
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y EXPROPIACIONES

**ANEJO
14**

INDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	1
2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	1
3. DESCRIPCIÓN AMBITO URBANÍSTICO.....	3
3.1. CAMPO DE LAS NACIONES	3
3.2. REJAS.....	4
3.3. SAN FERNANDO.....	5
4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	5
5. USOS DE SUELO. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	10
5.1. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN DEL APEADERO DE CAMPO DE LAS NACIONES.....	10
5.2. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN DEL APEADERO DE REJAS	12
5.3. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN SALTO DE CARNERO EN LA ESTACIÓN DE SAN FERNANDO	14
6. OCUPACIONES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.....	16
6.1. BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN.....	16
6.2. LIMITACIONES A LA PROPIEDAD	16
7. EXPROIACIONES.....	17
7.1. FUENTES CONSULTADAS	17
7.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN	18
7.3. METODOLOGÍA EMPLEADA.....	18
7.4. CONJUNTO DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	19
7.5. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS	21

APÉNDICE 1. PLANOS DE EXPROIACIONES

ESTACIÓN CAMPO DE LAS NACIONES

ESTACIÓN DE REJAS

SAN FERNANDO DE HENARES

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El objeto del presente anejo es recoger las bases del planeamiento urbanístico en las ubicaciones de las alternativas señaladas por los estudios funcionales para los apeaderos de Cercanías de Campo de las Naciones y Rejas, así como el entorno de la Estación de Cercanías de San Fernando en sentido Madrid.

En este anejo se realiza además una valoración previa de las parcelas y clasificación de los bienes o derechos a expropiar según cada alternativa. Respecto a este último punto, ha de significarse que las cantidades que se determinan son exclusivamente para uso y conocimiento de la Administración, y que necesaria e ineludiblemente habrán de ajustarse y concretarse, de conformidad con el mandato y jurisprudencia constitucional, en cada caso y para cada finca afectada, en el preceptivo expediente expropiatorio que forzosa y necesariamente habrá de incoarse, con independencia y posterioridad a la aprobación definitiva del presente estudio informativo.

2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Los futuros Apeaderos de Campo de las Naciones y Rejas de la red de Cercanías de Madrid pertenecerán a la “Línea de contorno” que discurre entre las estaciones de Pitis y San Fernando, en concreto en el tramo entre Fuente de la Mora y San Fernando; y próximo al entorno de las instalaciones de IFEMA (Feria de Madrid), por donde actualmente transitan servicios CIVIS de la Línea C-2 y servicios de mercancías, en el municipio de Madrid.

El futuro Salto de Carnero de la estación de San Fernando, conlleva actuaciones complementarias en las vías que discurren hacia Vicálvaro y Fuente de la Mora, dentro de los municipios de Coslada y Madrid.

Las zonas de ubicación de las alternativas de los Apeaderos Campo de las Naciones y Rejas se encuentran dentro del término municipal de Madrid por lo que les afecta el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997**. Por su parte, en el ámbito de la actuación en San Fernando, las actuaciones se desarrollan en los Términos Municipales de Madrid y Costalada, por lo que además se debe de tener en cuenta el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA DE 1997**.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997

El PGOU de Madrid de 1997 se caracteriza por ordenar a través de diferentes técnicas las zonas de suelo urbano, estableciendo las siguientes categorías:

a) Suelo Urbano común

b) Áreas de planeamiento incorporado (API): El plan aplica la técnica de planeamiento incorporado o asumido en ciertas áreas, es decir, el plan ordena áreas del suelo urbano asumiendo ordenaciones previas de planes parciales o especiales, anteriores al año 1997. Estas áreas se asume genéricamente las determinaciones del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente, en algunos casos con alteraciones parciales de las mismas.

c) Áreas de planeamiento específico (APE). En este tipo de áreas, el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada, que se diferencia del suelo urbano común por constituir unidades de gestión independientes, por establecer un régimen específico de protección de la edificación o por reunir unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado

d) Áreas de planeamiento remitido (APR). En este tipo de áreas, el Plan General no define la ordenación pormenorizada del suelo, sino que remite su resolución a la redacción

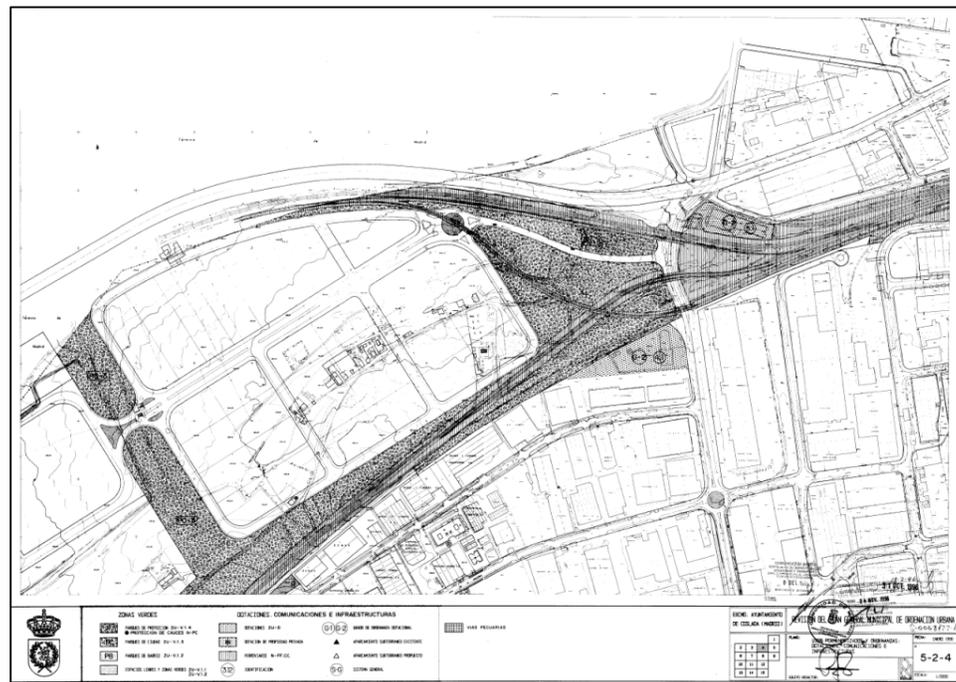
posterior de un planeamiento de desarrollo que particularice los objetivos que el Plan General le fija.

Por otra parte, se destaca por su relevancia en las zonas de análisis del presente estudio informativo que el régimen jurídico del suelo de sistemas generales, tanto en relación con la delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo como con los métodos para su obtención, es el regulado en el Capítulo 3.5. del Título 3 Régimen urbanístico del COMPENDIO DE NORMAS URBANÍSTICAS DE PGOU 1997. El señalamiento del suelo de sistemas generales queda reflejado en el Plano de Sistemas Generales (SG) y el de Gestión (G) especificándose en éste su adscripción a los efectos de obtención y valoración.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA DE 1997

El PGOU de Coslada de 1997 distingue tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable no programada y No Urbanizable.

La superficie clasificada como Suelo Urbano coincide con la clasificada en el Antiguo Plan de 1985, más aquellas áreas urbanizadas resultantes de la ejecución de Planes Parciales. Se incluye de este modo, el antiguo Plan Parcial del Sector 1 de SUP ya totalmente ejecutado y el Sector 2 de SUNP-R asimismo ejecutado en su totalidad.



Plano de Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras del ámbito de actuación en la estación de San Fernando. Fuente: PGOU de Coslada

La ejecución de las obras o instalaciones de los sistemas generales serán acometidas, en todo caso, de acuerdo con las previsiones de los PGOU y con base en las siguientes determinaciones:

- a) Por la Administración Pública, de acuerdo con sus competencias y en los términos que se regula por la legislación de régimen local y urbanística.
- b) Por los particulares, concesionarios de las correspondientes concesiones administrativas.
- c) Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que en orden a las inversiones públicas y privadas se establezcan desde los correspondientes Programas de Actuación Urbanística.
- d) Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el Plan General o en los convenios urbanísticos que a tal efecto puedan suscribirse según lo previsto en el artículo 74 y siguientes de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid (C.M.)

A continuación, se recoge parte de la normativa y documentos relacionados con el planeamiento urbanístico que concierne a las zonas de estudio donde se ubican las alternativas de las nuevas estaciones de Cercanías y la actuación en San Fernando:

- 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.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo de la Comisión de seguimiento nº 151, de 1 de junio de 2000.
- STC 61/1997, de 20 de marzo. Respecto al aprovechamiento o edificabilidad que debe entregarse a la Administración.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo
- BOCM. Orden de 17 de abril de 1997 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace Público el Acuerdo relativo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Madrid, promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, así como las Normas Urbanísticas de dicho Plan General.
- BOCM. Orden de 7 de noviembre de 1996 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público el acuerdo relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de

Coslada, Modificación del documento y subsanación de las diferencias expresadas en el Acuerdo de 11 de mayo de 1995 del Consejo de Gobierno promovido por el Ayuntamiento de Coslada.

- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña
- Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de Madrid
- Decreto 71/1997, de 12 de junio de 1997, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas
- Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico
- Decreto 1/2016, de 5 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno de la Comisión de Urbanismo de Madrid

Además, se destaca que la comunidad de Madrid cuenta con herramientas de visualización del planeamiento urbanístico pueden consultarse todos los instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes:

- Enlaces a la página web de la Comunidad de Madrid: Visor de planeamiento urbanístico:
<http://www.madrid.org/cartografia/planea/planeamiento/html/visor.htm>
- Enlace a la página web del Sistema de Información Urbanística (SIU) del Ministerio de Fomento:
<https://www.mitma.gob.es/portal-del-suelo-y-politicas-urbanas/sistema-de-informacion-urbana/sistema-de-informacion-urbana-siu>

3. DESCRIPCIÓN AMBITO URBANÍSTICO

3.1. CAMPO DE LAS NACIONES

Campo de las Naciones es una zona empresarial situada al noreste de la ciudad de Madrid, en el barrio de Corralejos, distrito de Barajas. Corralejos limita al norte con la carretera M-11, al sureste con la avenida de Logroño, y al oeste con la M-40 y el distrito de Hortaleza.

El ámbito de Campo de las Naciones se caracteriza sobre todo por la ubicación de las instalaciones de IFEMA (Feria de Madrid), añadiendo la presencia de las sedes de un número significativo de empresas.

Además, el barrio de Corralejos cuenta con una zona residencial situada en su extremo este. Dicha zona la conforman viviendas tipo chalé y bloques en altura, hasta el linde con el casco histórico de Barajas. Entre la zona residencial y la empresarial se ubica una de las zonas verdes más grandes del municipio, el Parque Juan Carlos I, ejerciendo de barrera entre la zona de actuación y el ámbito residencial.

El Recinto Ferial de IFEMA y el Parque Juan Carlos I ocupan en su mayoría la superficie perteneciente al Barrio de Corralejos, atrayendo a números visitantes por las ferias y exposiciones, así como el uso de las zonas verdes durante los fines de semana.

La zona más habitada del barrio se sitúa a más de 2 km de distancia, por lo que se podría considerar fuera del área de influencia de las propuestas 1 y 2 de apeadero en Campo de las Naciones.



Ámbito de Campo de las Naciones. Fuente: Ineco

3.2. REJAS

El **barrio de Rejas** se encuentra ubicado en el distrito San Blas-Canillejas, al noreste de la ciudad de Madrid. Se caracteriza por ser una zona urbana predominantemente residencial con presencia de equipamientos puntuales de envergadura metropolitana, como lo es el Centro Comercial Plenilunio, el parque empresarial Las Mercedes y diversos hipermercados, que condicionan la tipología edificatoria del sector.

A nivel urbanístico, el ámbito de las alternativas del apeadero de Rejas presenta dos zonas con características diferenciadas respecto al planeamiento urbanístico, al este y oeste de la autovía M-14 (Avenida de la Hispanidad).

Por un lado, la **zona oeste del barrio** presenta una tipología edificatoria tipo multifamiliar aislada, intercalado con áreas verdes comunitarias y servicios complementarios tales como unidades educativas, servicios asistenciales, áreas verdes y servicios locales. Por lo que predominan en esta zona parcelas de usos mixtos.

En la imagen siguiente se aprecia la morfología urbana al oeste del barrio de Rejas, donde se evidencia el papel estructurante del territorio que juegan las infraestructuras.



Zona Oeste del barrio de Rejas. Tipología edificatoria y barreras infraestructurales. Fuente: Ineco

Por otra parte, la **zona este del barrio** está asociado principalmente al sector industrial y comercial y presenta una estructura urbana de grandes parcelas que albergan edificaciones aisladas tipo nave industrial, idónea para este tipo de desarrollos y estratégicamente ubicada frente a las principales vías de acceso y salida de la ciudad. Además, tiene grandes extensiones de uso terciario dedicados a espacio de oficinas y áreas comerciales con la construcción del Parque Empresarial Las Mercedes y el Centro Comercial Plenilunio. Aquí también se observan zonas residenciales multifamiliares, sobre todo en el lado sur-este, con tipología edificatoria muy similar a la predominante en el oeste de Rejas como se refleja en la imagen.



Zona Este del barrio de Rejas. Tipología edificatoria y barreras infraestructurales. Fuente: Ineco

3.3. SAN FERNANDO

La actuación de Salto de Carnero de la estación de San Fernando se realiza en la confluencia de dos municipios: Coslada y Madrid; en el norte del primer municipio y al este del segundo, quedando la Estación de Cercanías de San Fernando en las inmediaciones del ámbito propuesto.

La zona en la que se actúa tiene una fuerte predominancia de uso industrial y logístico, en donde numerosas empresas desarrollan su labor comercial, quedando desplazadas las zonas residenciales de este ámbito. Entre las parcelas industriales también se puede encontrar distintas zonas con uso dotacional de suelo verde.

