

---

Anejo n.º 9. Afecciones y expropiaciones.

---



**HOJA DE CONTROL.**

<i>Proyecto</i>	<b>PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REFUERZO DE TÚNELES DE IRAETA Y ARROA DEL FERROCARRIL DEL UROLA</b>			<i>Nº Proyecto:</i>	<b>22044</b>
<i>Documento</i>	<b>Anejo n.º 9. Afecciones y expropiaciones.</b>			<i>Referencia:</i>	<b>22044-AN09_afec_exprop_01_v00</b>
<i>Versión</i>	<i>Fecha</i>	<i>Fichero</i>	22044_AN09_afec_exprop_01_v00.docx		
<b>Versión 0</b>	<b>20/09/2023</b>	<i>Descripción</i>	Afecciones y expropiaciones.		
			<i>Preparado</i>	<i>Revisado</i>	<i>Aprobado</i>
		<i>Nombre</i>	<b>Aritz Martínez. Team Ingeniería</b>	<b>Mª Luisa Uriel Torre Team Ingeniería</b>	<b>Mª Luisa Uriel Torre Team Ingeniería</b>



---

Índice.

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS .....	1
3. AFECCIONES, EXPROPIACIONES, OCUPACIONES Y SERVIDUMBRES. ....	1
4. PLANOS PARCELARIOS .....	1
5. CRITERIOS DE VALORACIÓN .....	1
6. RELACIÓN DE PARCELAS .....	2

Apéndices.



## 1. INTRODUCCIÓN.

El presente Anejo tiene por objeto el cálculo de las superficies y bienes afectados por las obras del Proyecto de Rehabilitación y Refuerzo de Túneles de Iraeta y Arroa del Ferrocarril del Urola.

La disponibilidad del espacio físico material que las obras definidas en el presente Proyecto van a ocupar, con mayor o menor duración, exige la afección, en mayor o menor medida también, de los derechos y situaciones jurídicas de que aquellos bienes son objeto. Estos bienes se encuentran situados en el Término Municipal de Zestoa, perteneciente a la provincia de Gipuzkoa.

Para la determinación de las superficies afectadas, se ha utilizado la información directamente de los datos del catastro de Gipuzkoa, así como información proporcionada por la Diputación de Gipuzkoa respecto al trazado de la Variante de Iraeta incluyendo la posición de los mojones del deslinde de la variante. Montando los planos con esta información, se identifican adicionalmente afecciones a terrenos existentes. En el anejo se ha seguido el criterio de identificar estas parcelas y medir las afecciones.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Los terrenos afectados por el presente Proyecto se refieren única y exclusivamente al Proyecto de Rehabilitación y Refuerzo de Túneles de Iraeta y Arroa del Ferrocarril del Urola. Estos terrenos pertenecen administrativamente al municipio de Zestoa, correspondientes a la provincia de Gipuzkoa.

La mayor parte de los terrenos utilizados para acopio de materiales de levante y nuevos, maquinaria e instalaciones provisionales de obra se han emplazado en zonas propiedad de ETS para evitar la expropiación. No obstante, es necesario ocupar temporalmente otros terrenos para acopios e instalaciones auxiliares de obra. En el anexo se encuentran los planos con sus ubicaciones y la información detallada de estos espacios se encuentra en el Anejo N° 07.

## 3. AFECCIONES, EXPROPIACIONES, OCUPACIONES Y SERVIDUMBRES.

En principio, 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. Por lo tanto, se establecen las siguientes clases de afección expropiante.

- Ocupación total o parcial, definitiva, con expropiación plena y transmisión de dominio, motivada por la ejecución de la obra principal. Esta ocupación se incluyen los terrenos de titularidad privada o pública en los que se implanta el nuevo vial.
- Ocupación temporal durante la ejecución de las obras. Esta ocupación corresponde a los terrenos de titularidad privada o pública empleados para la instalación de casetas de obra, maquinaria... que al finalizar las mismas, se liberan.
- Ocupación temporal con servidumbre de uso que gravan la finca sirviente pero no absorben la plenitud dominical, al no existir transmisión de dominio. Se incluyen aquí las parcelas que exigen, además de la ocupación temporal necesaria para ejecutar la parte de la obra correspondiente, la constitución de una servidumbre perpetua que permita su mantenimiento futuro y garantice la ejecución de las obras.

## 4. PLANOS PARCELARIOS

Los planos se han realizado a escala 1:1000, definiendo los linderos de fincas, numerando las ocupaciones, en este caso temporales, todas dentro del término municipal de Zestoa.

Para la delimitación de las superficies a expropiar, la poligonal de expropiación ha sido ceñida justo al límite de obra, procediendo a expropiar toda la superficie comprendida entre la poligonal de expropiación y el suelo propiedad de ETS, del que también se ha incluido su superficie

Así, se han definido las superficies a ocupar, que son recogidas en planos y tablas

## 5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

En el presente anejo se han cuantificado las distintas superficies de afección, sin entrar en la valoración económica de las mismas. Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

➤ 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 han fijado 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 poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer.

