



ANEJO Nº 13.- PROPIETARIOS AFECTADOS Y
PARCELARIO



ANEJO Nº 13.- PROPIETARIOS AFECTADOS Y PARCELARIO
Índice

1.	INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.....	1
2.	EXPROPIACIONES.....	1
3.	SERVIDUMBRES Y OCUPACIONES TEMPORALES.....	1
4.	CRITERIOS DE VALORACIÓN	1
5.	RELACIÓN DE AFECTADOS	2
5.1	OCUPACIÓN PERMANENTE.....	2
5.1.1	CAMINO DE ACCESO	2
5.1.2	ESTACIÓN DEPURADORA.....	3
5.1.3	POZOS DE REGISTRO	3
5.2	OCUPACIÓN TEMPORAL.....	3
5.3	AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO	3
6.	RESUMEN DE EXPROPIACIONES	3

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El presente anejo se refiere a los terrenos que habrán de ser ocupados y expropiados con motivo de la ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Pedroso.

La numeración de las parcelas y la relación de propietarios han sido tomadas de la Sede Electrónica del Catastro. La medición de las distintas zonas afectadas se ha realizado sobre plano (Anexo nº 2).

Se acompaña relación detallada de los propietarios afectados y de la superficie a expropiar, así como la valoración individual y global de acuerdo con los criterios definidos en los siguientes apartados (Anexo nº 1).

2. EXPROPIACIONES

El suelo objeto de expropiación en el presente proyecto se limita a aquel en el que se dispongan de forma permanente instalaciones necesarias para el proceso de depuración de las aguas residuales y sus infraestructuras accesorias.

Así, será preciso expropiar la parcela en la cual se ubique la EDAR así como una parcela aneja para la ejecución del camino de acceso. Además, los pozos y arquetas que se ejecutarán a lo largo de las conducciones afectarán puntualmente a varias parcelas (tanto rústicas como urbanas) del municipio de Pedroso.

3. SERVIDUMBRES Y OCUPACIONES TEMPORALES

Las expropiaciones temporales y servidumbres son motivadas por las siguientes causas:

- Ocupaciones de terreno temporales y servidumbres de acueducto debido a la construcción del colector de recogida de las aguas residuales y vertido del efluente depurado.

La EDAR de Pedroso cuenta con un pequeño tramo de línea eléctrica de baja tensión, que discurrirá desde el punto de enganche hasta el bombeo. El trazado de esta línea se realiza de forma subterránea en vial urbano.

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los supuestos realizados para valorar el coste de los terrenos afectados están ligados al uso de los terrenos y al tipo de ocupación que se vaya a realizar.

En Pedroso, se contemplan las tres tipologías de ocupación del suelo (definitiva, servidumbre y temporal), siendo los criterios de partida para cada una de ellas:

- Se considera expropiación definitiva a la superficie que ocupa la EDAR así como el camino de acceso. Igualmente se ha considerado una superficie de 4m² para cada uno de los pozos/ arquetas y una superficie adicional para la ejecución del bombeo.
- Para la servidumbre de acueducto se han dispuesto 2,5 m a cada lado del eje de la conducción (impulsión y/o colector). No se ha considerado superficie adicional de servidumbre para la línea eléctrica subterránea debido a que ésta se superpone con la servidumbre de la impulsión.
- Por último, el criterio general seguido para las ocupaciones temporales es la determinación de 7,5 m a cada lado del eje de las conducciones, criterio que se ha ejecutado siempre que las condiciones lo permitiesen.

En todos los casos, las franjas definidas se han adaptado a la morfología de las parcelas, y/o a las condiciones topográficas de la zona, añadiendo o recortando aquellos picos o franjas irregulares, con vistas a obtener una distribución adaptada a las condiciones del terreno.

Para la constitución de la servidumbre sobre el suelo se considera éste un valor por m² igual a la mitad del valor de mercado del terreno. Si este valor es agrícola es de 1,80 €/m².

En relación con las ocupaciones temporales se valoran éstas por la pérdida de cosechas por lo que la compensación económica consiste en el valor de la pérdida de cosecha existente, correspondiente al período de ejecución de las obras, con una compensación del 10% del valor total del terreno.

Se contempla igualmente la afección a una serie de parcelas urbanas.

