

COCHERAS DE KABIEZES DEL FERROCARRIL METROPOLITANO DE BILBAO

PROYECTO BÁSICO

ANEJO 8 – AFECCIONES Y EXPROPIACIONES

OCTUBRE 2025

INDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	2
3.	NORMATIVA URBANÍSTICA	3
3.1.	Ley para la Promoción para la Accesibilidad - Aparcamientos (Anejo II, Art. 3.11)	3
4.	AFECCIONES	4
4.1.	Expropiaciones	4
4.2.	Imposición de Servidumbres	4
4.3.	Ocupaciones Temporales.....	5
5.	PLANOS PARCELARIOS.....	6

APÉNDICE I. PLANO DE EXPROPIACIONES

APÉNDICE II. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

1. INTRODUCCIÓN

La finalidad del presente Anejo es la de determinar los terrenos que son estrictamente necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas en el presente Proyecto Básico

Se adjuntan los planos donde se ubican las superficies a ocupar, temporal o definitivamente, y las instalaciones de obra, estas últimas con carácter orientativo, ya que será en el momento de ejecutar las obras, cuando se conozcan realmente. Estas superficies incluyen los viales públicos y sus zonas de servidumbre, susceptibles de libre ocupación siempre que se asegure una reposición de los tráficos adecuada y aceptada por la Administración competente.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El documento define, a nivel de Proyecto Básico, la implantación de las cocheras de la Línea 2 de Metro Bilbao en Kabiez, tanto de edificaciones como de accesos rodado y ferroviario.

Recoge la descripción geométrica de la actuación (alineaciones del trazado en planta y alzado, secciones tipo, etc.), así como aspectos relativos a su funcionamiento (suministro eléctrico y catenaria, señalización, sistemas de comunicaciones, etc.) y tiene en consideración las características del entorno en que se implantará, tanto como soporte físico (geología y geotecnia e hidrología), como desde el punto de vista legal y de planificación (planeamiento urbanístico).

El conjunto edificatorio se divide funcionalmente en la Nave de Cocheras, sobre una zona de almacén, y un Edificio Multiusos anexo, que acoge el área administrativa. Como elementos independientes se instalarán el Pórtico de Lavado y el Silo de Arena con los respectivos surtidores.

Junto a la Cochera se prevé la localización de un apeadero, como nuevo término de la prolongación de la Línea 2 de Metro Bilbao y, a su vez, junto al apeadero, se construirá un aparcamiento disuasorio. En una primera fase, se contempla que este se desarrolle como aparcamiento de superficie, si bien, en un futuro, cuando la demanda lo justifique, se desarrollará en altura.

El enlace de la playa de vías de la Cochera con la línea general se produce al norte del nuevo apeadero de Urioste. El resto de ejes surge como consecuencia de desdoblamientos de la vía de enlace.

El acceso rodado se realizará provisionalmente desde el Paso Inferior bajo la Autovía A-8 en Urioste y, cuando se ejecute el eje del Ballonti y el enlace de la Florida, a partir de dicho enlace.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

Para el desarrollo del conjunto de Cocheras, Apeadero y Estacionamiento Disuasorio son de aplicación los instrumentos de planeamiento municipal en vigor en los municipios de Portugalete y Ortuella, que de acuerdo a la Resolución de 19 de abril de 2016, publicada el 3 de mayo de 2016, de la Directora de infraestructuras del Transporte, por la que se aprueba definitivamente el “Estudio Informativo de las Cocheras de Kabiezes del FMB” y de acuerdo al artículo 7.1 de la Ley 38/2015 del Sector ferroviario:

- “Los planes generales y demás instrumentos de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias , estaciones y terminales que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General , así como aquellos que deban ocuparse con tal finalidad, de acuerdo con los Estudios Informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, ... ”

En este mismo aspecto incide también el PTS del Sector ferroviario de la CAPV.