En el caso de terrenos incluidos en un 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 la añade el 100% del valor del suelo.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima esta diferencia en un 5% - 10% del valor de los terrenos.

➤ En cuanto a las ocupaciones temporales:

Su tasación se realiza 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 la duración prevista de las obras, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos se debe valorar en el 10 % del valor del terreno afectado por cada año de ocupación de este. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del suelo.

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.

## 6. RELACIÓN DE PARCELAS

A continuación, se adjuntan las tablas correspondientes a las fincas afectadas. Por cada parcela afectada se señala:

- Numeración de las fincas correlativamente
- Referencia catastral
- Nombre y domicilio del titular
- Definición de las afecciones en m2 sin decimales:
  - Superficie expropiada.
  - Superficie de Reposición de Servidumbre.
  - Superficie de Ocupación Temporal.
- Naturaleza catastral (Rural o Urbano)



A continuación, se incluye una tabla con las afecciones:

**TERMINO MUNICIPAL DE ZESTOA / ZESTOA-KO UDALERRIAN**

Finka zk. Nº de finca	Katastroko erref. Ref. Catastral	Jabea Propietario	Eragin mota <i>Tipo de afección (m²)</i>			Izaera <i>Naturaleza</i>
			<i>Erabateko Desjabetzea Pleno Dominio</i>	<i>Zortasun iraunkorra Servidumbre Permanente</i>	<i>Aldi-baterako Okupazioa Ocupación Temporal</i>	
001	-	ZESTOA UDALA / AYUNTAMIENTO DE ZESTOA	-	-	933	Camino / Bidea
003	-	EUSKAL TRENBIDE SAREA	428	-	4.329	Pradera y vegetación espontánea / Belardia eta landaretza espontanea
004	027-02-047	MANUELA ALDALUR ASPIAZU CÁNDIDO ALDALUR ASPIAZU	151	-	-	Aparcamiento /Aparkalekua
005	-	GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA /DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA	394	-	-	Aparcamiento y Arbolado / Aparkalekua eta zuhaitzak
006	027-02-046	EUSKAL TRENBIDE SAREA	96	-	1.346	Pradera y arbolado /Belardia eta zuhaitzak
007	027-02-044	ALVARO URZAIZ AZLOR DE ARAGON ALFONSO PABLO URZAIA AZLOR DE ARAGON ELENA CHURRUCA AZLOR ARAGON PABLO CHURRUCA Y AZLOR DE ARAGON JAIME CHURRUCA AZLOR ARAGON MARIA MARCELINA MUGIRO URZAIZ LUIS GONZAGA URZAIZ AZLOR DE ARAGON JUAN ALFONSO MARTOS Y AZLOR DE ARAGON FRANCISCO JAVIER MARTOS Y AZLOR DE ARAGON MARCELINO MARTOS Y AZLOR DE ARAGON ALFONSO MARTOS CARRIONES ISABEL MARTOS AZLOR DE ARAGON MARIA ISABEL CHURRUCA AZLOR DE ARAGON JAVIER AZLOR DE ARAGON RAMIREZ DE HARO BEATRIZ DE URZAIZ RAMIREZ DE HARO ISABEL DE URZAIZ RAMIREZ DE HARO ISABEL MARIA DE OLAZABAL CHURRUCA	163	-	-	Arbolado/ zuhaitzak

La superficie total de las parcelas afectadas es de **8.042 m²**, de las cuales 1233 m² son terrenos a expropiar y 6.809 m² son ocupaciones temporales, siendo todas ellas suelo rural.

El resumen de las superficies es el siguiente:

	SUPERFICIE EXPROPIADA (m²)	SERVIDUMBRE (m²)	OCUPACIÓN TEMPORAL (m²)	TOTAL
SUELO RURAL	1.233	0	6.809	8.042
<b>TOTAL</b>	<b>1.233</b>	<b>0</b>	<b>6.809</b>	<b>8.042</b>

