
**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
OCUPACIONES**

**ANEJO
14**

ÍNDICE

1. Planeamiento	1
1.1. Introducción	1
1.2. Plan General de Ordenación Urbana.....	1
1.3. Planes Territoriales Sectoriales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	3
1.3.1. Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas.....	3
1.3.2. Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos: Vertiente Cantábrica (Bizkaia).....	4
1.3.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	8
2. Ocupaciones	10
2.1. Introducción	10
2.2. Fuentes consultadas.....	10
2.3. Normativa	11
2.4. Metodología empleada	11
2.4.1. Alternativa 1.....	11
2.4.2. Alternativa 2.....	11
2.5. Conjunto de bienes y derechos afectados	11
2.5.1. Alternativa 1.....	12
2.5.2. Alternativa 2.....	12
2.6. Banda de reserva ferroviaria.....	12
2.7. Valoración económica de los bienes y derechos afectados.....	12

Apéndice 1. Planos de Planeamiento**Apéndice 2. Planos de Ocupaciones**

1. Planeamiento

1.1. Introducción

El objeto del presente anejo es el de recoger la información y las bases del actual planeamiento urbanístico desarrollado en el término municipal de Zalla (provincia de Bizkaia), ámbito de estudio de las alternativas analizadas en el Estudio Informativo de la Reordenación y Mejora de la Seguridad de la Red de Ancho Métrico en el Municipio de Zalla.

En el mismo se proponen diferentes trazados que conectan la línea de RAM Bilbao-León en el corredor actual de la línea Bilbao-Santander, también de vía estrecha, en un punto distinto al actual. Esta variación en el trazado permite liberar espacio ferroviario en el entorno urbano de Zalla y a la vez eliminar diferentes puntos de conflicto en los pasos a nivel existentes en la actualidad.

Asimismo la ejecución de la alternativa escogida conlleva diferentes actuaciones en los viarios existentes, promoviendo reposiciones de viarios en el municipio permitiendo una mejor permeabilidad urbana.

En este documento se realiza además una estimación económica previa de las parcelas y clasificación de los bienes o derechos a expropiar según cada alternativa. Respecto a este último punto, ha de significarse que las cantidades que se determinan son exclusivamente para uso y conocimiento de la Administración, y que necesaria e ineludiblemente habrán 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, con independencia y posterioridad a la aprobación definitiva del presente estudio informativo.

1.2. Plan General de Ordenación Urbana

El municipio de Zalla dispone de Normas Subsidiarias como documento regulador de su desarrollo urbanístico.

Cuenta con normas subsidiarias tipo B, aprobadas definitivamente y con publicación de la normativa el 25 de mayo de 1999. Se trata de unas Normas relativamente antiguas para un municipio con la dinámica de Zalla, hecho que se demuestra con las numerosas modificaciones que han sido tramitadas y aprobadas en años siguientes a la publicación de éstas.

Además, dichas normas urbanísticas quedan condicionadas para su actualización por la aprobación definitiva del “Plan de Encauzamiento del Cadagua” que modifica de forma sustancial las manchas de inundabilidad existentes en la actualidad.

La metodología de **Clasificación y Calificación del Suelo**, se utiliza para caracterizar el territorio y el contenido de los planes de ordenación urbanística.

Las normas subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Zalla, indican que la Clasificación se puede distribuir en 4 niveles distintos:

- El primer nivel, el más general, es el de la Clasificación del suelo. Se definen los conceptos de Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.
- El segundo nivel es el de la Calificación de las áreas del primer nivel, según usos de tipo general, llamados Usos Globales.
- El tercer nivel subdivide la calificación anterior. De usos globales se ajusta el destino de las áreas delimitadas.
- Por último, en el cuarto nivel se da el máximo detalle posible, que es el que constituye la Calificación del suelo, mediante la definición de los usos pormenorizados.

Clasificación del suelo

El suelo **urbano** de Zalla está constituido por las zonas urbanas del municipio, ya consolidadas por la edificación en más de su tercera parte, o las que poseen un grado de urbanización y servicios urbanos suficientes para denominarlo de tal forma.

El suelo **urbanizable** lo constituyen las zonas actualmente no urbanizadas, sin un grado notorio de edificación, pero que tienen el fin encomendado de expansión y crecimiento de los desarrollos urbanísticos.

El suelo **no urbanizable** lo forma el resto del territorio del término municipal.

Calificación del suelo

El resumen de la primera calificación posible del suelo, para las áreas previamente clasificadas, teniendo en cuenta la posibilidad de determinar unos usos generales propios de cada zona, se detalla del siguiente modo:

Clasificación	Usos Globales. Rango I
Suelo URBANO	Uso Residencial Uso Industrial Uso Terciario
Suelo URBANIZABLE	Uso Residencial Uso Industrial Uso Terciario
Suelo NO URBANIZABLE	Uso de CARÁCTER GENERAL Uso de PROTECCIÓN DEL PAISAJE Uso de PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO Uso de PROTECCIÓN DE CURSOS DE AGUA Uso de NÚCLEOS HABITADOS

El suelo urbano residencial del término municipal de Zalla lo constituyen áreas ocupadas principalmente por edificios de viviendas, suelos que albergan diferentes tipologías de edificaciones de vivienda (colectiva, unifamiliar, agrupada, etc.), así como usos complementarios habituales, como el comercial, administrativo, espacios libres y equipamientos, propios de las características conjuntas que definen a la ciudad, con su carácter multidisciplinar y multifuncional.

El suelo urbano terciario es ocupado por empresas dedicadas primordialmente al sector terciario de exposición y venta de muebles. El suelo urbano industrial está caracterizado por edificaciones industriales y/o almacenes.

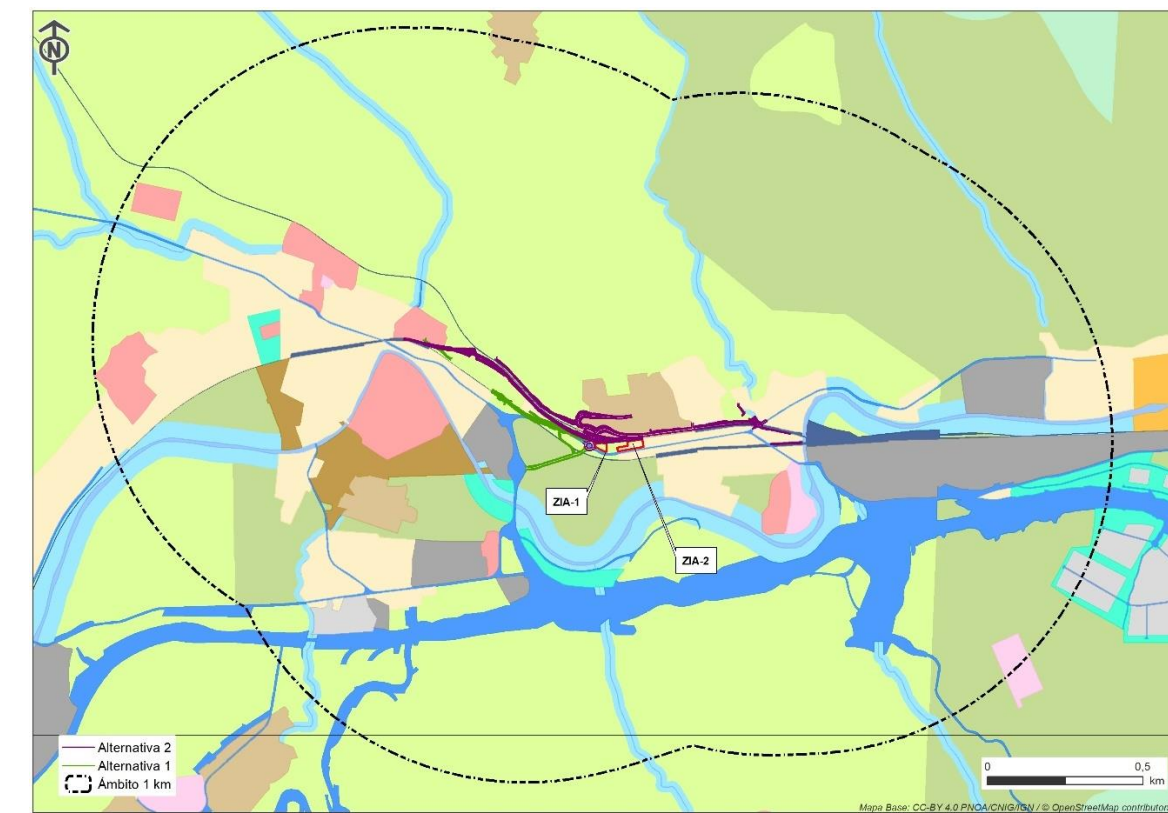
El suelo urbanizable se define en la tabla previa con conceptos que identifican de forma clara su posible futuro uso.

Por último, el suelo no urbanizable se identifica con espacios reservados a la protección de la naturaleza o actividades agrarias.

Suelos afectados en el ámbito de actuación

El ámbito de estudio, en el término municipal de Zalla, se concentra en el espacio existente entre las dos líneas ferroviarias actuales y, en el entorno del apeadero de Aranguren, como actuación complementaria a la variante prevista en el presente Estudio Informativo.

En la figura siguiente, y en las colecciones de planos 3.9. “Análisis ambiental. Planeamiento urbanístico” se reflejan las distintas categorías de suelo presentes en el municipio de Zalla.



	Sistemas Generales de Infraestructuras Básicas
	Sistemas Generales de Equipamientos
	Sistemas Generales de Espacios Libres
	Casco Histórico
Suelo Residencial	
	Urbano consolidado
	Urbano no consolidado
	Urbanizable
	No urbanizable
Suelo Actividades Económicas	
	Urbano consolidado
	Urbanizable
Sistemas Generales de Comunicaciones y Cauces Fluviales	
	S.G. de Cauces Fluviales
	S.G. de Infraestructuras y Transportes Viario
	S.G. de Infraestructuras y Transportes de Ferrocarril
Suelo No Urbanizable	
	Forestal
	Agroganadera y campiña
	Sin vocación de uso definido
	Protección de aguas superficiales
Condicionantes Superpuestos	
	Vulnerabilidad de acuíferos

Planeamiento urbanístico del término municipal de Zalla. Fuente: Base de Datos Udalplan 2020, del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco

Como se puede apreciar, las alternativas objeto de estudio atraviesan suelos con las siguientes calificaciones:

- No urbanizable:
 - › Agroganadera y campiña
 - › Protección de aguas superficiales
 - › Sin vocación de uso definido
- Casco Histórico
- Suelo residencial:
 - › Urbano consolidado
 - › No urbanizable
- Sistemas Generales de Comunicaciones y Cauces Fluviales
 - › S.G. de Infraestructuras y Transportes Viario
 - › S.G. de Infraestructuras y Transportes de Ferrocarril
- Sistemas Generales de Equipamientos

1.3. Planes Territoriales Sectoriales de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Los terrenos pertenecientes a los distintos Planes Territoriales Sectoriales de la CAPV se muestran detalladamente en las colecciones de planos 3.6. "Análisis ambiental. Planes Territoriales".