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El **Plan General de Ordenación Urbana de Madrid** divide el territorio municipal, dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y de la situación de hecho concurrente, en las siguientes clases de suelo:

a) **Suelo urbano:** Se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo urbano común
- Áreas de planeamiento incorporado
- Áreas de planeamiento específico
- Áreas de planeamiento remitido

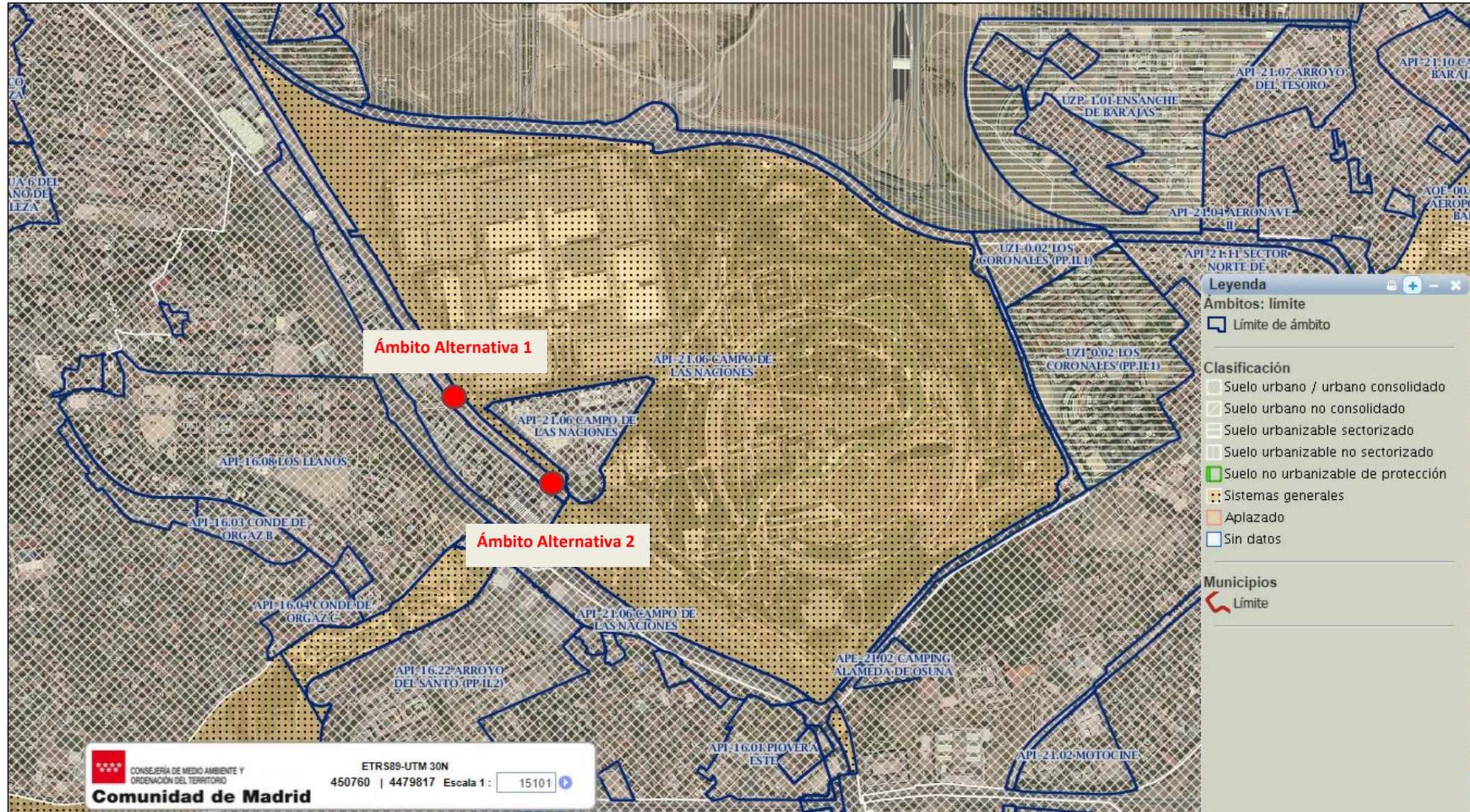
b) **Suelo urbanizable:** Esta clase de suelo se divide en las categorías siguientes:

- Suelo urbanizable programado incorporado
- Suelo urbanizable programado
- Suelo urbanizable no programado

c) **Suelo no urbanizable:** Se distinguen dos categorías:

- Suelo no urbanizable común
- Suelo no urbanizable protegido: Dentro de esta categoría el Plan General distingue los siguientes subtipos:
 - Suelo no urbanizable de protección especial NUP.1.
 - Suelo no urbanizable de protección ecológica NUP.2
 - Suelo no urbanizable de protección forestal NUP.3
 - Suelo no urbanizable de protección de cauces y riberas NUP.4

A continuación, se muestran las ubicaciones de los ámbitos sobre una imagen de clasificación de los suelos afectados extraídos del Visor de la Comunidad de Madrid:



Clasificación de Suelos en Ámbito de Campo de las Naciones. Fuente: Visor de la Comunidad de Madrid



Clasificación de Suelos en Ámbito de Rejas. Fuente: Visor de la Comunidad de Madrid

El Plan General de Ordenación Urbana de Coslada distingue tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable no programado y No Urbanizable; según el Documento Informado Favorable de 1995.

La superficie clasificada como Suelo Urbano coincide con la clasificada en el Plan-1985, más aquellas áreas urbanizadas resultado de la ejecución de Planes Parciales. Se incluye así, el antiguo Plan Parcial del Sector 1 de SUP ya totalmente ejecutado y el Sector 2 de SUNP-R asimismo ejecutado en su totalidad.

La ordenación de la zona verde dotacional al sur de la Avda. de España, incluida en el primero de los sectores citados deja a dos industrias existentes (clasificadas como Suelo No Urbanizable en el Plan-1985) incrustadas dentro de la trama urbana, lo que exige su clasificación como suelo urbano. El Plan los regula con una ordenanza de transformación a uso residencial.

Como Suelo Urbanizable, en ejecución, se incluyen el Sector 2 de SUP, que cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación y está urbanizándose, y el Sector del CITI, asimismo con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización y dos fases prácticamente urbanizadas, aun cuando está pendiente de la inscripción de nuevas parcelas.

Como Suelo Urbanizable No Programado se clasifican:

- La zona comprendida entre el ferrocarril, la Estación de clasificación de Renfe, el límite municipal y el Suelo Urbano al Sur de la Avda. de España. Se trata de un Suelo Urbanizable de carácter mixto industrial-residencial.
- La zona de La Barrancosa, antiguo Sector 1 de SUNP. La impugnación del convenio firmado y el mantenimiento del problema de las ocupaciones de la Cañada Real y entorno, pendiente de resolución judicial, aconsejan no incorporar la modificación del Plan, aprobada el 29/7/1993, y permitir un abanico de posibilidades de contenido a efectos de posibilitar la solución a los problemas existentes. La zona al Oeste de la estación clasificadora hasta la Carretera M-214 en la que el Plan recoge las determinaciones del Plan General de Madrid ya que está la redefinición de los límites municipales y pasaría a dicho término.
- La zona del cementerio y su ampliación que se incluye en un sector de uso servicios funerarios e industrias relacionadas con la piedra.

Como Suelo No Urbanizable tan sólo se clasifica la franja de suelo verde junto al Jarama incluida, casi en su totalidad, en el Parque Regional del Este, y los suelos ferroviarios de Sistema General y el tramo final de la Cañada Real.



Imagen de la Clasificación del suelo en el ámbito de actuación de Salto de Carnero en Estación de San Fernando. Imagen extraída del Visor de la Comunidad de Madrid

5. USOS DE SUELO. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

5.1. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN DEL APEADERO DE CAMPO DE LAS NACIONES

El Sistema de Información de Ocupación del suelo en España (SIOSE) del IGN califica la zona en su mayoría como suelo de uso urbano mixto y equipamiento dotacional, con algunas parcelas de uso terciario, demostrando la existencia de zonas de caracteres dispares.

Las superficies donde se plantean las alternativas de ubicación del Apeadero de Cercanías de Campo de las Naciones tienen las siguientes características:

- **Alternativa 1:** Específicamente, el suelo urbano donde se prevé ubicar estación está calificado como uso dotacional para el transporte ferroviario, por lo que tiene carácter de Sistema General y forma parte de la estructura general y orgánica del Plan General, según el art. 7.15.6 del PGOUM.
- **Alternativa 2:** Al igual que la anterior alternativa, el suelo urbano donde se prevé ubicar estación está calificado como uso dotacional para el transporte ferroviario, por lo que tiene carácter de Sistema General y forma parte de la estructura general y orgánica del Plan General, según el art. 7.15.6 del PGOUM.

La ubicación 1 se ubica al norte del paso sobre las vías que conecta la M-40 y la calle Silvano con la Avenida del Partenón, siendo este emplazamiento el más cercano a los accesos de IFEMA y a los centros de oficinas más al norte de Campo de las Naciones.

La ubicación 2, en contraposición a la ubicación 1, resulta más cercana a las empresas situadas al sur de Campo de las Naciones, algunas de ellas con un volumen de trabajadores importante como es el caso de Endesa cuya sede tiene capacidad para 3.500 empleados. También es más próxima al Palacio de Congresos de Madrid y resulta más accesible desde el Centro Comercial de Campo de las Naciones, ubicado en la Avenida de los Andes.

Ambas alternativas tienen su acceso a través de una pequeña superficie ocupada clasificada como uso de suelo verde.

La imagen siguiente muestra el plano de usos del suelo en la zona de ubicación de las alternativas Campo de las Naciones:



Imagen del Planeamiento Urbanístico de la zona de Actuación en Campo de las Naciones. Fuente: Visor de la Comunidad de Madrid

5.2. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN DEL APEADERO DE REJAS

En cuanto a los usos dotacionales, el ámbito de Rejas se define por tener un uso más variado en el suelo que rodea las alternativas planteadas, respecto al anterior ámbito definido de Campo de las Naciones. Obviando el uso de suelo determinado para infraestructuras, se puede observar que el emplazamiento comparte espacio con espacios residenciales, con usos terciarios, deportivos o equipamientos municipales.

Las superficies donde se plantean las alternativas de ubicación del Apeadero de Cercanías de Rejas tienen las siguientes características:

- **Alternativa 1 (Ubicación nueva)** En el caso de la nueva ubicación de la estación presenta suelo calificado como Verde Público, actualmente corresponde a un parque comunitario.
- **Alternativa 2 (Estación O'Donnell):** El suelo urbano donde se prevé ubicar la estación tiene carácter de Sistema General y forma parte de la estructura general y orgánica del Plan General, según el art. 7.15.6 del PGOUM.

En resumen, en la siguiente imagen se observa claramente como el área de estudio se encuentra delimitada por uso del suelo para infraestructuras, y que en el norte de ambas ubicaciones, el suelo está principalmente clasificado como usos urbano mixto, equipamiento dotacional, industriales y de tipo terciario:

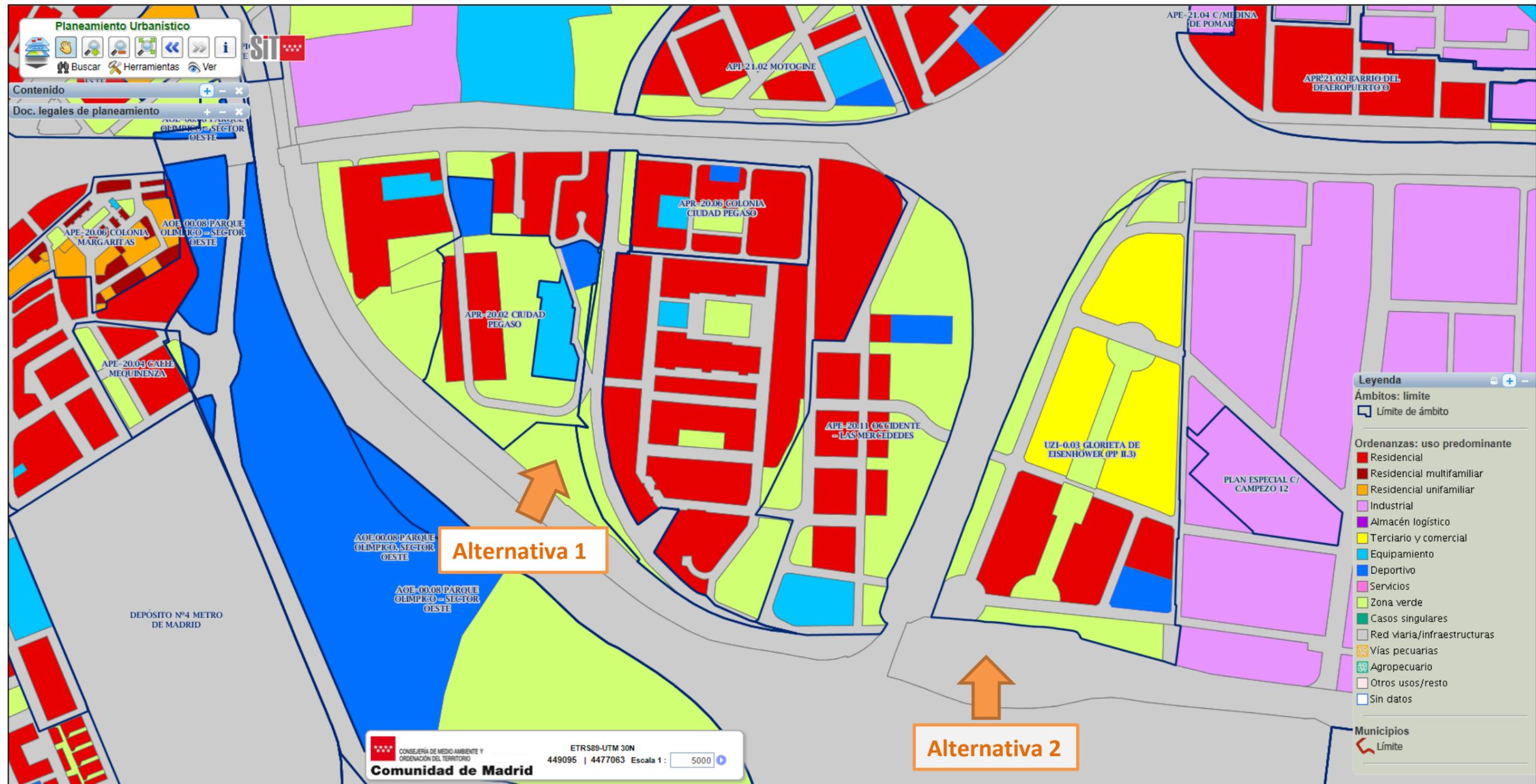


Imagen del Planeamiento Urbanístico de la zona de Actuación de Rejas. Fuente: Visor de la Comunidad de Madrid

5.3. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO EN SALTO DE CARNERO EN LA ESTACIÓN DE SAN FERNANDO

La superficie en la que se plantea las modificaciones en el trazado ferroviario, que afecte al municipio de Madrid, está calificado como uso dotacional para el transporte ferroviario, por lo que tiene carácter de Sistema General y forma parte de la estructura general y orgánica del Plan General, según el art. 7.15.6 del PGOUM.

En el municipio de Coslada, al igual que ocurre en el Municipio de Madrid, las actuaciones discurren en suelo destinados a tener un uso de Red Viaria o infraestructuras, y en este municipio, también se afecta a una pequeña superficie clasificada como uso de suelo verde en las inmediaciones de la Avenida de la Cañada y de la Calle Eje 21.

La siguiente imagen refleja los usos y clasificación de suelo en las zonas en las que la actuación tendrá algún tipo de afección en su entorno:



Imagen del Planeamiento Urbanístico de la zona de Actuación de Salto de Carnero en Estación de San Fernando. Imagen extraída del Visor de la Comunidad de Madrid.