*Tabla 1. Superficies de expropiación, servidumbre y ocupación temporal*



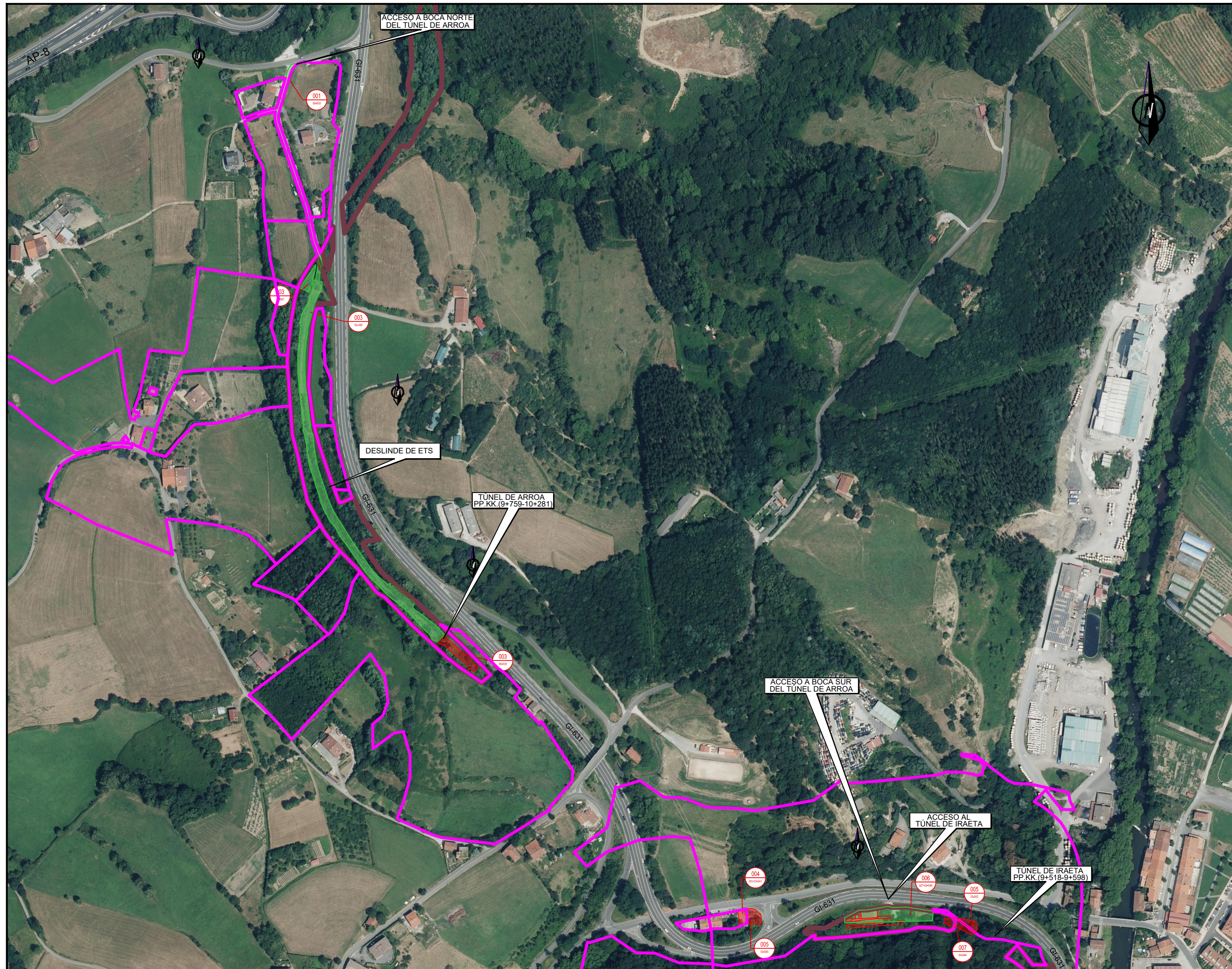
---

APÉNDICES.

APÉNDICE N.º 1 PLANOS



**APÉNDICE N.º 1 PLANOS**



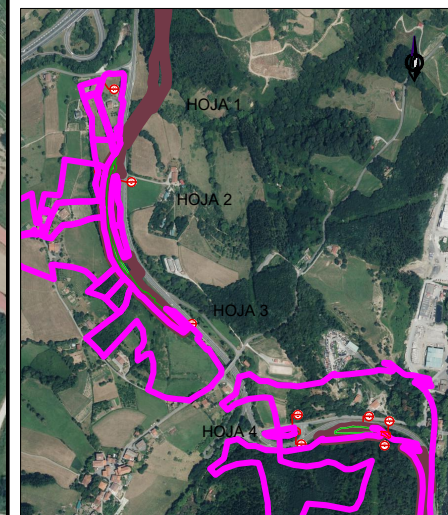
OHARRAK :  
NOTAS :

**LEYENDA**

- Trenbideko Muga
- Límite de Ferrocarril
- Desjabetzapeneko Muga
- Límite de Expropiación
- Lurzatiako Muga
- Límite de Parcela
- Zortasuneko Muga
- Límite de Servidumbre
- Aldi-baterako Okupazioko Muga
- Límite de Ocupación Temporal

— Proiektuko Finka zk.  
Nº Finka Proyecto

— Katastroko erref.  
Ref. Catastral



EL SISTEMA DE REFERENCIA TERRESTRE GEODÉSICO UTILIZADO EN EL PROYECTO (SRD 1071/2007) ES: ETRS89 UTM30N

A	PRIMERA EMISION	Sept. 23	TEAM	ETS
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA
BERRIKUSPENAK / REVISIONES				

AHOLKULARIA / CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
<b>team</b>   ingeniería consultoría	<i>Wiel Torres</i> LUISA UREIL TORRE ICCP Nº 12.418

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR	ERREFERENTZIA REFERENCIA
--	-----------------------------

202220\_IRAETA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES



PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA  
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA  
ESCALA ORIGINAL