1.3.1. Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas

El Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue aprobado definitivamente por el Decreto 160/2004, de 27 de julio del año 2004 (BOPV 19/11/2004). Este Decreto reconoce la elevada importancia que desempeñan los humedales por los procesos hidrológicos y ecológicos que albergan.

Los objetivos principales de este PTS de Zonas Húmedas de la CAPV son tres:

1. Garantizar, para cada zona húmeda, la conservación de sus valores naturales, productivos y científico-culturales.
2. Posibilitar la mejora, recuperación y rehabilitación del medio natural de las zonas húmedas degradadas.
3. Establecer líneas de acción que permitan una revalorización de sus recursos naturales.

El marco general para la ordenación de las Zonas Húmedas de la CAPV queda definido mediante la creación del Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV (Art. 4.1. Decreto 160/2004), con la finalidad de "conocer la evolución y, en su caso, indicar las necesarias medidas de protección para éstos".

Este inventario clasifica las Zonas Húmedas de la CAPV en 3 Grupos, en función del grado de desarrollo de la propuesta de ordenación y la regulación aplicable en cada caso.

- **Grupo I.** Humedales afectados por la declaración de Espacios Naturales Protegidos o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

- **Grupo II.** Humedales protegidos por planeamiento especial urbanístico, o bien aquellos pormenorizadamente ordenados por el PTS de zonas húmedas.
- **Grupo III.** Comprende el resto de los humedales inventariados y no incluidos en los anteriores grupos y que carecen de instrumentos de ordenación y regulación.

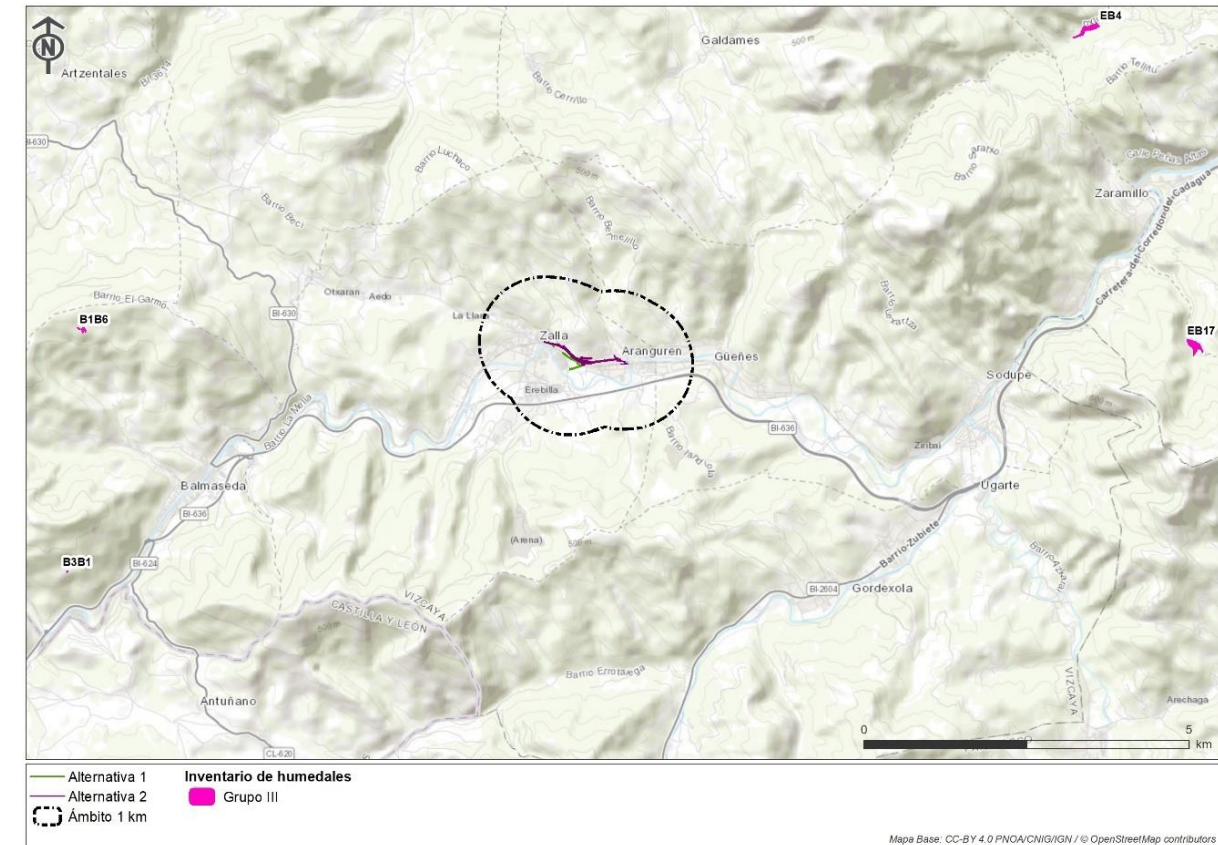
El Catálogo de Zonas Húmedas Protegidas de la CAPV, se crea con objeto de "garantizar la protección de las zonas húmedas de mayor relevancia de la CAPV", y comprende únicamente aquellos humedales incluidos en los Grupos I y II.

Como se ha indicado, los humedales recogidos en el Grupo III comprende el resto de humedales inventariados y no incluidos en los grupos I y II.

Posteriormente, se ha revisado el inventario de los humedales del Grupo I del PTS de Zonas Húmedas, se han cartografiado las nuevas incorporaciones y se han revisado los humedales del Grupo III con una doble finalidad: por un lado, verificar la existencia/inexistencia de los humedales incluidos en el Grupo III, así como buscar nuevos humedales susceptibles de ser incluidos en tal inventario (Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

Por otra parte, durante el periodo de vigencia del referido *Decreto 160/2004*, se ha puesto de manifiesto la necesidad de acometer algunas modificaciones en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV, así como corregir ciertos errores materiales que no fueron advertidos con ocasión de la publicación del Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco. Dichas modificaciones han sido recogidas en el Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Como se puede comprobar en la figura siguiente, en el ámbito de estudio correspondiente al buffer de 1 km, no existen humedales incluidos en el Grupo I ni en el Grupo II del catálogo. Los más cercanos son del Grupo III, aunque están muy alejados, por lo que no se verán afectados. Asimismo, las zonas de vertido de nueva apertura no se localizan próximas a zonas húmedas de la CAPV.



1/2001, o la zona de flujo preferente en régimen de avenidas excediese en alguna de las márgenes de un determinado tramo fluvial los 100 metros de anchura.

Las márgenes de los ríos y arroyos se zonifican y/o tramifican a través del presente PTS de la siguiente forma:

- **Zonificación según su Componente Medioambiental:** Las zonas de protección del medio físico son aquellas que obedecen a la conveniencia de garantizar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales, a la defensa ante determinados riesgos como la erosión o la contaminación de acuíferos, o bien a la necesidad de recuperar enclaves degradados por usos o actividades incompatibles con su vocación intrínseca.

El criterio general a aplicar es el de preservar en la medida de lo posible las condiciones naturales de las márgenes, favoreciendo la conservación de la vegetación de marisma o ribera existente y fomentando la recuperación de las márgenes degradadas mediante la regeneración de las marismas o la repoblación de las riberas deforestadas.

Se distinguen específicamente cuatro zonas especiales, además de las zonas sin especial cualificación que también deberán ser objeto de una política de protección medioambiental de carácter genérico básico:

Márgenes en Zonas de Interés Naturalístico Preferente: son Parques Naturales o Biotopos Protegidos, Reserva de la Biosfera del Urdaibai y del Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales de Txingudi, Lugares incluidos en la Red Natura 2000 y Áreas de Interés Naturalístico Preferente incluidas en el catálogo de Espacios y Enclaves Naturales de Interés de la C.A.P.V. recogidas en las D.O.T. como Áreas de Interés Naturalístico.

Márgenes con Vegetación Bien Conservada: Se define en función del estado de conservación de la vegetación existente en las riberas y márgenes de los cauces, seleccionando los tramos que presentan márgenes cuya vegetación conviene preservar.

Márgenes en Zonas con Riesgo de Erosión, Deslizamientos y/o Vulnerabilidad de Acuíferos.

Márgenes con Necesidad de Recuperación: Se corresponden con aquellos terrenos degradados por la presencia de escombreras, vertederos, excavaciones, rellenos, obras de encauzamiento, etc. También se incluyen las zonas que por cualquier otra causa hayan sufrido una disminución de su calidad ecológica y que se recomienda regenerar de forma activa.

- **Tramificación según sus Cuencas Hidráulicas:** Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados en el PTS en función de la superficie de la cuenca afluyente en cada punto. Se distinguen las siguientes ocho categorías:

Tramos	Superficie en Km2 de Cuenca afluyente
VI	$600 \text{ Km}^2 < C$
V	$400 \text{ Km}^2 < C \leq 600 \text{ Km}^2$
IV	$200 \text{ Km}^2 < C \leq 400 \text{ Km}^2$
III	$100 \text{ Km}^2 < C \leq 200 \text{ Km}^2$
II	$50 \text{ Km}^2 < C \leq 100 \text{ Km}^2$
I	$10 \text{ Km}^2 < C \leq 50 \text{ Km}^2$
0	$1 \text{ Km}^2 < C \leq 10 \text{ Km}^2$
00	$C \leq 1 \text{ Km}^2$

Fuente: Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco

El criterio general de ordenación territorial según la componente hidrológica-hidráulica se desdobra en un doble objetivo: la protección ante el riesgo de inundación de las zonas inundables, sobre todo en los ámbitos poblacionales (rural o urbano), y la regulación de los usos del suelo en las márgenes fluviales y sus zonas inundables.

Si se trata de cursos de agua situados en ámbitos rurales, la estrategia de ordenación debe dirigirse hacia la conservación naturalística y ecológica de los mismos, la preservación morfológica de sus márgenes inundables y la protección de las posibles implantaciones urbanísticas aisladas, así como a evitar las nuevas ocupaciones y/o alteraciones urbanísticas del conjunto de los cauces y sus llanuras de inundación.

