

ANEJO N°15

Planeamiento y Expropiaciones

Índice

1 Antecedentes	1
2 Descripción de la actuación	2
2.1 Descripción General	2
2.2 Alternativas estudiadas	2
2.2.1 Alternativa A	2
2.2.2 Alternativa B	2
3 Planeamiento urbanístico vigente	3
3.1 Descripción urbanística de las alternativas	3
3.1.1 Alternativa A	3
3.1.2 Alternativa B	3
4 Ocupaciones. Criterios generales	4
4.1 Expropiaciones	4
4.1.1 Clasificación de los terrenos	4
4.1.2 Banda de expropiación	4
4.1.3 Edificaciones afectadas	4
4.2 Ocupaciones temporales	5
4.3 Imposición de servidumbres	5
5 Valoración	6
6 Relación de Bienes y Derechos	7

APÉNDICE Nº15.1. PLANEAMIENTO PLANTA GENERAL

1 Antecedentes

En el presente anejo se recogen todas aquellas figuras de Planeamiento Urbanístico, actualmente vigentes, que afectan al uso y gestión del suelo en el conjunto de los municipios atravesados por el trazado propuesto en el "Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1. Variante en Ortuella."

El objeto de este análisis es informar sobre la situación urbanística y el planeamiento territorial que deben ser tenidos en cuenta a la hora de elaborar una propuesta, junto con otros condicionantes, para la definición de las distintas alternativas de trazado propuestas.

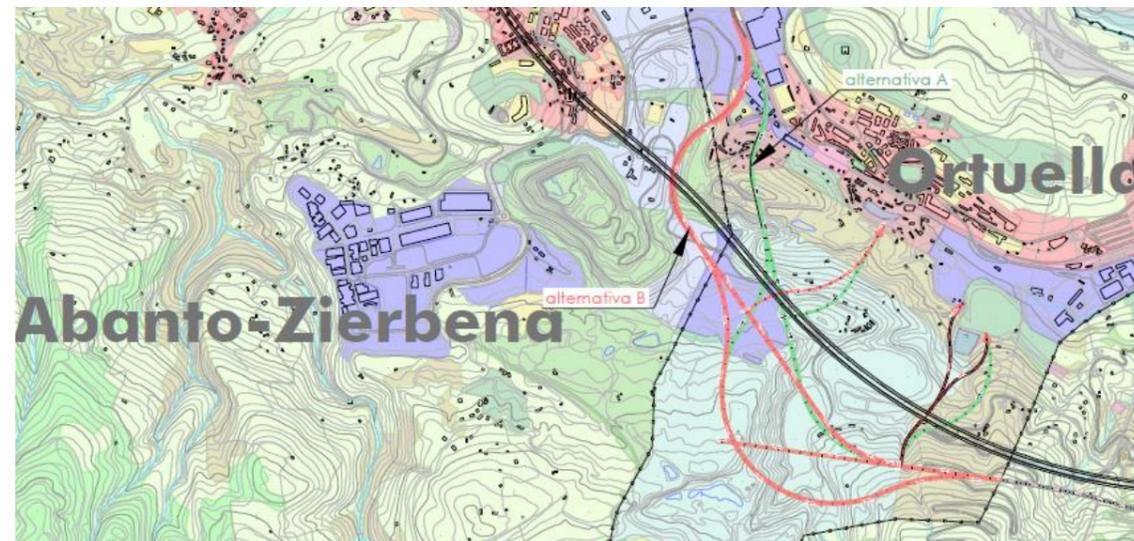
Asimismo se exponen los distintos ámbitos de actuación en los que se divide el presente Estudio Informativo, los criterios seguidos para la determinación de los terrenos y otros bienes inmuebles que será necesario expropiar, de acuerdo con las Leyes vigentes y la escala de trabajo.

Se trata de un anejo meramente informativo que no da inicio a ningún expediente expropiatorio.

2 Descripción de la actuación

2.1 Descripción General

Las alternativas contempladas en el presente Estudio Informativo se sitúan en el mismo ámbito de estudio, en la provincia de Vizcaya, dentro de la comarca del Gran Bilbao. Son dos los términos municipales que se solapan en planta con la traza proyectada, Ortuella y Abanto-Zierbena, si bien, el trazado dentro del municipio de Abanto-Zierbena discurre íntegramente en túnel en mina a considerable profundidad, por lo que sólo el planeamiento de Ortuella podría condicionar las obras proyectadas.



2.2 Alternativas estudiadas

El Estudio Informativo incluye dos alternativas de trazado, basadas en las alternativas desarrolladas en los estudios informativos previos (FULCRUM 2019 e INECO 2015). Comienzan su trazado conectando con la infraestructura existente de acceso al Puerto de Bilbao bajo el monte Serantes y finalizan conectando con el trazado previsto para el tronco de VSF, en el PK 1+250.

