

DEKRETU ZK./DECRETO
NUM.
2026006238
15/09/2026

Erref/Ref:	2025/7478K
Proz/Proc:	Expedientes de expropiación forzosa
Urbanismo	

Ikusirik 2025eko urriaren 8an, Luis Bilbao Libano kaleko 16. zenbakiko Jabe-Erkidegoak (sarrera-erregistroa: 2025/015934) nahitaezko desjabetze-espedientea hasteko eskatu zuela, presako prozeduraren bidez. Eskaera hori Ana Isabel Barado Payas andrearen aurka egin zen, bera baita atari horren ondoko lokalaren titularra. Lokal horren azalera 2,61 m² inguru hartzen ditu, igogailua zero kotara jaisteko obrak egin direlako eta bigarren kabina bat jarri delako 180°-ko sarrera bikoitzarekin. Eskabidearekin batera, honako agiri hauek aurkeztu ziren:

- ☐ Nahitaezko desjabetzearen proiektua.
- ☐ Eranskinak:
 - ☐ 1. agiria: eragindako lokalaren erregistro-informazioa.
 - ☐ 2. agiria: Ataria eta sarbideak egokituz arkitektura-oztopoak kentzeko obra handiko lizentziaren kopia. (2023/9863R espedientea, Alkatetzaren 2025000382 Dekretua, 2025eko urtarrilaren 30ekoa).
 - ☐ 3. agiria: lokalaren tasazioa, ARQUITASAK egin.
 - ☐ 4. agiria: Jabeen batzaren erabakiak.
 - ☐ 5. agiria: komunitateko abokatuaren ziurtagiria, negoziazioak justifikatzeko.
 - ☐ 6. agiria: Katastroko plano.
 - ☐ 7. agiria: Mugikortasun murriztua duten 70 urtetik gorako pertsonen egiaztapena.

Visto que, con fecha 08 de octubre de 2025, la Comunidad Propietaria (CP) del nº 16 de la Calle Luis Bilbao Libano (con registro de entrada 2025/015934) solicitó incoación de Expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia. Dicha solicitud se dirige contra Doña Ana Isabel Barado Payas, en su condición de titular del local contiguo al citado portal, cuya superficie resulta afectada en aproximadamente 2,61m² debido a la ejecución de las obras de bajada a cota cero del ascensor y la dotación de una segunda cabina con doble embarque a 180°. Junto con la referida solicitud se acompaña la siguiente documentación:

- ☐ Proyecto de Expropiación forzosa.
- ☐ Anexos:
 - ☐ Documento 1: Información registral del local afectado.
 - ☐ Documento 2: Copia de Licencia de obra mayor para eliminación de barreras arquitectónicas mediante la adecuación del portal y accesos. (expediente 2023/9863R, Decreto de Alcaldía 2025000382, de 30 de enero de 2025).
 - ☐ Documento 3: Tasación del local elaborada por ARQUITASA.
 - ☐ Documento 4: Acuerdos de junta de propietarios.
 - ☐ Documento 5: Certificado del Abogado de la comunidad justificando las negociaciones.
 - ☐ Documento 6: Plano del Catastro.
 - ☐ Documento 7: Acreditación de las personas con movilidad reducida y mayores de 70

años.

□ Espetxeko Ohiko Batzar Nagusiaren akta, 2024ko urtarrilaren 21ekoa, zeinaren bidez, besteak beste, presidentetza- eta administrazio-karguak berritzen baitira.

□ Eskabidean, Treku eta Salcedo Abogados abokatuen bulegoari baimena ematen zaio Jabeen Erkidegoaren izenean beharrezkoak diren jarduketak egin ditzan, jakinarazpenetarako izendatuta.

Udaleko zerbitzuek 2026ko irailaren 16an egindako txosten juridikoa aztertu da.

Hirigintzako nahitaezko desjabetze-kasuetan aplikatu beharreko araudia kontuan hartuta:

□ 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.

