PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

ANEJO Nº17. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

IDOM

NOVIEMBRE 2025

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 5
2. TIPOS DE AFECCIONES 6
2.1. AFECCIÓN PERMANENTE 6
2.2. SERVIDUMBRE PERMANENTE 6
2.3. OCUPACIÓN TEMPORAL 6
3. AFECCIÓN A PARCELAS 7
3.1. AFECCIÓN PERMANENTE A PARCELAS 7
3.1.1. Viario y Sistemas Generales 7
3.2. SERVIDUMBRE PERMANENTE A PARCELAS 8
3.3. OCUPACIÓN TEMPORAL A PARCELAS 8
4. AFECCIONES URBANAS 9
ANEXO 1. LISTADO DE EXPROPIACIONES 10

ÍNDICE DE FIGURAS

No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Parcelas afectadas permanentemente. 7
Tabla 2. Polígonos afectados permanentemente. 7
Tabla 3. Polígonos afectados por servidumbre. 8
Tabla 4. Polígonos afectados temporalmente. 8
Tabla 5. Plazas de aparcamiento afectadas. 9
Tabla 6. Paradas de autobús afectadas. 9
Tabla 7. Zonas de carga y descarga afectadas. 9

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente anejo es el de identificar y caracterizar la ocupación necesaria para el desarrollo de las obras y trabajos incluidos en el Proyecto Constructivo de la Ampliación del Tranvía de Gasteiz a Zabalgana: Ramal Aldaia, pretendiendo detectar los bienes y derechos afectados por el diseño de este.

Todas las afecciones se detallan y se representan en el conjunto de planos **N.º 15 Bienes y Derechos**.

2. TIPOS DE AFECCIONES

Para la correcta ejecución de un proyecto constructivo, es importante definir las posibles afecciones que se detectarán desde el inicio de las obras hasta el final de las mismas, teniendo en cuenta las de toma de propiedad, conocida como expropiación.

Para indicar los tipos de afecciones, previamente se distinguen los tipos de actuaciones expropiatorias en función de si se tratan de bienes de titularidad pública, conocidos como mutaciones, o bien si se tratan de bienes de titularidad privada, conocidos como ocupaciones.

De esta forma, para la redacción del presente anejo se han tenido en cuenta los siguientes tipos de afecciones:

- Afección permanente.
- Afección temporal.
- Imposición de servidumbres.

A continuación, se definen cada una de las afecciones anteriores.

2.1. AFECCIÓN PERMANENTE

También conocida como expropiación, se trata del acto mediante el cual una entidad con autoridad pública toma la propiedad privada de una persona/empresa para destinarla a un uso de interés público o social, ofreciendo una compensación justa mediante un procedimiento legal.

Esta superficie se valora y se negocia con la propiedad, intentando llegar a un acuerdo sobre la compensación. Si no se llega a un acuerdo, se emite una resolución administrativa o judicial que fija la compensación y se procede al pago.

2.2. SERVIDUMBRE PERMANENTE

Se trata de ocupaciones temporales que imponen una servidumbre de uso sobre la finca afectada, aunque no implica la transferencia de propiedad, por lo que estas implicaciones requieren la constitución de una servidumbre perpetua para garantizar el mantenimiento futuro y la ejecución de las obras.

Estas franjas de terreno presentan una anchura variable según la naturaleza y finalidad de la servidumbre correspondiente. Las servidumbres se representan gráficamente mediante la trama específica establecida para este propósito en los planos parcelarios correspondientes.

2.3. OCUPACIÓN TEMPORAL

Para la construcción de una obra en suelo urbano se necesita utilizar terrenos o bienes de forma temporal durante la ejecución de las obras, por lo que puede incluir la ocupación de superficies para almacenar materiales, instalar máquinas o realizar excavaciones, por ejemplo.

Esta ocupación no implica la adquisición de la propiedad, pero se deben de establecer acuerdos y compensaciones con los propietarios afectados. Dicha ocupación tiene una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación.

3. AFECCIÓN A PARCELAS

En los que respecta a la afección de las parcelas, se va a mostrar y caracterizar las diferentes afecciones que se localizan en el presente Proyecto Constructivo.

Todas estas afecciones estarán representadas en el conjunto de planos **N.º 15 Bienes y Derechos.**

3.1. AFECCIÓN PERMANENTE A PARCELAS

El nuevo emplazamiento de la plataforma del tranvía en la ciudad de Vitoria implicará una ocupación permanente en las calles y parcelas privadas. De esta forma, el nuevo trazado afectará a las siguientes parcelas:

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	USO
Vitoria-Gasteiz	37	-	Viario y Sistema General

Tabla 1. Parcelas afectadas permanentemente.

A continuación, se va a caracterizar la afección permanente a las parcelas de Vitoria-Gasteiz.

3.1.1. Viario y Sistemas Generales

En este caso se trata del suelo urbano de uso viario y los sistemas generales que este contiene por el paso del trazado del presente proyecto. De esta forma, se afectará a una superficie en un polígono del municipio de Vitoria-Gasteiz, un total de 7.142,52 m² que se sumarán a la expropiación de pleno dominio permanente.

