



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Expropiación Informe

Expropiación Txostena

4949/2018

DIS13I056

Código de validación/*Balidazio kodea*

0W4O3Z6X3K1H4Y6R14YY



INFORME RELATIVO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR DON ALFONSO VIVIÁN DANTA SOBRE LA EXPROPIACIÓN DE UNA PARTE DE SU VIVIENDA PARA POSIBILITAR LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN ZERUKOA CALLE 2 Nº5

Don Alfonso Vivían Danta, propietario de la vivienda sita en la planta baja del número 5 de la calle 2 de Zerukoa, presenta en fecha 4 de febrero de 2019 (registro de entrada 938) un escrito de alegaciones al proceso de expropiación iniciado por parte de la comunidad de propietarios para la instalación de un ascensor en el edificio (expediente 4949/2018).

En dicho escrito afirma, solicita y propone lo siguiente:

- Que no se opone a la expropiación y ocupación citada, afectando a los 4,95 m² de superficie con altura de 5 cm.
- Que la indemnización por el volumen de vivienda expropiado se establezca en 1.000€. Y, en caso de hubiese una afección mayor en altura y/o superficie, que se calcule una indemnización suplementaria por ocupación y perjuicio.
- Que se establezca en 100€/día la indemnización por la ocupación de la vivienda durante la realización de las obras.
- Que la obra no se dé por finalizada hasta que la vivienda esté en las mismas condiciones en las que se encontraba antes del inicio de las mismas (incluyendo insonorización, reparaciones y limpieza).
- Que se realicen mediciones acústicas de todas las estancias de la vivienda, antes y después de las obras.
- Que se implementen las medidas correctoras necesarias en caso de se determinara una afección acústica.
- Que en caso de verificarse una afección acústica permanente tras las medidas correctoras, se indemnice al propietario con una cantidad que corresponda a un % del valor de vivienda a determinar.

Analizando el documento de modificación presentado y tras consultar al equipo técnico responsable de su redacción, la técnico que informa estima:

- Que se pone de manifiesto, con respecto a la propuesta hecha en el informe presentado por la comunidad de propietarios, la necesidad de ampliar el objeto de expropiación hasta 6 m² de la superficie y 26 cm de altura, quedando una altura libre de 1,50 m desde el suelo del altillo, con el objeto de preveer mayores ocupaciones que las previstas inicialmente en

caso de que durante la ejecución de la obra sea necesario incrementar el aislamiento acústico (a ruido aéreo e impacto), así como otros detalles de carácter constructivo.

- Que 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. Tras la ejecución de las mediciones de transmisión y aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto, los técnicos responsables del proyecto tendrán que estimar la eventual necesidad de modificación del proyecto al objeto de implementar la solución técnica más oportuna que garantice a la vivienda el aislamiento necesario para el cumplimiento de la normativa de aplicación.
- Que los trabajos se entenderán finalizados cuando los servicios técnicos municipales entiendan que tanto la obra como la documentación de finalización entregada en el registro municipal, cumplan y justifiquen los requisitos recogidos en el proyecto y la documentación específica sobre el aislamiento e inmisiones acústicas (mediciones realizadas por empresa especializada). Se extenderá comunicación de ello a las partes para dar inicio a la siguiente fase de valoración dentro del procedimiento administrativo de expropiación.
- Que las indemnizaciones solicitadas por la propiedad de la vivienda se establecerán en fase de fijación del justiprecio de este procedimiento de expropiación.

A la vista de lo anterior, se estima que las alegaciones no paralizan el procedimiento administrativo de expropiación y por ello se informa positivamente la continuación del mismo.

Para ello, se da traslado del presente informe a la comunidad de propietarios para que entregue el documento técnico de detalle del volumen a expropiar y detalles constructivos correspondientes, para lo que será necesario ante todo realizar y entregar en el registro municipal las mediciones acústicas citadas y las soluciones técnicas eventualmente elaboradas para compensar el aislamiento acústico de la vivienda, antes de reanudar las obras de instalación del ascensor.