Por su parte, en los tramos fluviales por ámbitos urbanos, la estrategia de ordenación debe dirigirse hacia la compatibilización entre la progresiva

mayor liberación posible de las zonas de flujo preferente de los cauces, la paulatina realización de actuaciones de defensa de las zonas inundables ocupadas por los asentamientos urbanos y la mejora de las condiciones generales de drenaje de los tramos urbanos de los cursos de agua.

- Zonificación según su Componente Urbanística:

Márgenes en Ámbito Rural: Corresponden a las márgenes sin desarrollos urbanísticos que no se encuentran ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas. Estas márgenes se corresponden en general con suelo clasificado como No Urbanizable en el planeamiento urbanístico.

En estas márgenes se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:

50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluyente $C > 100$ km² (tramos de niveles III, IV, V y VI).

30 metros para los tramos de ríos con cuenca afluyente $10 < C \leq 100$ km² (tramos de niveles I y II).

15 metros para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C \leq 10$ km² (tramos de nivel 0).

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a 1 km² (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

Márgenes ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas: Corresponden a las márgenes enclavadas en el perímetro exterior a las zonas de desarrollo urbano que se encuentran ocupadas por las redes de infraestructuras de comunicaciones interurbanas: autopistas, autovías, carreteras de la red general y líneas ferroviarias.

Para estas márgenes se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la inevitable incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Márgenes en Ámbitos Desarrollados: Corresponden a las márgenes en las que el proceso de desarrollo urbano se encuentra ya sensiblemente

consolidado. En esta categoría se contemplan, además de gran parte de los suelos clasificados como urbanos, los suelos correspondientes a núcleos rurales y los tramos intersticiales de pequeña dimensión intercalados entre estos suelos clasificados como suelo urbanizable o no urbanizable y los sectores exteriores de las poblaciones clasificados como suelo urbanizable pero que presentan un nivel de desarrollo edificatorio semiconsolidado en cuanto a la ordenación espacial de las márgenes del río.

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes, en función de la superficie de la cuenca afluyente:

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE Km ²	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	
		con línea de deslinde* o encauzamiento definida	sin línea de deslinde o encauzamiento definida
VI	$600 < C$	15 m.	30 m.
V	$400 < C \leq 600$ Km ²	15 m.	25 m.
IV	$200 < C \leq 400$ Km ²	15 m.	22 m.
III	$100 < C \leq 200$ Km ²	12 m.	16 m.
II	$50 < C \leq 100$ Km ²	10 m.	14 m.
I	$10 < C \leq 50$ Km ²	10 m.	12 m.
0	$1 < C \leq 10$ Km ²	10 m.	12 m.

Fuente: Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco

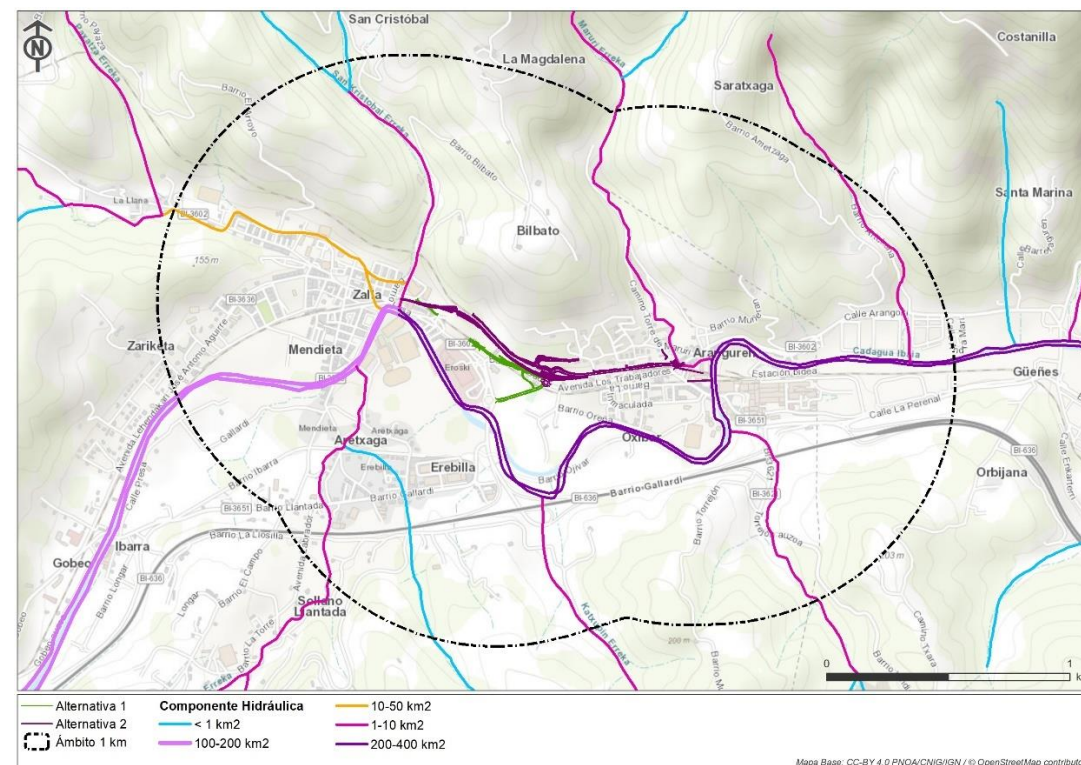
Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos: Corresponden a las márgenes de las áreas en las que se prevén en el planeamiento urbanístico nuevos procesos de ocupación urbanística. En general se corresponden con sectores clasificados como suelo urbanizable que presentan un bajo perfil de ocupación edificatoria o a tramos intersticiales enclavados entre ellos.

En estas márgenes se plantean retiros mínimos de la edificación y la urbanización más exigentes que en las márgenes de las zonas urbanas ya desarrolladas. Los retiros mínimos planteados para la edificación y para la plataforma de urbanización son los siguientes:

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCES	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE Km ²	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN metros	RETIRO MÍNIMO DE LA URBANIZACIÓN metros
VI	600 < C	35	20 (25)
V	400 < C ≤ 600 Km ²	30	15 (20)
IV	200 < C ≤ 400 Km ²	26	11 (16)
III	100 < C ≤ 200 Km ²	20	8 (10)
II	50 < C ≤ 100 Km ²	16	6 (8)
I	10 < C ≤ 50 Km ²	12	2 (4)
0	1 < C ≤ 10 Km ²	12	2 (4)

Fuente: Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco

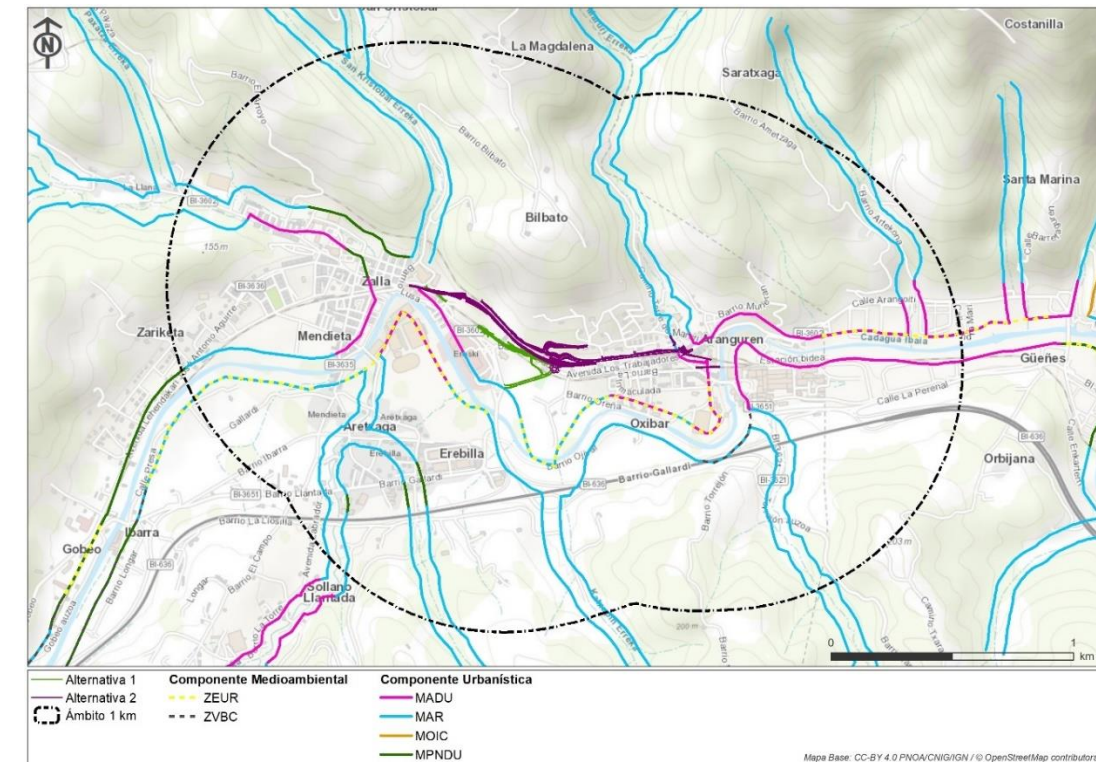
En la imagen siguiente se aprecia la ordenación de este PTS en el ámbito de estudio de acuerdo con la componente hidráulica.



Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. Componente hidráulica. Fuente: GeoEuskadi y elaboración propia

Tal y como se puede apreciar en la imagen anterior, el único cauce interceptado por las alternativas (río Maruri) pertenece a una cuenca que presenta una superficie de entre 1 y 10 km².

Por otra parte, en la figura que se incluye a continuación se pueden observar las componentes urbanística y medioambiental.



Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos. Componentes urbanística y medioambiental. Fuente: GeoEuskadi y elaboración propia

Tal y como se puede observar, en cuanto a la componente urbanística, las márgenes interceptadas del Cadagua y del Maruri pertenecen al ámbito rural (Márgenes en Ámbito Rural: MAR) y a ámbitos urbanos desarrollados (Márgenes en Ámbitos Desarrollados: MADU).

En lo que respecta a la componente ambiental, no se interceptan ninguna margen incluida en esta componente, siendo la más próxima la correspondiente al tramo del río Cadagua situado al final de la actuación.

Las zonas de vertedero de nueva apertura (V-4, V-5 y V-6) no afectan a márgenes de ríos o arroyos objeto de ordenación en el PTS.

