



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Explotación y conservación de saneamiento Informe

Saneamenduaren ustiapena eta kontserbazioa Txostena

2399/2023

PLA18I05Z

Código de validación/*Balidazio kodea*
5B63305766072J390BTD



ANTECEDENTES

Por resolución de 12 de junio de 2023, del Director General de la Agencia Vasca del Agua, se aprueba definitivamente el “Proyecto constructivo de saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia), tramo Goitondo-Ermua”, proyecto redactado por Bidein para la Agencia Vasca del Agua, en el que se definen las obras necesarias para su ejecución y que lleva aparejada la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos afectados por el mismo.

Con fecha 15 de diciembre de 2023 se firma un convenio de colaboración entre la Agencia Vasca del Agua, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, Ayuntamiento de Mallabia y el Ayuntamiento de Ermua, por el cual todos los organismos se comprometen a colaborar en la ejecución de las actuaciones que se definen en el proyecto referido.

La cláusula sexta “Obligaciones del Ayuntamiento de Ermua”, define la obligación del Ayuntamiento de Ermua a poner a disposición de la Agencia Vasca del Agua, ejercitando los procedimientos expropiatorios correspondientes, los terrenos precisos, de modo temporal y definitivo, para la ejecución de las obras, con el fin de acometer la ejecución de las obras de conformidad con el programa de ejecución de las mismas, libres de cargas y gravámenes mediante certificación al efecto expedida por el Secretario de la Corporación local.

El Pleno de la Corporación en sesión Ordinaria de fecha 27 de febrero de 2024, por unanimidad del número legal de miembros de la corporación, adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

PRIMERO: Iniciar el expediente de expropiación forzosa para la adquisición de bienes y derechos afectados en el término municipal de Ermua, por el mencionado “Proyecto constructivo de saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia), tramo Goitondo-Ermua”.

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la siguiente relación de bienes y derechos afectados del término municipal de Ermua, extractada del parcelario incluido en el proyecto.

TERCERO: Publicar el presente acuerdo y someter la relación de bienes y derechos afectados a información pública por plazo mínimo de 15 días mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia y en un periódico de la provincia, para que los interesados puedan presentar las alegaciones que consideren oportunas.

CUARTO: Notificar personal e individualmente este acuerdo a los/as propietarios/as afectados, para que durante el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, puedan formular cuantas alegaciones estimen oportunas.

Con fecha 22 de marzo de 2024 mediante su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia (núm.59) se expone al público el acuerdo adoptado concediéndose un plazo de 15 días para interponer las alegaciones que se estimasen oportunas.

Se notifica individualmente a las personas afectadas.

Con fecha 6 de mayo de 2024, Luis Mari Alberdi, en representación del Banco Sabadell, presenta mediante registro de entrada nº 3.859 escrito de alegaciones.

Con el objetivo de dar respuesta a las alegaciones presentadas por los interesados se emite el siguiente informe:

INFORME

Respuesta a las alegaciones presentadas por el Banco Sabadell:

PRIMERO: SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS

La parte interesada alega que la identificación del parcelario del Catastro de La Diputación Foral de Bizkaia, difiere de la del proyecto y que las superficies tampoco concuerdan entre el Catastro y el Proyecto.

“ La relación de bienes afectados según el proyecto de expropiación, identifica las fincas propiedad de mi representada objeto de afección como 33a 01 247; la finca 33b 01 247; y la finca 35.

La identificación del parcelario del Catastro de la Diputación Foral de Bizkaia, difiere de la del proyecto. Así, tenemos la parcela identificada como 34.247.01, que se grafía de la siguiente manera:

Con respecto a la segunda parcela censada, el Catastro la denomina como 34.10133.01001, y la superficie que le asigna, una vez descontada la superficie del pabellón, es de 1.474,17 metros cuadrados. Se grafía de la siguiente manera:

La finca número 35 del proyecto, corresponde con la 34.246 del Catastro, y no hay diferencias relevantes.”

El código “034” identifica el municipio de Ermua en Catastro, no obstante este dato no ha sido utilizado para la identificación de los bienes y derechos afectados.

El primer apartado del número de identificación asignado a las fincas se corresponde con la numeración correlativa asignada a la totalidad de las parcelas afectadas (de la 1 a la 52), el segundo de los apartados con la identificación del polígono (dato extraído de catastro) y el tercer apartado con el nº de parcela (dato extraído de catastro). Si bien es verdad que la parcela urbana que ocupa el pabellón no está correctamente identificada, este extremo no afecta al



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Explotación y conservación de saneamiento Informe

Saneamenduaren ustiapena eta kontserbazioa Txostena

2399/2023

PLA18I05Z

Código de validación/Balidazio kodea
5B63305766072J390BTD



fondo de la expropiación. Se trata de un error material y se procederá a su subsanación en el momento procedimental oportuno.