3.1. Ley para la Promoción para la Accesibilidad - Aparcamientos (Anejo II, Art. 3.11)

La Ley para la Promoción para la Accesibilidad establece una serie de condicionantes para la previsión de reservas o plazas de estacionamiento para personas de movilidad reducida:

- Nº mínimo de reservas: 1 cada 40 plazas o fracción
- Recorrido peatonal entre dos reservas ≤ 250 m
- Situación junto a accesos y cerca de itinerarios peatonales.

La solución propuesta y detallada en planos respeta estas disposiciones.

4. AFECCIONES

Para la correcta ejecución de las Obras contenidas en el presente estudio, se definen tres tipos de afección: la expropiación propiamente dicha, la imposición de servidumbres y la ocupación temporal.

Se trata de identificar y dejar constancia de la posible existencia, junto al área de expropiación y/o servidumbre, de terrenos que estén sujetos a reparcelación y urbanización municipal, a fin de que se tenga en cuenta a los efectos procedentes.

4.1. Expropiaciones

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de las cocheras y edificios funcionales, accesos a la instalación proyectada y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él y, en todo caso, las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de obras, en especial las contenidas en el título II de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad y que se concretan con el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

Por regla general, la línea perimetral de expropiación se fija con relación a la arista exterior de la explanación. Sin embargo, en los casos en los que la ocupación de la parcela es próxima a su totalidad, se expropia completamente la parcela. También se expropian las parcelas situadas fuera de la zona de ocupación a las cuales no es posible dar acceso.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie total aproximada de 52.000 m², repartida por los municipios de Ortuella (89%) y Portugalete (11%).

Todas las parcelas recogidas en este documento son de naturaleza rústica.

4.2. Imposición de Servidumbres

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes superficies de terrenos sobre las que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

Se estima necesaria la imposición de servidumbres permanentes que hagan posible el acceso rodado a la cochera. En una primera fase se utilizará el paso inferior de la carretera del Polígono Industrial de Urioste, y en una segunda fase el ramal del Eje del Ballonti.

Durante la fase de las obras, se considera necesario imponer una servidumbre temporal a la Escombrera de Kabiez y a sus accesos, para el paso de maquinarias a la obra. También se utilizará la carretera



euskal trenbide sarea

del Barrio de Urioste, que a su vez pasa por el caserío Goyarzun, como acceso a las Instalaciones para el Contratista.

4.3. Ocupaciones Temporales

Se definen de este modo aquellos terrenos que resulta estrictamente necesario ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de ejecución de las mismas, zonas de acopio, áreas para instalaciones provisionales de obra, etc.

El presente estudio no prevé, en principio, la ocupación temporal de terrenos fuera del área expropiada.

Asimismo, se ha definido un Área de Instalaciones para el Contratista con una superficie aproximada de 2.500 m², situada al final de la carretera del Barrio de Urioste. Esta superficie será finalmente expropiada dada su singular situación, encajada entre el aparcamiento disuasorio y el acceso rodado definitivo a las cocheras.

5. PLANOS PARCELARIOS

El presente Anejo de Expropiaciones incluye un plano parcelario en el que se señalan las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el proyecto

El plano referido se ha confeccionado sobre la base cartográfica disponible, habiéndose realizado la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la ayuda de la base de datos y planos catastrales de rústica y urbana de la Diputación Foral de Bizkaia.

Asimismo, se han grafiado las parcelas catastrales con indicación de su número de orden; número que se corresponde con el recogido en la tabla de bienes afectados.



euskal trenbide sarea

APÉNDICE I.- PLANO DE EXPROPIACIONES



LEYENDA

- TRENBIDEKO MUGA
LIMITE DE FERROCARRIL
- DESJABETZAPENEN MUGA
LIMITE DE EXPROPIACION
- LURZATIKO MUGA
LIMITE DE PARCELA
- ZORTASUNEN MUGA
LIMITE DE SERVIDUMBRE
- ALDI-BATERAKO OKUPAZIOKO MUGA
LIMITE DE OCUPACION TEMPORAL

