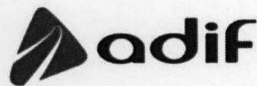




REGISTRO

Ayuntamiento de Tres Cantos
Registro General Entradas
Número: 23944/2020
Fecha: 30/9/2020 - 12:11
CSV: 28760IDOC2693871E3F4C70949A9



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 2QY0W07BJ8K9PZXWG41R4R12G
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



Dña. **Ma CRUZ NIETO TORTUERO**, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial, para lo que se encuentra debidamente facultada, ante ese Ayuntamiento,

EXPONE:

Que de conformidad con lo establecido en el R.D. 2.395/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de acuerdo a la Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, ADIF asume las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en relación con la Red Ferroviaria de Interés General.

Que de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Ley 15/2013, de 13 de diciembre, la entidad pública constituida el 31/12/2013 ADIF-ALTA VELOCIDAD es responsable de la construcción y administración de las infraestructuras de alta velocidad y otras que reglamentariamente se le atribuyan. Su estatuto se aprobó mediante RD 1.044/2013, de 27 de diciembre y mediante Orden PRE/2443/2013 se determinó los activos y pasivos de ADIF que pasaron a ser titularidad de la nueva entidad pública empresarial ADIF-ALTA VELOCIDAD. Habida cuenta de la unidad de dirección y de representación a estos efectos de ADIF y ADIF-ALTA VELOCIDAD, las menciones en el presente escrito a ADIF se entenderán referidas a ambas entidades públicas. Los bienes demaniales y patrimoniales titularidad de ambas entidades se identificarán también como inmuebles de ADIF.

Que se ha recibido en la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, escrito remitido por el Ayuntamiento de Tres Cantos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, por remisión de los artículos 60 y 59 de la Ley 9/2001, de fecha 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando la emisión de informe en relación al Documento de Aprobación Inicial Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela IC.2 del sector AR Nuevo Tres Cantos promovido por FC Y C SL.

El citado documento de Estudio de Detalle contiene determinaciones que afectan a terrenos e instalaciones cuya gestión está encomendada a Adif.

Por todo lo anteriormente citado, en el ejercicio de sus competencias, Adif, por medio del presente escrito emite el siguiente:



D. G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área Centro

Avda. Pio XII, 97 bis, planta baja, 28036 Madrid
Tel. (+34) 913006487 Fax. (+34) 913008020

CIF-Q-28021660-44. Domicilio fiscal: C/ Vilelra, s/n - Estación de Chamartín, Edificio 23 - 28036 MADRID

NOMBRE: Ayuntamiento de Tres Cantos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2693871E3F4C70949A9
FECHA DE FIRMA: 30/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 00a3338FEA4FF680868275B68CD90E27BFD6CB46CE
MOTIVO: Sello Electrónico



INFORME

PRIMERO.– El ámbito de actuación del Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela IC.2 del sector AR Nuevo Tres Cantos, se sitúa en la margen izquierda (dirección Valladolid) de la traza ferroviaria de Alta Velocidad Madrid – Segovia – Valladolid, entre los PPKK 18/685-18/885

Tal y como expresa el documento analizado, en la parcela IC 2 resultante de la ordenación del Plan Parcial del AR Nuevo Tres Cantos (BOCM en 29 de marzo de 2006), existe un edificio indispensable para el funcionamiento de la citada Línea de Alta Velocidad sobre una parcela de 2.018 m² que fue expropiada en virtud del expediente 38ADIF0602 siendo beneficiario el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. El Acta de ocupación se firmó el 12/12/2006, habiéndose culminado el expediente con la firma de un convenio entre Adif y FFCC para la adquisición por mutuo acuerdo de esta finca de expropiación en 2014.

Según se desprende del documento del Estudio de Detalle la IC 2 ya ha sido modificada segregándose la parte correspondiente a los suelos de Adif.