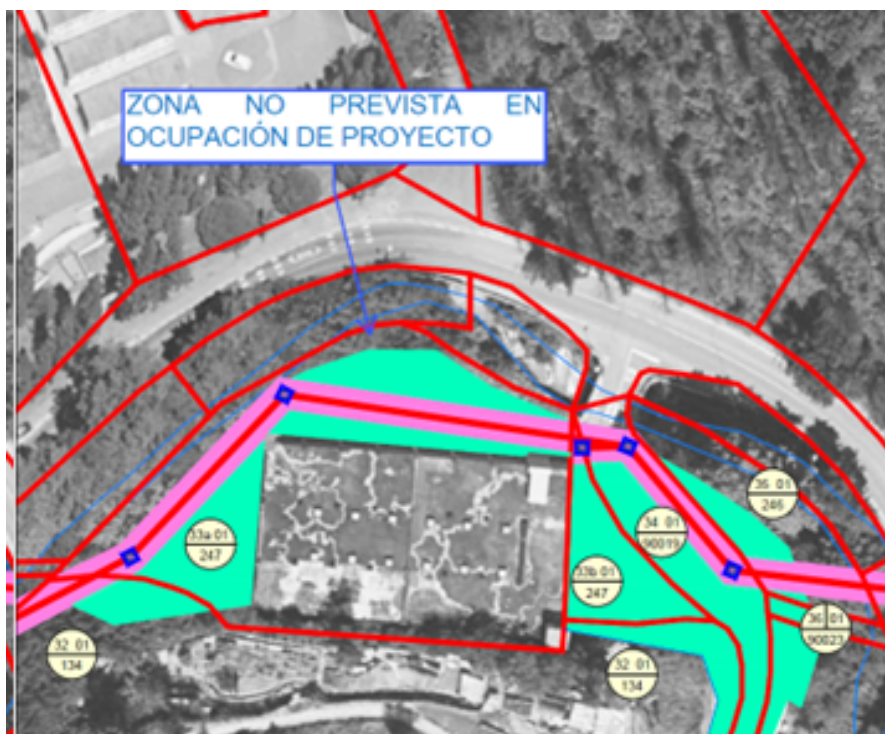
Donde dice 33a 01 247, debe decir: 33a 1033(polígono) 1001(parcela).

“ Las superficies tampoco concuerdan entre el Catastro y el Proyecto; existe una notable diferencia entre la superficie que computa el proyecto a la parcela 33a, a la que el proyecto asigna una superficie de 1035,31 metros cuadrados, y el catastro le asigna 1474,17 metros cuadrados una vez descontado el pabellón.”

En cuanto a las superficies afectadas, estas se corresponden con los 3 tipos de afecciones sobre la ocupación de las parcelas: ocupaciones temporales, servidumbres permanentes y expropiaciones.

En el caso de la parcela nº 33a, las superficies afectadas no abarcan la totalidad de la parcela. Mientras la superficie de la parcela es de 1.474,17 m² (restando el pabellón), la suma de las ocupaciones es de 1.035,31 m², por lo tanto, sobre el resto de parcela, 438.86 m², no existe ningún tipo de afección.

Esta es la razón por la que las superficies totales del Catastro y el Proyecto no concuerdan.



“ La diferencia con la parcela 247, es despreciable; sin embargo, en el proyecto se

grafía adosada al pabellón, mientras que en el catastro existe una porción de parcela propia del pabellón entre la construcción y la parcela 247. Debe considerarse y corregirse ésta descripción grafica, y el cómputo de los metros cuadrados de cada parcela.”

Al visualizar la parcela utilizando la capa grafica de Catastro el pabellón se ve desplazado, por el contrario, al visualizarlo en la capa de ortofoto, el pabellón es límite a la parcela nº247. Se trata de una discrepancia de Catastro, comprobada de la siguiente manera: se ha superpuesto el topográfico y el parcelario georeferenciado, de este modo se ha podido observar que la posición correcta del pabellón es la de la ortofoto, en la que la fachada del pabellón está alineada con el borde de la parcela 247. No obstante, no compete al ayuntamiento modificar la descripción gráfica de la parcela.

En cuanto al cómputo de los metros, la relación de bienes y derechos afectados únicamente refleja las superficies afectadas por las ocupaciones y no las superficies totales de las parcelas, tal y como se ha explicado anteriormente, por lo tanto, no procede modificar las superficies de cada parcela.





AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Explotación y conservación de saneamiento Informe

Saneamenduaren ustiapena eta kontserbazioa Txostena

2399/2023

PLA18I05Z

Código de validación/Balidazio kodea

5B63305766072J390BTD



Propuesta: ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación presentada en lo que respecta a la nomenclatura de la parcela 33a y **DESESTIMAR** el resto por los motivos arriba expuestos.