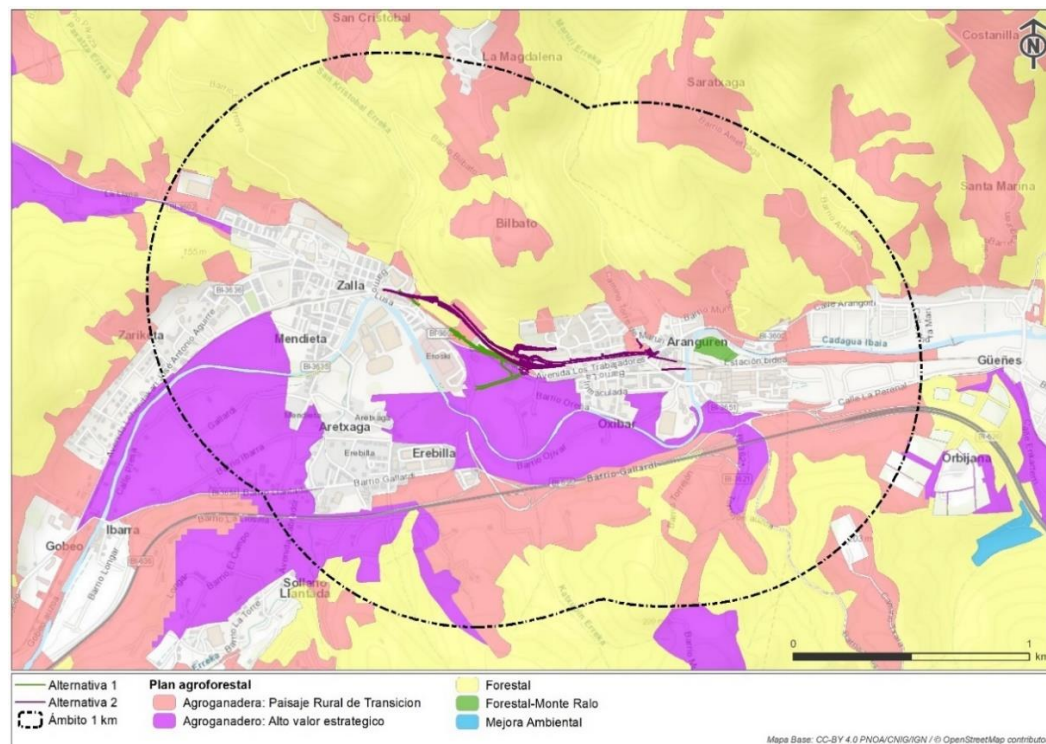
1.3.3. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal se ampara en el mandato de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, enmarcándose su elaboración y tramitación en lo establecido por la Ley 4/90, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (artículos 2 y 11 a 23).

De acuerdo con el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el PTS Agroforestal tiene como objetivos principales la defensa y protección de la tierra y en general del sector agrario y sus medios, la concreción del panorama rural actual y el impulso de una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales.

Sectorialmente, el PTS Agroforestal se centra en la regulación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer cautelas para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos usos.

En la siguiente figura se representan las categorías de ordenación del PTS Agroforestal existentes en el ámbito de estudio.



Plan Territorial Sectorial Agroforestal. Fuente: GeoEuskadi y elaboración propia

De acuerdo con la figura anterior, se pueden observar las siguientes interferencias con el PTS Agroforestal.

- Paisaje rural de transición
- Alto valor estratégico
- Forestal

Con respecto a los vertederos de nueva apertura, todos se localizan sobre terrenos del PTS Agroforestal, afectando a las siguientes categorías:

- **V-4:** Forestal
- **V-5:** Agroganadero, paisaje rural de transición
- **V-6:** Forestal

Se definen a continuación la subcategoría y categoría de ordenación existentes en el ámbito de estudio.

- **Subcategoría Paisaje Rural de Transición:** Esta subcategoría pertenece a la categoría Agroganadera y Campiña, que comprende toda zona ubicada en la parte baja de los valles cuyo uso actual se basa en prados de siega, cultivos, y rodales forestales rodeados por este tipo de usos. La subcategoría Paisaje Rural de Transición hace referencia, de las zonas mencionadas, a aquellas actualmente cultivadas, o bien a zonas de campiña de prados con rodales forestales comunes en la vertiente cantábrica y no incluidas en la subcategoría Alto Valor Estratégico.

En estas zonas se procurará mantener la capacidad agrológica de los suelos, así como las actividades agropecuarias y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. Como norma general se mantendrá la superficie agraria útil.

Se delimitan las diferentes zonas agrícolas de acuerdo con su potencialidad y productividad, con la intención de incidir en la preservación de las zonas de más alto valor frente a otro tipo de usos. Especial atención debe dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que tienden a ocupar suelos de alto valor, así como a los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias, con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollen en ellas.

Desde los Departamentos de Agricultura de las Diputaciones correspondientes, se asesorarán las iniciativas agrarias que impliquen una ocupación del terreno y requieran una planificación más o menos global.

- **Subcategoría Agroganadero, alto valor estratégico.** Esta subcategoría pertenece a la categoría Agroganadera y Campiña.

La subcategoría Agroganadera de Alto valor Estratégico se considera estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector. La definición y criterios de selección de estos suelos de alta productividad se explican en el Documento D anexo II del PTS Agroforestal.

Las zonas incluidas en la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría de Alto Valor Estratégico tienen conforme al artículo 16. 1 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria, un carácter estratégico para la Comunidad Autónoma del País Vasco y la consideración de bienes de interés social, y tendrán el carácter de suelo protegido por los municipios, que deberán recogerlas expresamente como tal de acuerdo con las determinaciones establecidas por este PTS. El ajuste de límites al que se refiere el artículo anterior en esta categoría solo podrá realizarse mediante una justificación adecuada y en los siguientes casos:

- a) Subdivisión de suelos con una misma categoría, derivados de una definición de criterios de zonificación más pormenorizados.
- b) Redelimitación de suelos con una determinada categoría (o subcategoría), debido a un aumento de la escala cartográfica.
- c) Subdivisión de suelos con una misma categoría y/o redelimitación de suelos con cualquier categoría, debido a los resultados y efectos que se deriven de los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica.

- **Categoría Forestal:** Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener

una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas, entre las que destaca, por su extensión el Pino radiata. Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas.

De manera general, los criterios que rigen en esta categoría están contenidos en el documento del Plan Estratégico Forestal (1994-2030), donde se dan las medidas oportunas para “delimitar, ordenar, articular y dotar de infraestructuras” estos terrenos. Cualquier uso y aprovechamiento agroforestal que se realice en estas zonas debe tener en cuenta la norma sectorial de aplicación: Normas Forales de Montes.

El criterio básico a seguir es ordenar los recursos del monte de manera compatible e indefinida, asegurando tanto la producción sostenible de las masas forestales como la pervivencia del uso ganadero y destacando y valorando, en cualquier caso, el carácter multifuncional de estas zonas.

El uso forestal debe ser el prioritario en las zonas de la categoría Forestal, dado que son las que reúnen una mayor potencialidad para ello y pueden permitir concentrar en ellas tanto la productividad forestal como las externalidades sociales, protectoras y ambientales asociadas a los bosques. Se intensificarán en dichas zonas las inversiones de mejora de las masas forestales, como creación de red viaria, lucha contra incendios o tratamientos selvícolas. En general, en las zonas cubiertas de bosques autóctonos consolidados se aplicarán criterios conservacionistas, que no están necesariamente contrapuestos con la puesta en valor de estas masas, aplicando parámetros para la continuidad de dicho uso.

- **Categoría Mejora ambiental.** Se trata de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso. Podrá exigirse para el desarrollo de estas labores de restauración la elaboración de un proyecto específico para cada caso, en el que se contemplen y garanticen

aspectos como el uso de especies autóctonas, garantía de origen y genética de las semillas, selección de especies en función del terreno, etc.

Se incluyen también en esta categoría las canteras actualmente existentes en la CAPV, tanto en activo como abandonadas, cuya ordenación deberá ser abordada por la legislación existente en la materia.

Se incluyen en esta categoría las superficies de suelo que han sido ocupadas por especies de flora alóctona de carácter invasor, donde su cobertura alcanza o es próxima al 100% y por esta causa se han perdido las funcionalidades del suelo para la actividad agraria o forestal hasta que no se desarrollen actuaciones de erradicación.

- **Forestal monte ralo:** En general, se trata de zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado. Engloba zonas de matorral derivadas de la evolución vegetal tras la disminución de la ancestral carga ganadera que soportaban. En ocasiones, estas zonas poseen escaso suelo (zonas kársticas) o elevada pendiente y ello conlleva la recomendación de favorecer la implantación de bosquetes o arbolado aislado que, por un lado, limiten los riesgos y, por otro, favorezcan el manejo del ganado.

2. Ocupaciones

2.1. Introducción

El objeto de este apartado es identificar los terrenos a expropiar necesarios para la ejecución de las actuaciones y estimar el valor de dichas expropiaciones. En el **‘Estudio Informativo de la Reordenación y Mejora de la Seguridad de la Red de Ancho Métrico en el Municipio de Zalla’** se realiza una valoración previa sobre las parcelas y clasificación de los bienes o derecho a expropiar.

El área de estudio abarca al término municipal de Zalla, una ciudad del País Vasco, situada al oeste de la provincia de Bizkaia.

2.2. Fuentes consultadas

Las fuentes consultadas para la obtención de la relación de bienes afectados, así como su clasificación según su naturaleza son:

De carácter externo:

- **Catastro Bizkaia:** Desde la Sede Electrónica del Catastro de Bizkaia, se ha obtenido el catastro en formato *‘shapefile’* del término municipal afectado, mencionado anteriormente en el apartado introductorio.
- **SIOSE (Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España):** Integrado dentro del Plan Nacional de Observaciones del Territorio (PNOT), su objetivo es generar una base de datos de Ocupación del Suelo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando la información disponible de las Comunidades Autónomas y la Administración General del Estado.

De carácter interno:

- Cartografía
- Trazado

2.3. Normativa

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, R.D. 26 de abril de 1957.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto Ley 6/2010 de 9 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo para la capitalización de rentas en suelo rural.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

2.4. Metodología empleada

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida en el apartado anterior para la zona de dominio público será de cinco metros. Al tratarse de una zona clasificada como suelo urbano, la distancia fijada en el presente estudio es de cinco metros.

Esta afección queda definida en los planos. Además, se realiza un estudio de los distintos tipos de terrenos afectados atendiendo al uso actual del suelo y al aprovechamiento urbanístico del mismo, dividido por alternativas.

