



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Expropiación Informe

Expropiación Txostena

4949/2018

DIS1211KO

Código de validación/*Balidazio kodea*

1H4S414M0D6N44310FFZ



SOLICITANTE/ESKATZAILEA

Nombre y apellidos/ <i>Izen-abizenak</i>		DNI/ <i>NAN</i>	
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ZERUKOA CALLE 02 05		H48795678	
Domicilio/ <i>Helbidea</i>	CP/ <i>PK</i>	Municipio/ <i>Udalerria</i>	Tfno./ <i>Tfnoa</i>
CALLE/KALEA SAN PELAYO 6, ASESORIA SAN PELAYO	48260	ERMUA	

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE EXPROPIACIÓN DE UNA PARTE DE UN LOCAL (TRANSFORMADO RECIENTEMENTE EN VIVIENDA) PARA POSIBILITAR LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN ZERUKOA CALLE 2 Nº5

La comunidad de propietarios del número 5 de la calle 2 de Zerukoa solicitó licencia de obra para la instalación de un ascensor en fecha 14 de noviembre de 2017 (expediente 4455/2017).

La autorización municipal se concedió en fecha 23 de febrero por decreto de alcaldía 621/2018, de acuerdo a la propuesta emitida por los servicios técnicos municipales.

Se produce la circunstancia de que para poder instalar el ascensor es necesaria la ejecución del foso coincidiendo su proyección vertical con el altillo no habitable previsto sobre el baño del local en planta baja, recientemente transformado en vivienda, finca urbana de nº fijo U-4125144-Y de Ermua.

Técnicamente se estima que la intervención no afecta a la superficie habitable de la vivienda ya que el local dispone de una altura total suficiente para que las estancias habitables mantengan las alturas mínimas exigibles; únicamente se ve afectada la altura del altillo (no siendo una “estancia” sino un espacio de almacenaje).

En fecha 16/10/2018 (registro de entrada 7841) la comunidad de propietarios solicita el inicio de expediente de expropiación de acuerdo con el artículo 17.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, al artículo 177 de la Ley 2/2006 y el artículo 25 de la Ordenanza municipal relativa a la mejora de las condiciones de accesibilidad.

Revisada la documentación propuesta, se verifica:

- Que la necesidad de la ocupación del bien que se solicita expropiar está justificada;
- Que la solución de descolgar el foso en el techo de la vivienda resulta ser la mejor alternativa de las posibles, aún teniendo en cuenta que el local en la actualidad es una vivienda ocupada (de propiedad de Don Alfonso Vivian Danta);
- Que la solución constructiva que debe ejecutarse es más sencilla de realizar, desde el punto de vista técnico, que el resto de alternativas analizadas;
- Que todo lo anterior queda suficientemente acreditado en la documentación presentada.

Por ello se informa positivamente el inicio del procedimiento de expropiación de acuerdo con el expediente presentado.

Por otro lado, teniendo en cuenta que la solución planteada propone la realización del foso del ascensor coincidiendo su proyección vertical en la citada vivienda, que conllevará la ocupación permanente de una superficie de vuelo de 5 m² en correspondencia del altillo, y que la ejecución de la solución constructiva puede mermar la calidad acústica interior de la vivienda, se entiende necesaria la medición de los niveles de inmisión acústica a vivienda tanto actuales como después de la obra, con la finalidad de valorar la posible afección y prever las medidas necesarias para garantizar a la vivienda la calidad acústica actual. Por ello, se estima además que los 5 cm de espesor que supondría el aislamiento acústico previsto en proyecto tienen que entenderse como orientativos ya que será, en su caso, necesario incrementarlos hasta garantizar el nivel de inmisión adecuado para equiparlo a la calidad acústica previa a la obra.