EN DIN A1

ESKALA GRAFIKOA  
ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PROYECTO

UROLAKO TRENBIDEKO IRAETAKO ETA ARROAKO  
TUNELAK BIRGAITZEKO ETA SENDOTZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA  
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REFUERZO DE LOS TÚNELES  
DE IRAETA Y ARROA DEL FERROCARRIL DEL UROLA

PLANOAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PLANO

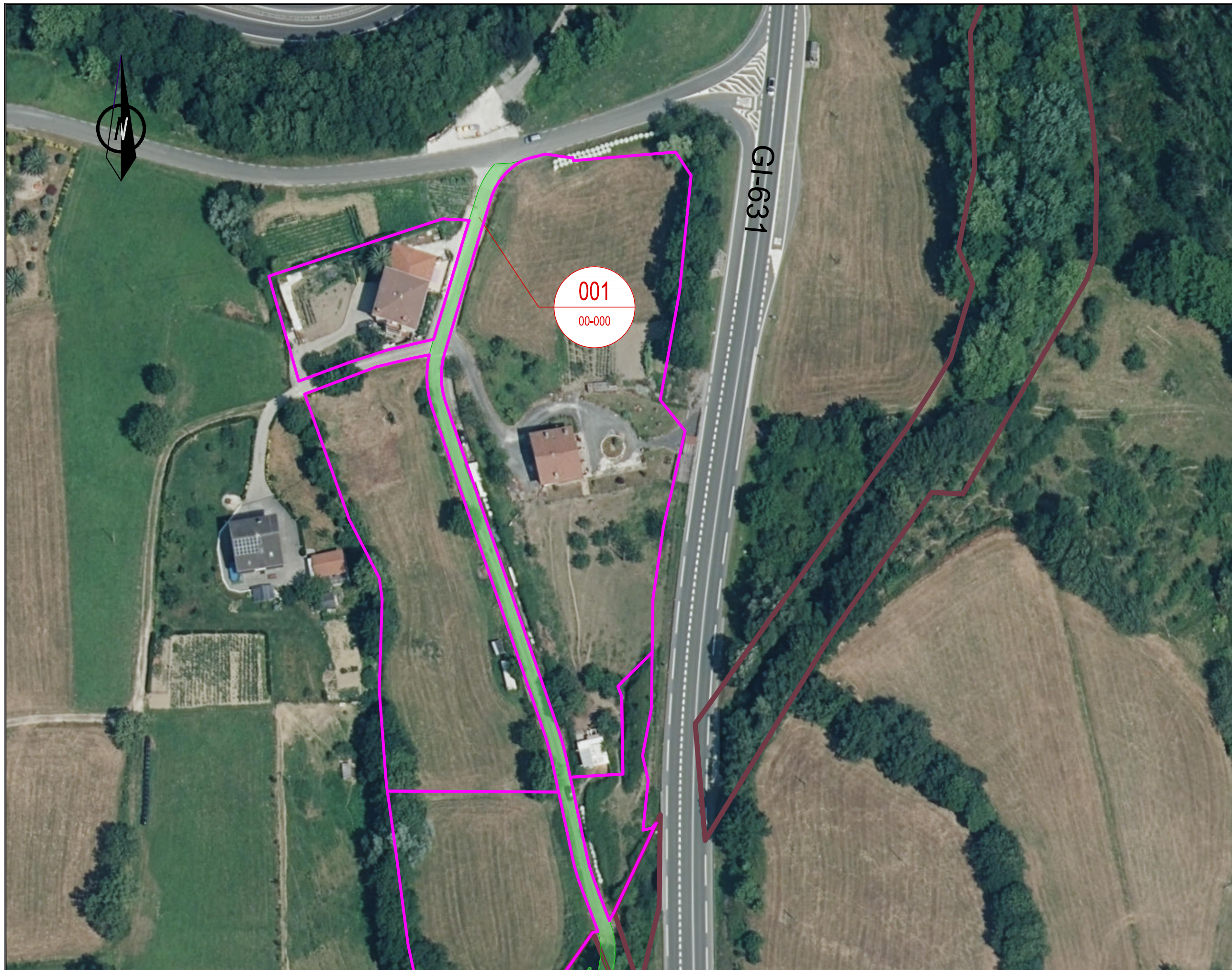
AFEKTATIOAK ETA DESJABETZEAK  
AFECCIONES Y EXPROPIACIONES

PLANO ZK. / N. PLANO

ANEJO 09

ORRIA / HOJA

1 Sigue 2



OHARRAK :  
NOTAS :