Por último, debe indicarse que para las diferentes actuaciones se contempla la inclusión de un cerramiento, regulado en el art. 64 del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias.

Una vez definidos los tipos de usos y aprovechamientos que aparecen en los terrenos incluidos en el área de estudio, se procederá a confeccionar los cuadros

explicativos correspondientes, que se desglosarán de acuerdo con el siguiente esquema:

- Alternativa
- Uso y aprovechamiento del suelo

2.4.1. Alternativa 1

Uso del suelo	Área (m2)
Bosque mixto	9818
Combinación de cultivos con vegetación	732
Combinación de vegetación	1582
Discontinuo	3682
Ensanche	9950
Industrial	328
Instalación forestal	900
Red viaria o ferroviaria	169
Servicio dotacional	1841
Total	29002

2.4.2. Alternativa 2

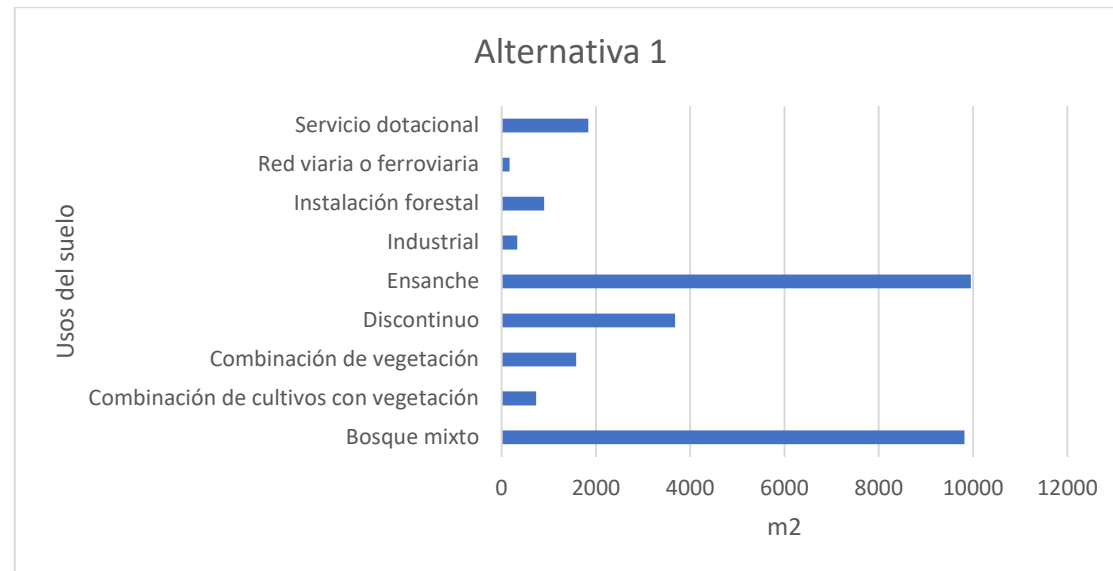
Uso del suelo	Área (m2)
Bosque mixto	16249
Combinación de vegetación	1651
Discontinuo	3695
Ensanche	8908
Industrial	525
Red viaria o ferroviaria	1270
Total	32298

2.5. Conjunto de bienes y derechos afectados

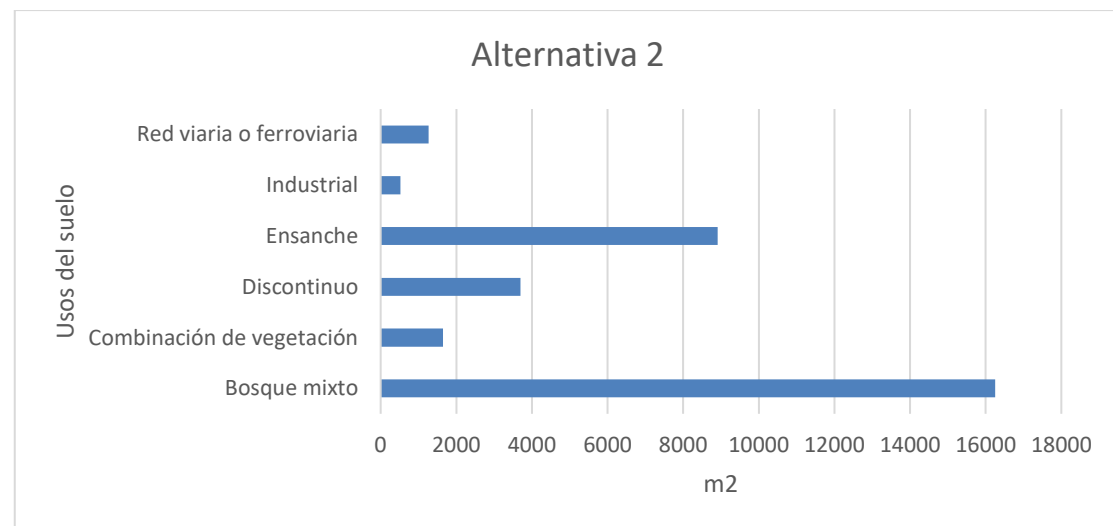
Para delimitar las superficies de expropiación, se ha partido la traza por tipología del uso de los terrenos. Para el cálculo del coste de las expropiaciones se tendrá en cuenta el sistema legal de valoraciones vigente en el momento de redacción del Estudio. Se han adoptado los valores medios para cada tipo de aprovechamiento, común al término municipal afectado.

Se añaden las gráficas de los usos del suelo por alternativas:

2.5.1. Alternativa 1



2.5.2. Alternativa 2



2.6. Banda de reserva ferroviaria

Según establece la Ley 38/2015 del sector ferroviario, los estudios informativos incluirán una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura ferroviaria.

La banda de reserva ferroviaria, en el caso de la Alternativa 1, engloba 8.040 m2. Por otro lado, en el caso de la Alternativa 2, la banda de reserva ferroviaria abarca 14.689 m2.

2.7. Valoración económica de los bienes y derechos afectados

Se han adoptado, como ya ha quedado reflejado anteriormente, unos precios medios para cada tipo de aprovechamiento, teniendo en cuenta los precios medios del entorno de la actuación, que aplicados a la tabla de mediciones incluida en el punto anterior da lugar a las valoraciones que se presentan en la tabla que figura a continuación.

Usos del suelo	Precios €/m2
Bosque mixto	2,50
Combinación de cultivos con vegetación	3,50
Combinación de vegetación	2,00
Discontinuo	3,50
Ensanche	100,00
Industrial	150,00
Instalación forestal	1,80
Red viaria o ferroviaria	0,00
Servicio dotacional	0,00

A nivel de Anteproyecto y debido al alcance de este, no se han proyectado de forma particularizada las ocupaciones temporales y servidumbres derivadas de las reposiciones de servicios afectados, zonas de instalaciones auxiliares de obra, etc., por lo que su incorporación al presente presupuesto se ha realizado mediante estimación.

Al importe total resultante se le añade un 30% en concepto de imprevistos, obteniendo los siguientes valores:

PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OCUPACIÓN		
ALTERNATIVA	IMPORTE (€)	TOTAL (€)
	OCUPACIONES	
Alternativa 1	1088978,00	1088978,00
	IMPORTE TOTAL	1.088.978,00 €
	30 % PARA IMPREVISTOS	326.693,40 €
	TOTAL	1.415.671,40 €

PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OCUPACIÓN		
ALTERNATIVA	IMPORTE (€)	TOTAL (€)
	OCUPACIONES	
Alternativa 2	1026407,00	1026407,00
	IMPORTE TOTAL	1.026.407,00 €
	30 % PARA IMPREVISTOS	307.922,10 €
	TOTAL	1.334.329,10 €

POR ÚLTIMO Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LAS CANTIDADES DETERMINADAS ANTERIORMENTE SON EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁN 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.

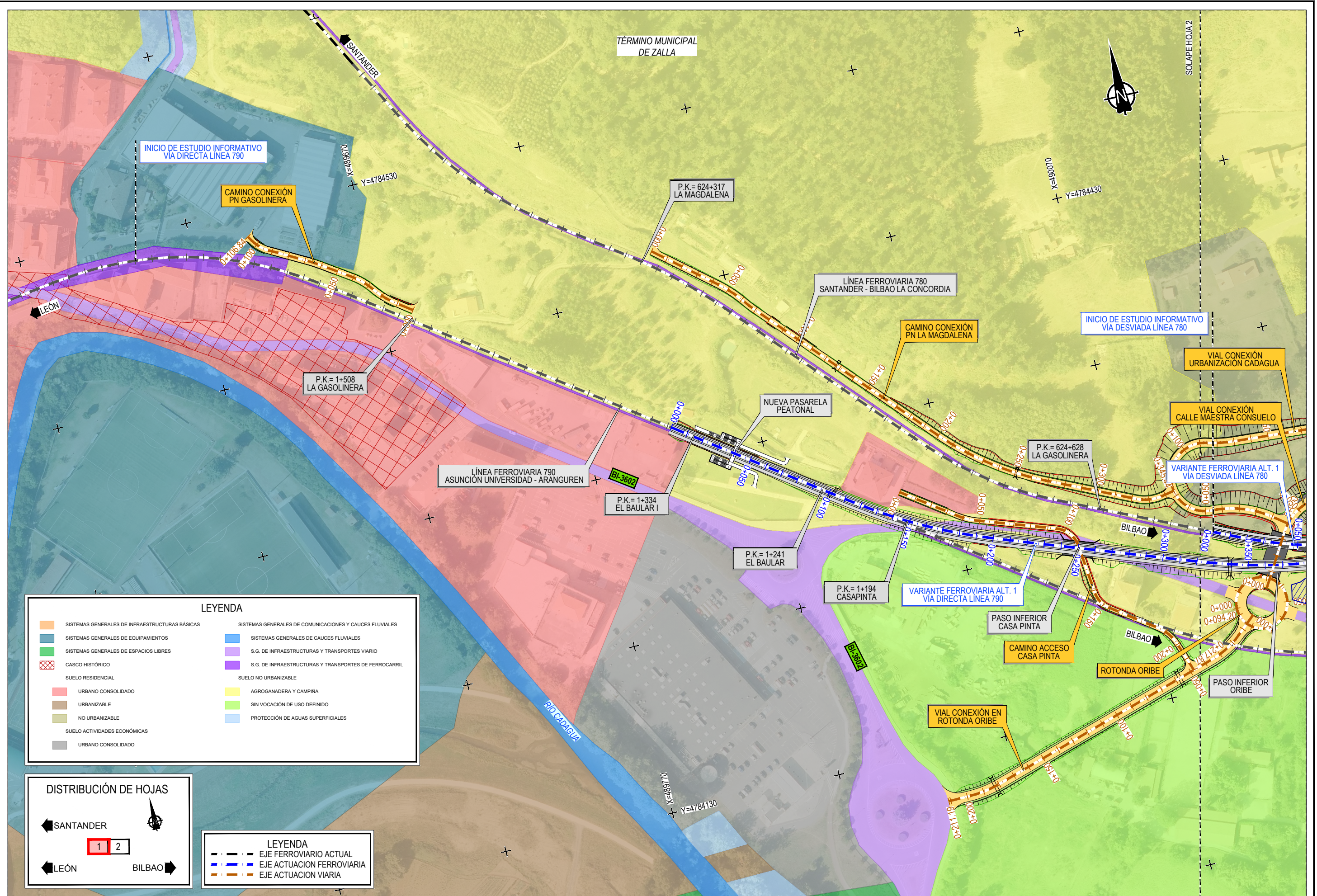
En el siguiente apartado, se presenta, de forma gráfica, la sombra de expropiaciones objeto de estudio, de manera que, se puedan ver, las superficies afectadas para cada alternativa.

