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 1	2
2.2.2 Alternativa 2	2
3 Planeamiento urbanístico vigente	3
3.1 Descripción urbanística de las alternativas	3
3.1.1 Alternativa 1	3
3.1.2 Alternativa 2	4
4 Ocupaciones. Criterios generales	5
4.1 Expropiaciones	5
4.1.1 Clasificación de los terrenos	5
4.1.2 Banda de expropiación	5
4.1.3 Edificaciones afectadas	5
4.2 Ocupaciones temporales	6
4.3 Imposición de servidumbres	6
5 Valoración	7
6 Relación de Bienes v Derechos	8

APÉNDICE 15.1. 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".

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.

euskal trenbide sarea

Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1

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. Los términos municipales atravesados son los siguientes:

- Ortuella
- Valle de Trápaga
- Barakaldo
- Bilbao

2.2 Alternativas estudiadas

El Estudio Informativo propone dos alternativas, ambas comparten trazado en su parte inicial, hasta el pk 4+250, y en su parte final de acceso a Bilbao con el soterramiento ejecutado en Olabeaga.

2.2.1 Alternativa 1

La alternativa 1 comienza su trazado en el final del túnel de Serantes existente en el Término Municipal de Ortuella. El trazado comienza con una sección en falso túnel de unos 500 m de longitud para a continuación comenzar un túnel en mina hasta llegar al arroyo Castaños en el Término Municipal de Barakaldo. A lo largo de estos casi 6 km se ejecutan 6 salidas de emergencia, alguna de ellas utilizadas como rampas de ataque durante la ejecución del túnel y otras simplemente como salida de emergencia definitiva, bien sea peatonal o vehicular.

El cruce sobre el arroyo Castaños se realiza mediante un viaducto de 130 m de luz, y a continuación se vuelve a una sección en túnel en mina hasta el pk 8+225 donde sale a cielo abierto para cruzar sobre el Kadagua mediante un viaducto de 205 m de longitud. En este punto se realiza el cambio de Término Municipal pasando de Barakaldo a Bilbao. A continuación el trazado se bifurca con el denominado "ramal Olabeaga" de acceso a Bilbao conectando con el soterramiento ferroviario ejecutado en Olabeaga.

El trazado cuenta con otras dos salidas de emergencia, una de ellas ubicada en el tramo entre ambos viaductos y la última en su acceso a Bilbao.

2.2.2 Alternativa 2

La alternativa 2 comparte trazado con la alternativa 1 en su parte inicial, hasta el pk 4+250, y en su parte final de acceso a Bilbao. En su parte intermedia se desplaza hacia el norte cruzando sobre el arroyo Castaños, en el Término Municipal de Barakaldo, con una sección en falso túnel. El cruce sobre el Kadagua se realiza igualmente en viaducto con una longitud de unos 320 m, finalizando con el acceso a Bilbao en Olabeaga con el mismo trazado que la alternativa anterior.

Al igual que la alternativa anterior cuenta con 8 salidas de emergencia a lo largo del trazado.

En ambas alternativas el trazado se desarrolla soterrado en la mayor parte de su longitud, ya sea en túnel en mina o en falso túnel. La Alternativa 1 sale a superficie únicamente en el cruce de los valles del Castaños y el Kadagua, que cruza en viaducto, mientras que la Alternativa 2 limita a la zona del Valle del Kadagua su trazado a cielo abierto.







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
Bilbao	Plan General de Ordenación Urbana Aprobación definitiva. 6/2/1995	1995
Barakaldo	Plan General de Ordenación Urbana Aprobación definitiva 19/01/2001	2001
Valle de Trápaga-Trapagarán	Plan General de Ordenación Urbana Aprobación definitiva 4/12/2003 Revisión. Aprobación inicial 18/06/2014	2003
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 1

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 "Espacios Libres" 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".

3.1.1.2 Término Municipal de Trápaga

Hasta el pk 4+000 el trazado discurre por el Término Municipal de Trápaga por suelo clasificado como "Suelo no Urbanizable".

3.1.1.3 Término Municipal de Barakaldo

Dentro del Término Municipal de Barakaldo el túnel atraviesa zonas definidas como "Suelo no Urbanizable". El viaducto sobre el arroyo Castaños cruza sobre zonas no urbanizables de mejora ambiental y ya en viaducto sobre terrenos de "Suelo Urbano Consolidado".

Por último, la boca de salida y el inicio del viaducto sobre el río Kadagua se inicia en una zona de "Suelo No Urbanizable" para posteriormente cruzar sobre una zona de "Suelo Urbano" y "Espacios Libres".

3.1.1.4 Término Municipal de Bilbao

El tramo final del viaducto sobre el río Kadagua atravesará terreno calificado como "Suelo No Urbanizable" y "Sistema General de Infraestructura Viaria".

A continuación, el túnel atraviesa terrenos definidos como "Suelos no Urbanizables" y "Sistemas Generales de Espacios Libres".

Finalmente, la conexión con el by-pass de mercancías de La Casilla se ejecutará en terreno denominado "Sistema General de Comunicación".