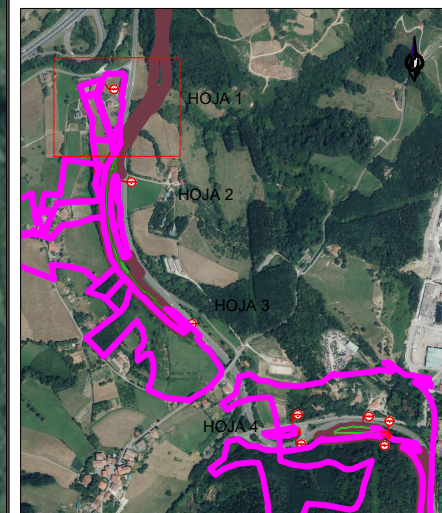
**LEYENDA**

- Trenbideko Muga
- Límite de Ferrocarril
- Desjabetzapeneko Muga
- Límite de Expropiación
- Lurzatiko Muga
- Límite de Parcela
- Zortasuneko Muga
- Límite de Servidumbre
- Aldi-baterako Okupazioko Muga
- Límite de Ocupación Temporal

Proiektuko Finka zk. / N.º Finka Proyecto

001

Katastroko erref. / Ref. Catastral



EL SISTEMA DE REFERENCIA TERRESTRE GEODÉSICO UTILIZADO EN EL PROYECTO (SRD 1071/2007) ES: ETRS89 UTM30N

REV.	PRIMERA EMISION	Sept. 23	TEAM	ETS
	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR	INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR
<b>team</b> ingeniería consultoría	<i>Luisa Uriel Torre</i> LUISA URIEL TORRE ICCP Nº 12.418

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR	ERREFERENTZIA / REFERENCIA
---	----------------------------

202220\_IRAETA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES



PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA / INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL

1:1000

EN DIN A1

ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO

UROLAKO TRENBIDEKO IRAETAKO ETA ARROAKO TUNELAK BIRGAITZEKO ETA SENDOTZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA / PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REFUERZO DE LOS TÚNELES DE IRAETA Y ARROA DEL FERROCARRIL DEL UROLA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO

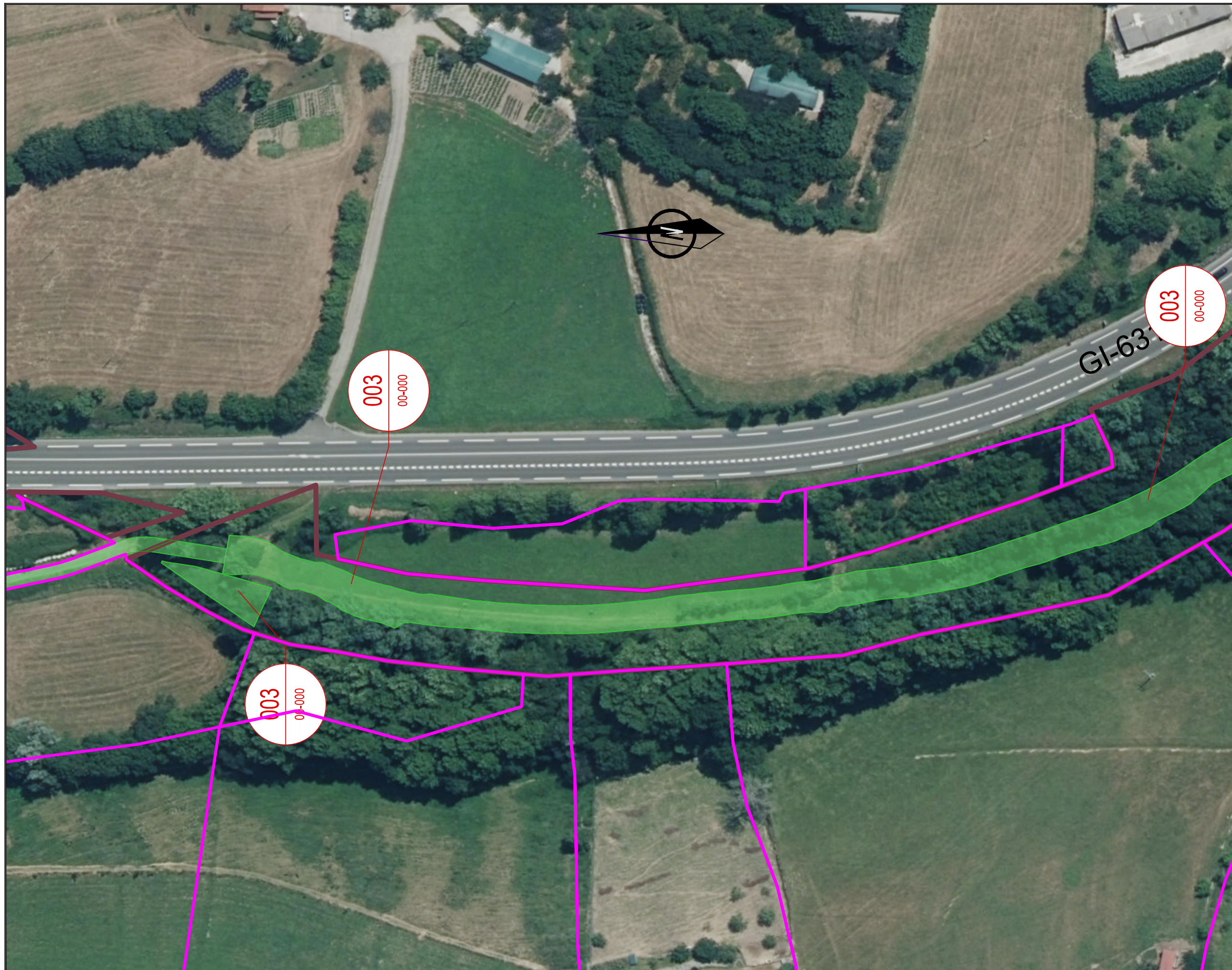
AFEKTATIOAK ETA DESJABETZEAK / AFECCIONES Y EXPROPIACIONES

PLANO ZK. / N.º PLANO

ANEJO 09

ORRIA / HOJA

2 Sigue 3

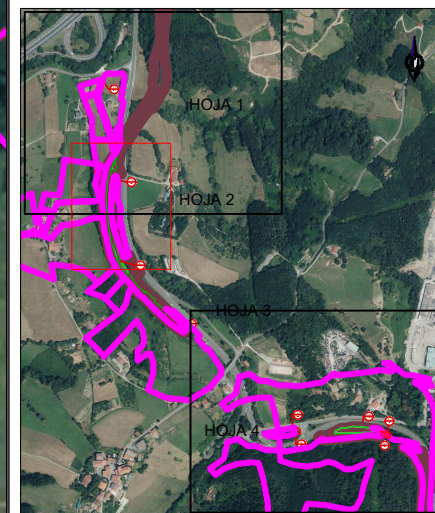


OHARRAK :  
NOTAS :

**LEYENDA**

- Trenbideko Muga
- Límite de Ferrocarril
- Desjabetzapeneko Muga
- Límite de Expropiación
- Lurzatiko Muga
- Límite de Parcela
- Zortasuneko Muga
- Límite de Servidumbre
- Aldi-baterako Okupazioko Muga
- Límite de Ocupación Temporal

— 003 Proiektuko Finka zk.  
— 00-000 N° Finca Proyecto  
— 003 00-000 Katastroko erref.  
— 003 00-000 Ref. Catastral



EL SISTEMA DE REFERENCIA TERRESTRE GEODÉSICO UTILIZADO EN EL PROYECTO (SRD 1071/2007) ES: ETRS89 UTM30N

REV.	PRIMERA EMISION	Sept. 23	TEAM	ETS
	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
<b>team</b>   ingeniería consultoría	<i>Luisa Torre</i> LUISA UREEL TORRE ICCP Nº 12.418

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR	ERREFERENTZIA REFERENCIA
--	-----------------------------

202220\_IRAETA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

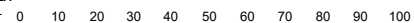
LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES



PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA  
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA  
ESCALA ORIGINAL



1:1000

EN DIN A1

ESKALA GRAFIKOA  
ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PROYECTO

UROLAKO TRENBIDEKO IRAETAKO ETA ARROAKO  
TUNELAK BIRGAITZEKO ETA SENDOTZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA  
PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REFUERZO DE LOS TÚNELES  
DE IRAETA Y ARROA DEL FERROCARRIL DEL UROLA

