupa la parcela con referencia catastral 4780267. La disposición sería la siguiente.



Figura n.º 2: *Ubicación de las casetas*

4.2. PUNTO LIMPIO Y ACOPIO DE MATERIALES

La obra debe de disponer de un punto limpio para la correcta deposición de los residuos generados tanto en el proceso de demolición del puente, el proceso de ejecución del nuevo puente Gabolats y de la retirada de obra. Se dispondrá del espacio suficiente para que los camiones puedan descargar sin dificultar la circulación por el acceso al cauce.

Por ello, se van a disponer de dos contenedores de 5 m^3. Las huella de estos contenedores es de 3.4 m x1.9 m, por lo que ocuparán un total de 13 m^2. Se prevé que la zona de accesos ocupe un total de 20 m^2, por lo que el área restante será destinada al acopio de materiales.

En cuanto a la zona de acopio de materiales, en este caso, el material necesario para las actuaciones de las ocupaciones temporales vendrá en su mayoría desde cantera al tratarse de una escollera y la estructura metálica será transportada directamente desde taller. Por ello, no se prevé una gran ocupación de la zona de acopio, pero se habilita una pequeña zona de todas formas en caso de que fuera necesario.

La superficie total a ocupar es de 110 m^2 de la parcela con referencia catastral 4780263.



Figura n.º 3: Punto limpio y acopio de materiales

4.3. ACCESO AL CAUCE

Se destina una zona de tránsito adyacente a la antigua fábrica de cañones. Esta se empleará como zona de circulación, y sirve de conexión entre la calle Baltegieta y la ocupación que se ejecutará en el río Deba

Esta zona requiere de desbroce y retirada de la vegetación existente, un despeje y limpieza superficial del terreno para la adecuación del acceso y de la zonas de instalaciones. Esta actividad será por medios manuales o mecánicos e incluye el corte de arbustos, matorrales y árboles y su posterior retirada.

Esta ocupación supone ocupar un total de 40 m^2, de los cuales 36 m^2 son de la parcela 4780288 y 4 m2 de la parcela 4780263.



Figura n.º 4: Entrada de la zona de acceso al cauce

4.4. PLATAFORMA DE ACCESO Y DE TRABAJO EN EL CAUCE

Para habilitar los trabajos de demolición del puente actual y ejecución del nuevo puente de Gabolats se debe de primero, dar acceso a la zona. En este caso, se va a plantear la ejecucion de una plataforma de trabajo debajo del puente que de acceso y operabilidad tanto a maquinaria como vehículos de obra.

La plataforma de trabajo será accesible mediante una plataforma de acceso, de una longitud de 300 m. La entrada a esta plataforma de acceso será desde la calle Baltegieta, a traves de una parcela que será empleada como tránsito principal del vehículo rodado.

Estas labores quedan recogidas en el **Anejo 08: Procesos Constructivos.**

4.5. EJECUCIÓN DE ESTRIBOS

El nuevo puente Gabolats incorpora en su sección transversal una acera y una calzada. Consecuentemente, los estribos deben ser más anchos para poder acomodar el nuevo ancho del tablero.

El estribo tiene un ancho de 5.0 m, de los cuales 2.5 m se ejecutan sobre la parcela de SAPA. Por ello, durante el proceso de ejecución del mismo, se requiere de la ocupación temporal de la misma. Además, debido al acuerdo que se llega para hacer uso de la parcela previamente mencionada, se expropiará una pequeña parte de la misma para el posicionamiento definitivo del nuevo estribo. La superficie expropiada es de 4.2 m^2.



Figura n.º 5: Planos parcelarios y zonas necesarias en el proyecto

5 AFECCIONES

Para comprobar que las zonas necesarias en el proyecto previamente descritas suponen una afección, se deben de comprobar los planos parcelarios y el catastro proporcionado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