APÉNDICE 1. PLANOS DE PLANEAMIENTO

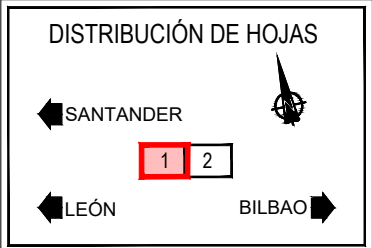
ALTERNATIVAS

Alternativa 1

P:\2020\203038802_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\Mecanografía\01_Anejos\Anejo 14_Planeamiento y Ocupaciones\Planos\Originales\AN 14_1_PLANEAMIENTO.dwg

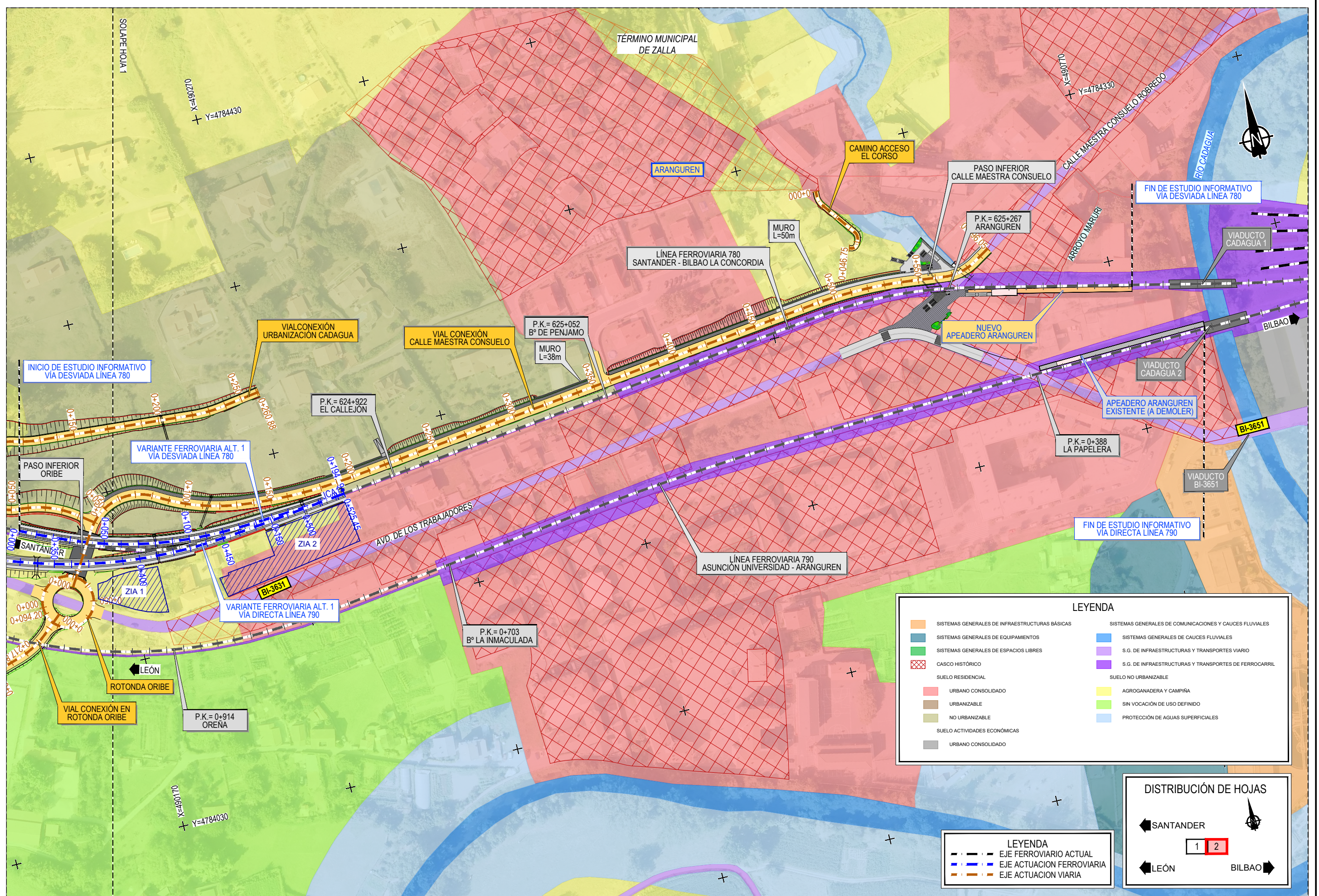


LEYENDA	
	SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
	SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS
	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES
	CASCO HISTÓRICO
	SUELO RESIDENCIAL
	URBANO CONSOLIDADO
	URBANIZABLE
	NO URBANIZABLE
	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS
	URBANO CONSOLIDADO
	SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y CAUCES FLUVIALES
	SISTEMAS GENERALES DE CAUCES FLUVIALES
	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES VIARIO
	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES DE FERROCARRIL
	SUELO NO URBANIZABLE
	AGROGANADERA Y CAMPIÑA
	SIN VOCACIÓN DE USO DEFINIDO
	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES



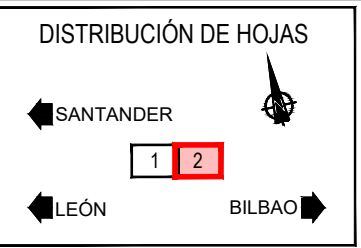
LEYENDA	
	EJE FERROVIARIO ACTUAL
	EJE ACTUACION FERROVIARIA
	EJE ACTUACION VIARIA

P:\2020\20338802_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\Mecanografía\01_Anejos\Anejo 14_Planeamiento y Ocupaciones\Planos\Originales\AN 14_1_PLANEAMIENTO.dwg



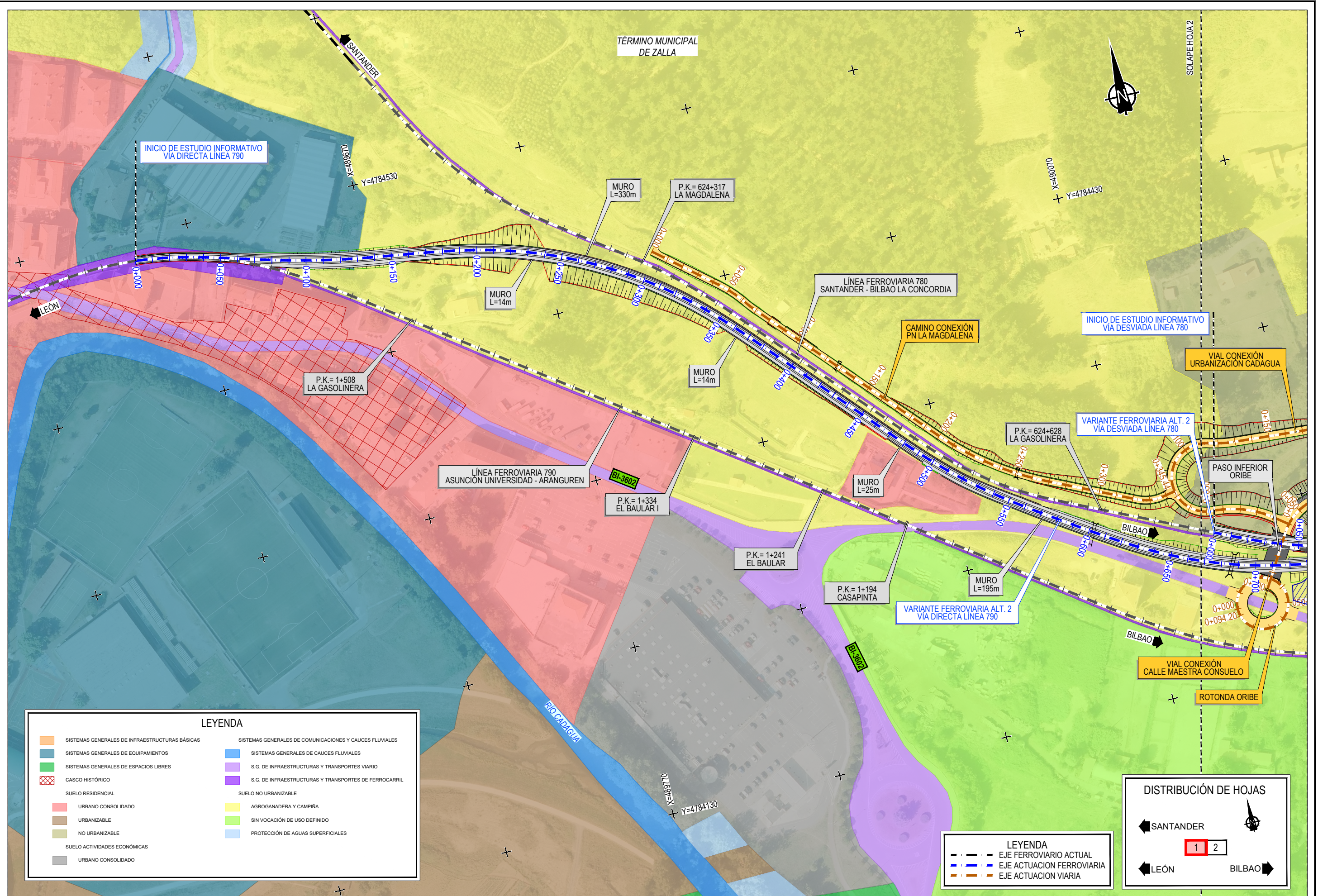
LEYENDA	
	SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
	SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS
	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES
	CASCO HISTÓRICO
	SUELO RESIDENCIAL
	URBANO CONSOLIDADO
	URBANIZABLE
	NO URBANIZABLE
	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS
	URBANO CONSOLIDADO
	SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y CAUCES FLUVIALES
	SISTEMAS GENERALES DE CAUCES FLUVIALES
	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES VIARIO
	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES DE FERROCARRIL
	SUELO NO URBANIZABLE
	AGROGANADERA Y CAMPAÑA
	SIN VOCACIÓN DE USO DEFINIDO
	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