De acuerdo con los criterios expuestos, los valores adoptados son los siguientes:

Servidumbre		Ocupación Temporal		Ocupación Permanente	
Medición (m2)	Precio (€/m2)	Medición (m2)	Precio (€/m2)	Medición (m2)	Precio (€/m2)
1.808,29	0,90	1.691,17	0,18	5.434,71	1,80

5. RELACIÓN DE AFECTADOS

En el presente apartado se hace referencia a los afectados por la ejecución de la estación depuradora.

5.1 OCUPACIÓN PERMANENTE

5.1.1 CAMINO DE ACCESO

A la parcela se accede desde la carretera LR-434 de acceso al casco urbano de Pedroso desde la LR-113 que discurre de sur a norte, a lo largo del valle del río Najerilla.

El camino de acceso se realizará abarcando parcialmente las parcelas "329 y 319" del polígono catastral de rústica nº 4.

5.1.2 ESTACIÓN DEPURADORA.

Para la ejecución de la EDAR se ocupará parcialmente la parcela 329 del polígono catastral de rústica nº 4 de Pedroso. Se trata de una parcela de gran superficie, dividida en subparcelas cuyo uso del suelo se reparte entre monte bajo, pastos y terreno agrícola.

T.M.:	Pedroso
PARCELAS:	329
POLÍGONO:	4
INUNDABLE:	NO
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA:	*5.329,40 m²

*Superficie definitiva de ocupación de la parcela, incluyendo un sector del camino de acceso y los pozos de registro incluidos en ella.

5.1.3 POZOS DE REGISTRO

Se identifican varios pozos y/o arquetas a lo largo de la impulsión y el colector. En ambos casos, se ha contabilizado una superficie de 4m² asociadas a cada uno de ellos.

5.2 OCUPACIÓN TEMPORAL

Se han establecido franjas de ocupación temporal en torno al eje de las conducciones. Su extensión es variable según el tramo, ya que se ha ido adaptando a las condiciones topográficas y de ocupación vistas sobre el terreno.

5.3 AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO

Las actuaciones que se contemplan en el medio urbano (bombeo, línea eléctrica y conexión con el colector existente) se realizan en parte, en la Calle Cereceda, perteneciente al Ayuntamiento de Pedroso.

Se menciona la posible afección a la parcela 9005 del polígono 4 de rústica (río Pedroso), en relación a la obra de salida de la EDAR y alivio del bombeo

6. RESUMEN DE EXPROPIACIONES

El siguiente cuadro resume las expropiaciones a llevar a cabo para la construcción de la EDAR:

	Superficie (m2)	Precio (€)
Ocupación Definitiva	5.434,71	9.782,47
Servidumbre Acueducto	1.808,29	1.627,46
Ocupación Temporal	1.691,17	304,41
TOTAL	8.934,17	11.714,35

ANEXOS



ANEXO N° 1.- LISTADO DE PROPIETARIOS AFECTADOS

PROYECTO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
DE PEDROSO (LA RIOJA)

PROVINCIA: LA RIOJA		TÉRMINO MUNICIPAL: PEDROSO								
NOMBRE Y DOMICILIO	DATOS CATASTRALES			SUPERFICIES EXPROPIADAS m²						
	Nº de Orden	Polígono	Parcela	Ocup. Definitiva	€/m²	Servidumbre de acueducto	€/m²	Ocup.Temporal	€/m²	TOTAL
		Referencia catastral								
Ramón Viniegra Martínez y otros	1	3232502WM2833S		4,00	1,80	12,00	0,90	53,00	0,18	27,54
Daniel Anguiano Oteo y otros	2	3232501WM2833S		4,00	1,80	145,00	0,90	89,00	0,18	153,72
Calle Cereceda	3	Dominio Público (vial urbano)		37,31	1,80	294,91	0,90	120,21	0,18	354,21
Herederos de Luis Lacalle Saniz	4	4	763	12,00	1,80	166,00	0,90	51,00	0,18	180,18
Francisco Martínez Pérez	5	4	337	4,00	1,80	71,00	0,90	49,00	0,18	79,92
En investigación	6	4	762	4,00	1,80	48,00	0,90	72,00	0,18	63,36
M Josefa Juana Delgado Olmeda	7	4	329	5.329,40	1,80	1.071,38	0,90	1.256,96	0,18	10.783,41
Daniel Anguiano Oteo y otros	8	4	319	40,00	1,80	0,00	0,90	0,00	0,18	72,00
				5.434,71		1.808,29		1.691,17		11.714,35