Proiektuko Finka zk.
Nº Finca Proyecto
Katastroko erref.
Ref. Catastral

AFECCIONES

- OCUPACIÓN TEMPORAL
- SERVIDUMBRE PERMANENTE
- PLENO DOMINIO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

MUGIKORTASUN
JASANGARRIAREN SAILA

DEPARTAMENTO DE
MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA: ESCALA: 1/1000 en Din-A3
0 10 20 30 40m
ESKALA GRAFIKOA - ESCALA GRAFICA

DATA: FECHA: OCTUBRE 2025

PROIEKTUAREN IZENBURUA
TITULO DEL PROYECTO
PROYECTO BÁSICO COCHERAS DE METRO BILBAO EN KABIEZES

PLANOAREN IZENBURUA
TITULO DEL PLANO
AFECCIONES Y EXPROPIACIONES

PLANO-ZK / N. PLANO
ANEJO 10
ORRIA / HOJA
1 SIGUE Fin

APÉNDICE II.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

TERMINO MUNICIPAL DE ORTUELLA / ORTUELLA-KO UDALERRIAN

Finka zk. Nº de finca	Katastroko erref. Ref. Catastral	Jabea Propietario	Eragin mota <i>Tipo de afección (m²)</i>			Izaera <i>Naturaleza</i>
			<i>Erabateko Desjabetzea Pleno Dominio</i>	<i>Zortasun iraunkorra Servidumbre Permanente</i>	<i>Aldi-baterako Okupazioa Ocupación Temporal</i>	
001	02-340	HDROS DE JULIAN SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE ROSA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE JULIA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE GUILLERMO SARASOLA GAVIÑA Y HDROS DE SALVADOR SARASOLA GAVIÑA	66	0	0	Pradera / Belardia
002	02-361	SITFER TASK REIN STR ASOCIADOS SL	400	0	0	Pradera / Belardia
003	02-362	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	315	0	0	Pradera / Belardia
004	02-364	GUILLERMO ARBULO EGUSQUIZA	573	0	0	Pradera / Belardia
004 CULT	02-364	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	573	0	0	Pradera / Belardia
005	02-365	HDROS DE JULIAN SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE ROSA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE JULIA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE GUILLERMO SARASOLA GAVIÑA Y HDROS DE SALVADOR SARASOLA GAVIÑA	745	0	0	Pradera / Belardia
005 CULT	02-365	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	745	0	0	Pradera / Belardia
006	02-363	HEREDEROS DE JESUSA ORTIZ LEGUINA	196	0	0	Pradera / Belardia
007	02-369	MIREN ARANTZAZU, VICTOR JOSE, ANGEL, JONE MIREN Y GUILLERMO ELORTEGI URQUIJO	3134	0	0	Pradera / Belardia
007 CULT	02-369	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	3134	0	0	Pradera / Belardia
008	02-370	ROSARIO ALZAGA SANTAMARIA Y PRIMITIVA BASARRATE URIOSTE	1698	0	0	Pradera / Belardia
009	02-368	HDROS DE JOSE MARIA ELORTEGUI ECHANIZ	1360	0	0	Pradera / Belardia
010	02-367	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	1202	0	0	Huerta y pradera / Baratza eta belardia
011	02-441	AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA	736	0	0	Camino / Bidea
012	02-349	HDROS DE SALVADOR IDIONDO CASTAÑOS	773	0	0	Pradera / Belardia
012 CULT	02-349	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	773	0	0	Pradera / Belardia
013	02-350	GREGORIO y HELIODORO JAUREGUI URRUTICOECHE	701	0	0	Pradera / Belardia