PLANOAREN IZENBURUA  
TITULO DEL PLANO

AFEKTATZIOAK ETA DESJABETZEAK  
AFECCIONES Y EXPROPIACIONES

PLANO ZK. / N. PLANO

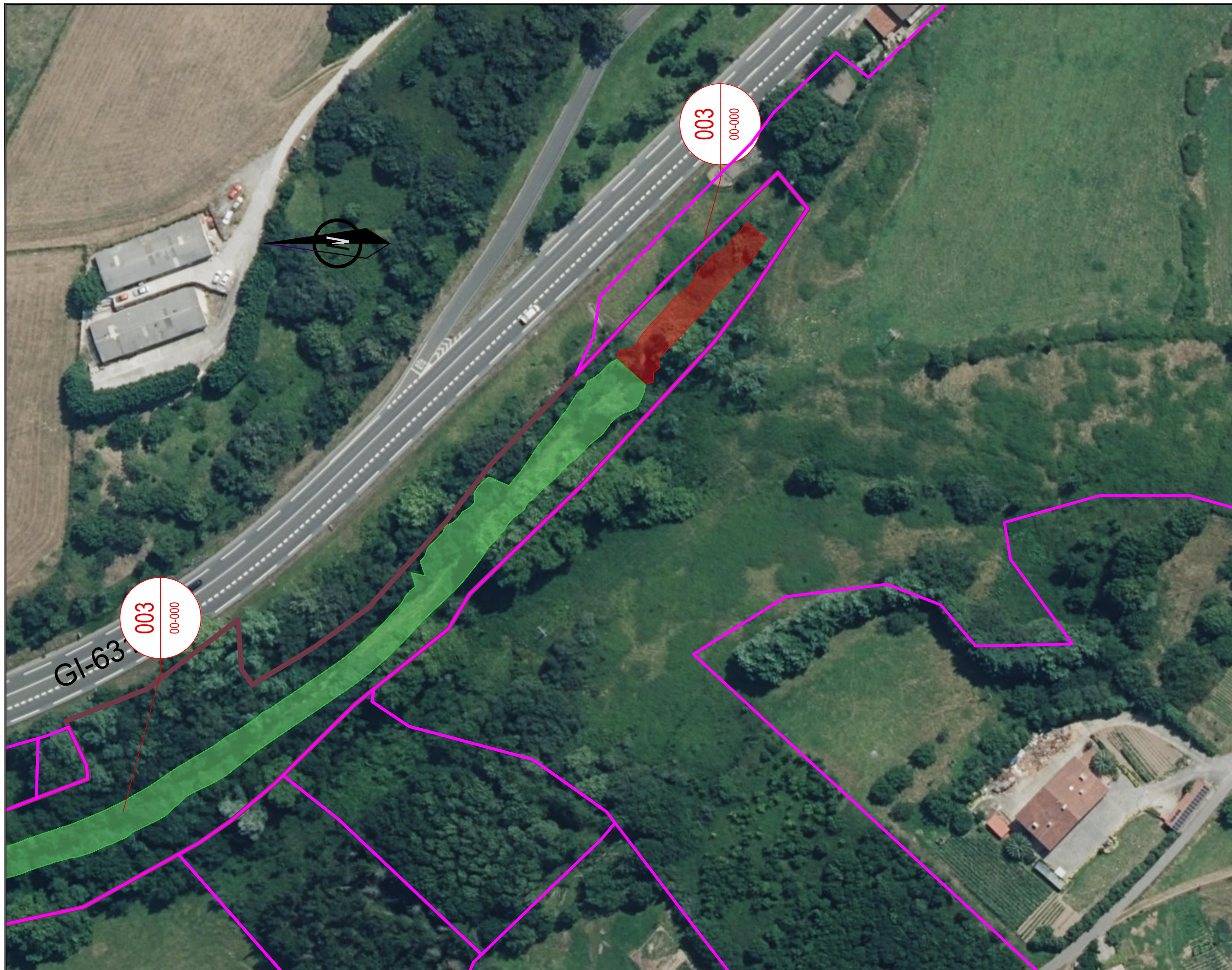
ANEJO 09

ORRIA / HOJA

3 / 4

Sigue



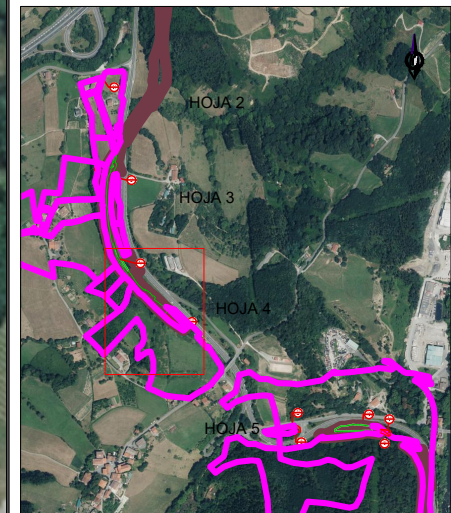


OHARRAK :  
NOTAS :

**LEYENDA**

- Trenbideko Muga
- Límite de Ferrocarril
- Desjabetzapeneko Muga
- Límite de Expropiación
- Lurzatiko Muga
- Límite de Parcela
- Zortasuneko Muga
- Límite de Servidumbre
- Aldi-baterako Okupazioko Muga
- Límite de Ocupación Temporal

— 003 Proyecto Finka zk.  
— 00-000 N° Finka Proyecto  
— 003  
 Katastroko erref. Ref. Catastral