2.2.1 Alternativa A

La solución de la Alternativa A se inicia en Ortuella, a la salida de las obras ya ejecutadas del túnel del Serantes. El trazado comienza como prolongación del falso túnel ejecutado bajo Lasagabaster Kalea, junto a las instalaciones de la empresa INGETEAM posee en el Barrio Bañales de Ortuella. Se diseña un nuevo cajón ferroviario en doble vía en prolongación del cajón ya ejecutado.

Así el primer tramo se desarrolla en falso túnel, con una longitud entorno a los 500 metros. Llegando a la zona de la playa de vías de la Estación de Ortuella, el trazado se separa del corredor ferroviario existente girando hacia el Sur en busca de la ladera sobre la que se asienta el horno de calcinación del Karobi. En dicha ladera, a unos 120 metros al oeste del horno, se ejecutaría el emboquille que da paso al trazado subterráneo excavado en mina, que se prolongará hasta salir a superficie en el valle del Río Castaños ya en Barakaldo.

A lo largo de esta alternativa se ejecutan 3 salidas de emergencia, utilizándose la tercera, ubicada en el ramal Conexión Serantes 1 en su conexión con el tronco, como rampa de ataque durante la ejecución del túnel.

2.2.2 Alternativa B

La Alternativa B tiene en cuenta el condicionante relativo a la cantera en activo existente en el entorno del Karobi. Plantea un trazado que se separa del propuesto en el Estudio Informativo previo desde el inicio, girando hacia el oeste, librando los terrenos con derechos mineros, con un trazado que, inicialmente, se solapa parcialmente con la Calle Lasagabaster, para luego separarse ocupando las naves industriales en desuso.

Al igual que en la Alternativa A, a lo largo de esta alternativa se ejecutan 3 salidas de emergencia, utilizándose la tercera, ubicada en el ramal Conexión Serantes 1 en su conexión con el tronco, como rampa de ataque durante la ejecución del túnel, y cuenta con una bifurcación conteniendo doble salida, hacia el campo de fútbol y hacia el vertedero.

3 Planeamiento urbanístico vigente

Las fuentes de información que se han utilizado para dicho análisis han sido los diferentes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigentes en cada uno de los municipios, incluidas las oportunas modificaciones que, según los casos, se hayan aprobado con carácter de Aprobación Definitiva a los mismos. En la siguiente tabla se resume cuál es la situación del planeamiento vigente en cada uno de los municipios en estudio:

MUNICIPIO	ORDENACIÓN	AÑO
Ortuella	Plan General de Ordenación Urbana Aprobación definitiva 13/09/1985 Revisión. Avance 30/01/1996 En enero de 2018 se ha lanzado el PGOU en fase de avance	1985

Como resultado del análisis de la documentación adquirida se incluye al final del presente anejo un plano general que recoge y agrupa todas las calificaciones y clasificaciones del suelo en el conjunto de los municipios considerados.

3.1 Descripción urbanística de las alternativas

A continuación se describen por tramos las figuras de planificación urbanística que afectan a las dos alternativas desarrolladas para cada uno de los ejes incluidos en cada una de ellas.

Dado que en algunos de los términos municipales afectados, la normativa vigente tiene una antigüedad de más de 10 años, algunos de los datos aquí aportados pueden ser susceptibles de cambios, al no haberse incorporado a los planeamientos existentes, las últimas modificaciones o actuaciones efectuadas en la zona.

Los criterios adoptados para definir la calificación urbanística son los siguientes:

- Planeamiento Urbanístico vigente
- En el supuesto de no asignación de calificación a una zona se considerará la calificación adoptada en el Visor "Udalplan" dependiente del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, aplicación que recoge todas las figuras urbanísticas del País Vasco

3.1.1 Alternativa A

3.1.1.1 Término Municipal de Ortuella

La conexión entre el túnel de Serantes y la nueva Variante Sur Ferroviaria transcurre por una zona calificada como "Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones".

No obstante, el ayuntamiento tiene prevista la ordenación del espacio frente a la estación con suelo urbano definido como "Edificación según Alineación de Vial y Equipamientos y Servicios Públicos".

A partir del paso a nivel de la localidad, la traza atraviesa terrenos calificados como "Suelo Urbano Consolidado" para el cual el ayuntamiento tiene desarrollado una recalificación aprovechando la reordenación de la zona.