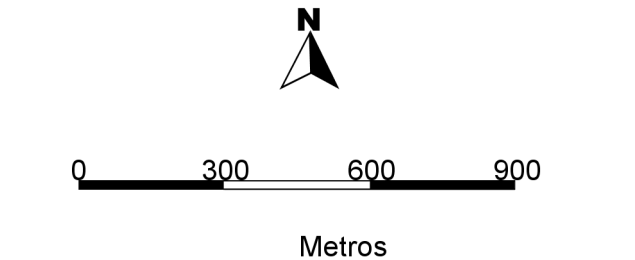
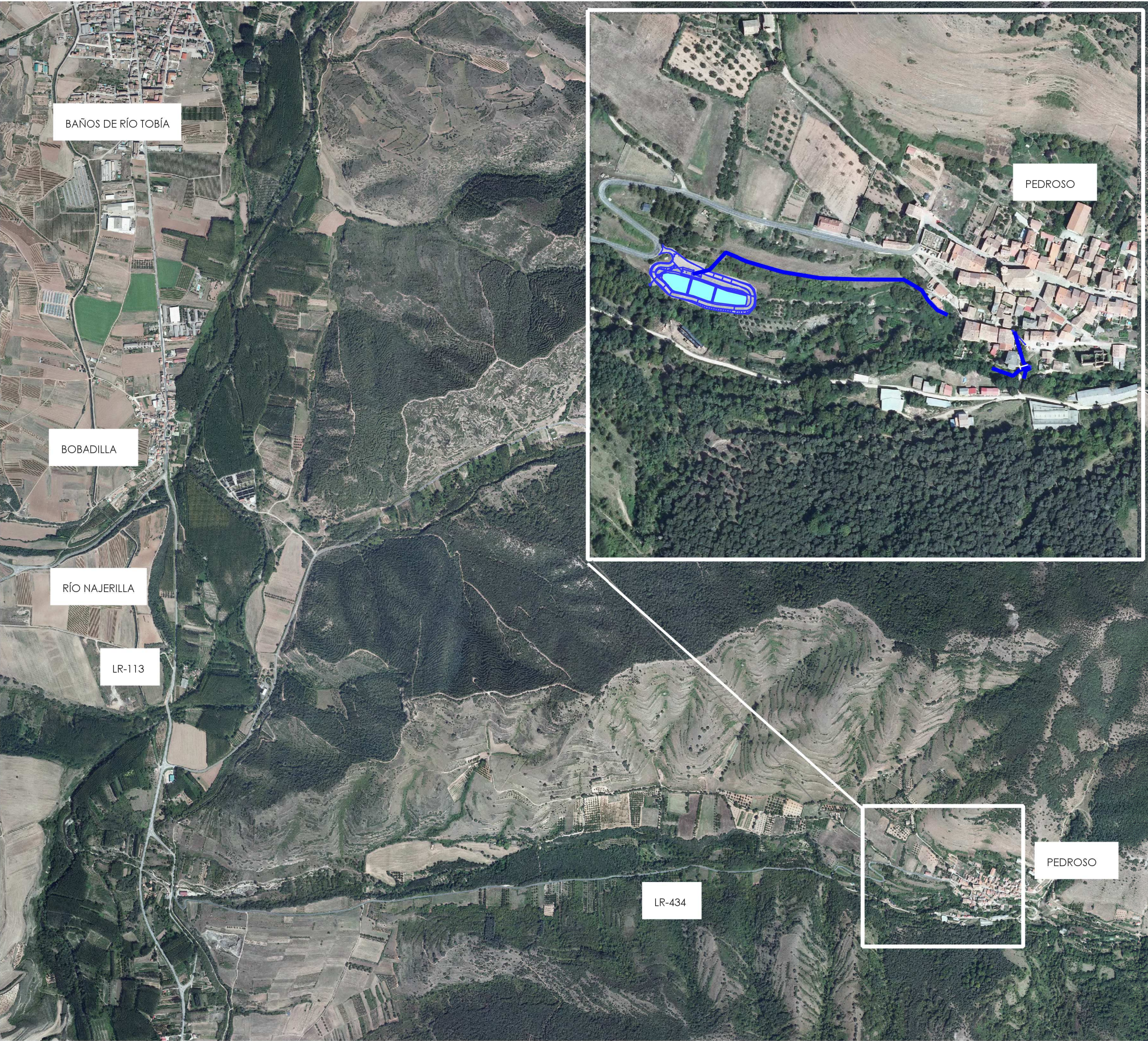