6. OCUPACIONES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

6.1. BANDA DE RESERVA DE LA PREVISIBLE OCUPACIÓN.

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, 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:

7. Completada la tramitación prevista en el apartado anterior corresponderá al Ministerio de Fomento el acto formal de aprobación del Estudio Informativo, que supondrá la inclusión de la futura línea o tramo de la red a que éste se refiera, 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 que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán las nuevas infraestructuras contenidas 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 y de sus zonas de dominio público.

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.

6.2. 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 Fomento 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 discurra 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 discurra en cada caso.

De acuerdo con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, 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 la línea límite de edificación. A continuación, se incorporan las descripciones de carácter general de estas zonas:

- a) Dominio público: Con carácter general, comprende 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 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. 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; y 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.

b) Zona de protección: consiste en una franja de terreno a cada lado de las líneas ferroviarias delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

c) Línea límite de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la línea ferroviaria está prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las edificaciones existentes. La línea límite de la edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.

7. EXPROPIACIONES

A continuación se realiza una valoración previa sobre las parcelas y clasificación de los bienes o derechos a expropiar según cada alternativa.

7.1. FUENTES CONSULTADAS

Las fuentes consultadas para la obtención de la relación de bienes afectados, así como su clasificación según su naturaleza son:

De carácter externo:

- Límites municipales de España descargados del Centro Nacional de Información Geográfica.
- Catastro España. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Está regulado por el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la inscripción en el mismo es obligatoria y gratuita, características que lo diferencian del Registro de la Propiedad.
- Planeamiento urbanístico de cada uno de los Términos Municipales Afectados.
 - Plan General vigente en el término Municipal de Coslada es el PGOU 1995.
 - Plan General vigente en el término Municipal de Madrid es el PGOUM 1997
- Informe sobre la situación patrimonial y urbanística de los suelos titularidad de Adif en el corredor de Henares, recibido con fecha de 6 de mayo de 2021.

De carácter interno:

- Cartografía
- Alternativas de trazado.

7.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, R.D. 26 de abril de 1957.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto Ley 6/2010 de 9 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo para la capitalización de rentas en suelo rural.

7.3. METODOLOGÍA EMPLEADA

EXPROPIACIONES

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de Obras, en especial las contenidas en el Capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad y que se concretan con el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y posteriores modificaciones de artículos del citado reglamento.

En proyectos de plataforma, los límites de expropiación establecidos son los siguientes:

- El límite de expropiación se sitúa a 8,00 metros desde el borde de la explanación (arista de talud de desmonte o terraplén) o desde el borde exterior de la cuneta de guarda cuando ésta exista. Al tratarse de un Estudio Informativo, se considerará una distancia de 10 m desde el borde más exterior de la explanación para poder considerar el drenaje longitudinal.

- En los terrenos catalogados fiscalmente como urbanos o en las inmediaciones de edificaciones rurales, el límite de expropiación se situará a 5,00 metros. Al tratarse de un Estudio Informativo, se considerará una distancia de 7 m desde el borde más exterior de la explanación para poder considerar el drenaje longitudinal. No obstante, y en función de las circunstancias y características particulares de cada enclave, podría situarse a 2,00 metros.
- En los tramos en que se proyecte un vial de enlace para reposición de servidumbres, paralelo a la traza, la expropiación se extiende hasta 1,00 metro desde el borde de la explanación prevista para el vial.
- En los tramos en que se proyecte un camino de servicio, el límite de expropiación se situará a 5 metros del cerramiento. La explanación de este camino se situará dentro de los límites de expropiación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En aquellos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

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.

SERVIDUMBRES

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre los que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble. Estas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre. En este anejo no aparece este tipo de afección.

OCUPACIONES TEMPORALES

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar, para llevar a cabo, la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de finalización de ejecución de las mismas.

Dichas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación. Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para instalaciones de obra, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, laboratorios, depósitos de materiales y en general para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las obras contempladas.

En el caso de este proyecto, se definen únicamente zonas de ocupación temporal en la alternativa 1 del Campo de las Naciones, en la alternativa 1 del apeadero de Rejas y en la alternativa 1 de San Fernando.

Con fecha de 6 de mayo de 2021, se recibe el **“Informe sobre la situación patrimonial y urbanística de los suelos titularidad de Adif en el corredor de Henares”**, de forma que, se incluye el mencionado límite a la hora de hacer el cálculo de las parcelas que se ven afectadas por las obras en las alternativas estudiadas. Las conclusiones del mencionado informe son las que a continuación se relacionan:

“A la vista del análisis realizado en este informe, sobre los suelos titularidad de ADIF en los términos municipales de Madrid y Coslada, para realizar el “Anejo de Expropiaciones para Estudio Informativo del Corredor de Henares y vía de contorno”, debe tenerse en cuenta que, cualquier disposición de suelos, para usos ferroviarios, fuera de los límites de ADIF indicados en el plano de Inventario de Bienes inmuebles de ADIF incluido en el Anejo 1 Información Patrimonial, debería ser considerado como suelos a expropiar, e incluidos en el correspondiente anejo de expropiaciones del Proyecto. Igual consideración habrá de tenerse con los suelos que, aun estando dentro de los límites de ADIF, no estén catastrados a su favor evitando posibles reclamaciones de terceros que puedan perjudicar el normal desarrollo del proyecto. Así mismo, las actuaciones de carácter no permanente, sobre suelos no incluidos en los referidos límites, habrán de considerarse como ocupaciones temporales en el referido Anejo”.

Se realiza un estudio de los distintos tipos de terrenos afectados por las alternativas estudiadas atendiendo al uso actual del suelo, y al planeamiento urbanístico vigente, dividido por término municipal y tramo.

Una vez definidos los tipos de usos y aprovechamientos que aparecen en los terrenos incluidos en el área de estudio, se procederá a confeccionar los cuadros explicativos correspondientes, que se desglosarán de acuerdo con el siguiente esquema:

- Alternativa de estudio.
- Término municipal afectado.
- Uso y clasificación urbanística del suelo

7.4. CONJUNTO DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Para la valoración de los bienes y derechos afectados se aplicará la normativa legal vigente, en especial la contenida en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, así como lo contenido en la Ley de Expropiación Forzosa. Se tendrán en cuenta las modificaciones a la Ley del Suelo publicadas en el BOE de fecha 30/09/2015, en la Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural.

- En cuanto al vuelo y demás instalaciones afectadas:

Las plantaciones y sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración. Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y las normas de la legislación de Arrendamientos.

- En cuanto a las servidumbres:

Se valoran en función del tipo de gravamen o grado de limitación del pleno dominio impuesto sobre el bien o parcela afectada. En general se valora teniendo en cuenta la diferencia entre el valor en venta que poseía la parcela inicialmente a la imposición de la servidumbre y el valor en venta que poseerá como consecuencia de la carga o gravamen que se pretende imponer.

En el caso de terrenos incluidos en un suelo rural, se estima esta diferencia en un 50% del valor de los terrenos afectados, siendo necesario analizar cada caso en función del perjuicio que se realiza a la parcela, pudiendo variar de 10 al 100%. Al valor calculado por servidumbre del suelo se le añade el 100% del valor del suelo que vaya a ser afectado.

En el caso de terrenos incluidos en Suelo Urbanizado, se estima esta diferencia en un 5%-10% del valor de los terrenos afectados.

- En cuanto a las ocupaciones temporales:

Su tasación se ha realizado de conformidad con lo que establece la vigente Ley de Expropiación Forzosa, es decir "... Se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario haya dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, sumando, además los perjuicios estimados que se causen a la finca o los gastos que supongan restituirla a su estado primitivo...", obviamente con la salvedad de que los perjuicios irrogados en ningún caso puedan ser superiores al valor del bien, en cuyo caso se optará por su expropiación.

Se ha estimado que la indemnización correspondiente a la ocupación temporal de los terrenos incluidos en Suelo Rural se debe valorar en el 10 % del valor del terreno afectado por cada año de ocupación del mismo.

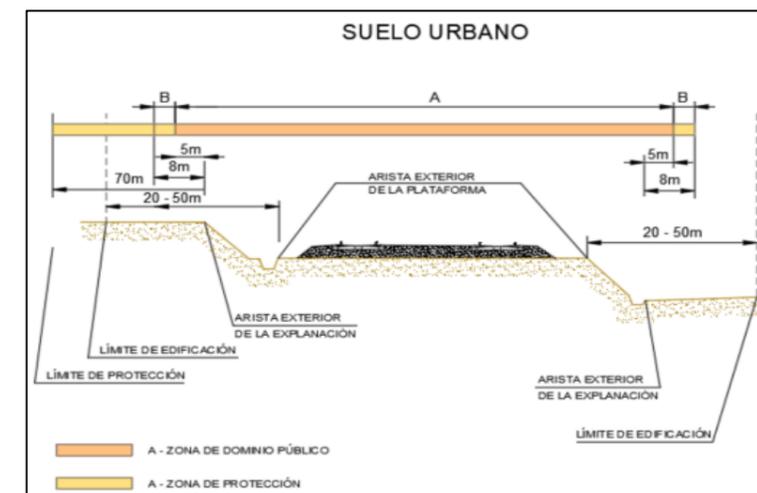
Al valor calculado por ocupación del suelo se le añade el 100% del valor del suelo que se afecte.

Para delimitar la superficie de expropiación, se ha partido la traza por tipología del uso de los terrenos, pues éstos variarán según el trazado de cada una de las alternativas estudiadas.

Se han caracterizado los terrenos de propiedad privada, por una parte, de los de titularidad pública, diferenciando los primeros según los planeamientos urbanísticos

vigentes; ya que, al tratarse de Madrid, y zonas netamente urbanas, parece que es lo más acertado hacerlo de esta manera. Por otro lado, se ha tenido en cuenta también la línea límite de edificación, que se ha dibujado a veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

"La línea límite de edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista (Artº 34.1 y 2 del RSF). En los tramos de las líneas de la red ferroviaria que discurren por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, queda establecida la línea límite de edificación a una distancia de veinte metros de la arista exterior más próxima de la plataforma (Orden FOM/2230/2005; nótese que la Orden se aplica a la red que discurre por zonas urbanas; no se refiere a la clasificación de ese suelo). Será posible asimismo reducir la distancia señalada en el apartado precedente en casos singulares siempre y cuando la reducción que se pretenda redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la explotación ferroviaria, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, que deberá en todo caso ser informado favorablemente por el administrador de la infraestructura ferroviaria correspondiente (Orden FOM/2230/2005). Desde esta línea hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario (Artº 34.1 del RSF) Para la aplicación de este precepto hay que tener en cuenta que el RSF desarrolló la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, que por lo dispuesto en el Real Decreto Ley 1/2004 entró en vigor 31 de diciembre de 2004").



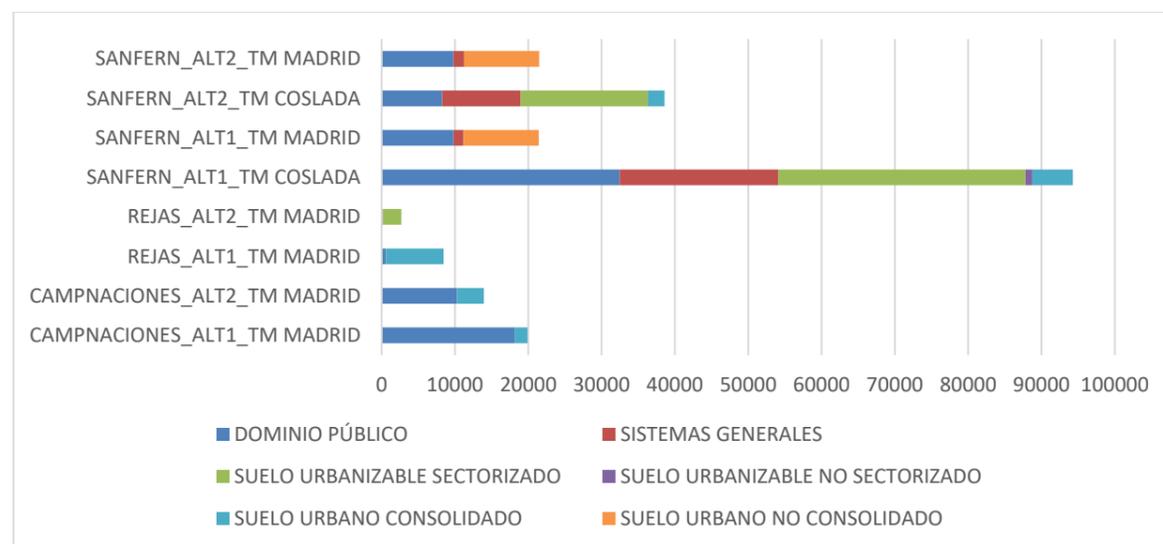
Se adoptan valores medios para cada tipología de suelo urbano, comunes a todos los términos municipales afectados por cada una de las alternativas.

A continuación, se incluyen las superficies ocupadas por las alternativas estudiadas atendiendo al uso actual del suelo y el aprovechamiento urbanístico del mismo, dividido por términos municipales:

m2 de SUPERFICIE AFECTADOS POR ALTERNATIVAS Y POR USO Y CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

	DOMINIO PÚBLICO	SISTEMAS GENERALES	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
C. NACIONES_ALT1 TM MADRID	18.152				1.739	
C.NACIONES_ALT2 TM MADRID	10.292				3.660	
REJAS_ALT1 TM MADRID	578				7.857	
REJAS_ALT2 TM MADRID	95	83	2.503			
SANFERN_ALT1 TM COSLADA	32.463	21.617	33.739	912	5.540	0
SANFERN_ALT1 TM MADRID	9.811	1.353	0	0	0	10.263
SANFERN_ALT2 TM COSLADA	8.244	10.720	17.356	16	2.251	0
SANFERN_ALT2 TM MADRID	9.811	1.425	0	0	0	10.263

Se adjunta además un gráfico, donde se puede observar los usos del suelo por alternativa:



Usos del suelo por alternativas

El tipo de suelo que se afecta mayoritariamente en términos de porcentaje, es, después de las zonas de dominio público, el suelo urbanizable sectorizado en un 24,28 %.

7.5. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Se han adoptado, como ya ha quedado reflejado anteriormente, unos precios medios para cada tipo de aprovechamiento teniendo en cuenta los precios medios del entorno de la actuación, que aplicados a la tabla de mediciones incluida en el punto anterior da lugar a las siguientes valoraciones de expropiación por alternativas.

Al importe total resultante se le añade un 30% en concepto de imprevistos, obteniéndose el siguiente presupuesto total estimado por cada alternativa.

PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO POR ALTERNATIVA	
ALTERNATIVAS	TOTAL
CAMPNACIONES_ALT1	280.000,00
CAMPNACIONES_ALT2	1.280.000,00
REJAS_ALT1	5.240.000,00
REJAS_ALT2	2.013.960,00
SANFERN_ALT1	27.740.000,00
SANFERN_ALT2	18.420.000,00

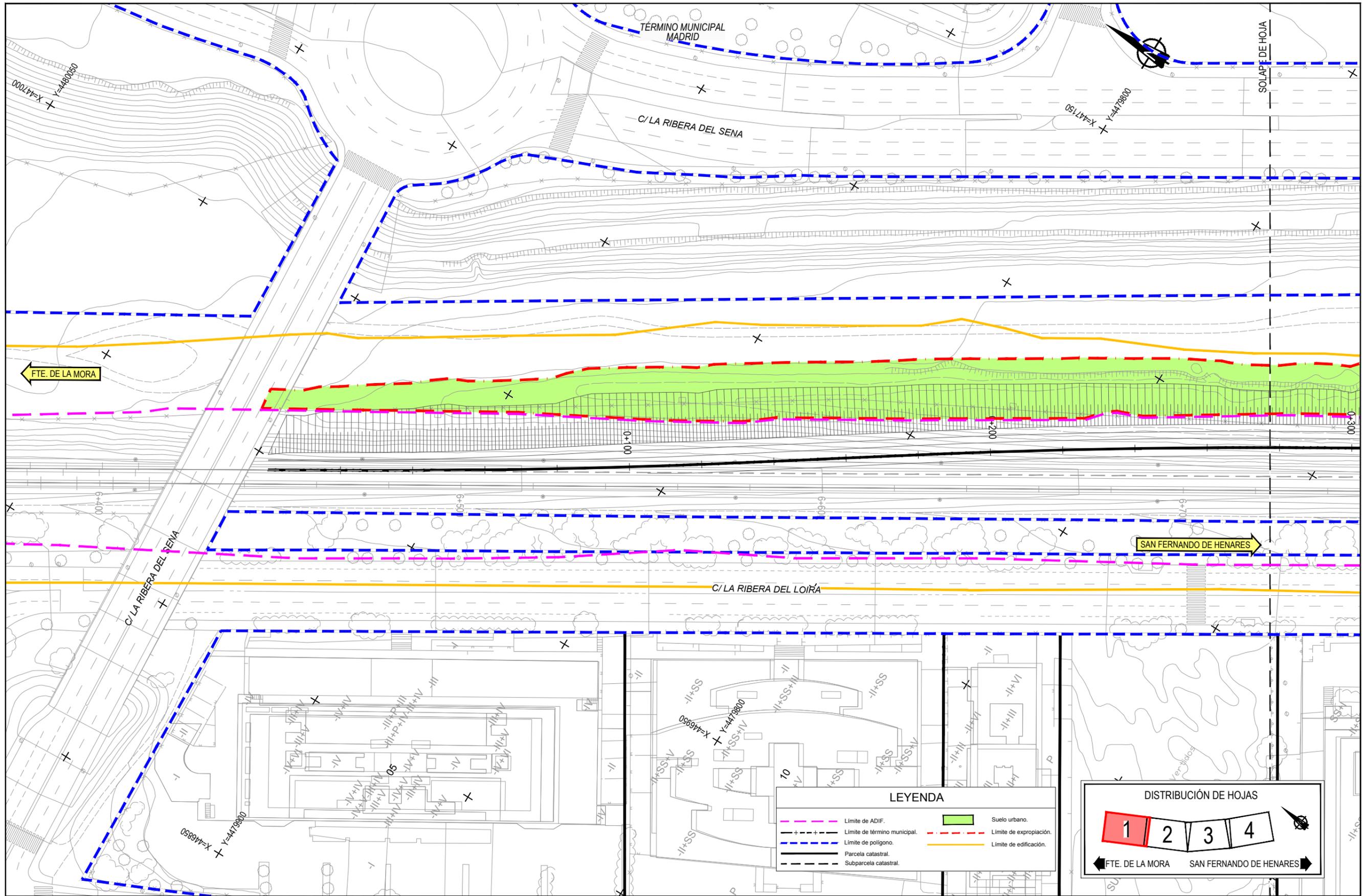
POR ÚLTIMO Y MUY ESPECIALMENTE HA DE SIGNIFICARSE DE MODO EXPRESO, QUE LAS CANTIDADES DETERMINADAS ANTERIORMENTE SON EXCLUSIVAMENTE PARA USO Y CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN, Y QUE NECESARIA E INELUDIBLEMENTE HABRÁN DE AJUSTARSE Y CONCRETARSE, DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL, EN CADA CASO Y PARA CADA FINCA AFECTADA, EN EL PRECEPTIVO EXPEDIENTE EXPROPIATORIO QUE FORZOSA Y NECESARIAMENTE HABRÁ DE INCOARSE.

En el siguiente apartado, se presenta, de forma gráfica, la sombra de expropiaciones, servidumbres y ocupaciones temporales para cada una de las alternativas objeto de estudio, de manera que, se pueda ver en cada caso, los usos del suelo que se ven afectados en cada caso.

APÉNDICE 1. PLANOS DE EXPROPIACIONES

ESTACIÓN CAMPO DE LAS NACIONES

ALTERNATIVA 1



FTE. DE LA MORA

SAN FERNANDO DE HENARES

LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de edificación.
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

P:2016162561\02_dwg_licencia\02.03\ejec\07.E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap1-CNAN14Ap1-1-Planos expropiaciones_CNI.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

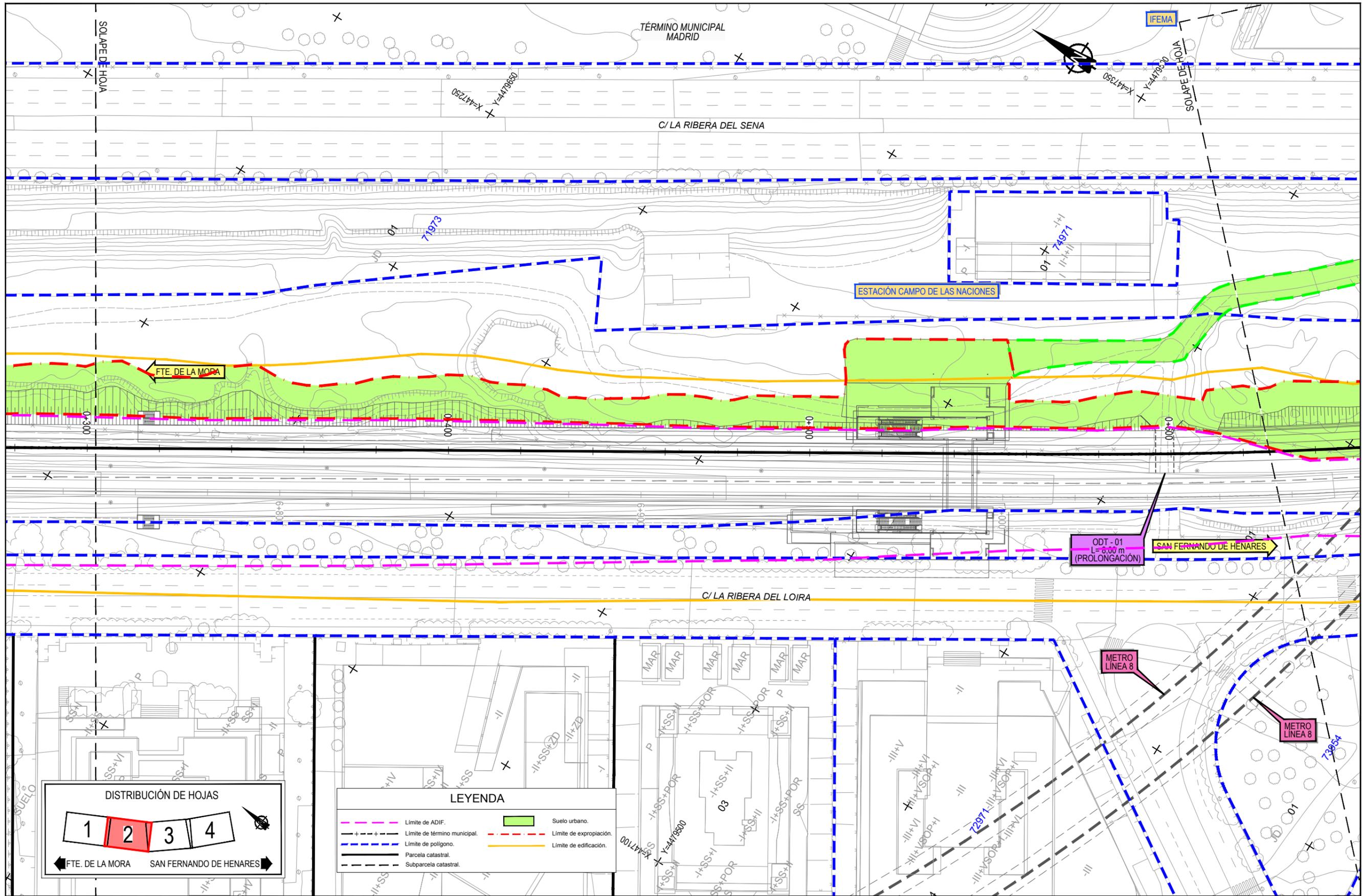
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.1
Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 4

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de edificación.
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		

P:2016162561102_dwg_leonard02.03 @jec07.E | Campo y Rajal | DE LINEACIÓN 01 - PROYECTO DOWGDOC | ANE.JOSAN14-Planamiento y expropiaciones An14Ap1.1-Planos expropiaciones_CN1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

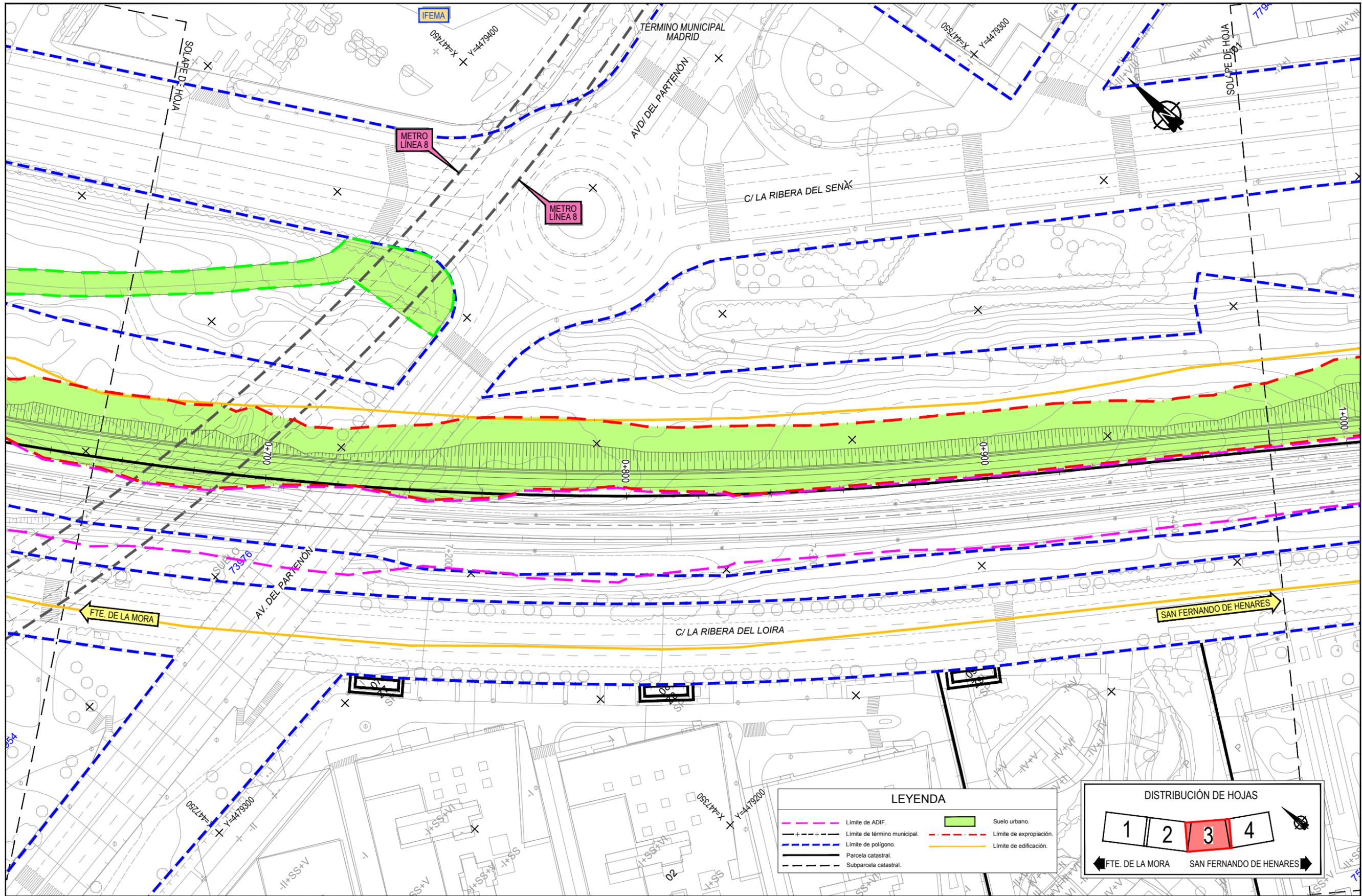
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.1
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 4

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de edificación.
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

P:2016162561\02_dwg_leonard\02.03\ejec\07.E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap1.1-Planos expropiaciones_CNI.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