Finka zk. Nº de finca	Katastroko erref. Ref. Catastral	Jabea Propietario	Eragin mota Tipo de afección (m²)			Izaera Naturaleza
			Erabateko Desjabetzea Pleno Dominio	Zortasun iraunkorra Servidumbre Permanente	Aldi- baterako Okupazioa Ocupación Temporal	
013 CULT	02-350	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	701	0	0	Pradera / Belardia
14	02-384	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	7	0	0	Pradera / Belardia
015	02-434	BIZKAIKO FORU ALDUNDIA Ondare zerbitzua / DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA Servicio de Patrimonio	3	0	0	Pradera / Belardia
016	02-447	BIZKAIKO FORU ALDUNDIA/ DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA	39	0	0	Camino / Bidea
017	02-445	AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA	15	0	0	Camino / Bidea
018	02-441	AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA	87	0	0	Camino / Bidea
019	02-334	ARTIACH GALLETAS SA	139	0	0	Pradera / Belardia
020	02-441	BIZKAIKO FORU ALDUNDIA/ DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA	139	0	0	Camino / Bidea
021	02-371	HDROS DE MILAGROS ESCOBAL URRUTICOECHEA	2774	0	0	Pradera / Belardia
021 CULT	02-371	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	2774	0	0	Pradera / Belardia
022	02-372	MARIA DE LOS ANGELES REMENTERIA MARAÑON Y HNOS GARRO REMENTERIA y CONSUELO VEGA LOPEZ	1605	0	0	Pradera / Belardia
022 CULT	02-372	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	1605	0	0	Pradera / Belardia
023	02-373	HNOS GUTIERREZ SARASOLA, Mª CARMEN SARASOLA ABIEGA Mª TERESA Y MAGDALENA SARASOLA RUIZ, HNOS SARASOLA QUINTANA y HNOS PERAL SARASOLA	1876	0	0	Pradera / Belardia
023 CULT	02-373	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	1876			Pradera / Belardia
024	02-375	MIREN ARANTZAZU, VICTOR JOSE, ANGEL, JONE MIREN Y GUILLERMO ELORTEGI URQUIJO	1221	0	0	Pradera / Belardia
024 CULT	02-375	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	1221	0	0	Pradera / Belardia
025	02-381	HDROS DE JULIAN SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE ROSA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE JULIA SARASOLA GAVIÑA, HDROS DE GUILLERMO SARASOLA GAVIÑA Y HDROS DE SALVADOR SARASOLA GAVIÑA	546	0	0	Pradera / Belardia
026	02-380	HEREDEROS DE JESUSA ORTIZ LEGUINA	393	0	0	Pradera / Belardia
026 CULT	02-380	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	393	0	0	Pradera / Belardia
027	02-382	BIZKAIKO FORU ALDUNDIA Ondare zerbitzua / DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA Servicio de Patrimonio	188	0	0	Pradera / Belardia
028	02-444	AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA	643	0	0	Camino / Bidea
029	02-376	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	4925	0	0	Pradera / Belardia
030	02-377	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	1117	0	0	Pradera / Belardia

Finka zk. Nº de finca	Katastroko erref. Ref. Catastral	Jabea Propietario	Eragin mota Tipo de afección (m²)			Izaera Naturaleza
			Erabateko Desjabetzea Pleno Dominio	Zortasun iraunkorra Servidumbre Permanente	Aldi- baterako Okupazioa Ocupación Temporal	
031	02-378	MARIA ANGELES ELORTEGUI ECHANIZ	4447	0	0	Pradera / Belardia
032	02-379	LANDAKO MENDI SL. Mª NIEVES LOIZAGA, EUGENIO AVELLANAL y MANUELA CEBOLLAS	1507	0	0	Pradera / Belardia
033	02-401	SOFIA ELORTEGUI ECHANIZ	1345	0	0	Pradera / Belardia
034	02-402	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	9	0	0	Pradera / Belardia
035	02-399	PROMOCIONES LACHABA 2004 S.L	441	0	0	Pradera / Belardia
036	02-400	MIREN ARANTZAZU, VICTOR JOSE, ANGEL, JONE MIREN Y GUILLERMO ELORTEGI URQUIJO.	417	0	0	Pradera / Belardia
036 CULT	02-400	JOSE MARIA, LUIS FERNANDO y ESTANISLAO ORTIZ SETIEN	417	0	0	Pradera / Belardia
037	02-435	BIZKAIKO FORU ALDUNDIA/ DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA	1427	0	0	A-8 Autovia del Cantabrico / A-8 kantauriko autobia
038	02-374	ALBIZ RENT S.L.	271	0	0	Pradera / Belardia