LEYENDA	
	EJE FERROVIARIO ACTUAL
	EJE ACTUACION FERROVIARIA
	EJE ACTUACION VIARIA



Alternativa 2

P:\2020\203038802_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\Mecanografía\01_Anejos\Anejo 14_Planeamiento y Ocupaciones\Planos\Originales\AN 14_2_PLANEAMIENTO.dwg



LEYENDA

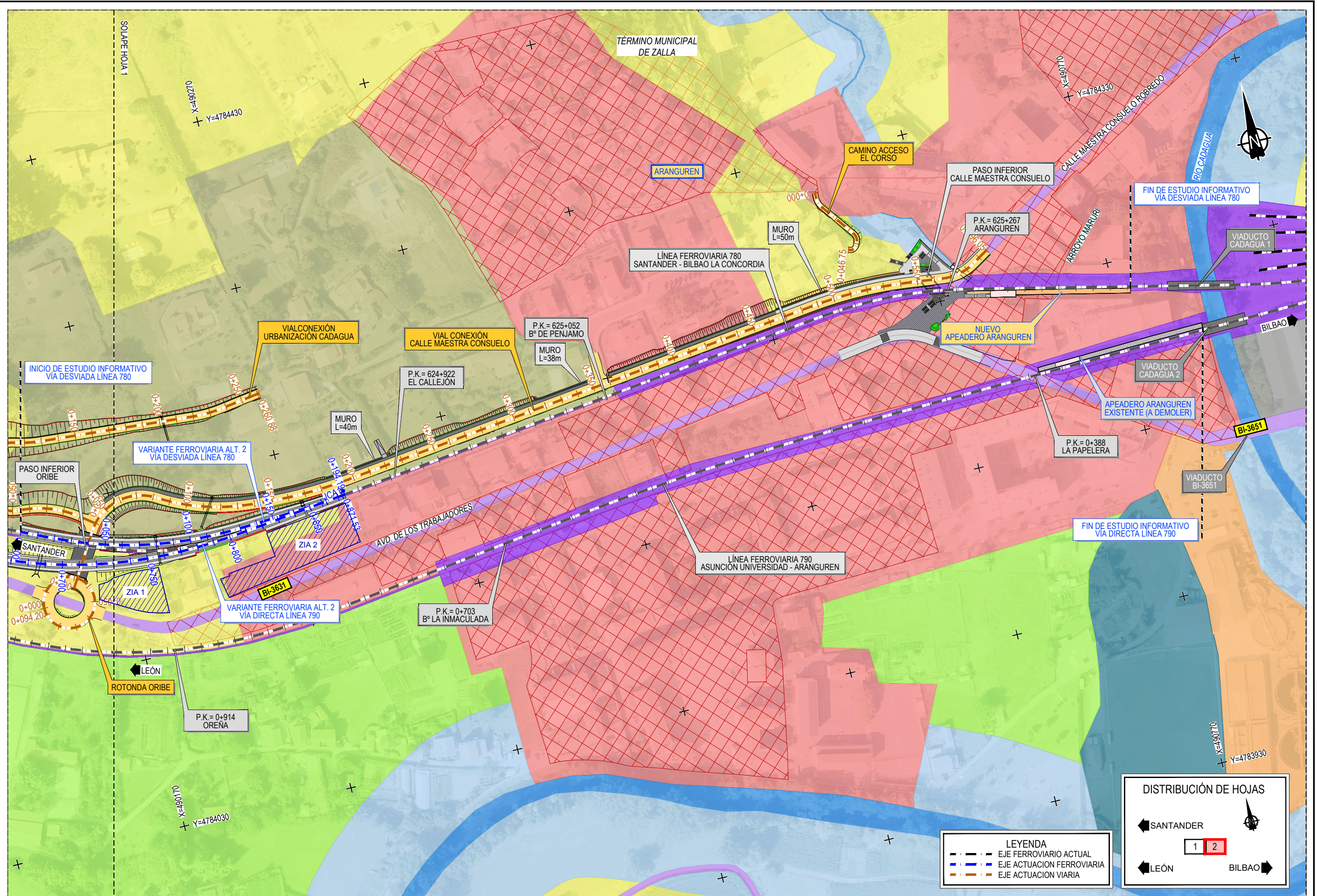
SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y CAUCES FLUVIALES
SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	SISTEMAS GENERALES DE CAUCES FLUVIALES
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES VIARIO
CASCO HISTÓRICO	S.G. DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES DE FERROCARRIL
SUELO RESIDENCIAL	SUELO NO URBANIZABLE
URBANO CONSOLIDADO	AGROGANADERA Y CAMPIÑA
URBANIZABLE	SIN VOCACIÓN DE USO DEFINIDO
NO URBANIZABLE	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
URBANO CONSOLIDADO	

LEYENDA

- EJE FERROVIARIO ACTUAL
- EJE ACTUACION FERROVIARIA
- EJE ACTUACION VIARIA

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

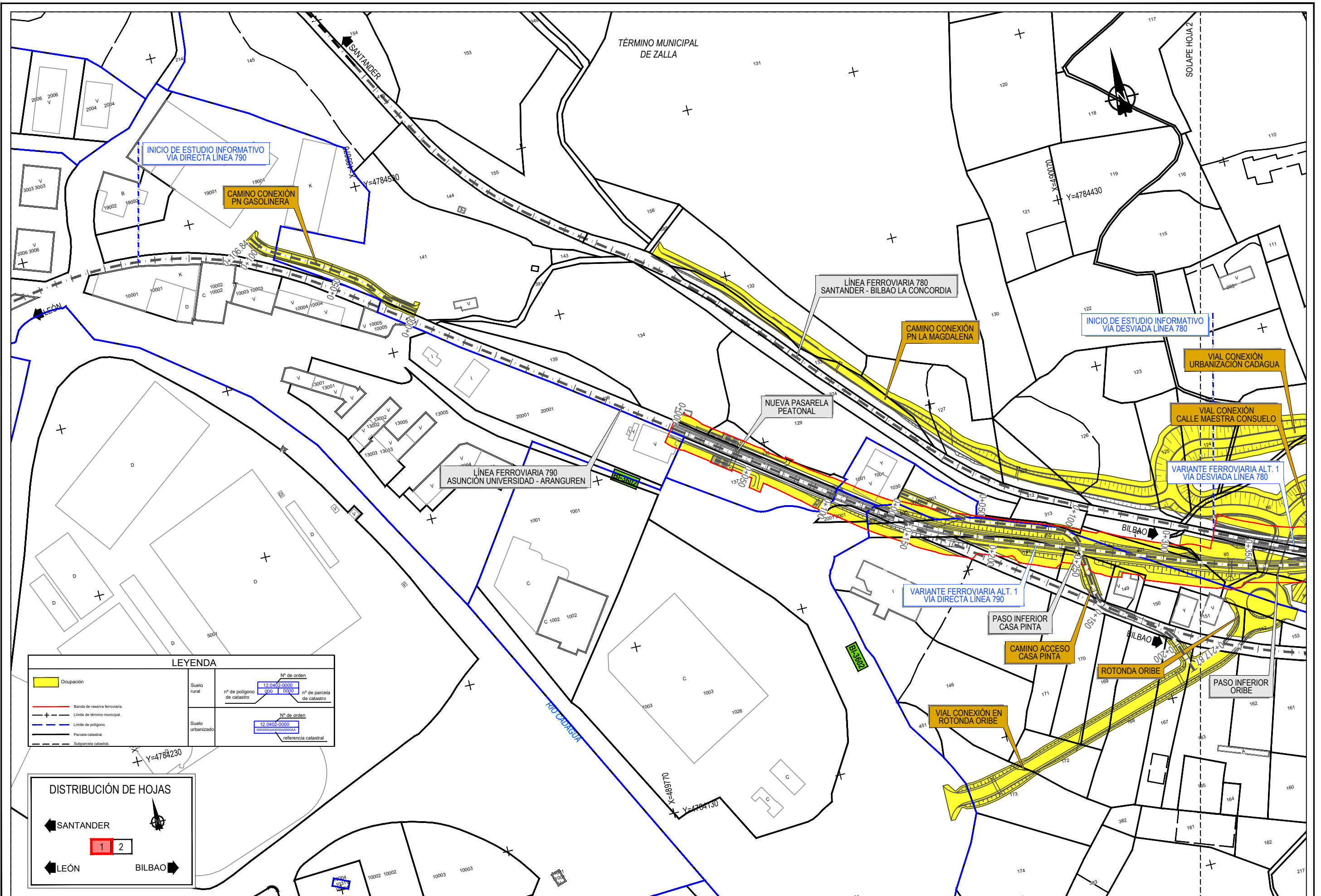
P:\2020\20338802_doc_tecnica\02.03.Ejecucion\Mecanografía\01_Anejos\Anejo 14_Planeamiento y Ocupaciones\Planos\Originales\AN 14_2_PLANEAMIENTO.dwg