Acto seguido el trazado proyectado entraría en túnel en una zona definida como "Suelo urbano no Consolidado" para posteriormente adentrarse en terrenos calificados como "Suelo No Urbanizable de Especial Protección".

La traza proyectada atravesará la cantera explotada por Hormigones Encartaciones y que queda definida como "Suelo No Urbanizable. Actividades Extractivas". El trazado dentro del Término Municipal de Ortuella finalizará nuevamente con una calificación de "Suelo No Urbanizable de Especial Protección".

3.1.2 Alternativa B

En este caso, el tramo discurre por el Término Municipal de Ortuella.

El trazado se inicia en un tramo calificado como "Suelo no urbanizable Agroganadera y Campiña" para seguir por un terreno "Urbano Consolidado", pasando por las siguientes parcelas catalogadas como "equipamientos", "suelo urbano no consolidado", "suelo no urbano agroganadera y campiña" y "mejora ambiental".

El tramo desdoblado discurre sobre terrenos calificados como "suelo urbano consolidado", "actividades extractivas" y "zona de especial protección".

4 Ocupaciones. Criterios generales

4.1 Expropiaciones

4.1.1 Clasificación de los terrenos

A efectos de medición, se ha establecido una clasificación de los suelos en dos categorías urbanizado y rural. La asignación de terrenos a cada una de estas categorías se ha obtenido de los planos de Planeamiento Urbanístico.

4.1.2 Banda de expropiación

4.1.2.1 Trazado ferroviario en superficie

Con arreglo a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, la superficie a expropiar (Zona de Dominio Público) por el "Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1. Variante en Ortuella.", viene determinada por una banda horizontal, denominada plataforma, más una zona a ambos lados de ésta que llega hasta las aristas exteriores de la explanación (incluyendo los elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto la correcta explotación de la línea férrea), a la que se añade una segunda zona a partir de las citadas aristas, medida en horizontal y perpendicular a éstas, de **cinco (5) de anchura en suelo urbanizado** y de **ocho (8) metros en suelo rural**. A estos efectos:

- Se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones.
- Se considera arista exterior de la explanación, la intersección del pie de talud del terraplén o línea de coronación de trinchera o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

Se consideran elementos funcionales e instalaciones de un ferrocarril todos los bienes, medios o zonas permanentemente afectados a la conservación del mismo o a la explotación del servicio público ferroviario, tales como paseos, bermas, cunetas, señales, cerramientos, transmisiones, conectores, canalizaciones superficiales, subterráneas o aéreas, casetas, casillas, transformadores, subestaciones, líneas de alimentación, línea aérea de contacto y otros análogos.

4.1.2.2 Trazado ferroviario en túneles y viaductos

Según determina el artículo 13 de la Ley del Sector Ferroviario, en los casos especiales de viaductos y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

4.1.3 Edificaciones afectadas

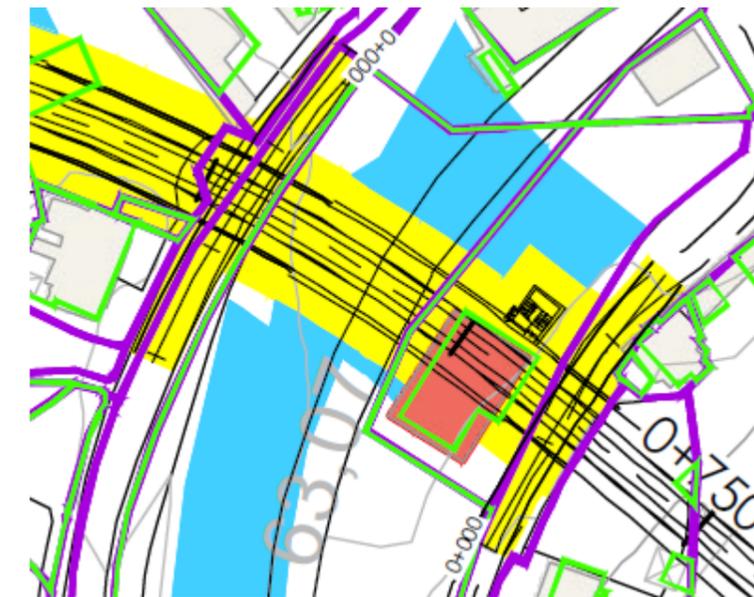
Para finalizar el capítulo relativo a expropiaciones, se han identificado sobre los planos las edificaciones afectadas.

4.1.3.1 Alternativa A

En el Término Municipal de Ortuella, se afectan en el inicio del trazado dos naves industriales que a día de hoy parecen estar abandonadas.



A continuación, previo al emboquille del túnel en Ortuella se afecta a una vivienda en las inmediaciones de la futura salida de emergencia del túnel.