GOBIERNO
DE FOMENTO

MINISTERIO
DE FOMENTO

MINISTERIO
DE FOMENTO

GOBIERNO VASCO





3.1.2 Alternativa 2

Tanto el inicio como el final de la alternativa coincide con el trazado de la alternativa 1. Se separan tras su paso sobre el arroyo Castaños hasta la conexión con el soterramiento ferroviario ejecutado en Olabeaga.

Entre el arroyo Castaños y el Kadagua, se atraviesa en túnel terrenos calificados como no urbanizables, una vez en el término municipal de Bilbao se continua por terrenos no urbanizables y sistemas generales de "Espacios Libres" e "Infraestructura de transporte viario", excepto una zona de "suelo urbano consolidado" donde ambas alternativas discurren en túnel.

Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1





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.", 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.

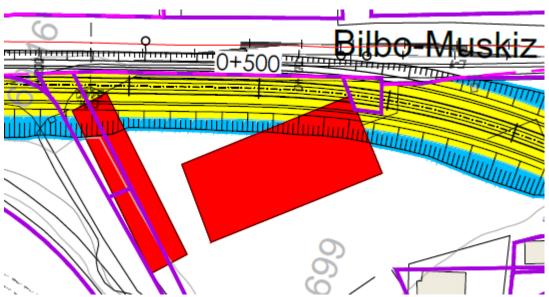
Para los viaductos se ha considerado el mismo criterio de expropiación que el trazado en superficie, es decir, desde la proyección vertical de cada elemento se suma 5 u 8 metros a cada lado dependiendo del tipo de terreno.

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 1

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.

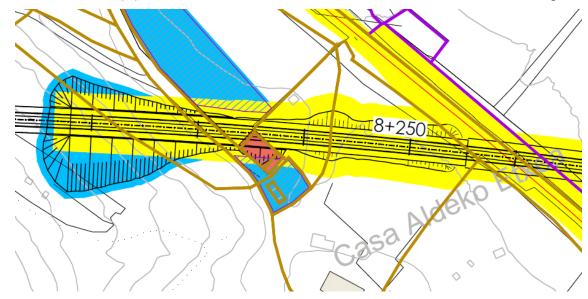




4.1.3.3 Alternativa 2

Dado que el tramo inicial sigue el mismo trazado en ambas alternativas, las afecciones a edificaciones se repiten en esta zona, afectándose 3 edificaciones.

En esta alternativa hay que sumar una afección más en las inmediaciones del cruce sobre el Kadaqua:



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

Alternativa 1. Expropiación Definitiva			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	1.293,43	12.280,25	13.573,67
Valle de Trápaga-Trapagaran	10.182,44	0,06	10.182,50
Barakaldo	19.758,31	1.674,12	21.432,43
Bilbao	7.736,31	10.429,96	18.166,27
Total	38.970,48	24.384,39	

Alternativa 2. Expropiación Definitiva			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	1.293,43	12.280,25	13.573,67
Valle de Trápaga-Trapagaran	13.777,77	0,00	13.777,77
Barakaldo	16.177,19	9.439,94	25.617,12
Bilbao	7.594,67	4.539,12	12.133,78
Total	38.843,05	26.259,30	

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 1. Expropiación Temporal			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	2.212,69	5.182,02	7.394,72
Valle de Trápaga-Trapagaran	2.541,41	109,82	2.651,23
Barakaldo	13.308,17	1.430,64	14.738,81
Bilbao	1.270,31	18.037,96	19.308,27
Total	19.332,58	24.760,44	

All of			
Alternativa 2. Expropiación Temporal			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	2.212,69	5.182,02	7.394,72
Valle de Trápaga-Trapagaran	2.460,50	107,83	2.568,33
Barakaldo	8.835,12	1.817,00	10.652,11
Bilbao	1.146,08	15.760,34	16.906,42
Total	14.654,39	22.867,19	

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 1			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	16.052,15€	767.906,93 €	783.959,08 €
Valle de Trápaga-Trapagaran	122.799,19€	662,80€	123.461,99 €
Barakaldo	240.293,67€	109.030,99 €	349.324,66 €
Bilbao	93.140,58 €	734.025,23€	827.165,81 €
Total	472.285,58€	1.611.625,96 €	2.083.911,54 €

Valoración Alternativa 2			
Término Municipal	Suelo Rural	Suelo Urbanizado	Total
Ortuella	16.052,15€	767.906,93 €	783.959,08 €
Valle de Trápaga-Trapagaran	165.923,76 €	647,00 €	166.570,76 €
Barakaldo	196.246,66 €	577.298,20€	773.544,86 €
Bilbao	91.411,08€	366.909,00€	458.320,08€
Total	469.633,65 €	1.712.761,14 €	2.182.394,79 €

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.

GOBIERNO DE ESPANA MINISTERIO DE ESPANA DE FOMENTO DE FOMENTO DE FOMENTO GOBIERNO VASCO





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.

FUSKO JAMPI APUTZA

Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1



Planeamiento. Planta general