En este caso, se deberá acudir un procedimiento de Mutación demanial interadministrativa, regulada en el Reglamento del Patrimonio de Euskadi (arts. 75 y ss.) o un convenio entre administraciones, pero en cualquier caso no se requerirá de valoración económica.

MUNICIPIO	POLÍGONO	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	2.107.395,96 m^2	7.142,52 m^2

Tabla 2. Polígonos afectados permanentemente.

Como se observa, en los polígonos listados del Municipio N.º 59 (Vitoria-Gasteiz) se va a afectar al viario y sistemas generales de forma permanente.

3.2. SERVIDUMBRE PERMANENTE A PARCELAS

Las servidumbres que se van a instaurar en la zona del paso del tranvía son aquellas redes que serán repuestas por terceros. La obra civil de cada reposición o variante de los servicios afectados a terceros se ejecutarán por parte del adjudicatario del presente proyecto mientras que las instalaciones las ejecutarán los propietarios de las redes. En este caso se habilita la servidumbre de paso para las redes de Gas, Electricidad, Telecomunicaciones y red de recogida neumática.

MUNICIPIO	POLÍGONO	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	2.107.395,96 m^2	866,29 m^2

Tabla 3. Polígonos afectados por servidumbre.

3.3. OCUPACIÓN TEMPORAL A PARCELAS

En cuanto a la afección de dominio temporal será la expropiación no mayor a la duración de lo que dure las obras de construcción del tranvía. Es por lo que se encuentran dentro de esta afección la superficie que será ocupada por la maquinaria, materiales de las obras, entre otros.

La ocupación temporal se corresponde con la zona de obras que no corresponda a ocupación permanente y con la Zona de Instalaciones Auxiliares prevista para este Ramal. La zona para instalaciones auxiliares propuesta se sitúa en terrenos de propiedad pública del Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz. El contratista podrá proponer otras zonas para estos usos pero en ese caso estas ocupaciones deberán ser gestionadas con carácter privado por el contratista, y deberá contar con el visto bueno de la propiedad de las obras.

De esta forma, al entenderse que la mayor parte de la obra se da en áreas de viario y sistemas generales, las expropiaciones que se estiman como temporales en el municipio de Vitoria-Gasteiz serán las siguientes:

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	847	SOLAR	7.939,91 m^2
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	-	-	2.107.395,96 m^2

Tabla 4. Polígonos afectados temporalmente.

En el conjunto de planos **N.º 15 Bienes y Derechos** se representan gráficamente todas las afecciones caracterizadas en el presente capítulo.

4. AFECCIONES URBANAS

El emplazamiento de un nuevo tranvía afectará en menor o mayor medida a los ciudadanos de la capital alavesa, especialmente durante su construcción. Posterior a la fase de obra y una vez finalizado su construcción, todos los elementos posibles serán repuestos, los cuales se repondrán en el conjunto de **Planos N.º 7. Urbanización**.

En cuanto a la eliminación de espacios, como se ha comentado en los apartados anteriores, la construcción de la ampliación del tranvía en Vitoria-Gasteiz llevará consigo una afección temporal o permanente de ciertas plazas de aparcamiento. De esta forma, se afectará a las siguientes plazas de aparcamiento:

UBICACIÓN	APARCAMIENTO	PLAZAS AFECTADAS	AFECCIÓN
Av. Naciones Unidas	Paralelo	174/266	Permanente
	Batería	0/0	-
	Motocicletas	2/2	Temporal

Tabla 5. Plazas de aparcamiento afectadas.

En cuanto a las paradas de bus que se verán afectadas, estas serán las siguientes:

UBICACIÓN	MARGEN	PARADAS AFECADAS	AFECCIÓN
Av. Naciones Unidas	Derecho	2	Reubicada
	Izquierdo	2	Reubicada

Tabla 6. Paradas de autobús afectadas.

Su reubicación o eliminación definitiva está en estudio por parte del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, las plazas de taxi no se contempla ningún tipo de afección.

Finalmente, las zonas de carga y descarga se han visto afectadas de manera temporal y, en todos los casos, se han reubicado lo más cerca posible de su ubicación original. Las zonas afectadas son las siguientes:

UBICACIÓN	PARADAS AFECADAS	AFECCIÓN
Av. Naciones Unidas	2	1 Reubicada 1 Eliminada

Tabla 7. Zonas de carga y descarga afectadas.

ANEXO 1. LISTADO DE EXPROPIACIONES

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA/ GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA PROIEKTUA

TERMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ / VITORIA-GASTEIZKO UDALERRIAN

Finka zk. ***Nº de finca***	**Katastroko erref.** ***Ref. Catastral***	**Jabea eta helbidea** ***Propietario y domicilio***	**Eragin mota** ***Tipo de afección (m²)***			**Izaera** ***Naturaleza***
			Erabateko Desjabetzea Pleno Dominio	**Zortasun iraunkorra** ***Servidumbre Permanente***	**Aldi-baterako Okupazioa** ***Ocupación Temporal***	
001		Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz Udala Espainia Plaza, 1, 01001 Vitoria-Gasteiz, Araba	7.143	866	41.997	Urbana - Viario y Sistema General
002	5937084700000010001MP	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz Udala Espainia Plaza, 1, 01001 Vitoria-Gasteiz, Araba	-	-	5.660	Solar