



PAYMACOTAS

Ordenación sanitaria del río Cares-Deva en Panes

ANEJO 15:

EXPROPIACIONES



ÍNDICE

1.	OBJETO.....	2
2.	EXPROPIACIONES	2

APÉNDICES

Apéndice 1: Plano parcelario

Apéndice 2: Relación de afectados y valoración económica



1. OBJETO

En el presente *Anejo 15: "Expropiaciones"* del proyecto de **"Ordenación hidráulico-sanitaria del río Deva en Panes, T.M. de Peñamellera Baja (Asturias)"** se define y valora las expropiaciones necesarias para acometer las obras del presente proyecto

2. EXPROPIACIONES

Se considera como expropiación toda obra de nueva construcción que se ubique en terrenos pertenecientes a particulares.

En el Apéndice I se incluyen el plano parcelario en los que se detallan las fincas afectadas por las obras, estableciendo tres tipos diferentes según que la afección sea por Servidumbre Permanente, Ocupación Temporal u Ocupación Definitiva. Los planos reflejan los linderos de las fincas además del número de orden con el que figuran en la Relación de Bienes y Derechos afectados.

En esta Relación de Bienes y Derechos afectados, editada en forma de estadillo, se detalla para cada finca las clases de afección y las superficies correspondientes, las referencias catastrales, el uso de la finca y/o tipo de cultivo y la relación de otros bienes afectados por las obras.

Los terrenos afectados quedarán gravados por las siguientes cargas que se hacen constar de forma expresa en este documento:

La zona de Servidumbre Permanente se extenderá a 3 metros a cada lado del eje de la tubería. En caso de tuberías paralelas situadas a distancia inferior o igual a 4,00 metros entre ejes, se considerará como Servidumbre Permanente la franja de terreno situada entre las dos tuberías más 1,50 metros a cada lado del eje de las más exteriores. Los propietarios quedan obligados a facilitar el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso de los daños que se ocasionen.

En esta Zona de Servidumbre Permanente de Acueducto no se permitirá efectuar trabajos de arada, cava u otros similares a una profundidad superior a 50 cm. Tampoco se podrán plantar árboles o arbustos de tallo alto. De generarse los mismos, la Entidad titular de la conducción podrá sin previo aviso proceder a su limpieza sin que este motivo signifique ningún derecho e indemnización. No se podrán levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o sean desmontables. No se podrán colocar varas de hierba, pilas de estiércol o similares, en caso contrario la Entidad titular de la conducción podrá, sin previo aviso ni indemnización, proceder a su retirada. No se podrá modificar la rasante ni el tipo de material del terreno, ni se permitirá el paso de vehículos con peso superior a 5 Tn. por eje sin permiso expreso de la Entidad titular de las obras.



Los árboles o arbustos de tallo alto se podrán plantar a partir de 1,00 metro del borde de la franja de servidumbre. Se podrán instalar edificaciones temporales o permanentes a partir de 4,00 metros del borde de dicha franja. La Entidad titular podrá autorizar distancias menores en casos puntuales, cuando se garantice la no afección al buen funcionamiento de la instalación y de los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación de la misma.

La Superficie de Ocupación Temporal ocupará, con carácter general, un ancho de 9 metros distribuido a ambos lados de la franja de Servidumbre Permanente (4,5 metros a cada lado), de forma que se totalice entre ambas una anchura de 15 metros. Esta superficie será utilizada para la realización de los trabajos, ampliándose en aquellos lugares en los que se prevean labores de acopio o trabajos de especial dificultad que requieran el uso de mayores espacios.

Son objeto de Expropiación como Ocupación Definitiva las superficies necesarias para la construcción de las edificaciones que forman parte de las obras, de elementos particulares como arquetas y pozos de registro, de los viales a construir y otros elementos específicos como estaciones depuradoras, de bombeo, aliviaderos o escolleras de protección de márgenes que así lo requieren.

Además de los terrenos objeto de ocupación definitiva, el contratista dispondrá para la realización de las obras exclusivamente de aquellos espacios expresamente recogidos en el proyecto como "ocupación temporal", por lo que deberá confinar sus trabajos al terreno disponible. Estos terrenos deberán ser repuestos a su estado original, en cuanto a aptitud de uso, y reparados todos los deterioros que hubieran podido ocasionarse.

La ocupación de cualquier otro espacio adicional o acceso provisional, no recogido expresamente en el proyecto y que por su conveniencia o comodidad decidiera utilizar el Contratista, deberá ser gestionada por él, siendo de su cuenta y responsabilidad todos los gastos que dicha ocupación suponga.

La valoración se realiza con los siguientes criterios:

- La ocupación definitiva se valora en función del tipo de suelo: suelo rústico (o rural) a 4,00 €/m² y suelo urbano y suelo urbanizable a 50,00 €/m².
- La servidumbre permanente (y que incluye la valoración de la ocupación temporal inicial para la ejecución de la obra) se valora como un 60% del valor de la expropiación: suelo rústico a 2,40 €/m² y suelo urbano y suelo urbanizable a 30,00 €/m².
- La ocupación temporal se valora en función del destino actual del suelo y del tiempo de ocupación (estimado un año): suelo rústico a 0,40 €/m² y suelo urbano y suelo urbanizable a 2,50 €/m².
- Los conceptos anteriores son aumentados un 5% como premio de afección legalmente establecido.



PAYMACOTAS

Ordenación sanitaria del río Cares-Deva en Panes

- Adicionalmente se indemniza por las pérdidas de cosechas y bienes existentes en el suelo ocupado: suelo improductivo 0,00 €/m²; monte bajo y monte alto 0,30 €/m²; prado, labor o huerta 0,60 €/m²; suelo urbano 0,50 €/m².

En el apéndice II se adjunta un cuadro-resumen en el que a partir de los datos correspondientes a cada finca afectada se han calculado las valoraciones por los diferentes conceptos.



PAYMACOTAS

Ordenación sanitaria del río Cares-Deva en Panes

APÉNDICES



PAYMACOTAS

Ordenación sanitaria del río Cares-Deva en Panes

APÉNDICE 1:

PLANO PARCELARIO



PAYMACOTAS

Ordenación sanitaria del río Cares-Deva en Panes

APÉNDICE 2:

RELACIÓN DE AFECTADOS Y VALORACIÓN ECONÓMICA