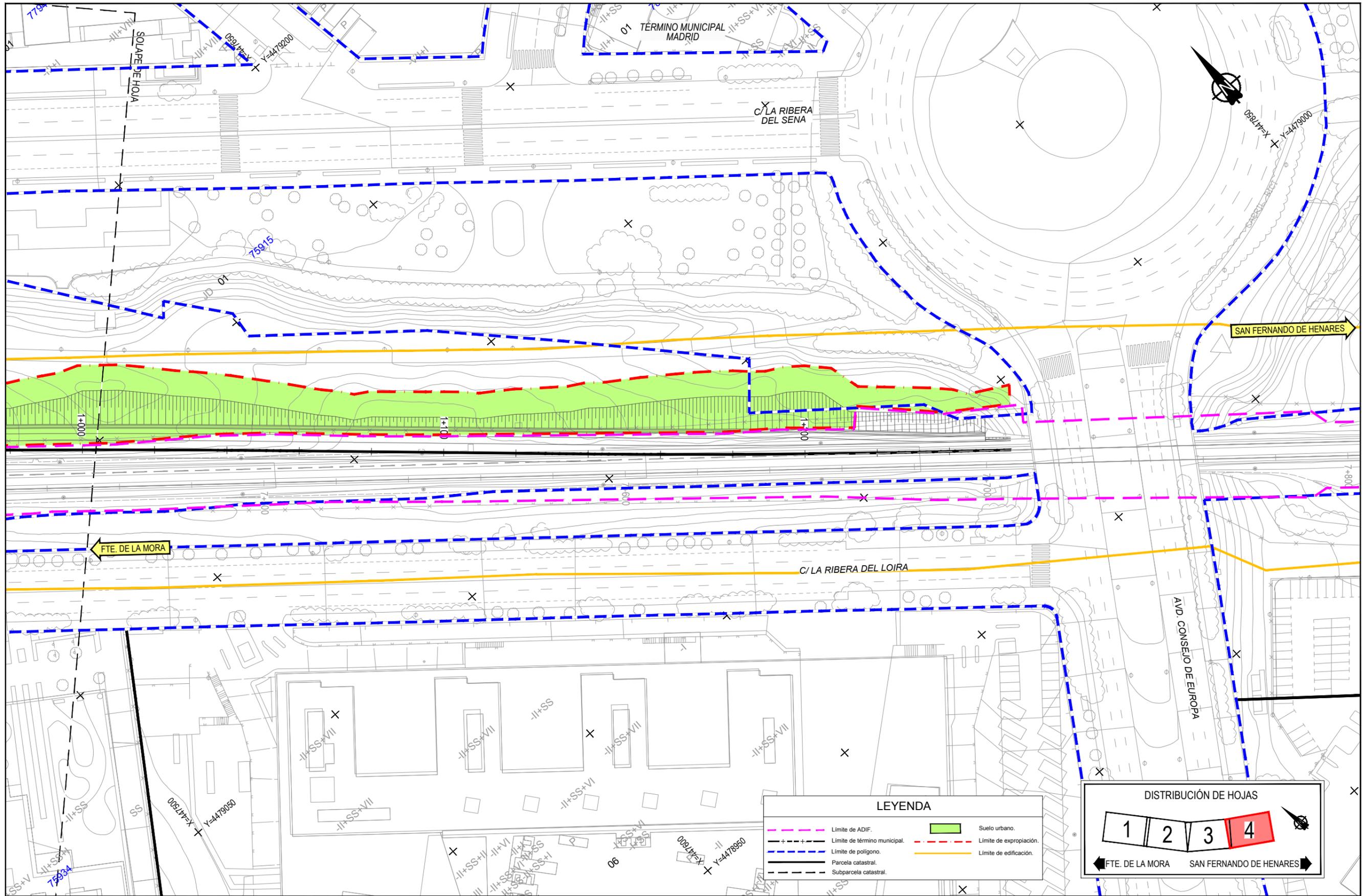
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.1
Nº DE HOJA:
HOJA 3 DE 4

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de edificación.
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

← FTE. DE LA MORA SAN FERNANDO DE HENARES →

P2016162561102_dcc_becad02.03 @jec07.E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap1-CNAN14Ap1-1-Planos expropiaciones_CNT1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

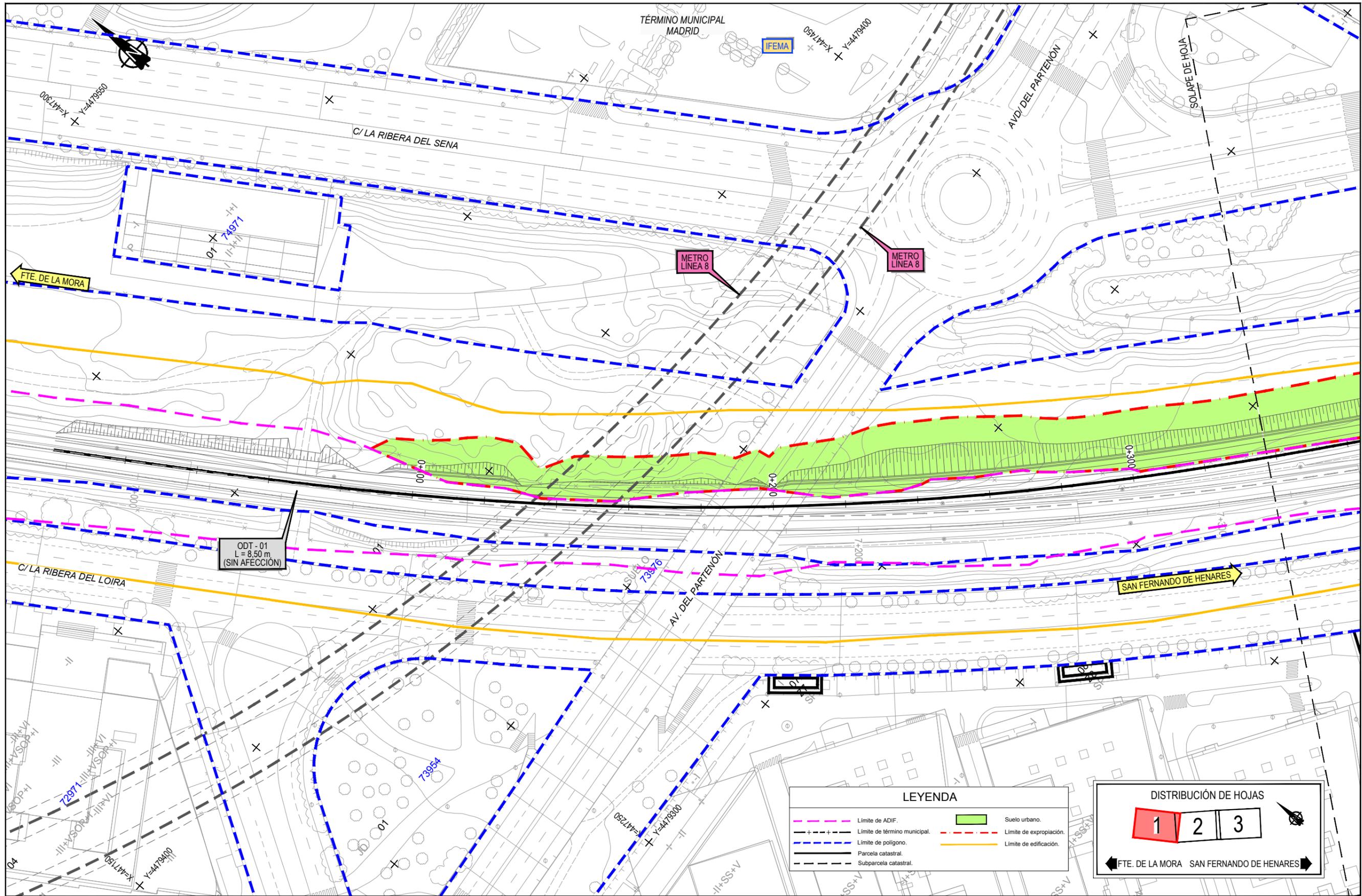
ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.1
Nº DE HOJA:
HOJA 4 DE 4

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de edificación.
	Parcela catastral.		
	Subparcela catastral.		



P:2016162561\02_dwg_bencard02.03 @jec07.E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planteamiento y expropiaciones\An14Ap1.2-Planos expropiaciones_CND2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

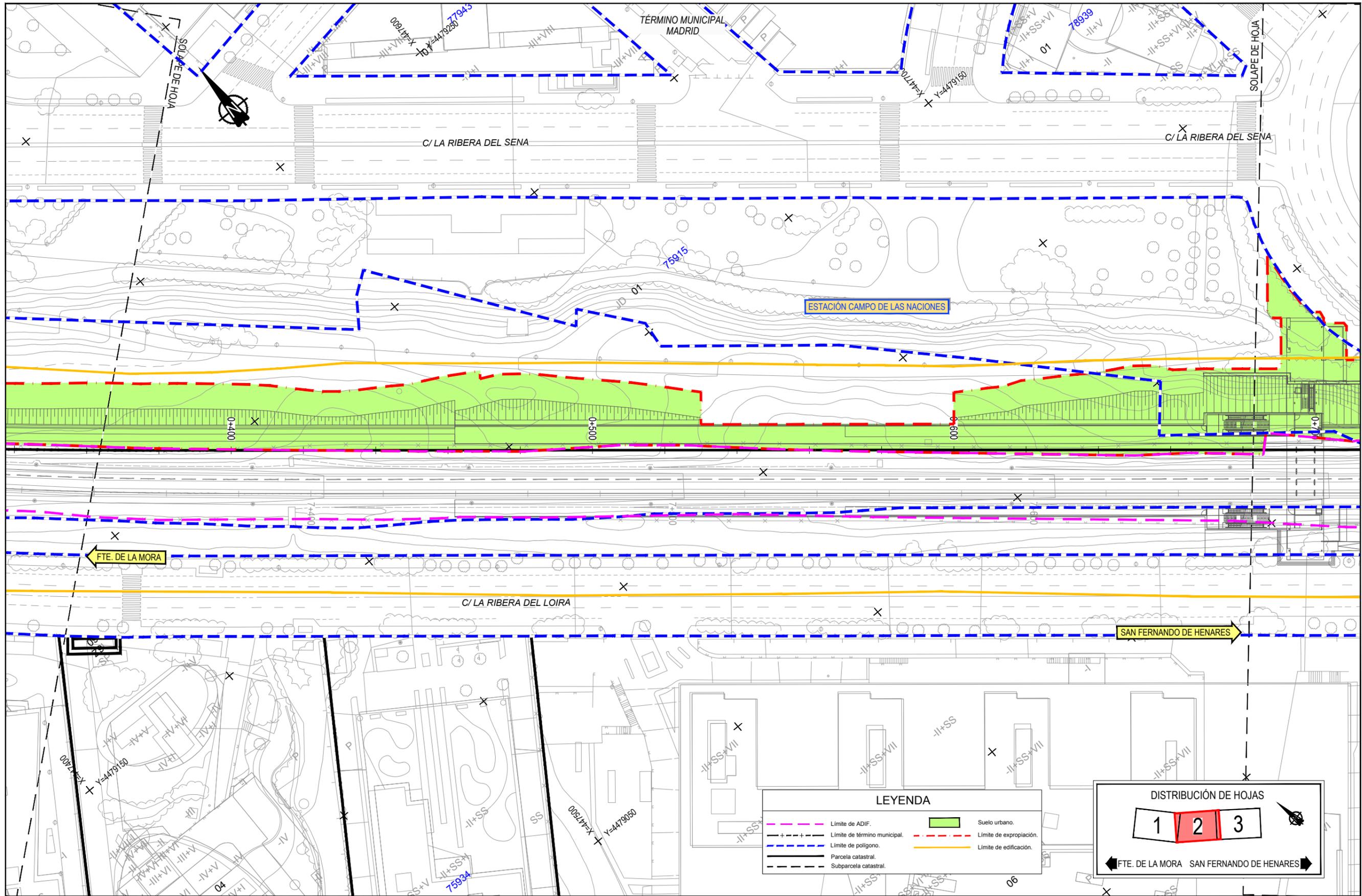
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.2
Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANTEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 2



LEYENDA	
	Límite de ADIF.
	Límite de término municipal.
	Límite de polígono.
	Parcela catastral.
	Subparcela catastral.
	Suelo urbano.
	Límite de expropiación.
	Límite de edificación.



P:2016162561102_dcc_bentoni02.03 @jec07.E:\Campo y Ribera DE LINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planteamiento y expropiaciones\An14Ap1.2-Planos expropiaciones_C212.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

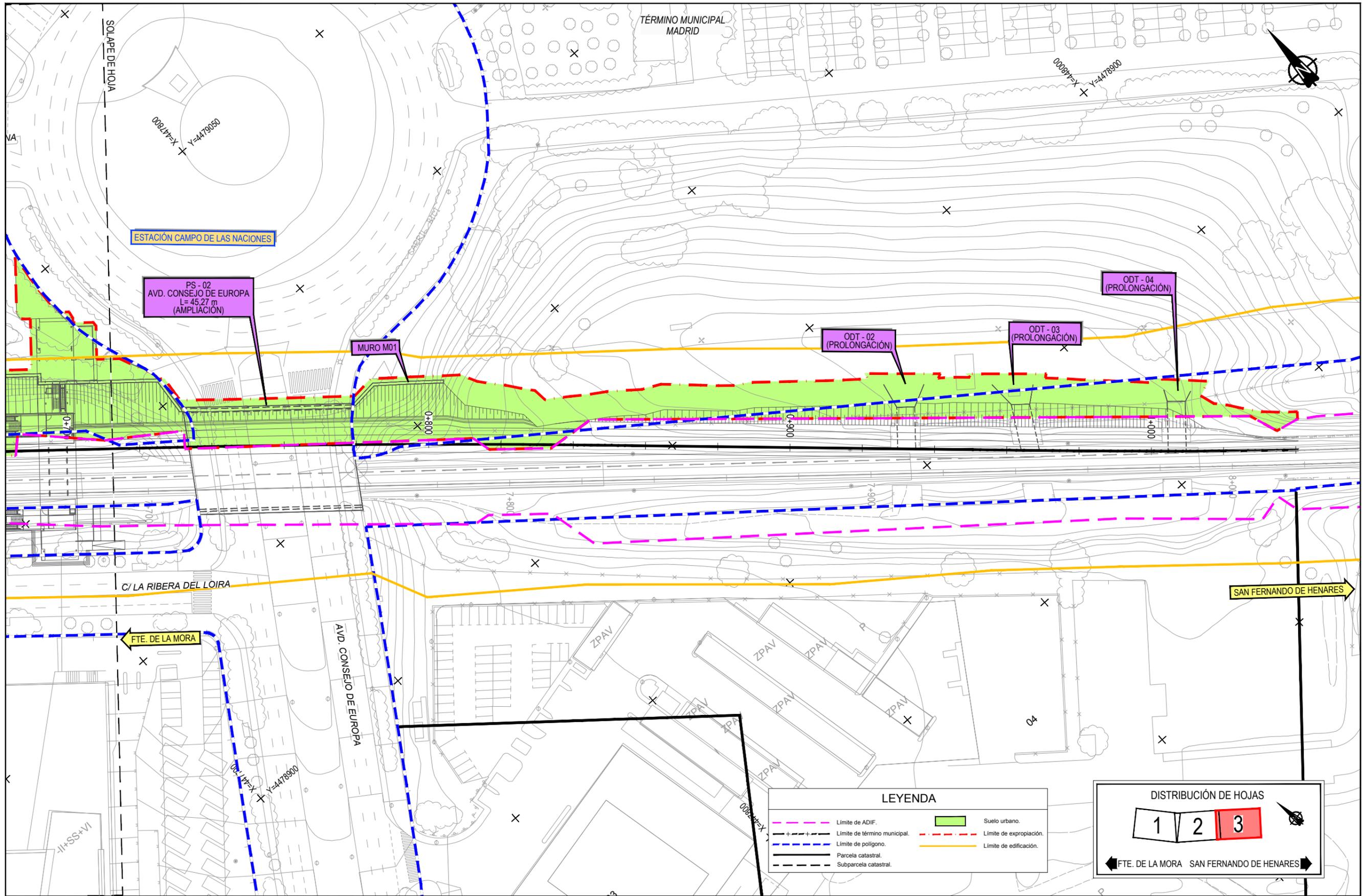
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
 1/1.000
 NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
 JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.2
 Nº DE HOJA:
 HOJA 2 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANTEAMIENTO Y EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES CAMPO DE LAS NACIONES ALTERNATIVA 2



LEYENDA	
	Límite de ADIF.
	Límite de término municipal.
	Límite de polígono.
	Parcela catastral.
	Subparcela catastral.
	Suelo urbano.
	Límite de expropiación.
	Límite de edificación.



