



ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA EN EL
AEROPUERTO DE GIRONA – COSTA BRAVA.

ANEJO 16. OCUPACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO

ANEJO 16. OCUPACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN	1
3. LIMITACIONES A LA PROPIEDAD	2
3.1 Dominio público	2
3.2 Zona de protección	3
3.3 Límite de edificación	3

APÉNDICE 1. PLANOS DE BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

El objeto de este anejo es dar cumplimiento a la ley 26/2022, de 19 de diciembre, del Sector Ferroviario, definiendo el ámbito de ocupación de la infraestructura ferroviaria incluida en el “*Estudio Informativo de la nueva estación ferroviaria en el Aeropuerto de Girona – Costa Brava*”, y su zona de dominio público asociada, y completando esta información con la zona de protección y el límite de edificación.

2. BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN

La Ley 26/2022, de 19 de diciembre, del Sector Ferroviario en su Capítulo II, “Planificación, proyecto y construcción de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General. Limitaciones a la Propiedad”, Artículo 5, “Planificación de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General”, punto 7 dice que:

Completada la tramitación prevista en el apartado anterior corresponderá al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el acto formal de aprobación del estudio informativo, que supondrá la inclusión de la futura línea o tramo, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, en la Red Ferroviaria de Interés General, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2.

Con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos en que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán los elementos contenidos en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad. Para tal fin, los estudios informativos incluirán una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, y de sus zonas de dominio público en su caso.

Para dar cumplimiento a dicha Ley, se incluye en el Estudio Informativo el presente apartado, cuyo objeto es realizar una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura, y de sus zonas de dominio público según las distancias indicadas en esta ley.

3. LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

Una vez se encuentre aprobado definitivamente el estudio informativo, se deberán respetar las limitaciones a la propiedad establecidas por la Ley del sector ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley del Sector Ferroviario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio informativo aprobado definitivamente.

En las normas urbanísticas vigentes en los términos municipales en los que se desarrolla esta infraestructura se especifican las limitaciones de usos y actividades en esta categoría de suelo, que vienen determinadas por la presencia de infraestructuras ferroviarias, así como las servidumbres que las mismas generan en los suelos circundantes. A la vez, esta protección se puede superponer con la categoría de suelo por la que discorra cada alternativa en cada caso. Es decir, los condicionantes prescritos por la legislación sectorial pertinente se superpondrán, si fueran más restrictivos, con los propios de la categoría de Suelo por la que discorra en cada caso.

De acuerdo con la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, del sector ferroviario, se estará a lo dispuesto de forma específica en el Capítulo III de la Ley, referente a las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril, en la zona de dominio público, la zona de protección y hasta un límite de edificación.

En el *APÉNDICE 1* se incluye el plano donde se delimitan la banda de reserva de la previsible ocupación y las limitaciones a la propiedad.

A continuación, se incorporan las descripciones de carácter general de estas zonas:

3.1 Dominio público

Con arreglo a la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, del Sector Ferroviario, la Zona de Dominio Público viene determinada por una banda horizontal, denominada plataforma, más una zona a ambos lados de ésta que llega hasta las aristas exteriores de la explanación (incluyendo los elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto la correcta explotación de la línea férrea), a la que se añade una segunda zona a partir de las citadas aristas, medida en horizontal y perpendicular a éstas, de cinco metros de anchura en suelo urbano o urbanizable y de ocho metros en los restantes tipos de suelo.

A estos efectos, se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones.

Asimismo, se considera arista exterior de la explanación, la intersección del pie de talud del terraplén o línea de coronación de trinchera o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

En los casos especiales de **puentes, viaductos, estructuras u obras similares**, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

En los **túneles**, se considerará como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo zona de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. La determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquéllos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

3.2 Zona de protección

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 y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida en el apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria será de 20 metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

En el caso de túneles, la zona de protección comprenderá el área delimitada por dos líneas imaginarias situadas a una distancia de veinte metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales.