ANEXO N° 2.- PLANOS

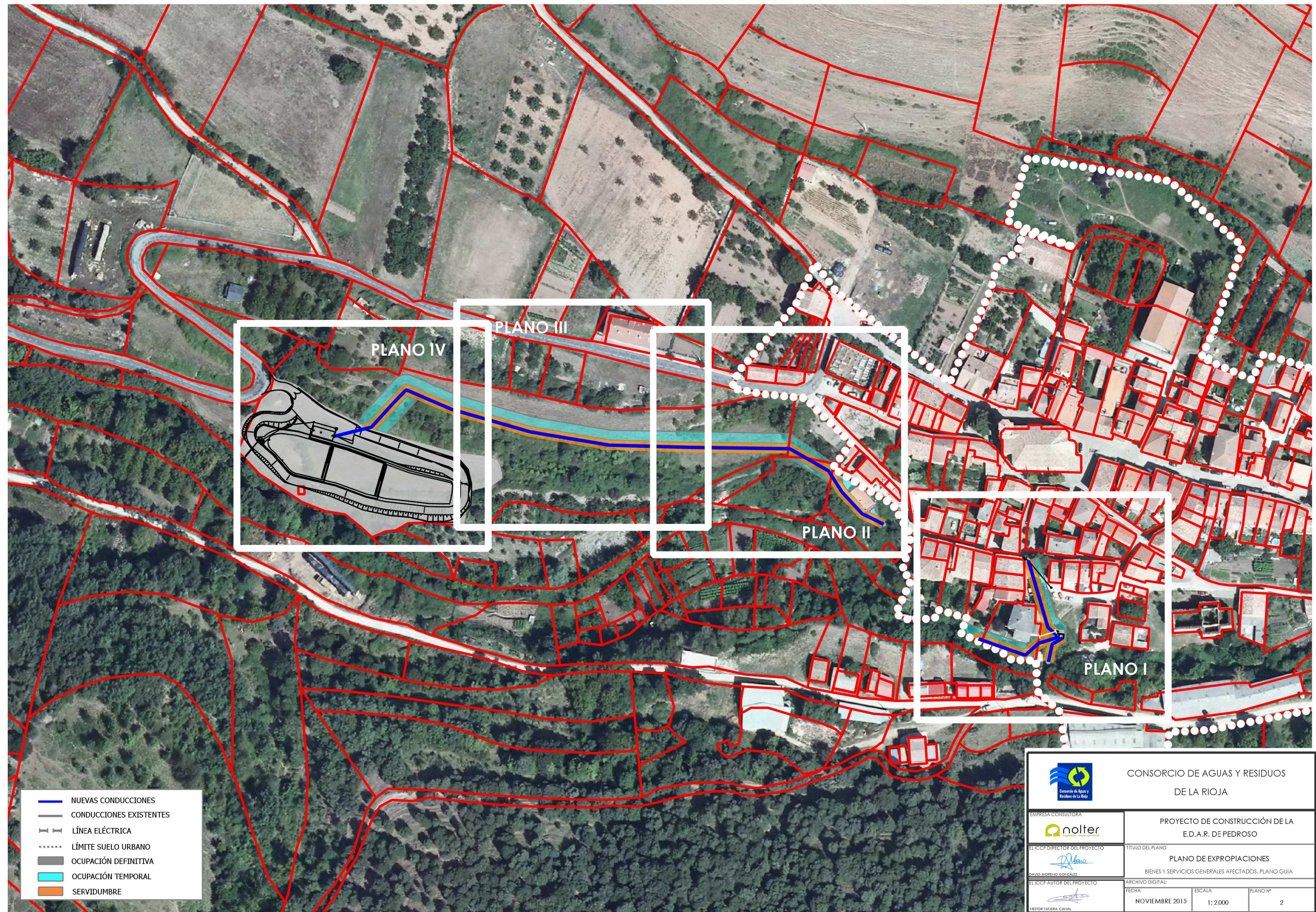


INDICE

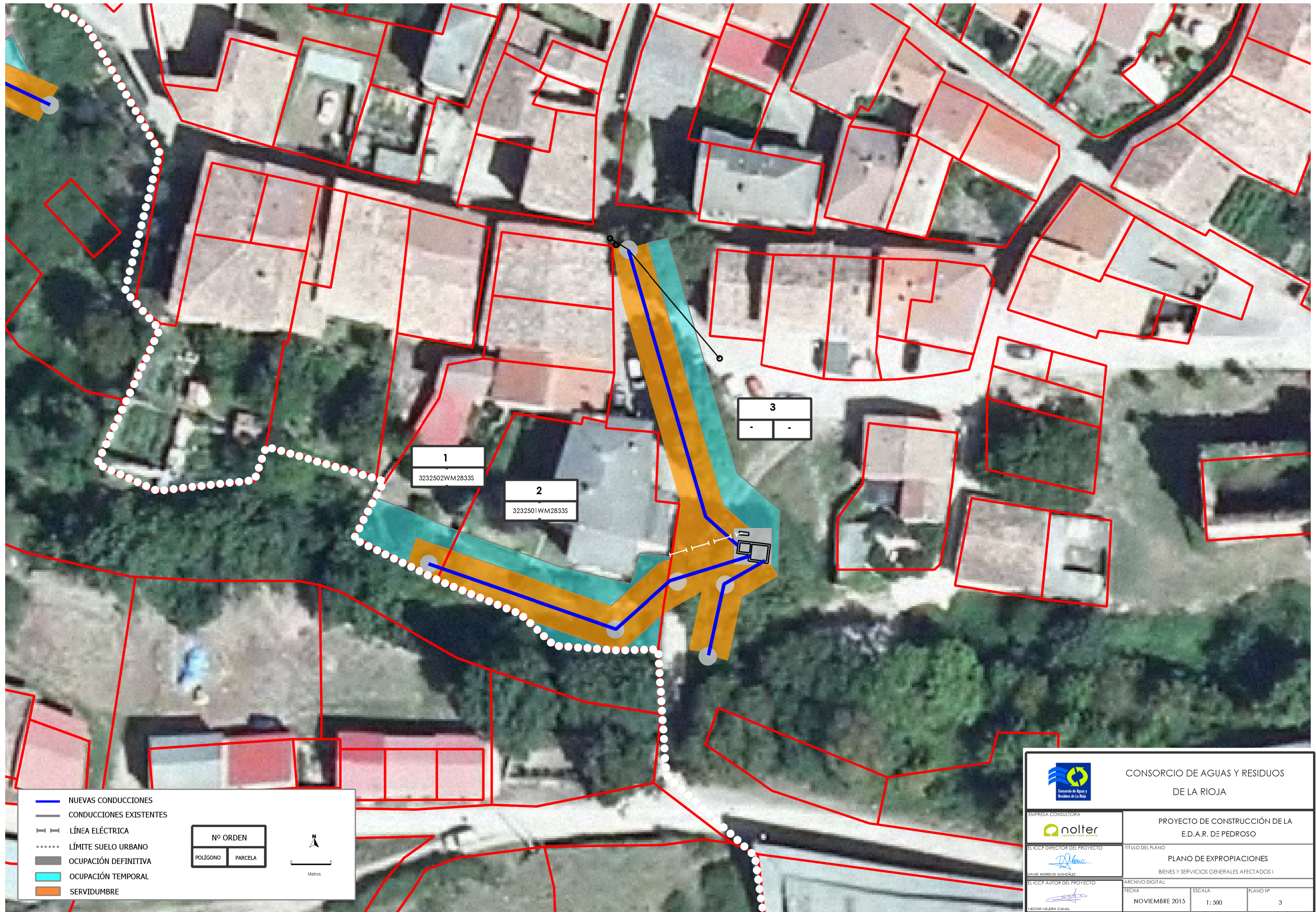
1. SITUACION
2. PLANO GUÍA
3. BIENES Y SERVICIOS AFECTADOS I
4. BIENES Y SERVICIOS AFECTADOS II
5. BIENES Y SERVICIOS AFECTADOS III
6. BIENES Y SERVICIOS AFECTADOS IV



 CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS DE LA RIOJA			
EMPRESA CONSULTORA  nolter		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA E.D.A.R. DE PEDROSO	
EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO  DAVID MORENO GONZÁLEZ		TÍTULO DEL PLANO PLANO DE EXPROPIACIONES SITUACION	
EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO  HESTOR HÁJERA CANAL		ARCHIVO DIGITAL: FECHA NOVIEMBRE 2013	ESCALA INDICADAS PLANO Nº 1



 CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS DE LA RIOJA			
EMPRESA CONSULTORA  nolter		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA E.D.A.R. DE PEDROSO	
EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO  DAVID MORENO GONZÁLEZ		TÍTULO DEL PLANO PLANO DE EXPROPIACIONES BIENES Y SERVICIOS GENERALES AFECTADOS. PLANO GUIA	
EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO  HÉCTOR NÁJERA CANAL		ARCHIVO DIGITAL: FECHA NOVIEMBRE 2015	ESCALA 1: 2.000 PLANO Nº 2



NUEVAS CONDUCCIONES

CONDUCCIONES EXISTENTES

LÍNEA ELÉCTRICA

LÍMITE SUELO URBANO

OCUPACIÓN DEFINITIVA

OCUPACIÓN TEMPORAL

SERVIDUMBRE

Nº ORDEN

POLÍGONO

PARCELA

Metros



CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS
DE LA RIOJA

EMPRESA CONSULTORA



nolter

EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO



DAVID MORENO GONZÁLEZ

EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO



HÉCTOR JUÁREZ CANAL

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
E.D.A.R. DE PEDROSO

TÍTULO DEL PLANO

PLANO DE EXPROPIACIONES
BIENES Y SERVICIOS GENERALES AFECTADOS I

ARCHIVO DIGITAL:

FECHA

NOVIEMBRE 2013

ESCALA

1: 500

PLANO Nº

3



			
CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS DE LA RIOJA			
EMPRESA CONSULTORA  nolder		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA E.D.A.R. DE PEDROSO	
EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO  DAVID MORENO GONZÁLEZ		TÍTULO DEL PLANO PLANO DE EXPROPIACIONES BIENES Y SERVICIOS GENERALES AFECTADOS II	
EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO  HÉCTOR JUÁREZ CANAL		ARCHIVO DIGITAL: FECHA NOVIEMBRE 2015	ESCALA 1: 500
		PLANO Nº 4	