SEGUNDO: SOBRE LA EMPRESA CUYOS DERECHOS SE VEN AFECTADOS

Los interesados alegan que el expediente de expropiación afecta a derechos e intereses de los arrendatarios del pabellón industrial sito en la finca 33ª, en relación al uso circundante del pabellón y de la parcela 33b situada el frente del mismo.

“ El expediente de expropiación afecta a los derechos e intereses de los arrendatarios del pabellón industrial sito en la finca 33a, en relación al uso del terrenos circundante del pabellón, y de la parcela 33b situada el frente del mismo.

Estas dos fincas constituyen la playa del pabellón, y sirven tanto como plataforma de parking para trabajadores, visitantes y proveedores, como lugar de plataforma de carga de los caminos que, con un mínimo de tres veces por semana, se utilizan las puertas de embarque de carga del pabellón. Estas puertas se encuentran tanto en el frente del pabellón a la parcela 247, como en la zaguera que el proyecto denomina 33a.

Siendo la propietaria del pabellón y las fincas el Banco Sabadell S.A., Doña Marisa Izarzugaza Emaldia tiene firmado un arrendamiento financiero por el que utiliza las instalaciones para beneficio de la mercantil Rolling Techniques S.L., con sede en ese mismo pabellón. El arrendamiento pactado entre la entidad bancaria y Doña Marisa, y que hoy utiliza la mercantil propiedad de Doña Marisa antes señalada, fue autorizado por el notario de Durango Don Nestor Almarza de la Peña, en su protocolo 850 de fecha de 18 de septiembre de 2015.”

Tal y como recoge la Nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, Finca nº 6810 de Ermua Tomo: 1933 Libro: 197 Folio: 136 Inscripción: 21, consta inscripción de arrendamiento financiero y opción de compra a favor de Maria Luisa Izarzugaza Emaldia. Comprobado dicho extremo, se procederá en consecuencia.

En lo que respecta al derecho vulnerado por la ocupación temporal, se tendrá en consideración en fase de determinación de justiprecio.

Propuesta: ESTIMAR la alegación presentada por los motivos arriba expuestos.

TERCERO: SOBRE LA RELACIÓN DE BIENES AFECTADOS. TRAZADO ALTERNATIVO, E INCLUSIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL EN LAS FICHAS INDIVIDUALES.

La parte interesada propone un nuevo trazado que coincida con la servidumbre de paso pactada entre el Ayuntamiento y Marisa Izarzugaza Emaldia. Asimismo, solicita que la ocupación temporal de las fincas 33a y 33b que se propone hacer, sea trasladada a la finca nº 35.

“Trazado de tubería

....

La modificación que se propone altera ligeramente el trazado, pero no supone mayor gravamen económico, técnico, o dificultad en la obra. Por ello, entendemos que es una solicitud que debe admitirse, con la imperceptible modificación de obra que ello conlleva.

2. Ocupación temporal

...

Se trataría de solicitar que la ocupación temporal de la fincas 33a y 33b que se propone hacer, sea trasladada a la finca 35, ocupando esa parcela en su integridad. De esta manera, no se entorpece el trabajo diario y el buen devenir de la empresa, y se ocupa una parcela ubicada en el la misma zona, con nula afección a la empresa usuaria del pabellón.”

De forma previa se hace constar que mediante Resolución de fecha 12 de junio de 2023, el Director General de la agencia Vasca del Agua, resuelve el trámite de información pública y aprueba definitivamente el “Proyecto constructivo del saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia), tramo Goitondo-Ermua”, la cual dice lo siguiente:

“Mediante Resolución del Director General de la Agencia Vasca del Agua, de fecha 24 de abril de 2023, se procedió a la aprobación inicial del «Proyecto constructivo del saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia) tramo Goitondo-Ermua», y se sometió a información pública.

Dicha resolución fue publicada en el «Boletín Oficial del País Vasco» el 8 de mayo del 2023.

*Terminado el periodo de información pública **no se han presentado alegaciones.***

...

RESUELVO:

Primero.– Resolver el trámite de información pública del «Proyecto constructivo del saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia) tramo Goitondo-Ermua».

Segundo.– Aprobar definitivamente el «Proyecto constructivo del saneamiento de los municipios de Mallabia y Ermua (Bizkaia) tramo Goitondo-Ermua» por un presupuesto de ejecución por contrata que asciende a la cantidad de tres millones seiscientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y cinco



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Explotación y conservación de saneamiento Informe

Saneamenduaren ustiapena eta kontserbazioa Txostena

2399/2023

PLA18I05Z

Código de validación/*Balidazio kodea*
5B63305766072J390BTD



céntimos (3.678.582,65), IVA incluido.