3.3 Límite de edificación

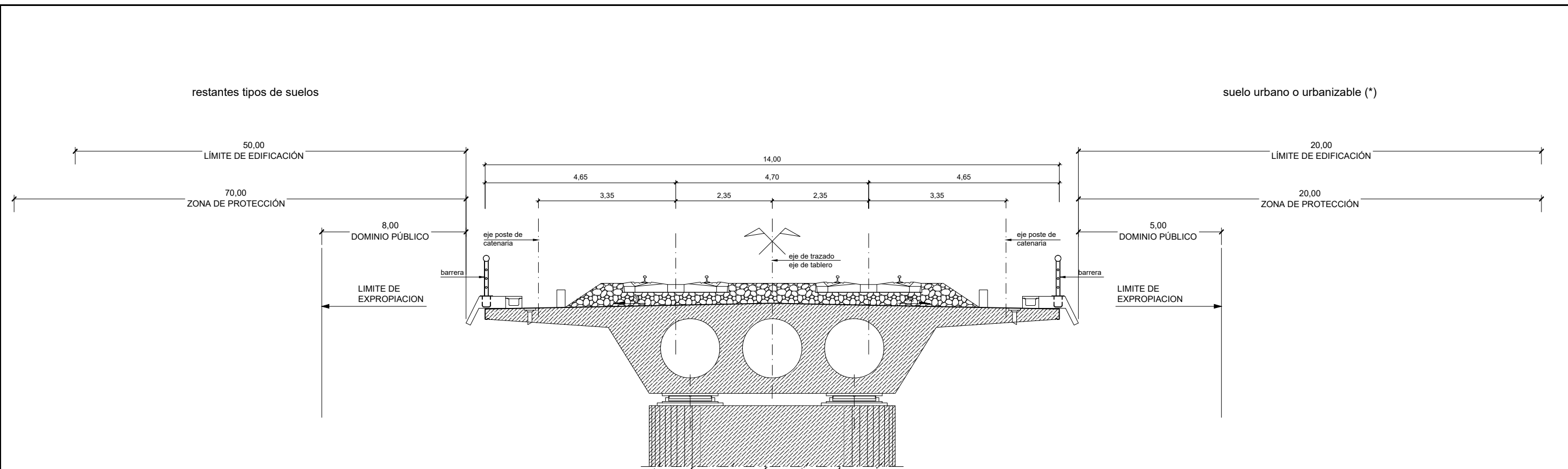
A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. 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 las 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.

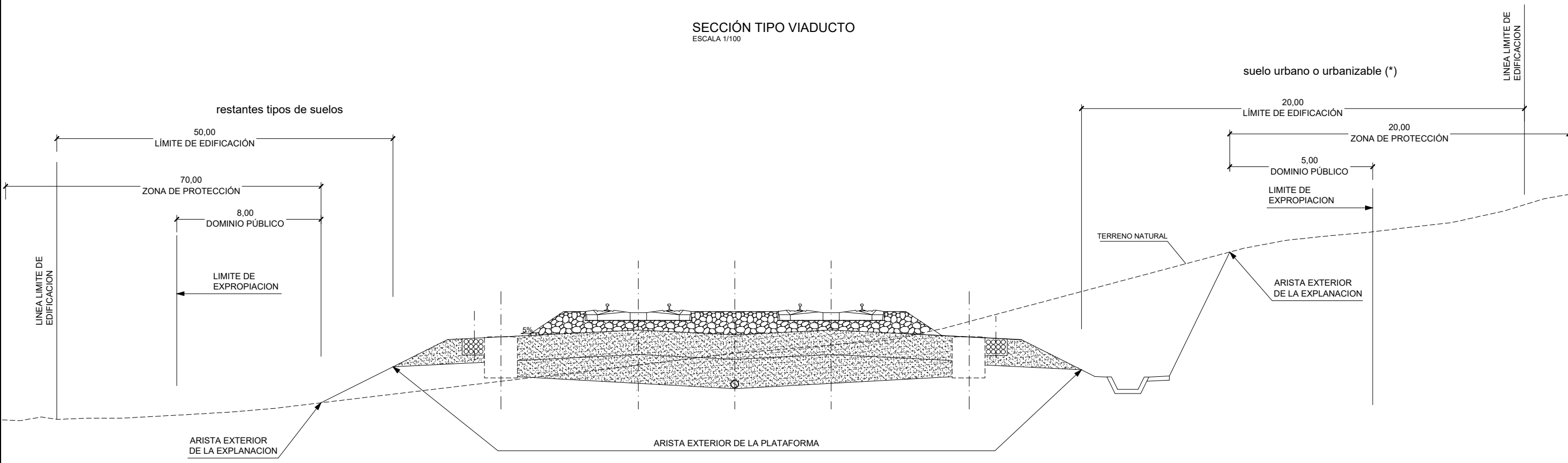
La línea límite de edificación se sitúa a **cincuenta metros** de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