En ambos casos, las edificaciones se encuentran en la zona de falso túnel inicial.

4.1.3.2 Alternativa B

En el Término Municipal de Ortuella, se afecta en el inicio del trazado una nave industrial que a día de hoy parece estar abandonada.



Aplicando los criterios descritos en el apartado anterior, se obtienen las siguientes superficies de expropiación:

Alternativa A. Expropiación Definitiva			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	3.525,72	13.161,75	16.687,47
Total	3.525,72	13.161,75	16.687,47

Alternativa B. Expropiación Definitiva			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	4.323,19	12.527,95	16.851,14
Total	4.323,19	12.527,95	16.851,14

4.2 Ocupaciones temporales

Las ocupaciones temporales surgen ante la necesidad de disponer de zonas de acopio de materiales, instalaciones de obra, rellenos puntuales más allá de la banda de expropiación, caminos provisionales de obra, etc., es decir, zonas de terreno que resultan estrictamente necesario ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras y por un espacio de tiempo determinado.

Alternativa A. Expropiación Temporal			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	8.718,48	9.499,32	18.217,80
Total	8.718,48	9.499,32	18.217,80

Alternativa B. Expropiación Temporal			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	9.739,90	12.033,53	21.773,43
Total	9.739,90	12.033,53	21.773,43

4.3 Imposición de servidumbres

Las imposiciones de servidumbres surgen ante la necesidad de disponer la reposición de servicios o servidumbres afectadas, exigiendo franjas de terrenos sobre los que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

5 Valoración

Durante el desarrollo del Proyecto se realizará la valoración pormenorizada de los bienes afectados aplicando la normativa legal vigente en especial la contenida en el RD legislativo 2/2008, de 20 de junio y el RD 1492/2011, de 24 de octubre, así como lo contenido en la Ley de Expropiación forzosa.

En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:

- Las plantaciones y sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.
- Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y las normas de la legislación de Arrendamientos.

En cuanto a las servidumbres:

- Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general se valora teniendo en cuenta la diferencia entre el valor en venta que poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer.
- En el caso de terrenos incluidos en un suelo rural, se estima esta diferencia en un 50% del valor de los terrenos afectados, siendo necesario analizar cada caso en función del perjuicio que se realiza a la parcela, pudiendo variar de 10 al 100%. Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo que vaya a ser afectado.
- En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima esta diferencia en un 5%-10% del valor de los terrenos afectados.

En cuanto a las ocupaciones temporales:

- Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...", obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su expropiación.
- Teniendo en cuenta la duración prevista de las obras, se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo rural se debe valorar en el 10% del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo. Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del vuelo existente.
- En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima en un 2% del valor de los terrenos ocupados temporalmente, que equivale al establecido por la Ley de Impuestos Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para la valoración de usufructos temporales.

Se ha estimado un valor de 60 €/m² para las afecciones en suelo urbano y 12 €/m² para las afecciones en suelo rural. Teniendo en cuenta estos costes, el valor de las expropiaciones para las parcelas afectadas por las diferentes actuaciones objeto de este Estudio Informativo asciende a las cantidades de:

Valoración Alternativa A			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	68.464,08 €	932.194,80 €	1.000.658,88 €
Total	68.464,08 €	932.194,80 €	1.000.658,88 €

Valoración Alternativa B			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	81.097,98 €	932.179,95 €	1.013.277,93 €
Total	81.097,98 €	932.179,95 €	1.013.277,93 €

A estas valoraciones hay que añadir el coste de las edificaciones a expropiar.