□ 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (LHeL).

□ 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa. (DMU).

□ Etxebizitzetarako eta merkataritza-lokaletarako irisgarritasuna sustatzeko ordenantza (BAO, 209. zk., 2011ko azaroaren 3koa) (OAcc).

□ Irisgarritasun-ordenantzaren aldaketa, lokalak

□ Acta de la Junta General Ordinaria de la CP de 21 de enero de 2024 por la que, entre otros asuntos, se renuevan los cargos de la presidencia y administración.

□ En la solicitud se autoriza al despacho de Abogados Treku y Salcedo Abogados para que efectúe las actuaciones necesarias en nombre de la CP, designándolo a efectos de comunicaciones.

Visto el informe jurídico emitido por los servicios municipales con fecha 16 de septiembre de 2026.

Considerando la normativa de aplicación a los supuestos de expropiación forzosa urbanística:

□ 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 (TRLSRU).

□ Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LvsU).

□ Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. (DMU).

□ Ordenanza para la promoción de la accesibilidad a las viviendas y locales comerciales (BOB nº 209 de 3 de noviembre de 2011) (OAcc).

□ Modificación de la ordenanza de accesibilidad

partzialki desjabetzeko aukerari dagokionez (2014ko martxoaren 14ko BAO, 51. zk.) (ModOAcc).

- 1954ko abenduaren 16ko Legea, Nahitaezko Desjabetzeari buruzkoa.
- Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen Erregelamendua, 1957ko apirilaren 26ko Dekretuaren bidez onartua (REF).

Ordenamendu juridikoak ematen dituen eskumenak erabiliz, eta zehatz-mehatz, apirilaren 2ko Toki Araubidearen Oinarriak arautu dituen 7/1985 Legearen 21.1 r) eta s) artikulua jasotzen duena.

Honen bidez,

en lo que respecta a la posibilidad de expropiación parcial de locales (BOB nº 51 de 14 de marzo de 2014) (ModOAcc).

- Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa (LEF).
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto, de 26 de abril de 1957 (REF).

En uso de las atribuciones establecidas por el ordenamiento jurídico y, en concreto, la establecida por el art. 21.1 r), y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

En consecuencia, por el presente:

XEDATZEN DUT:

Lehenengoa.- Luis Bilbao Líbano kaleko 16. zenbakiko jabe-erkidegoak eskatuta, desjabetze-espedienteari hasiera ematea. Desjabetzearen xedea atariaren eskuinaldean dagoen lonjaren 2,61 metro koadro eskuratzea da, igogailua zero kotara jaitsi ahal izateko eta higiezinaren irisgarritasun unibertsala bermatzeko. Erkidego horrek, nahitaezko desjabetzearen onuradun den aldetik, obretarako nahitaezko udal-lizentzia du, Alkatetzaren 2025eko urtarrilaren 30eko 2025000382 Dekretuaren bidez emana (2023/9863R espediente).

Bigarrena.- Desjabetze-ondorioetarako, erakunde onuradunak aurkeztutako proiektu teknikoa onartzea. Proiektu hori oso-osorik sartzen da jarduketetan, afektazioaren xedea, beharra eta irismena zehazten dituen dokumentu gisa.

Hirugarrena.- Irisgarritasun-obrek ukitutako okupatu beharreko ondasunen eta eskubideen behin-behineko zerrenda egitea, Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen 17. artikuluan eta haren Erregelamenduaren 16. artikuluan xedatutakoaren arabera. Hona hemen xehetasunak:

- Deskribapena: Luis Bilbao Líbano kaleko 16

DISPONGO:

Primero.- Incoar expediente expropiatorio a solicitud de la Comunidad Propietaria de la calle Luis Bilbao Líbano nº 16. La expropiación tiene por objeto la adquisición de 2,61 metros cuadrados de la lonja situada a la derecha del portal, con el fin de posibilitar la bajada a cota cero del ascensor y garantizar la accesibilidad universal del inmueble. La citada comunidad, en su condición de beneficiaria de la expropiación forzosa, cuenta con la preceptiva licencia municipal de obras, concedida mediante el Decreto de Alcaldía nº 2025000382, de 30 de enero de 2025 (Expediente 2023/9863R).