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 metros** de la arista más próxima a la plataforma.

APÉNDICE 1. PLANOS DE BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN



SECCIÓN TIPO VIADUCTO
ESCALA 1/100



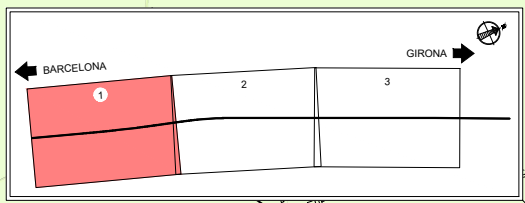
SECCIÓN TIPO CIELO ABIERTO
ESCALA 1/100

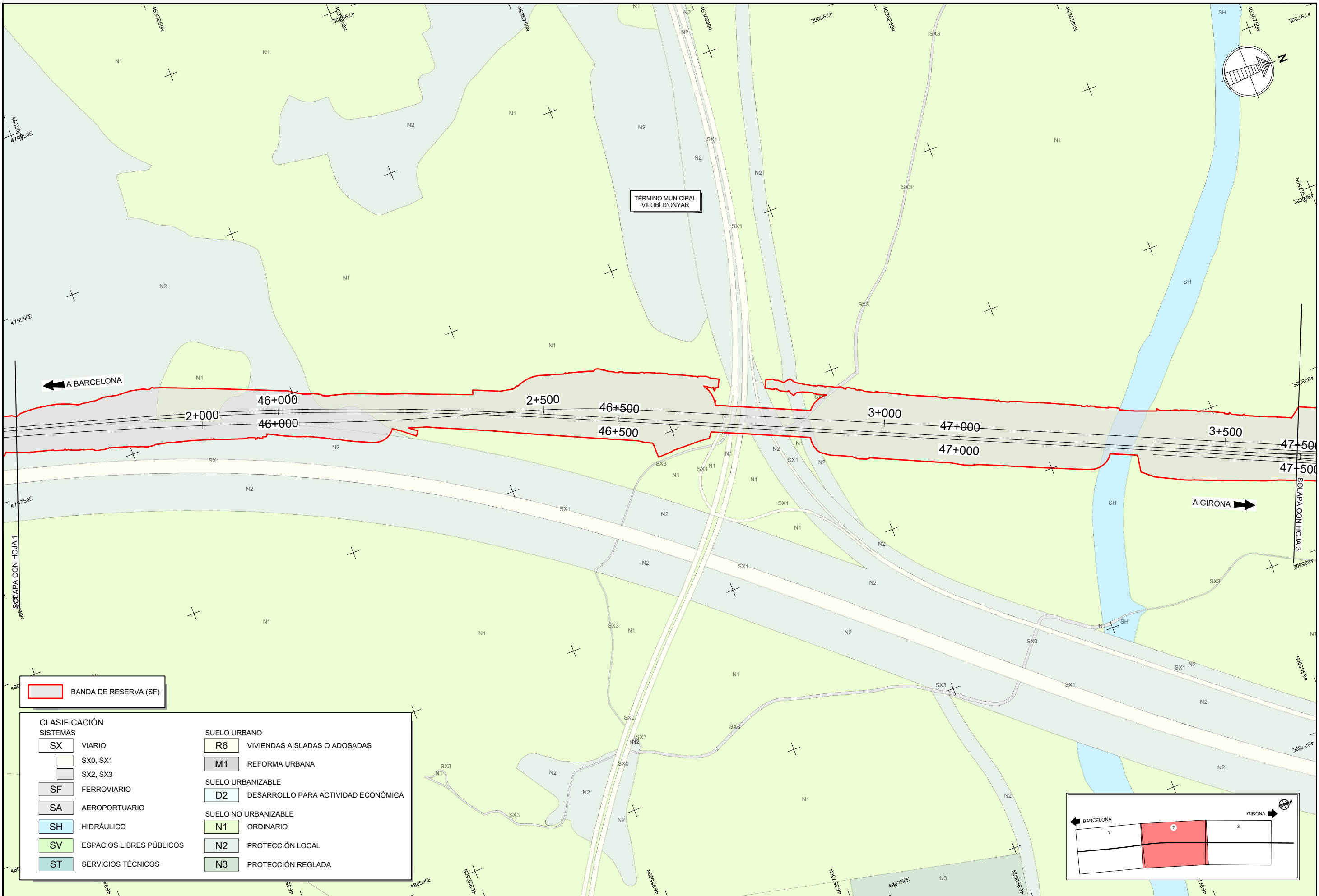
* SUELO URBANO, URBANIZABLE DELIMITADO, SECTORIZADO, PROGRAMADO O CATEGORÍA EQUIVALENTE


















