



Dña. M^a 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 del **Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela RC.22**, del sector AR Nuevo Tres Cantos.

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

INFORME

PRIMERO.- El ámbito de actuación del Estudio de Detalle de la parcela RC.22, se sitúa, frente el PK 16/640, en el margen derecho de la LÍNEA 080 - MADRID-CHAMARTÍN-BIF. VENTA DE BAÑOS del EJE 11 - A.V. Madrid Chamartín - Valladolid - Palencia - León, según la nomenclatura el catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviario de Interés General (RFIG), publicado en el anexo G de la Declaración de la Red publicada anualmente por Adif.

Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, no se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial.

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



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: Y5ADJ9YWDI/A0NA50WMIGA4GM74
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



CI-F-Q - 2801660-H. Domicilio fiscal: C/ Hiedra, s/n - Estación de Chamartín, Edificio 23 - 28036 MADRID

NOMBRE: MARIA DE LA CRUZ NIETO TORTUERO - 0520304PRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2AC9D36298714124E9D
MOTIVO: Certificado Digital
FECHA DE FIRMA: 05/04/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094F068BA70C3B38B
FECHA DE FIRMA: 05/04/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094F068BA70C3B38B



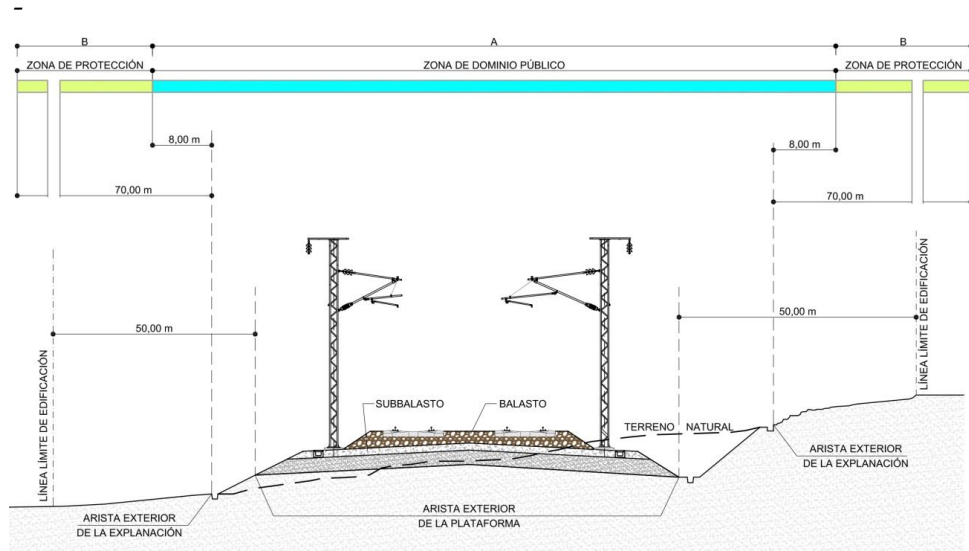
SEGUNDO.- Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 929/2020, de fecha 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

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.13.1 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.14.1 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. En los túneles y en la líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento. (art.15.1 LSF)*
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 discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte (20) metros de la arista más próxima a la plataforma...”(art.15.2 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)*



El Estudio de Detalle refleja en su documentación gráfica las líneas de afección ferroviaria que no llegan a afectar a la parcela RC.22. Si bien se considera recomendable que estén reflejadas, se recuerda que no tienen carácter vinculante ya que es 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.– Aunque no se ha detectado ninguna actuación prevista en el documento del Estudio de Detalle en las zonas de afección ferroviaria, si fuera necesario realizar alguna actuación adicional en el entorno del ferrocarril, afectando la zona de dominio público o zona de protección será de aplicación lo expuesto en el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario: *"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, 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)

A través del siguiente enlace de la web de ADIF, se puede descargar el Modelo de Solicitud "Autorización de actuaciones en zona de afección ferroviaria" a remitir:

http://www.adif.es/es_ES/empresas_servicios/doc/CatProd_AUT_FormulSolicitud.pdf

CUARTO.– Se ha detectado una errata en la leyenda del plano I-4. La línea roja continua no refleja la línea exterior de explanación sino la línea exterior de la plataforma.

QUINTO.– Las conclusiones del estudio ambiental de ruido y vibraciones muestran unos niveles favorables. Igualmente, en el punto 2.6 de la Memoria de Ordenación del Estudio de Detalle se indica que las medidas



correctoras ejecutadas por Adif (pantallas acústicas de hormigón poroso de 4 metros de altura) son suficientes. No obstante, se indica que las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de la infraestructura y las posibles medidas futuras a adoptar, en caso de ser necesario, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

SEXTO. - 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.

Rf: JUL. 0225.0149

Madrid, 5 de abril de 2021

PRIMER TENIENTE DE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Pza. del Ayuntamiento, 1. 28760 Tres Cantos



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: Y5ADJ9YWDJA0NA50WMIGA4GM74
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>