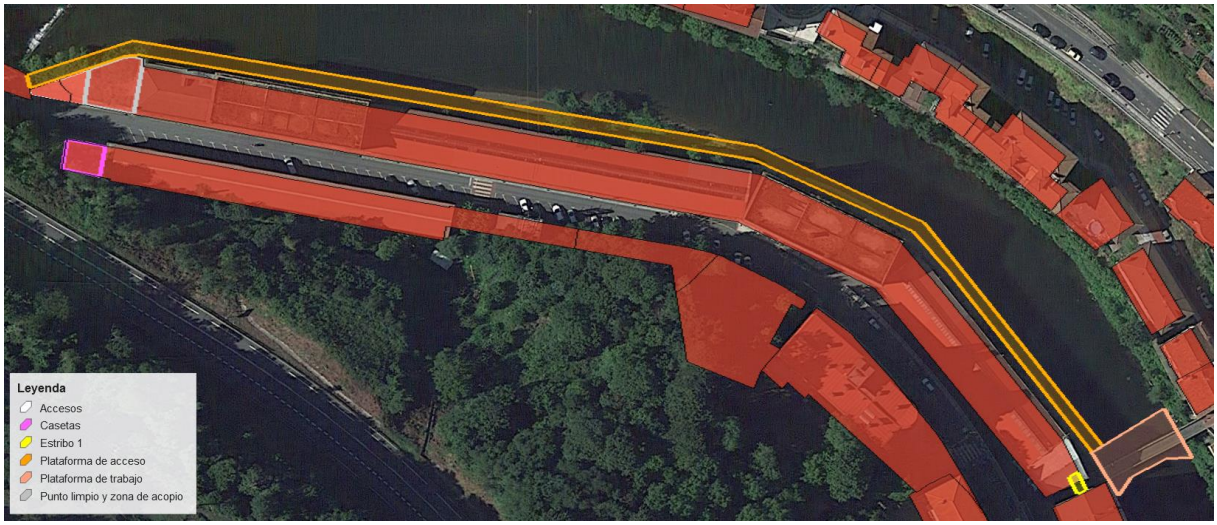


Figura n.º 6: Planos parcelarios y zonas necesarias en el proyecto

Consultando los planos parcelarios de Soraluze, se puede apreciar que la gran parte de las ocupaciones serán al dominio hidráulico correspondiente al rio Deba. Aun así, las zonas destinadas a los accesos al cauce, las instalaciones del personal de obra y de punto limpio requieren de una ocupación temporal de ciertas parcelas.

Comprobando el catastro proporcionado por la Diputación Foral de Gipuzkoa, se comprueba cuáles son estas parcelas afectadas.