P:2016162561\02_dcc_becad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Ribera del Loira\DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planteamiento y expropiaciones\An14Ap1.2-Planos expropiaciones_C12.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

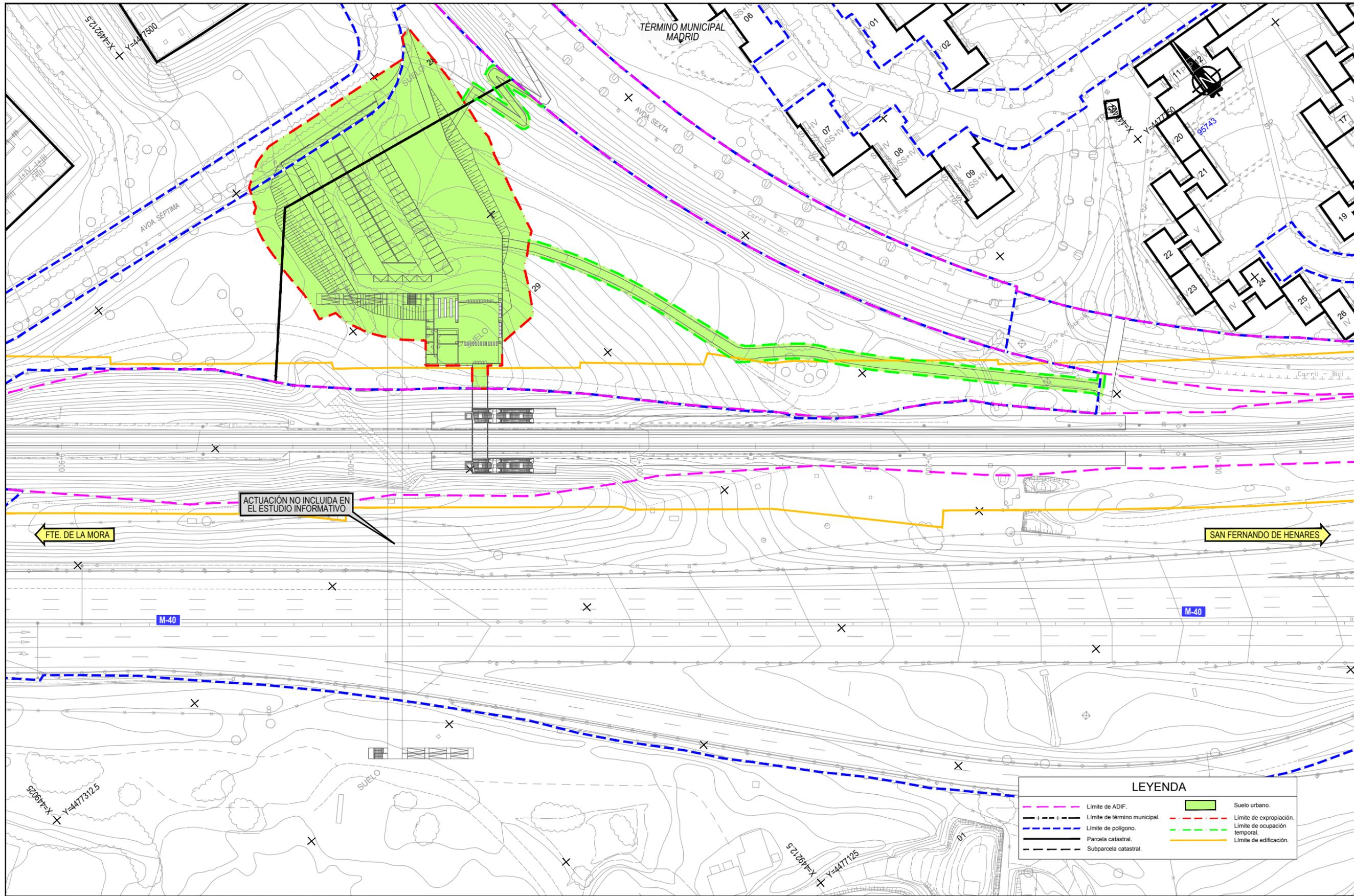
FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap1.2
Nº DE HOJA:
HOJA 3 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANTEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
CAMPO DE LAS NACIONES
ALTERNATIVA 2

ESTACIÓN DE REJAS

ALTERNATIVA 1



LEYENDA			
	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Límite de expropiación.
	Límite de polígono.		Límite de ocupación temporal.
	Parcela catastral.		Límite de edificación.
	Subparcela catastral.		

P:2016162561102_dcc_becnad102.03 @jec07.E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN01-PROYECTO DWDGDOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap2.1-Planimetría y expropiaciones_RE\AS1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

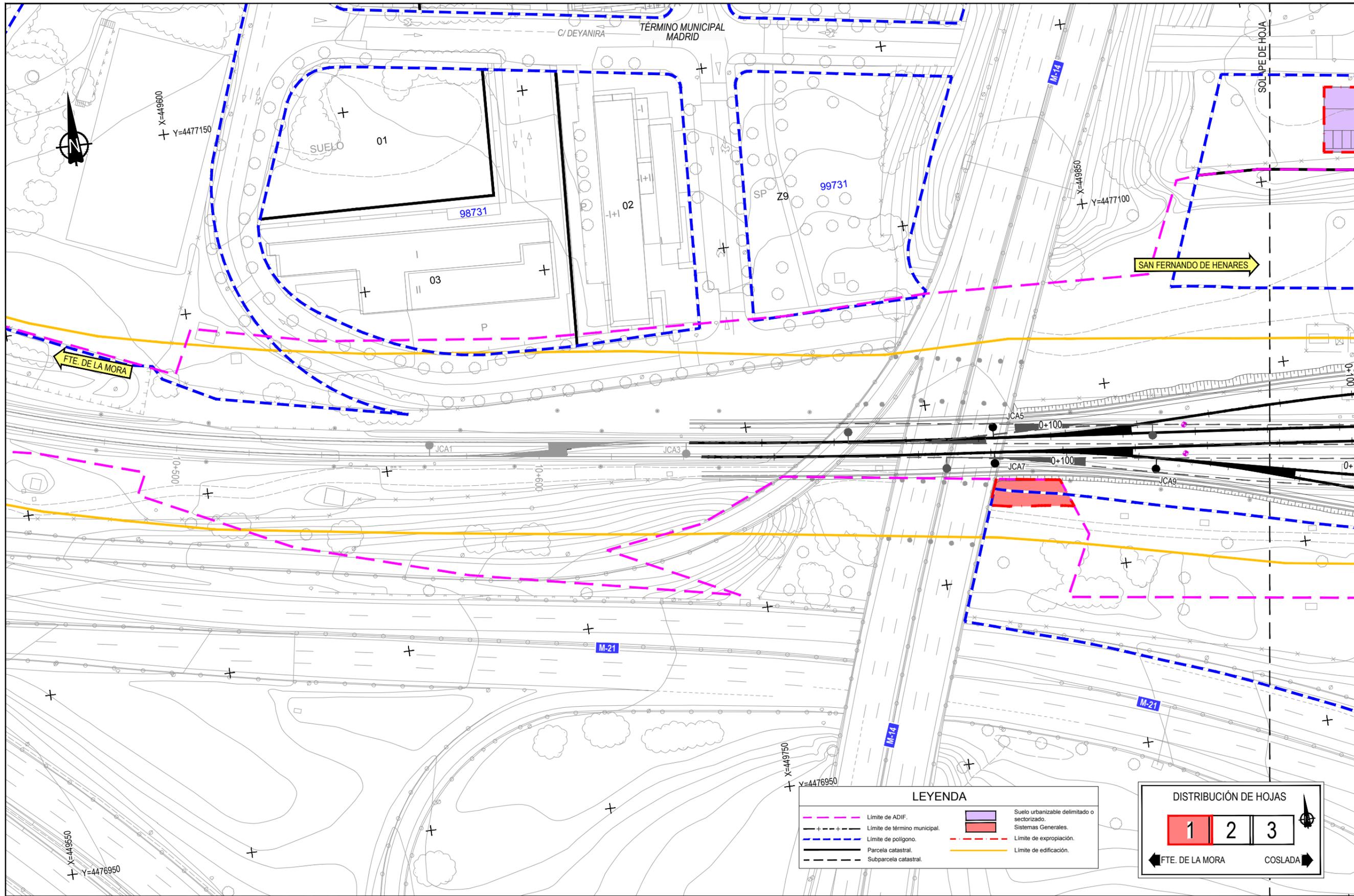
ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.250
0 12,5 25 37,5m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap2.1
Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 1

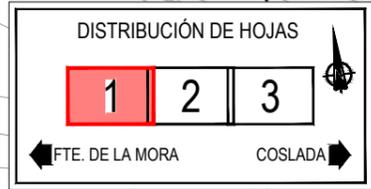
TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
ESTACIÓN DE REJAS
ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Límite de término municipal.		Sistemas Generales.
	Límite de polígono.		Límite de expropiación.
	Parcela catastral.		Límite de edificación.
	Subparcela catastral.		



P:2016162561102_dcc_becnad102.03 @jec07.E:\Campo y Rejas\ DE LINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap2-Planos expropiaciones_RE\AS2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

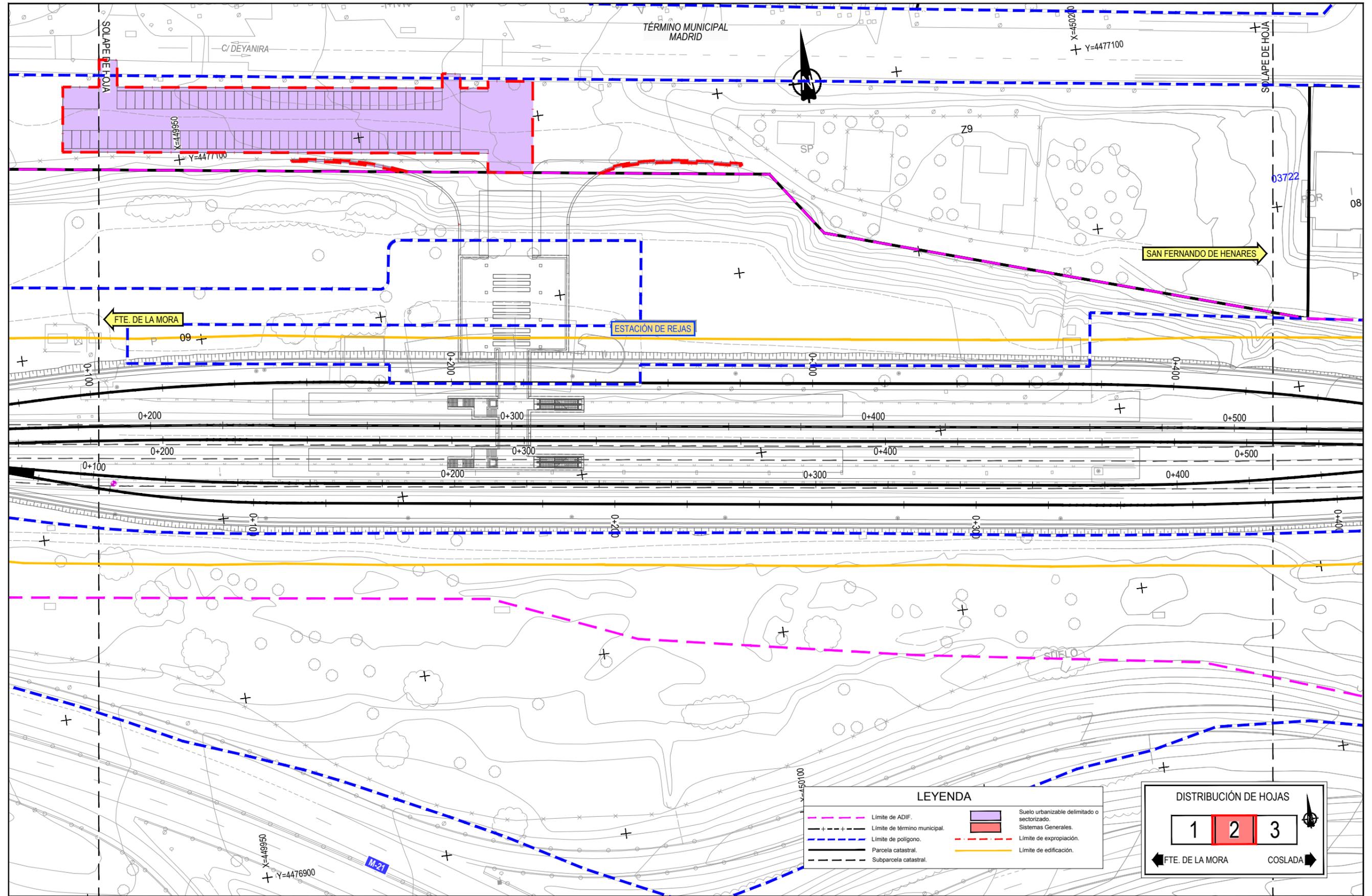
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap2.2
Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
ESTACIÓN DE REJAS
ALTERNATIVA 2



P:2016162561\02_dcc_becad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Rejas_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planeamiento y expropiaciones\An14Ap2-Planos expropiaciones_REJAS2.dwg