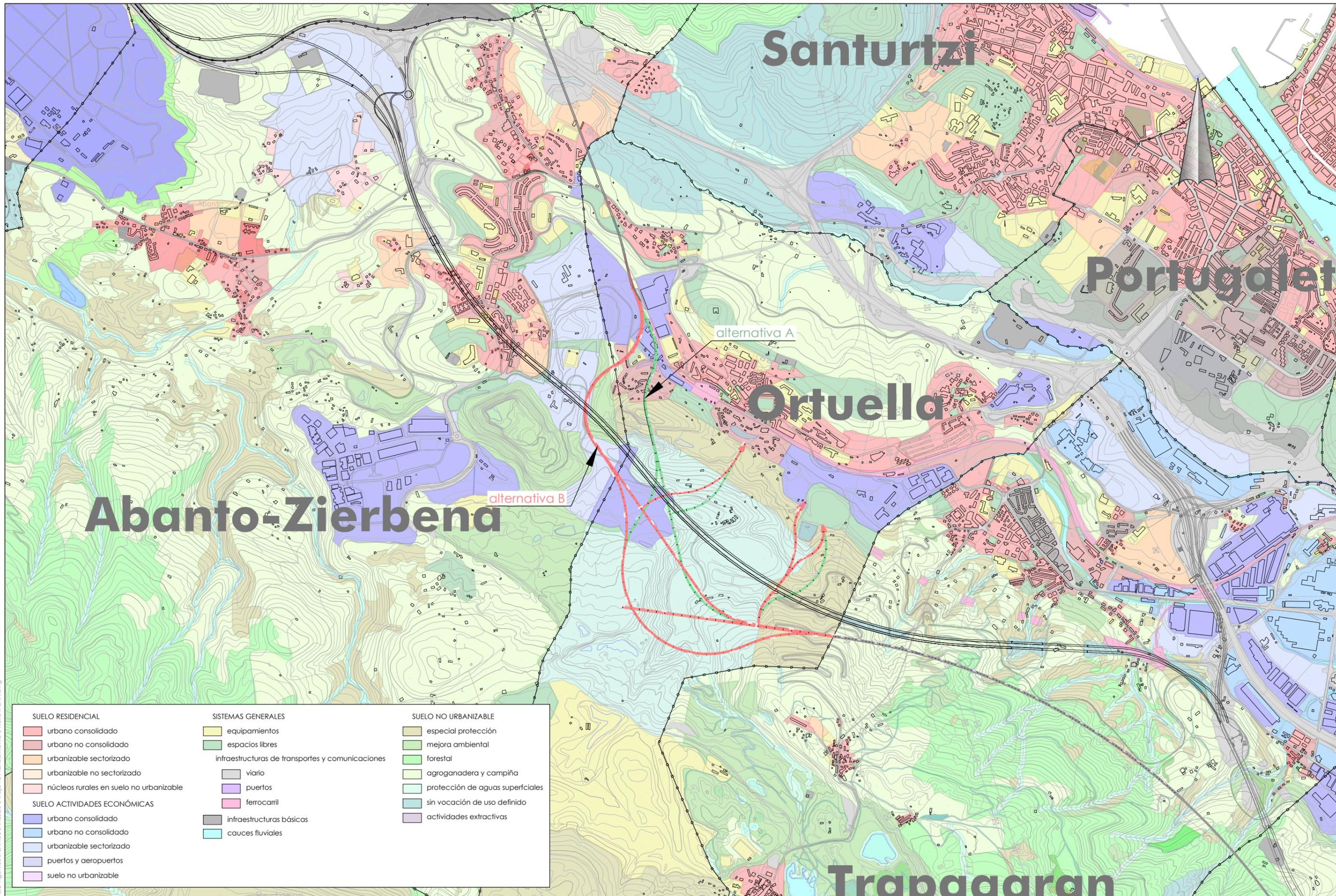
POR ÚLTIMO Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LA CANTIDAD DETERMINADA ANTERIORMENTE ES UNA CANTIDAD EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁ DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.

6 Relación de Bienes y Derechos

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/54 y concordantes con su Reglamento de 26/4/57. Durante la redacción del Proyecto Básico se elaborará la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen, todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

ANEJO N°15.1

Planeamiento. Planta general



P:\vivas\2\X00001\02\02_Vigilancia PLANOS\ANEXOS_Variante 15 Planamiento_VA15\010\PLAN.dwg

SUELO RESIDENCIAL	SISTEMAS GENERALES	SUELO NO URBANIZABLE
■ urbano consolidado	■ equipamientos	■ especial protección
■ urbano no consolidado	■ espacios libres	■ mejora ambiental
■ urbanizable sectorizado	infraestructuras de transportes y comunicaciones	■ forestal
■ urbanizable no sectorizado	■ viario	■ agroganadera y campiña
■ núcleos rurales en suelo no urbanizable	■ puertos	■ protección de aguas superficiales
SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	■ ferrocarril	■ sin vocación de uso definido
■ urbano consolidado	■ infraestructuras básicas	■ actividades extractivas
■ urbano no consolidado	■ cauces fluviales	
■ urbanizable sectorizado		
■ puertos y aeropuertos		
■ suelo no urbanizable		

 <p>MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA</p>	 <p>EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO</p> <p>LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTE</p>	título del proyecto: ESTUDIO INFORMATIVO DE LA VARIANTE SUR FERROVIARIA DE BILBAO. FASE 1. VARIANTE DE ORTUELLA	autor del proyecto 	escala original A3 1/20.000 numérica gráfica	fecha: Septiembre 2021	nº de plano: A15	título de plano: Planeamiento Planta general
		 <p>PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO</p>		0 200 400 600m	hoja: 1 de 1		