Segundo.- Aprobar, a efectos expropiatorios, el proyecto técnico presentado por la entidad beneficiaria, el cual se incorpora íntegramente a las actuaciones como documento determinante del objeto, necesidad y alcance de la afección.

Tercero.- Formular la relación provisional de bienes y derechos de necesaria ocupación afectados por las obras de accesibilidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF) y 16 de su Reglamento (REF), conforme al siguiente detalle:

- Descripción: Lonja situada a la derecha del

zenbakiko atariaren eskuinaldean dagoen lonja.

- ☐ Erregistro-datuak: CRU: 48029000098626. 1617. liburukia, 294. liburua, 122. folioa, 2. inskripzioa.
- ☐ Katastroko erreferentzia: U9104453C
- ☐ Desjabetu beharreko azalera: 2,61 m².
- ☐ Jabari osoko titulartasuna: Ana Isabel Barado Payas.

Laugarrena.- Eraginpeko ondasun eta eskubideen zerrenda jendaurrean jartzea HOGEI (20) egun balioduneko epean, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoan zabalkunde handiena duen egunkarietako batean dagozkion iragarkiak argitaratuz. Izapide hori alegazioak aurkezteko egiten da, bai eta jabe ezezagunei edo jakinarazpen arruntak emaitzarik ematen ez dien jabeei behar bezala jakinarazten zaiela bermatzeko ere. Era berean, iragarkia aldi berean jarriko da Udalaren gardentasun-atarian (Leioazabalik) eta ediktu-oholean.

Bosgarrena.- Interesdunei jakinaraztea, jendaurreko informazioaren izapidea amaitu ondoren, ukitutako ondasun eta eskubideak lehenbailehen hartu beharrekoak direla deklaratu dela, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 178. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Seigarrena.- Ebazpen hau desjabetze-proiektuak eragindako lokalaren titularrari eta jabe-erkidegoari jakinaraztea, onuraduna den aldetik.

Alkateak, horrela agindu eta izenpetu du
Idazkariak kontuan hartu du, Ebazpen liburuan transkribatzeko,

portal nº 16 de la calle Luis Bilbao Líbano.

- ☐ Datos registrales: CRU 48029000098626. Tomo 1617 Libro 294 Folio 122 Inscripción 2.
- ☐ Referencia catastral: U9104453C
- ☐ Superficie a expropiar: 2,61 m².
- ☐ Titularidad en pleno dominio: Ana Isabel Barado Payas.

Cuarto.- Someter a información pública la relación de bienes y derechos afectados por un plazo de VEINTE (20) días hábiles, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Bizkaia (BOB) y en uno de los diarios de mayor difusión del Territorio Histórico. Este trámite se realiza a efectos de la presentación de alegaciones, así como para garantizar la debida notificación a las personas propietarias desconocidas o a aquellas cuya notificación ordinaria resulte infructuosa. Asimismo, de forma simultánea, el anuncio se insertará en el portal de transparencia Leioazabalik y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Quinto.- Comunicar a las partes interesadas que, una vez concluido el trámite de información pública, se procederá a declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo establecido en el artículo 178 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Sexto.- Notificar la presente resolución a la titular del local afectado por el proyecto de expropiación y a la Comunidad Propietaria en su condición de beneficiaria.

Así lo mandó y firmó el Sr. Alcalde,
Tomado en razón por la Secretaria para la transcripción al libro de resoluciones,

Documento firmado electrónicamente
por el Sello de Secretaría del
Ayuntamiento de Leioa
DEKRETU ZK./DECRETO 24/589 y
2024/2686