SEGUNDO.– Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

En el punto 2.1.3 Marco Normativo y Procedimiento de Tramitación, no se recoge la legislación ferroviaria. Se recomienda su incorporación en este punto, si bien queda en citada en diversos apartados en los que se hace referencia a las limitaciones a la propiedad causadas por la infraestructura ferroviaria (zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación).

Se observa que en los planos se hace referencia a la Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT). Si bien pudiera ser que esta circunstancia se debiera a que se están recogiendo textualmente disposiciones del Plan Parcial o posteriores Estudios de detalle, se indica que la ley vigente en materia ferroviaria es la Ley 38/2015 y anterior a ella la ley 39/2003 de 17 de noviembre.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

- *“Comprenden la **zona de dominio público** los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.”(art.13 LSF)*
- *“La **zona de protección** de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.”(art.14 LSF)*



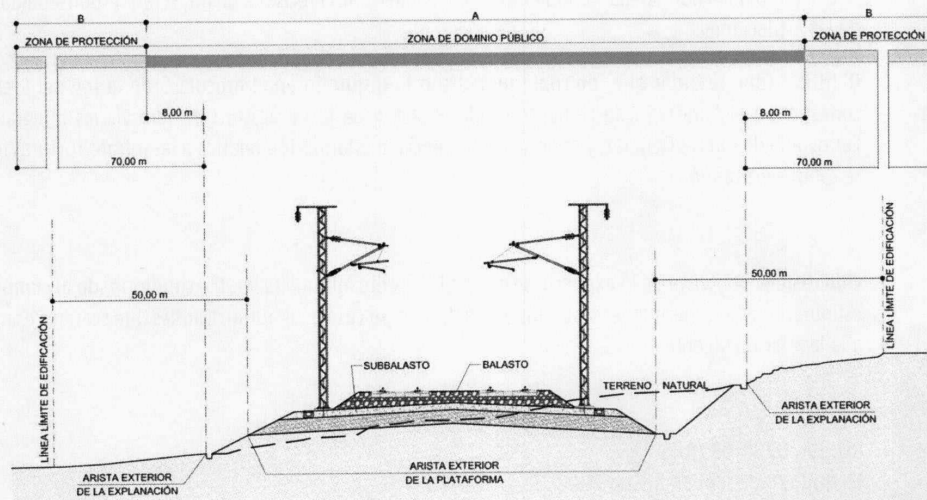


- "1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
... Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

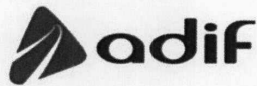
2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte (20) metros de la arista más próxima a la plataforma..." (art.15 LSF)

- "2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación." (art. 14.2)



Se recuerda que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, como ocurre en este Estudio de Detalle, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 2QY0W07BJ8K9PZZXWVG41R4R12G
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

TERCERO. - Tal y como viene reflejado en el Plano P-04 Ordenación Propuesta IC.2 Área de Movimiento, existe una pequeña zona afectada por la Zona de Dominio Público y por la Zona de Protección. Atendiendo a esto se incide en este informe en que (art. 16 LSF) *"Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias."*

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación (incluido el retranqueo del vallado previsto en el punto 2.2.2), el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la Jefatura de Área de Autorizaciones y Zonas de Afección, ubicada en la calle Agustín de Foxá nº 46, 3ª planta, 28036, Madrid (autorizacionezonadeafeccion@adif.es)

CUARTO. - Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que *".....Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas"*

Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

QUINTO. - Cabe recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, corresponde al Ministerio de Fomento la planificación de la infraestructura ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, y es de su competencia la información relativa a las infraestructuras ferroviarias que se están ejecutando.

CONCLUSIÓN. -A la vista de lo expuesto se emite el presente informe favorable condicionado al cumplimiento de las estipulaciones anteriormente expuestas y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente.

Rf: JUL. 0234.0329

Madrid, 28 de septiembre de 2020

Firmado electrónicamente por: MARIA DE LA CRUZ NIETO TORTUERO
28.09.2020 21:37:34 CEST

SR. Primer Teniente de ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE Tres Cantos
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Pza. del Ayuntamiento, 1. 28760 Tres Cantos