7	
4	329

NUEVAS CONDUCCIONES

CONDUCCIONES EXISTENTES

LÍNEA ELÉCTRICA

LÍMITE SUELO URBANO

OCUPACIÓN DEFINITIVA

OCUPACIÓN TEMPORAL

SERVIDUMBRE

Nº ORDEN

POLÍGONO

PARCELA

0

7

Metros

CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS
DE LA RIOJA

EMPRESA CONSULTORA

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
E.D.A.R. DE PEDROSO

EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO

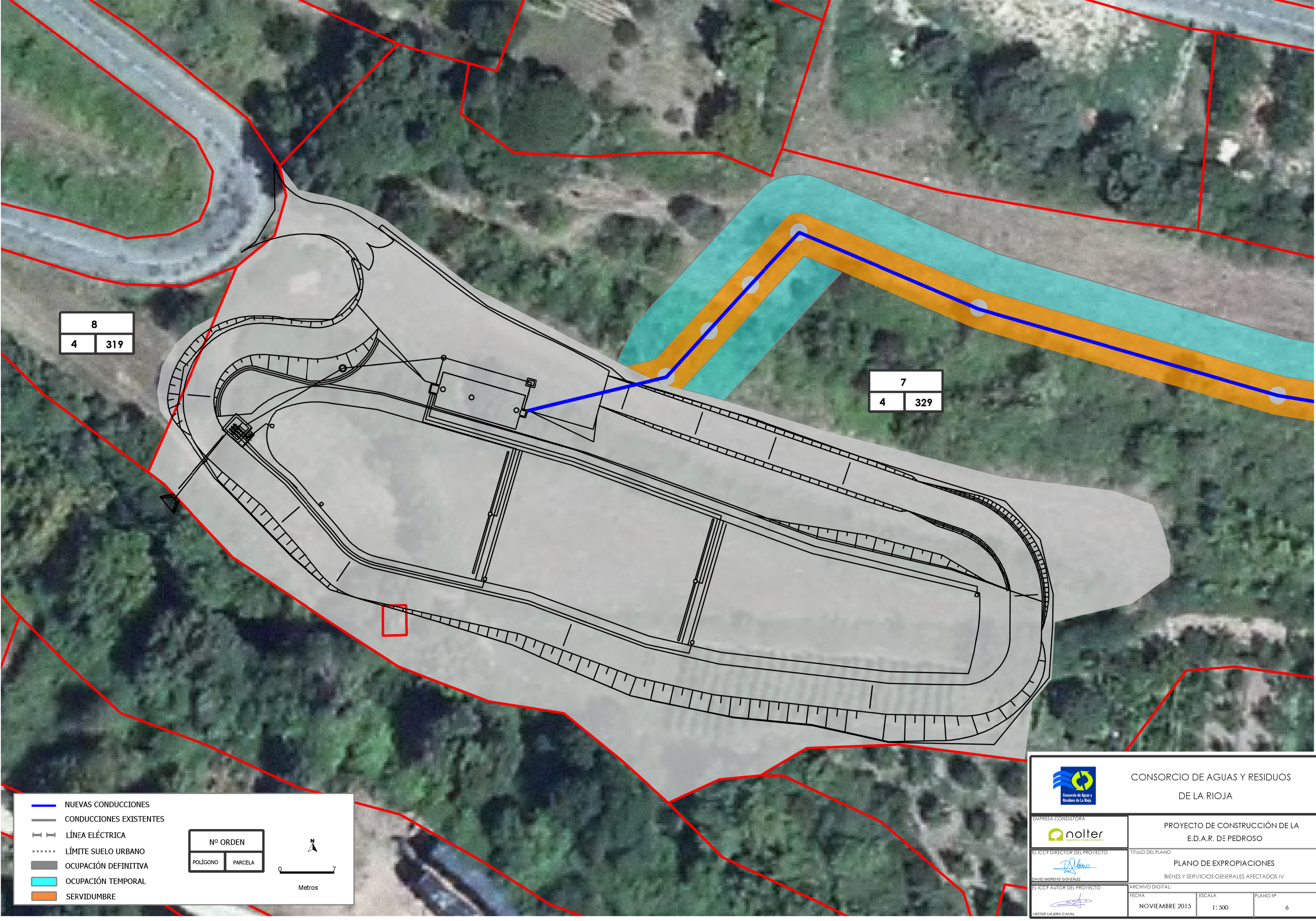
TÍTULO DEL PLANO
PLANO DE EXPROPIACIONES
BIENES Y SERVICIOS GENERALES AFECTADOS III

DAVID MORENO GONZÁLEZ
EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO

ARCHIVO DIGITAL:
FECHA
NOVIEMBRE 2015

ESCALA
1: 500

PLANO Nº
5



NUEVAS CONDUCCIONES

CONDUCCIONES EXISTENTES

LÍNEA ELÉCTRICA

LÍMITE SUELO URBANO

OCUPACIÓN DEFINITIVA

OCUPACIÓN TEMPORAL

SERVIDUMBRE

Nº ORDEN

POLÍGONO

PARCELA

N

0

7

Metros



CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS
DE LA RIOJA

EMPRESA CONSULTORA



nolter

EL ICCP DIRECTOR DEL PROYECTO



DAVID MORENO GONZÁLEZ

EL ICCP AUTOR DEL PROYECTO



HÉCTOR JUÁREZ CANAL

TÍTULO DEL PLANO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
E.D.A.R. DE PEDROSO

PLANO DE EXPROPIACIONES

BIENES Y SERVICIOS GENERALES AFECTADOS IV

ARCHIVO DIGITAL:

FECHA

NOVIEMBRE 2015

ESCALA

1: 500

PLANO Nº

6