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

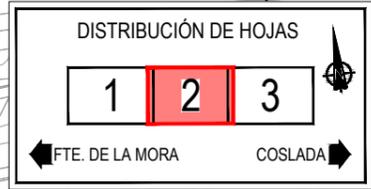
AUTOR DEL ESTUDIO:
ineco

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

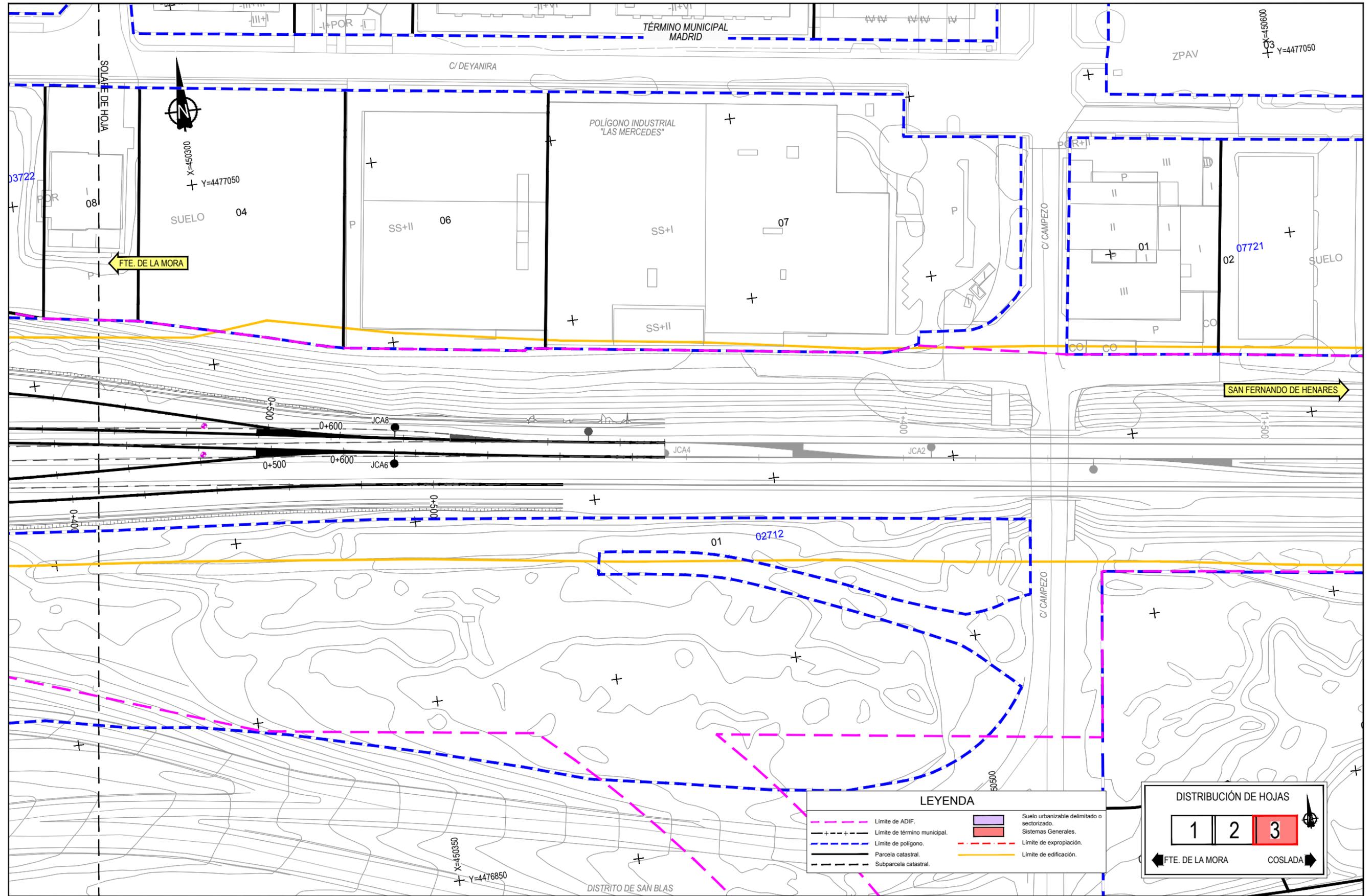
Nº DE PLANO:
An14Ap2.2
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 3

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
ESTACIÓN DE REJAS
ALTERNATIVA 2



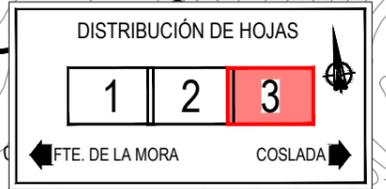
LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Límite de término municipal.		Sistemas Generales.
	Límite de polígono.		Límite de expropiación.
	Parcela catastral.		Límite de edificación.
	Subparcela catastral.		



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Límite de término municipal.		Sistemas Generales.
	Límite de polígono.		Límite de expropiación.
	Parcela catastral.		Límite de edificación.
	Subparcela catastral.		



P:2016162561\02_dcc_becnal\02.03_ejec\07_E:\Campo y Rejas_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap2.2-Planos expropiaciones_RE\AS2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/1.000
0 10 20 30m
NUMÉRICA GRÁFICA

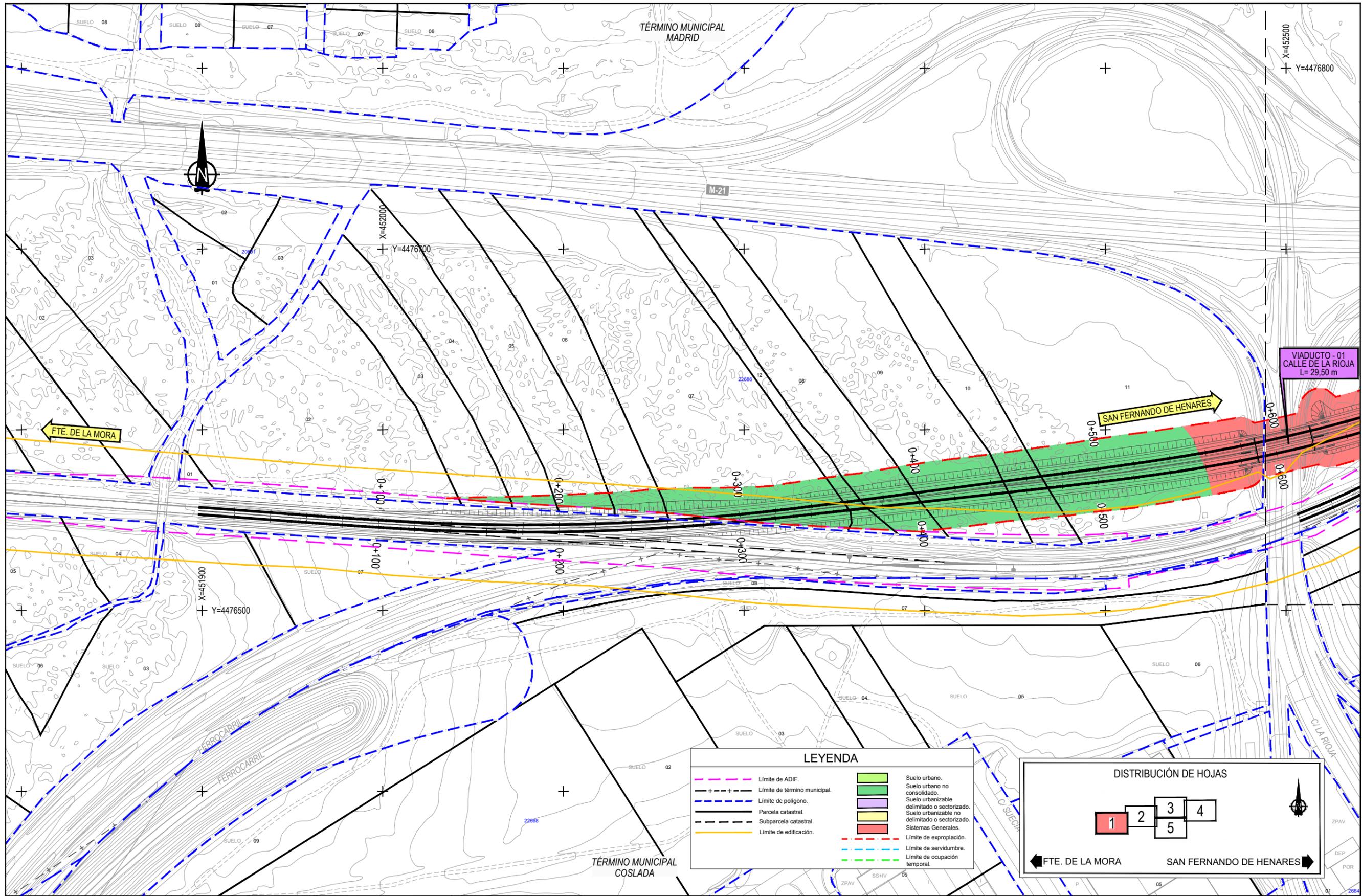
FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap2.2
Nº DE HOJA:
HOJA 3 DE 3

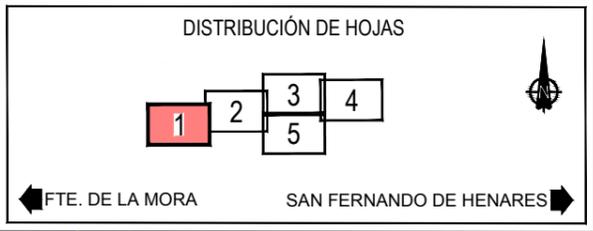
TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
ESTACIÓN DE REJAS
ALTERNATIVA 2

SAN FERNANDO DE HENARES

ALTERNATIVA 1



LEYENDA			
	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de edificación.		Límite de expropiación.
			Límite de servidumbre.
			Límite de ocupación temporal.



P:2016162561\02_dwg_bentad\02_03_01ec\07_E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.1-Planimetría y expropiaciones_SF1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

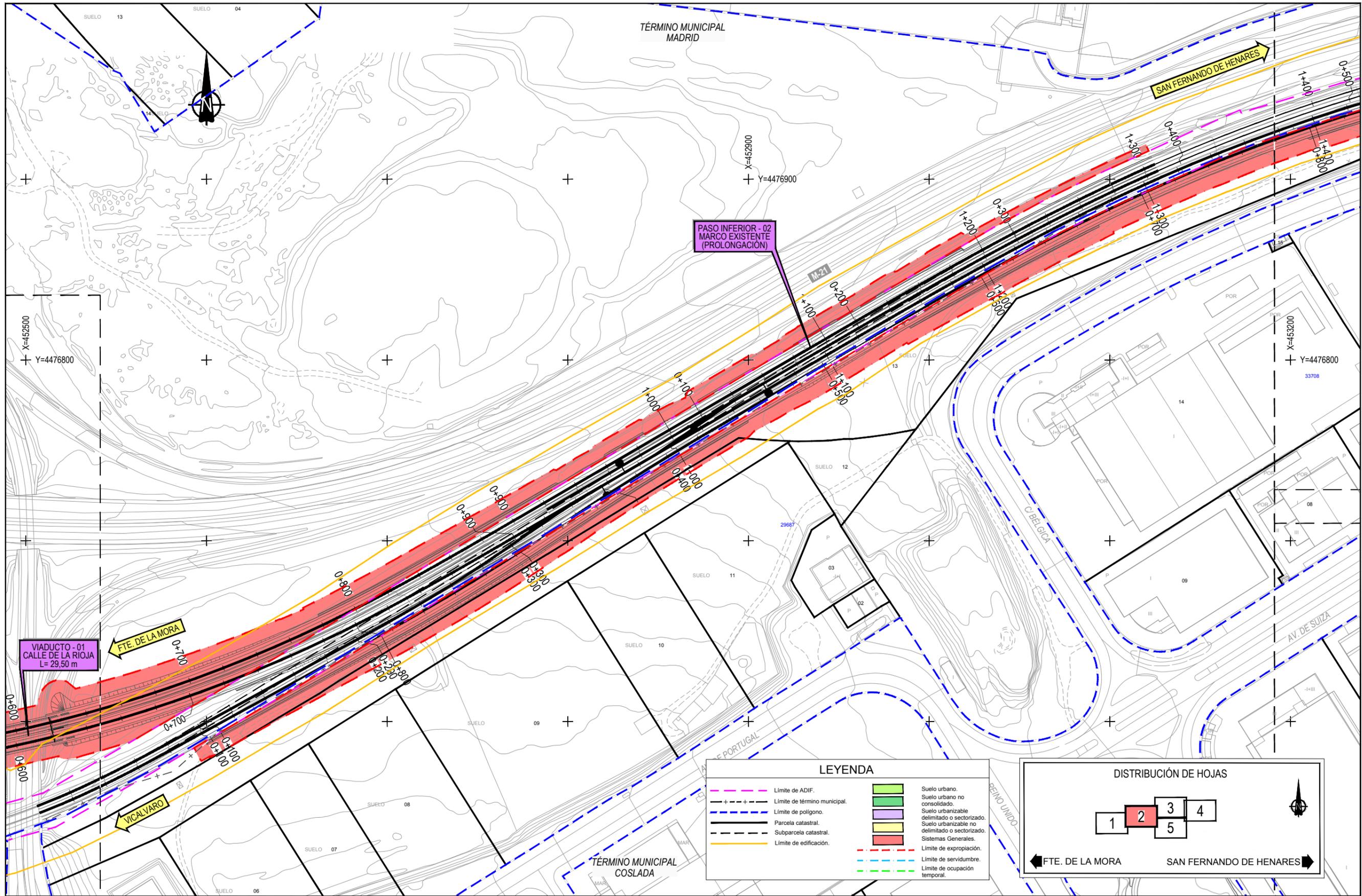
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.1
Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de edificación.		Límite de expropiación.
			Límite de servidumbre.
			Límite de ocupación temporal.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

P:\2016\162561\02_dcc_becad\02.03_ejec\07_E:\Campo y Rajal_DELINEACION\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.1-Planimetría y expropiaciones_SF1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

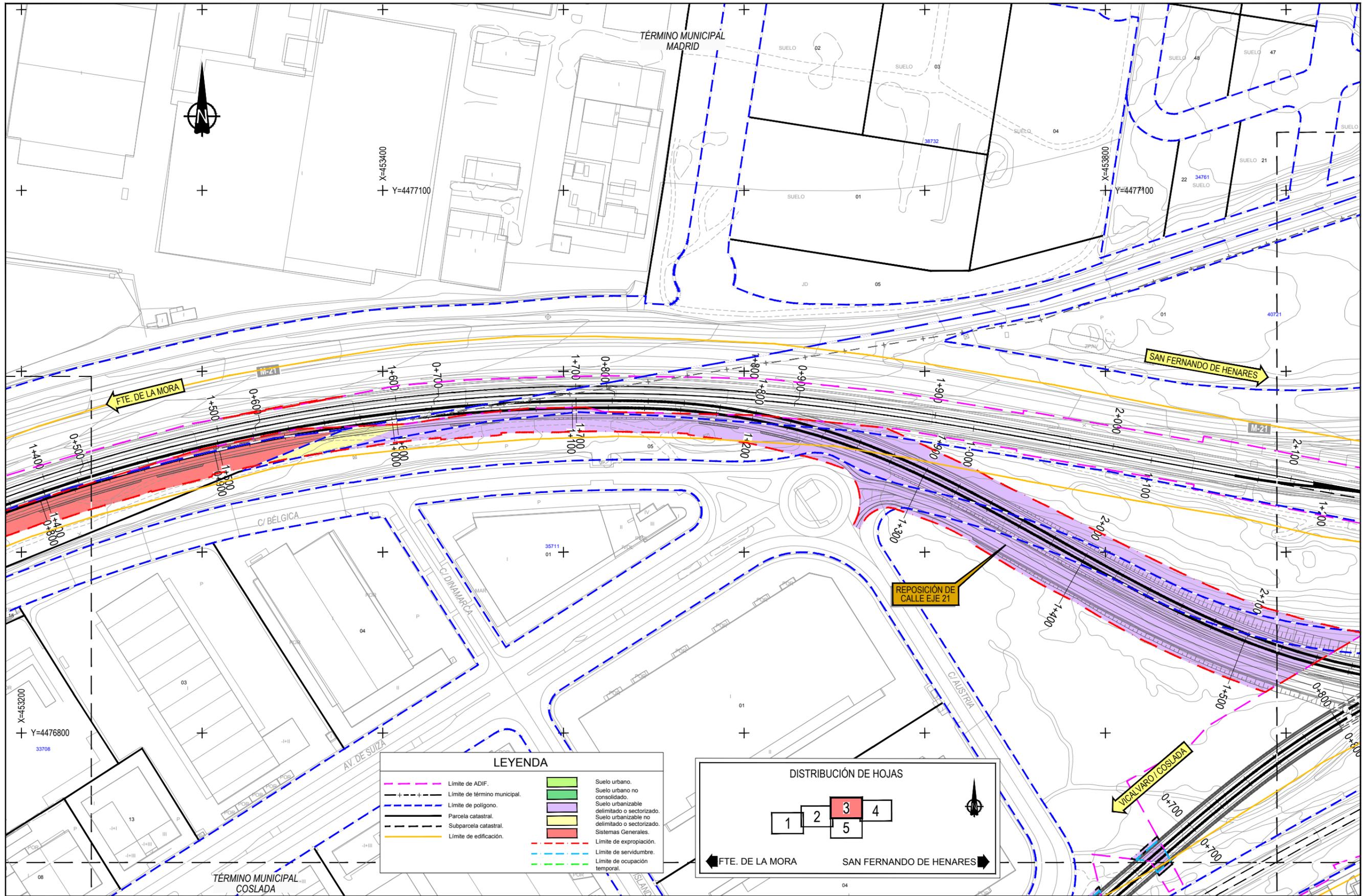
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.1
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de edificación.		Límite de expropiación.
			Límite de servidumbre.
			Límite de ocupación temporal.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