EL SISTEMA DE REFERENCIA TERRESTRE GEODÉSICO UTILIZADO EN EL PROYECTO (SRD 1071/2007) ES: ETRS89 UTM30N

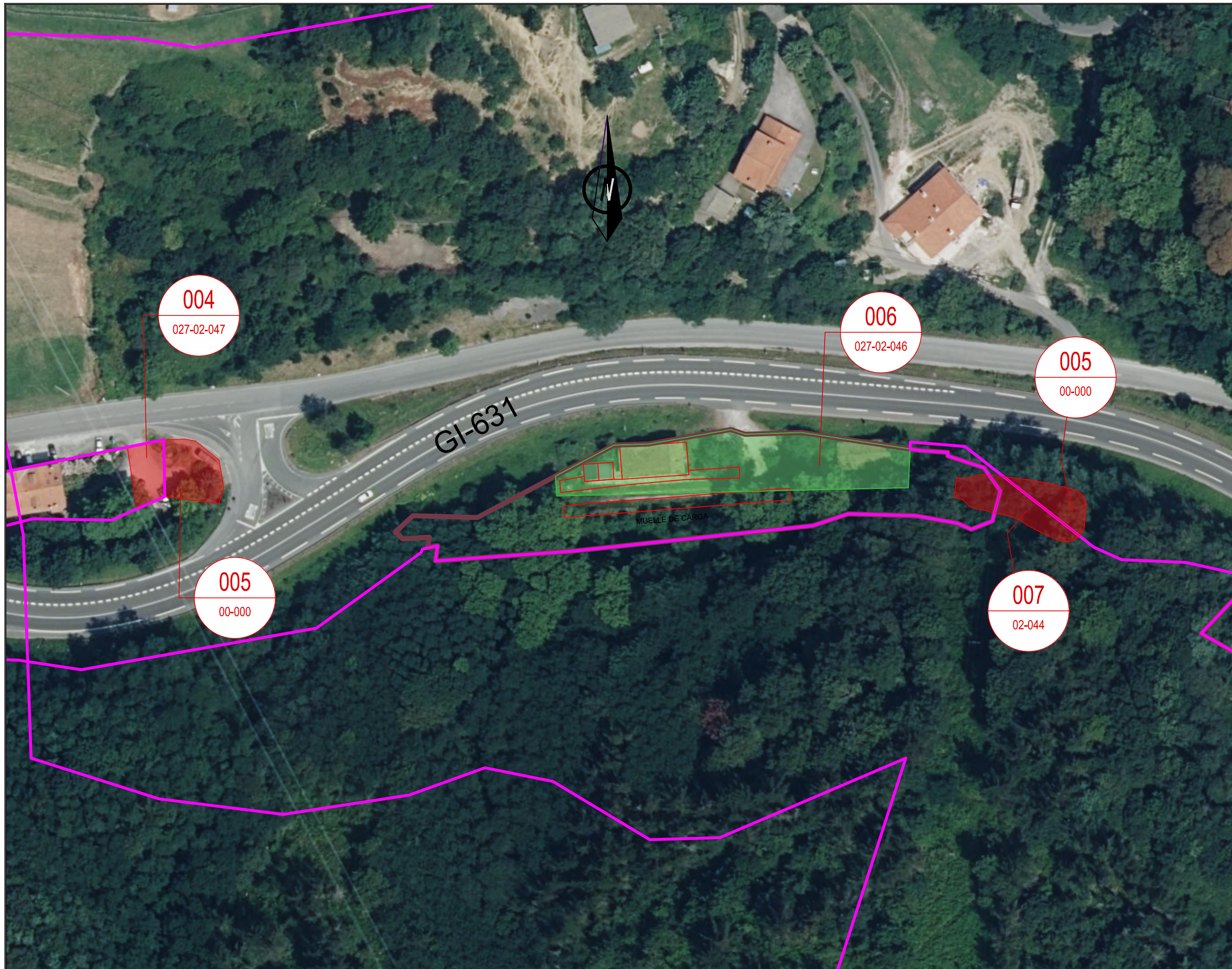
REV.	PRIMERA EMISION	Sept. 23	TEAM	ETS
	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
<b>team</b> ingeniería consultoría	<i>Luís Urral</i> LUISA URREL TORRE ICCP Nº 12.418

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR	ERREFERENTZIA REFERENCIA
--	-----------------------------

202220\_IRAETA\_IP



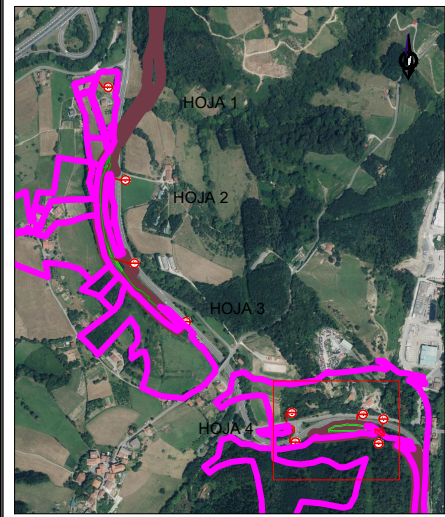
OHARRAK :  
NOTAS :

**LEYENDA**

- Trenbideko Muga
- Límite de Ferrocarril
- Desjabetzapeneko Muga
- Límite de Expropiación
- Lurzatiako Muga
- Límite de Parcela
- Zortasuneko Muga
- Límite de Servidumbre
- Aldi-baterako Okupazioko Muga
- Límite de Ocupación Temporal

Katastroko erref. Ref. Catastral

Proiektuko Finka zk. N° Finka Proyecto



EL SISTEMA DE REFERENCIA TERRESTRE GEODÉSICO UTILIZADO EN EL PROYECTO (SRD 1071/2007) ES:  
ETRS89 UTM30N

A	PRIMERA EMISION	Sept. 23	TEAM	ETS
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. OBRA

BERRIKUSPENAK / REVISIONES	
AHOLKULARIA / CONSULTOR <b>team</b> ingeniería consultoría	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR <i>Luisa Uriel Torre</i> LUISA URIEL TORRE ICCP Nº 12.418
AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR	ERREFERENTZIA REFERENCIA
202220_IRAETA_IP	