BANDA DE RESERVA (SF)

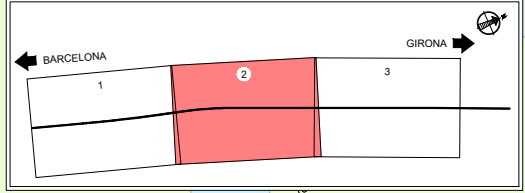
CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
	VIARIO		VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS
	SX0, SX1		REFORMA URBANA
	SX2, SX3		DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONOMICA
	FERROVIARIO		ORDINARIO
	AEROPORTUARIO		PROTECCIÓN LOCAL
	HIDRÁULICO		PROTECCIÓN REGLADA
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
	SERVICIOS TÉCNICOS		





 BANDA DE RESERVA (SF)

CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
 VIARIO	 VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS		
 SX0, SX1	 REFORMA URBANA		
 SX2, SX3	SUELO URBANIZABLE		
 FERROVIARIO	 DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA		
 AEROPORTUARIO	SUELO NO URBANIZABLE		
 HIDRÁULICO	 ORDINARIO		
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	 PROTECCIÓN LOCAL		
 SERVICIOS TÉCNICOS	 PROTECCIÓN REGLADA		



SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA EN EL AEROPUERTO DE GIRONA-COSTA BRAVA.

AUTOR DEL ESTUDIO:

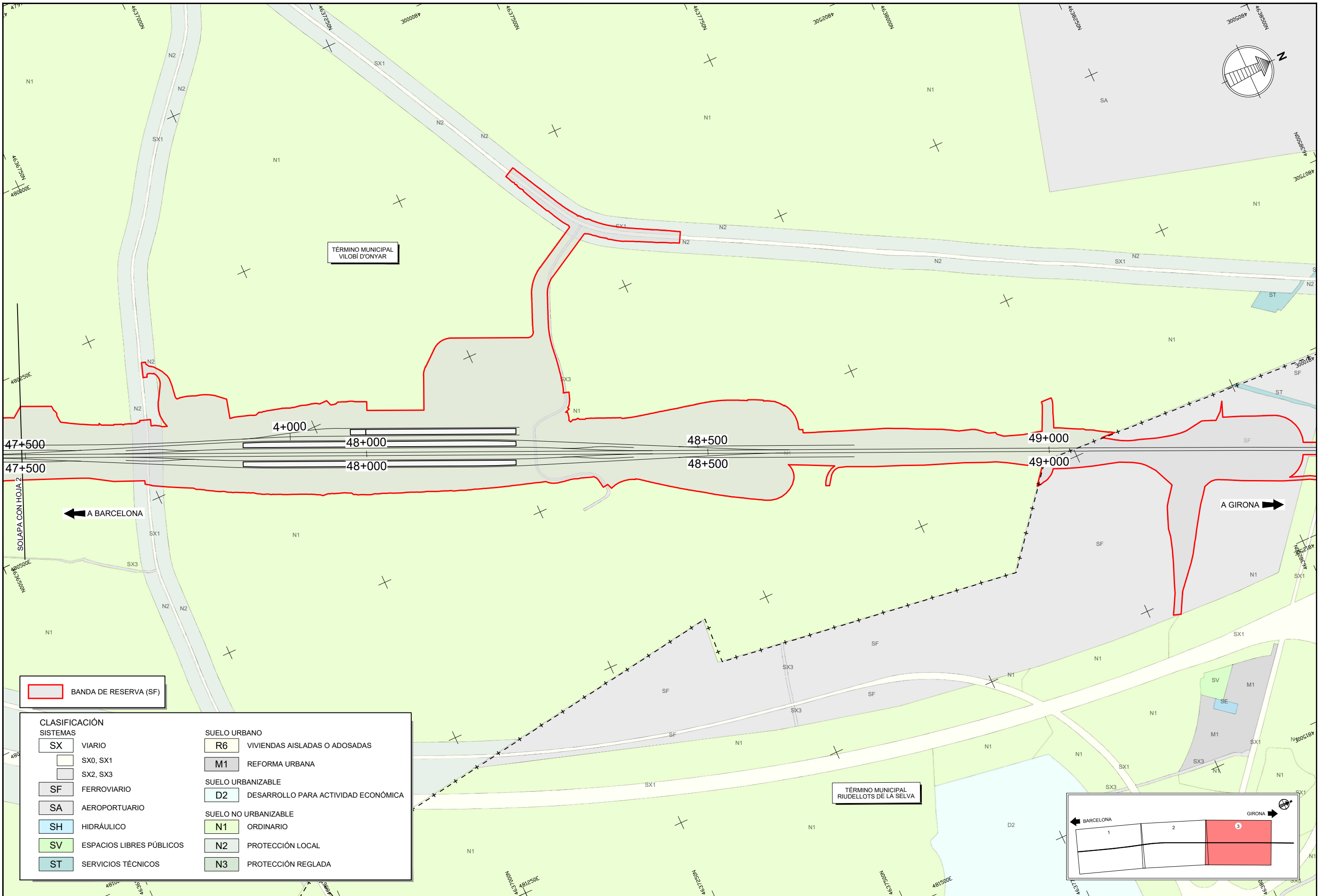
D. JOSÉ A. PÉREZ GÁNDARA

ESCALA ORIGINAL A3:
1:5.000
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
MARZO 2023

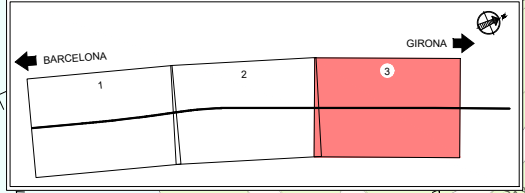
Nº DE PLANO:
Anejo 16.2.1
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 3

TÍTULO DEL PLANO:
OCUPACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO
ALTERNATIVA 1
BANDA DE RESERVA



BANDA DE RESERVA (SF)