39

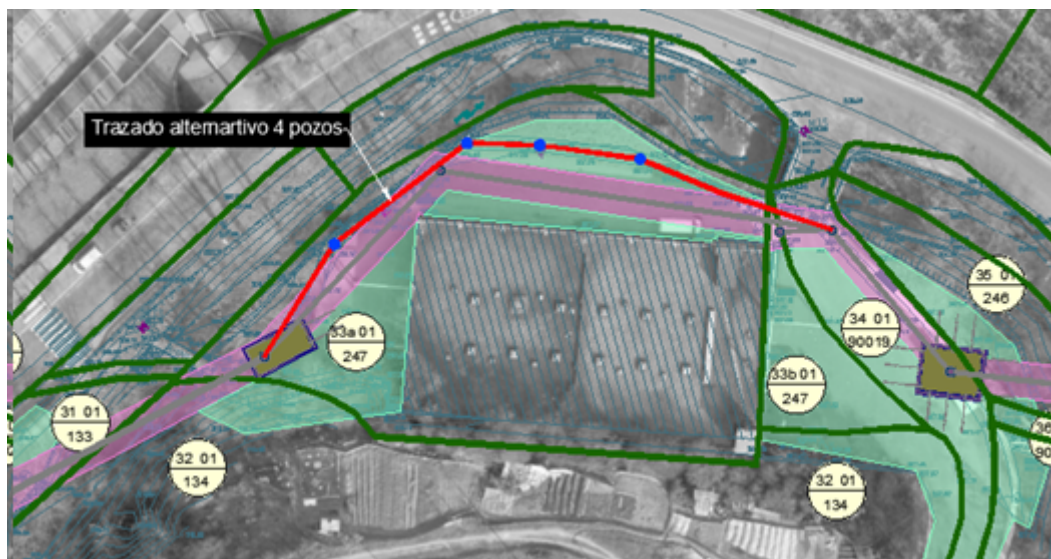
La propuesta de modificación de trazado y ocupación no es objeto de este expediente expropiatorio y tampoco corresponde al Ayuntamiento su modificación. Por otro lado, cabe señalar que no constan alegaciones al proyecto, tal y como expone la resolución citada.

No obstante, con el objetivo de dar respuesta a las propuestas realizadas, Bidein, Ingeniería encargada de la redacción del proyecto, traslada al ayuntamiento las siguientes explicaciones:

“ 1. Trazado de tubería

El Colector de proyecto es PVC con diámetro 400mm, las juntas de unión de estas tuberías, no permiten desviaciones angulares y además es imprescindible tener acceso mediante arquetas a todos los quiebros para su posterior mantenimiento (limpiezas e inspecciones) ya que son puntos singulares donde se pueden generar problemas de atascos.

El colector en esta zona, dado que ha de pasar bajo el río previamente, discurre a una profundidad de entre 5,20 y 5,80m (PR21-5,21m, PR22-5,18m y PR23-5,78m). Ejecutar arquetas a estas profundidades es muy complejo y costoso si se adaptase el trazado al sendero se deberían ejecutar 4 pozos en la parcela en vez del pozo previsto (1 ud) y alargar la traza 4 m. Esto supondría una gran demora en el plazo de ejecución y del tramo además de un notable incremento de costes.



Por otro lado, tampoco es conveniente ni viable acercar el colector al río ya que la

máquina necesita un cierto espacio para trabajar (la zanja se ejecuta entre las cadenas de la retroexcavadora y necesita espacio a ambos lados de la zanja a excavar).

Por último, como esta parcela está inventariada como parcela de suelos potencialmente contaminados, ampliar los volúmenes de excavación supone un incremento de costos muy alto.”



2.Ocupación temporal.

En la alegación se solicita utilizar la parcela 35 como zona de ocupación temporal para toda esta zona de obra.

Tal y como se ha comentado anteriormente, la zanja que discurre bordeando el pabellón, es muy profunda y será necesario ocupar una gran superficie para ejecutarla (maquinaria de gran tonelaje, acopio materiales excavados, rellenos, sistemas de entibación, tuberías, etc.).

La ocupación de la, parcela 33b es necesaria para que durante la ejecución de la hinka el bus escolar pueda seguir pasando. En principio en esta parcela no se prevé un acopio de material y será utilizada para el paso de vehículos. Es por esto que en ocasiones puntuales, es posible que se pueda hacer uso de esta parcela para la carga y descarga del material en la empresa.”

Propuesta: DESESTIMAR la alegación presentada por los motivos arriba expuestos.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Explotación y conservación de saneamiento Informe

Saneamenduaren ustiapena eta kontserbazioa Txostena

2399/2023

PLA18I05Z

Código de validación/*Balidazio kodea*

5B63305766072J390BTD



CONCLUSIONES.

En base a lo expuesto anteriormente, **se propone:**

Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el Banco Sabadell, por los motivos expuestos anteriormente.