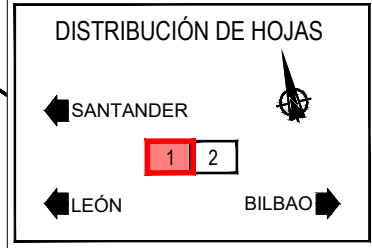
APÉNDICE 2. PLANOS DE OCUPACIONES

ALTERNATIVAS

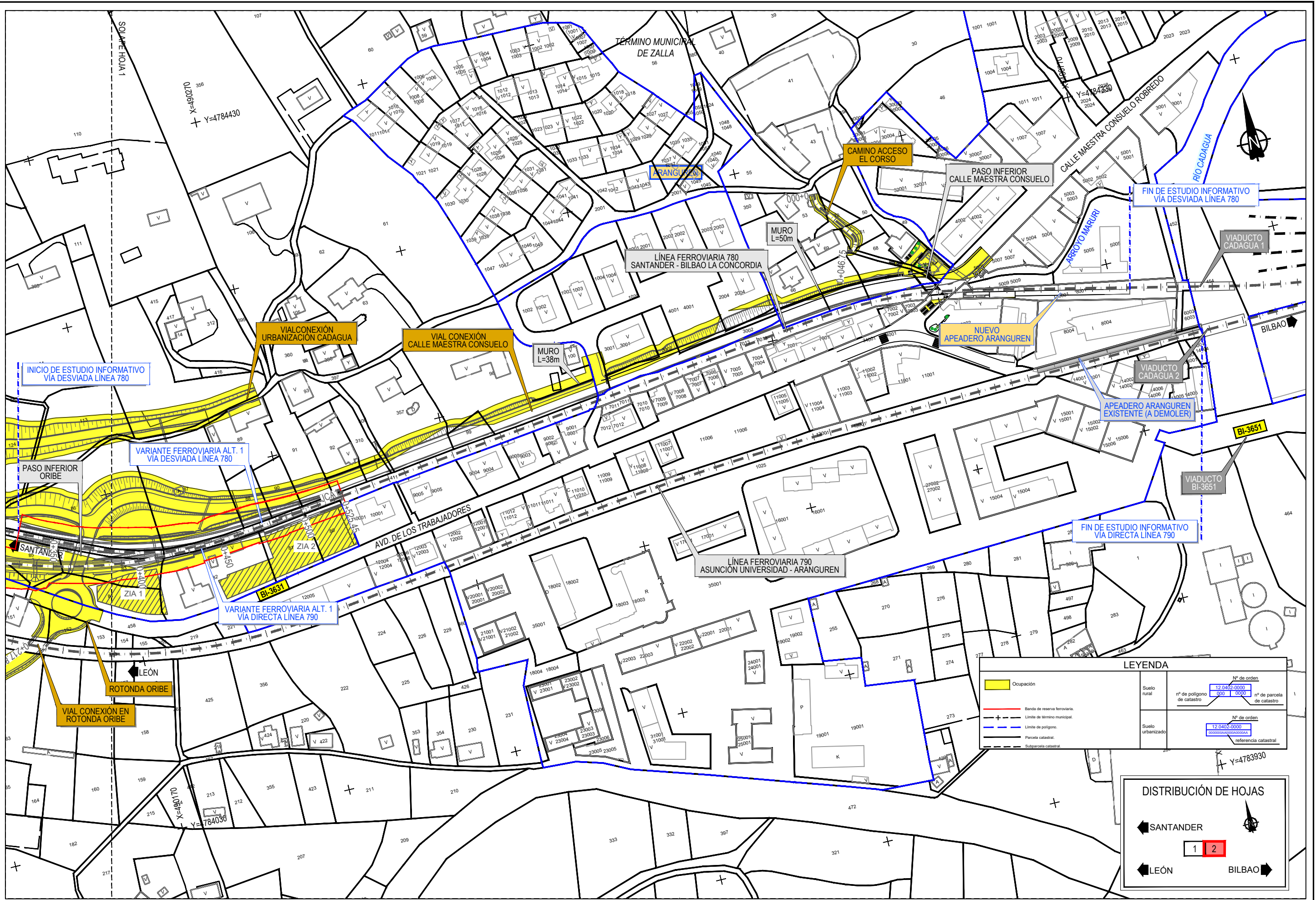
Alternativa 1



LEYENDA	
	Ocupación
	Banda de reserva ferroviaria.
	Límite de término municipal.
	Límite de polígono.
	Parcela catastral.
	Subparcela catastral.
	Suelo rural
	Nº de orden nº de polígono de catastro nº de parcela de catastro
	Suelo urbanizado
	Nº de orden referencia catastral



P:\2020\203388\02_dcc_tecnica\02_03_Ejecucion\Mecanografía\01_Anejos\Anejo 14_Planeamiento y Ocupaciones\Trabajo\PLANO EXPRO ALTERNATIVA 1.dwg



INICIO DE ESTUDIO INFORMATIVO VÍA DESVIADA LÍNEA 780

VIAL CONEXIÓN URBANIZACIÓN CADAGUA

VIAL CONEXIÓN CALLE MAESTRA CONSUELO

MURO L=38m

MURO L=50m

LÍNEA FERROVIARIA 780 SANTANDER - BILBAO LA CONCORDIA

CAMINO ACCESO EL CORSO

PASO INFERIOR CALLE MAESTRA CONSUELO

FIN DE ESTUDIO INFORMATIVO VÍA DESVIADA LÍNEA 780

VIADUCTO CADAGUA 1

NUEVO APEADERO ARANGUREN

VIADUCTO CADAGUA 2

APEADERO ARANGUREN EXISTENTE (A DEMOLER)

VIADUCTO BI-3651

FIN DE ESTUDIO INFORMATIVO VÍA DIRECTA LÍNEA 790

VARIANTE FERROVIARIA ALT. 1 VÍA DESVIADA LÍNEA 780

VARIANTE FERROVIARIA ALT. 1 VÍA DIRECTA LÍNEA 790

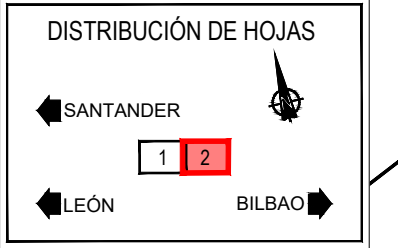
LÍNEA FERROVIARIA 790 ASUNCIÓN UNIVERSIDAD - ARANGUREN

PASO INFERIOR ORIBE

ROTONDA ORIBE

VIAL CONEXIÓN EN ROTONDA ORIBE

LEYENDA			
	Ocupación		
	Banda de reserva ferroviaria		
	Limite de término municipal		
	Limite de polígono		
	Parcela catastral		
	Subparcela catastral		
	Suelo rural	Nº de orden de catastro	12.0442-0000
	Suelo urbanizado	Nº de orden de catastro	12.0402-0000
		Nº de parcela de catastro	00000000000000000000
		referencia catastral	



TÍTULO
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA REORDENACIÓN Y MEJORA DE LA SEGURIDAD DE LA RED DE ANCHO MÉTRICO EN EL MUNICIPIO DE ZALLA

AUTOR DEL PROYECTO:

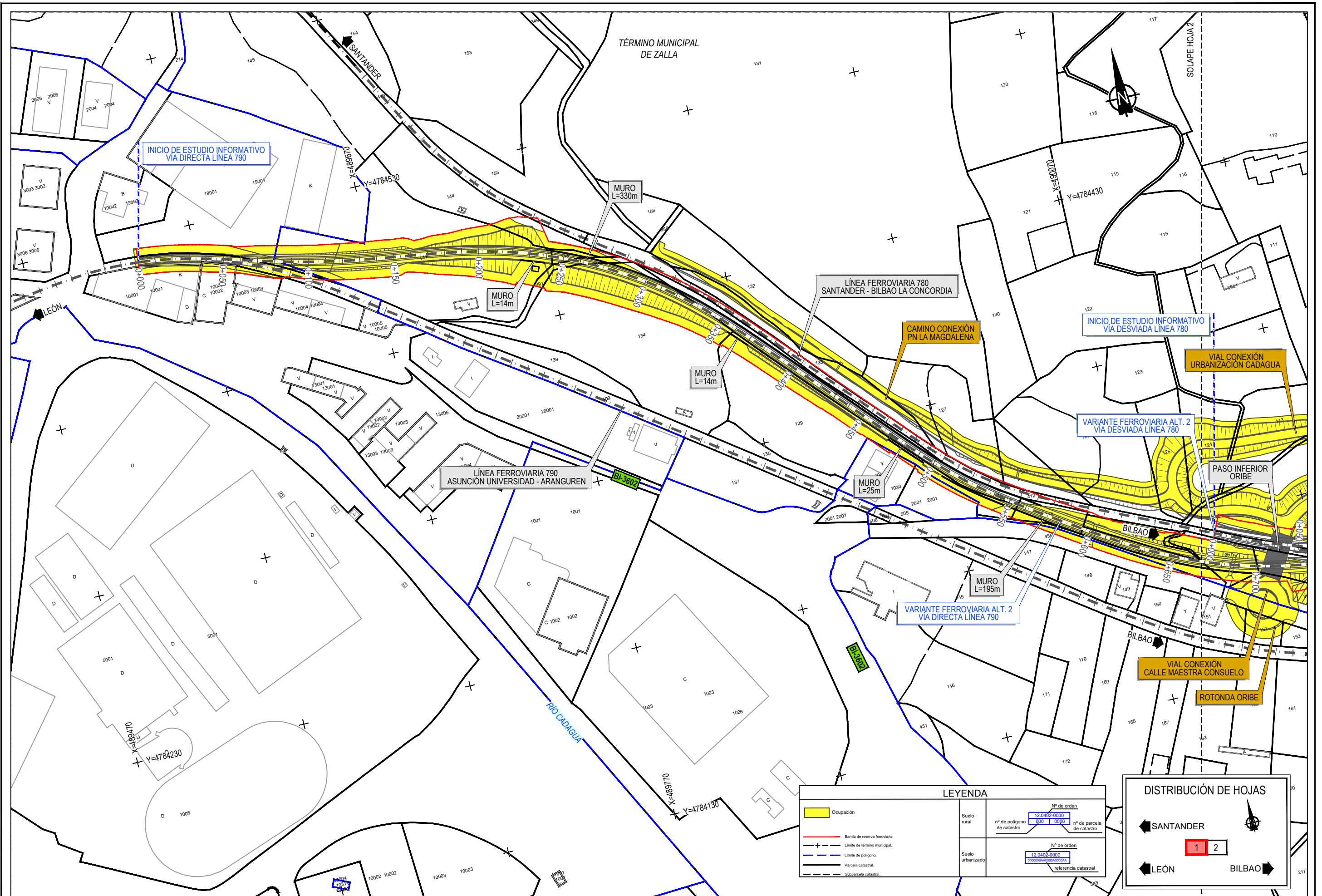
ESCALA ORIGINAL A3
1:2.000
Numérica Gráfica

FECHA
JUNIO 2022

TÍTULO DEL PLANO
PLANO DE OCUPACIONES ALTERNATIVA 1

Nº DE PLANO
AN-14.1
Hoja 2 de 2

Alternativa 2



LEYENDA			
	Ocupación		
	Banda de reserva ferroviaria		
	Límite de término municipal.		
	Límite de polígono.		
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		
	Suelo rural	Nº de orden	12.0405-0000
		nº de polígono de catastro	0000 0006
		nº de parcela de catastro	
	Suelo urbanizado	Nº de orden	12.0402-0000
		referencia catastral	