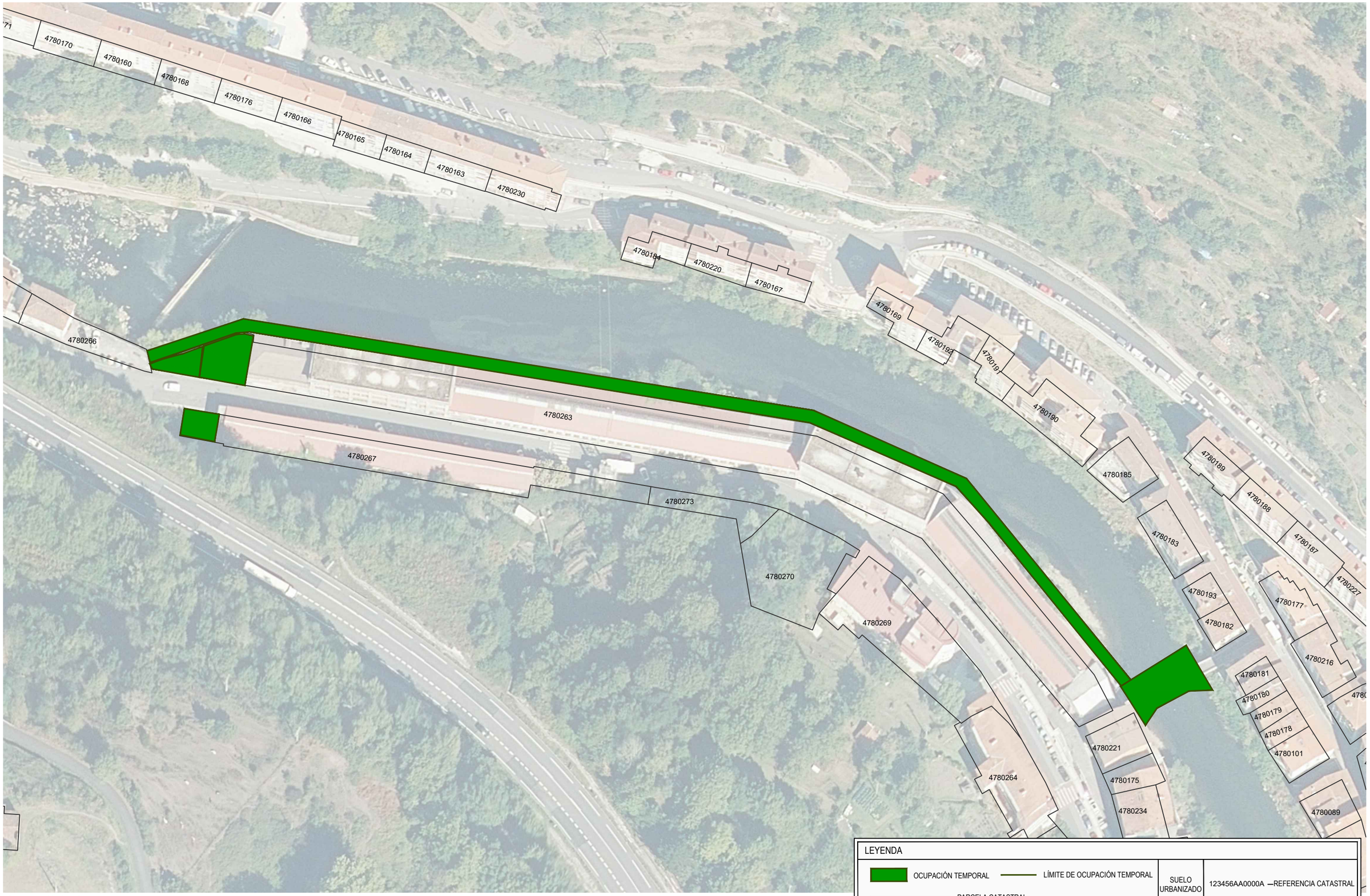


Figura n.º 7: Catastro Soraluze

Así, se van a ocupar las parcelas con referencias catastrales: 4780288, 4780263 y 4780267. Estas parcelas corresponden a parcelas de uso industrial, a excepción de una de las parcelas que es un solar vacío. Como se ha mencionado anteriormente, estas parcelas van a ser ocupadas temporalmente para dar acceso a vehículos, montar las instalaciones del personal de obra y proporcionar un punto limpio y de acopio de materiales. La siguiente tabla resume la información correspondiente a cada una de las parcelas ocupadas para la ejecución de este proyecto.

Municipio	Zona	Subzona	Zona Pormenorizada	Referencia catastral	Dirección	Nº	Tipo	Régimen urbanístico	Superficie catastral	Superficie ocupación	Superficie expropiación
Soraluze	303	K	Residencial común	4780288	Calle Baltegieta	925	Solar	Suelo urbano consolidado	36 m^2	36 m^2	0 m^2
Soraluze	412	K	Residencial común	4780263	Calle Baltegieta	28	Industrial	Suelo urbano no consolidado	3459 m^2	114 m^2	4.2 m^2
Soraluze	412	K	Parcela de garaje	4780267	Calle Baltegieta	23	Industrial	Suelo urbano no consolidado	778 m^2	70 m^2	0 m^2
									TOTAL	220	4.2

APÉNDICE 1: PLANOS DE EXPROPIACIONES Y OCUPACIONES TEMPORALES



LEYENDA

OCUPACIÓN TEMPORAL — LÍMITE DE OCUPACIÓN TEMPORAL — PARCELA CATASTRAL

SUELO URBANIZADO

123456AA0000A — REFERENCIA CATASTRAL

PLANTA GENERAL

ESCALA 1:1000

(NOTA: TODAS LAS COTAS EN METROS)

CLIENTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGÈNCIA VASCA DEL AGUA	REDACCIÓN DEL PROYECTO: ines ingenieros consultores	AUTORES DEL PROYECTO: JOSE ANTONIO MARTÍN-CARO ÁLAMO, DOCTOR INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. / GONZALO MORENO BAYO, INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.	ESCALAS: INDICADAS, ORIGINALES EN A3	TITULO PROYECTO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PUENTE GABOLATS EN SORALUZE	EXPEDIENTE: URA / 014A / 2022; FECHA: OCTUBRE 2023	TÍTULO DEL PLANO: EXPROPIACIONES PLANTA GENERAL DE ACTUACIONES	Nº DE PLANO: EXP-1; HOJA 01 DE 01