



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

**ANEJO Nº17. AFECCIONES Y EXPROPIACIONES**

**IDOM**

ABRIL 2026

## ÍNDICE

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

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Parcelas afectadas permanentemente.....	6
Tabla 2. Polígonos afectados permanentemente. ....	6
Tabla 3. Polígonos afectados permanentemente. ....	7
Tabla 4. Polígonos afectados temporalmente.....	7
Tabla 5. Plazas de aparcamiento afectadas. ....	8
Tabla 6. Paradas de autobús afectadas.....	8
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 Mariturri, 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
Vitoria-Gasteiz	11	-	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 tres polígonos del municipio de Vitoria-Gasteiz, un total de 15.371,15 m<sup>2</sup> que se sumarán a la expropiación de pleno dominio permanente.

MUNICIPIO	POLÍGONO	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	2.107.395,96 m <sup>2</sup>	9.678,21 m <sup>2</sup>
Vitoria-Gasteiz	Polígono 11	2.407.843,73 m <sup>2</sup>	5.692,94 m <sup>2</sup>

Tabla 2. Polígonos afectados permanentemente.

Como se observa, en los polígonos listados del Municipio N.º 37 y 11 (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 <sup>2</sup>	5.920,66 m <sup>2</sup>
Vitoria-Gasteiz	Polígono 11	2.407.843,73 m <sup>2</sup>	4.116,03 m <sup>2</sup>

Tabla 3. Polígonos afectados permanentemente.

### 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 y de Ensanche 21. 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	USO	OCUPACIÓN
Vitoria-Gasteiz	Polígono 37	702	SOLAR	4.246,00 m <sup>2</sup>
Vitoria-Gasteiz	Polígono 11	847	SOLAR	3.610,99 m <sup>2</sup>

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. Zabalgana	Paralelo	62	Permanente
	Batería	0	Permanente
	Motocicletas	6	Permanente
Av. Derechos Humanos	Paralelo	105	Permanente
	Batería	0	Permanente
	Motocicletas	3	Permanente
Av. Iruña-Veleia	Paralelo	35	Permanente
	Batería	0	Permanente
	Motocicletas	0	Permanente
Av. Reina Sofía	Paralelo	48	Permanente
	Batería	0	Permanente
	Motocicletas	0	Permanente

Tabla 5. Plazas de aparcamiento afectadas.

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

UBICACIÓN	MARGEN	PARADAS AFECTADAS	AFECCIÓN
Av. Zabalgana	Derecho	1	Temporal
	Izquierdo	1	Temporal
Av. Derechos Humanos	Derecho	3	-
	Izquierdo	3	-
Av. Iruña-Veleia	Derecho	1	-
	Izquierdo	1	-
Av. Reina Sofía	Derecho	0	-
	Izquierdo	0	-

Tabla 6. Paradas de autobús afectadas.

Por otro lado, las plazas de taxi se reubicarán en las mismas zonas, dando mayor servicio en cada acera de la Av. Zabalgana.

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	MARGEN	PARADAS AFECTADAS	AFECCIÓN
Av. Zabalgana	Derecho	2	Reubicada
	Izquierdo	2	Reubicada

Av. Derechos Humanos	Derecho	0	-
	Izquierdo	1	Reubicada
Av. Iruña-Veleia	Derecho	0	-
	Izquierdo	0	-
Av. Reina Sofía	Derecho	0	-
	Izquierdo	0	-

Tabla 7. Zonas de carga y descarga afectadas.

## **ANEXO 1. LISTADO DE EXPROPIACIONES**

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 <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	5937	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz Udala Espainia Plaza, 1, 01001 Vitoria-Gasteiz, Araba	9.678,21	5.920,66	46.114,74	Urbana - Viario y Sistema General
001*	5911	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz Udala Espainia Plaza, 1, 01001 Vitoria-Gasteiz, Araba	5.692,94	4.116,03	28.168,34	Urbana - Viario y Sistema General
002	37-702 593707020000010001LP	Ensanche 21			4.246,00	Parcela, Solar
003	11-847 591108470000010001HP	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz Udala Espainia Plaza, 1, 01001 Vitoria-Gasteiz, Araba			3.610,99	Parcela, Solar