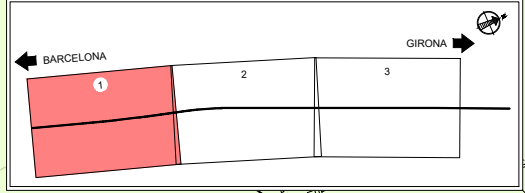
CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
	VIARIO		VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS
	SX0, SX1		REFORMA URBANA
	SX2, SX3	SUELO URBANIZABLE	
	FERROVIARIO		DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONOMICA
	AEROPORTUARIO	SUELO NO URBANIZABLE	
	HIDRÁULICO		ORDINARIO
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		PROTECCIÓN LOCAL
	SERVICIOS TÉCNICOS		PROTECCIÓN REGLADA

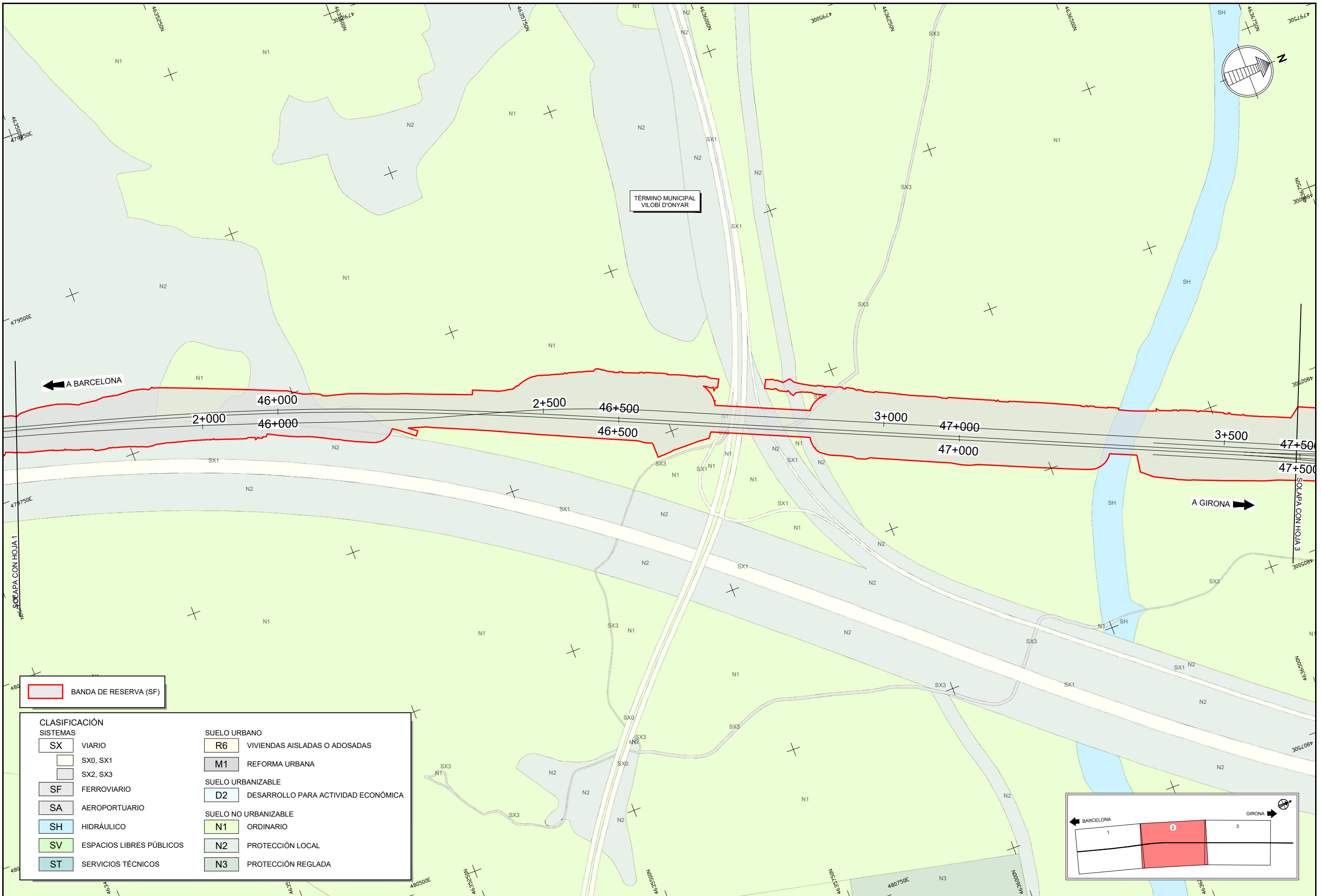




BANDA DE RESERVA (SF)

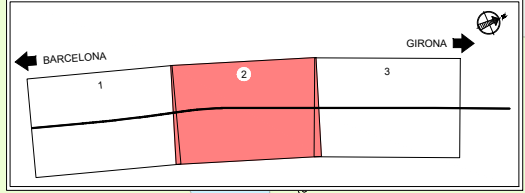
CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
	VIARIO		VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS
	SX0, SX1		REFORMA URBANA
	SX2, SX3	SUELO URBANIZABLE	
	FERROVIARIO		DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA
	AEROPORTUARIO	SUELO NO URBANIZABLE	
	HIDRÁULICO		ORDINARIO
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		PROTECCIÓN LOCAL
	SERVICIOS TÉCNICOS		PROTECCIÓN REGLADA





BANDA DE RESERVA (SF)

CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
	VIARIO		VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS
	SX0, SX1		REFORMA URBANA
	SX2, SX3	SUELO URBANIZABLE	
	FERROVIARIO		DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA
	AEROPORTUARIO	SUELO NO URBANIZABLE	
	HIDRÁULICO		ORDINARIO
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		PROTECCIÓN LOCAL
	SERVICIOS TÉCNICOS		PROTECCIÓN REGLADA



SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA EN EL AEROPUERTO DE GIRONA-COSTA BRAVA.

AUTOR DEL ESTUDIO:

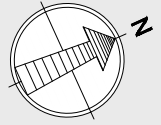
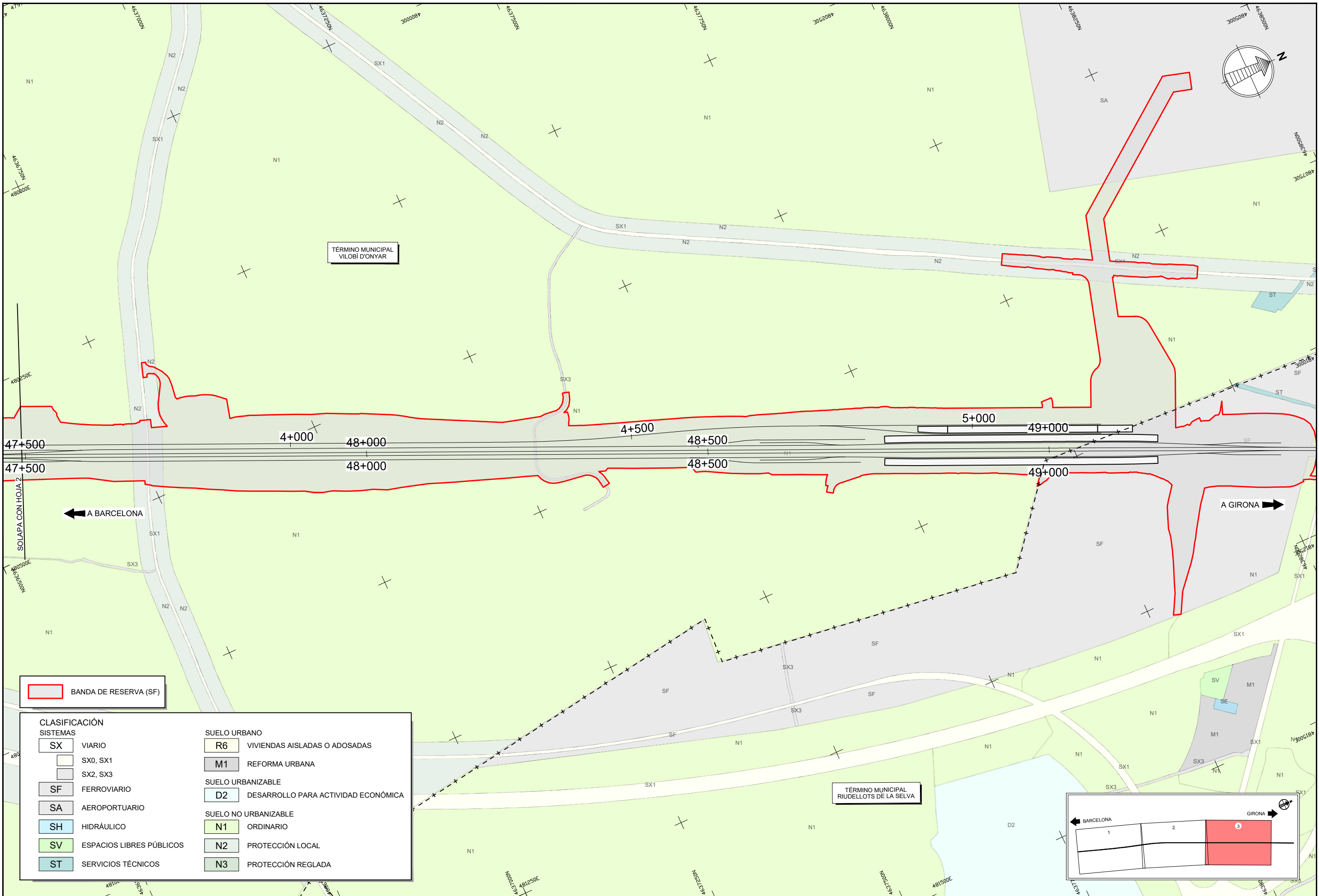
saitec engineering
D. JOSÉ A. PÉREZ GÁNDARA

ESCALA ORIGINAL A3:
1:5.000
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
MARZO 2023

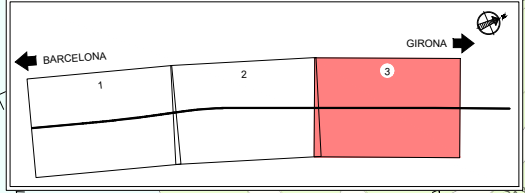
Nº DE PLANO:
Anejo 16.2.2
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 3

TÍTULO DEL PLANO:
OCUPACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO
ALTERNATIVA 2
BANDA DE RESERVA



BANDA DE RESERVA (SF)

CLASIFICACIÓN SISTEMAS		SUELO URBANO	
SX	VIARIO	R6	VIVIENDAS AISLADAS O ADOSADAS
SX0, SX1		M1	REFORMA URBANA
SX2, SX3		SUELO URBANIZABLE	
SF	FERROVIARIO	D2	DESARROLLO PARA ACTIVIDAD ECONOMICA
SA	AEROPORTUARIO	SUELO NO URBANIZABLE	
SH	HIDRÁULICO	N1	ORDINARIO
SV	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	N2	PROTECCIÓN LOCAL
ST	SERVICIOS TÉCNICOS	N3	PROTECCIÓN REGLADA



SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DE LA NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA EN EL AEROPUERTO DE GIRONA-COSTA BRAVA.

AUTOR DEL ESTUDIO:

saitec engineering
D. JOSÉ A. PÉREZ GÁNDARA

ESCALA ORIGINAL A3:
1:5.000
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
MARZO 2023

Nº DE PLANO:
Anejo 16.2.2
Nº DE HOJA:
HOJA 3 DE 3

TÍTULO DEL PLANO:
OCCUPACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO ALTERNATIVA 2 BANDA DE RESERVA