◀ FTE. DE LA MORA SAN FERNANDO DE HENARES ▶

P:\2016\162561\02_doc\leccad\02_03_ejec\07_E\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF-An14Ap3.1-Planimetría y expropiaciones_SF1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

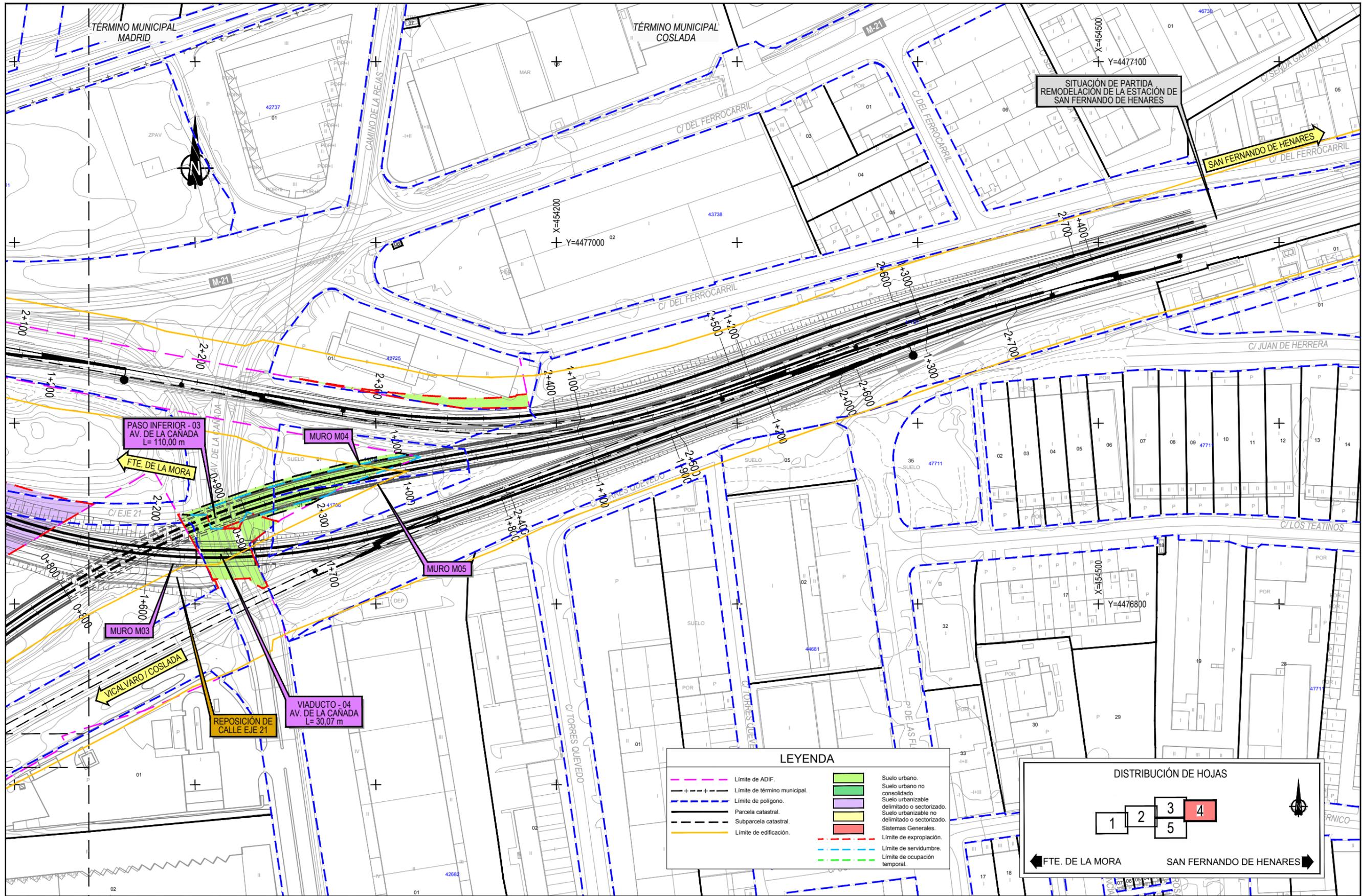
ESCALA ORIGINAL A3:
 1/2.000

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
 JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.1
Nº DE HOJA:
 HOJA 3 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
 PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
 PLANOS DE EXPROPIACIONES
 SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
 ALTERNATIVA 1



P:2016162561\02_dcc_becad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Rajas_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3_1-Planimetría y expropiaciones_SF1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

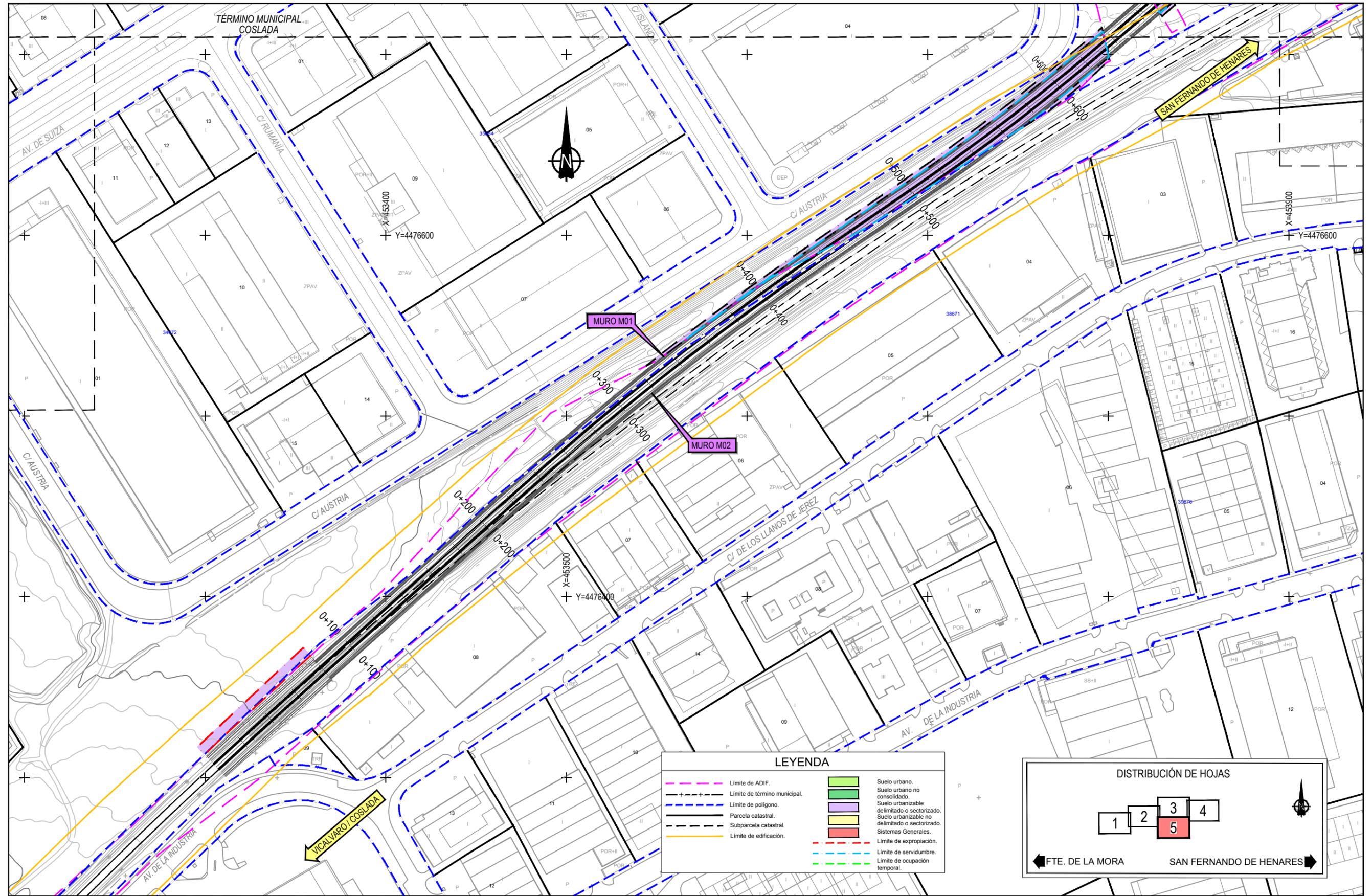
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

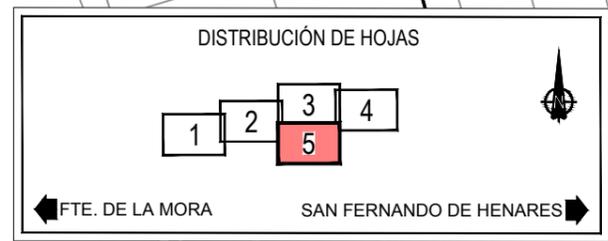
Nº DE PLANO:
An14Ap3.1
Nº DE HOJA:
HOJA 4 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 1



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de edificación.		Límite de expropiación.
			Límite de servidumbre.
			Límite de ocupación temporal.



P:2016162561\02_dcc_bencal02.03 @jec07.E:\Campo y Rajal_DELINEACION01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.1-Planimetría y expropiaciones_SF1.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

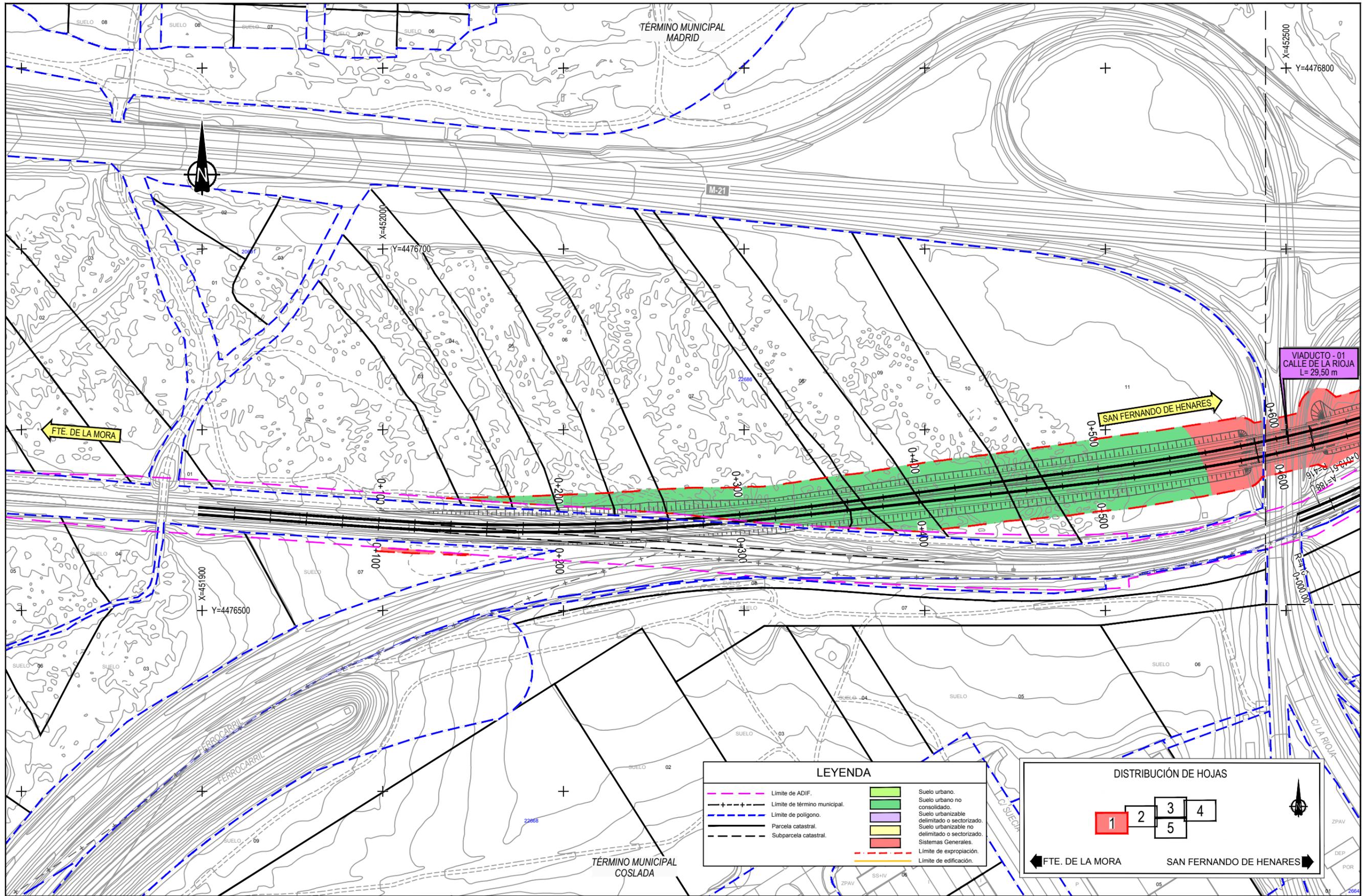
ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.1
Nº DE HOJA:
HOJA 5 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
			Límite de expropiación.
			Límite de edificación.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

FTE. DE LA MORA
 SAN FERNANDO DE HENARES

P:2016162561\02_dwg_bentoni\02_03_01\campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF-An14Ap3.2-Planimetría y expropiaciones_SF2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

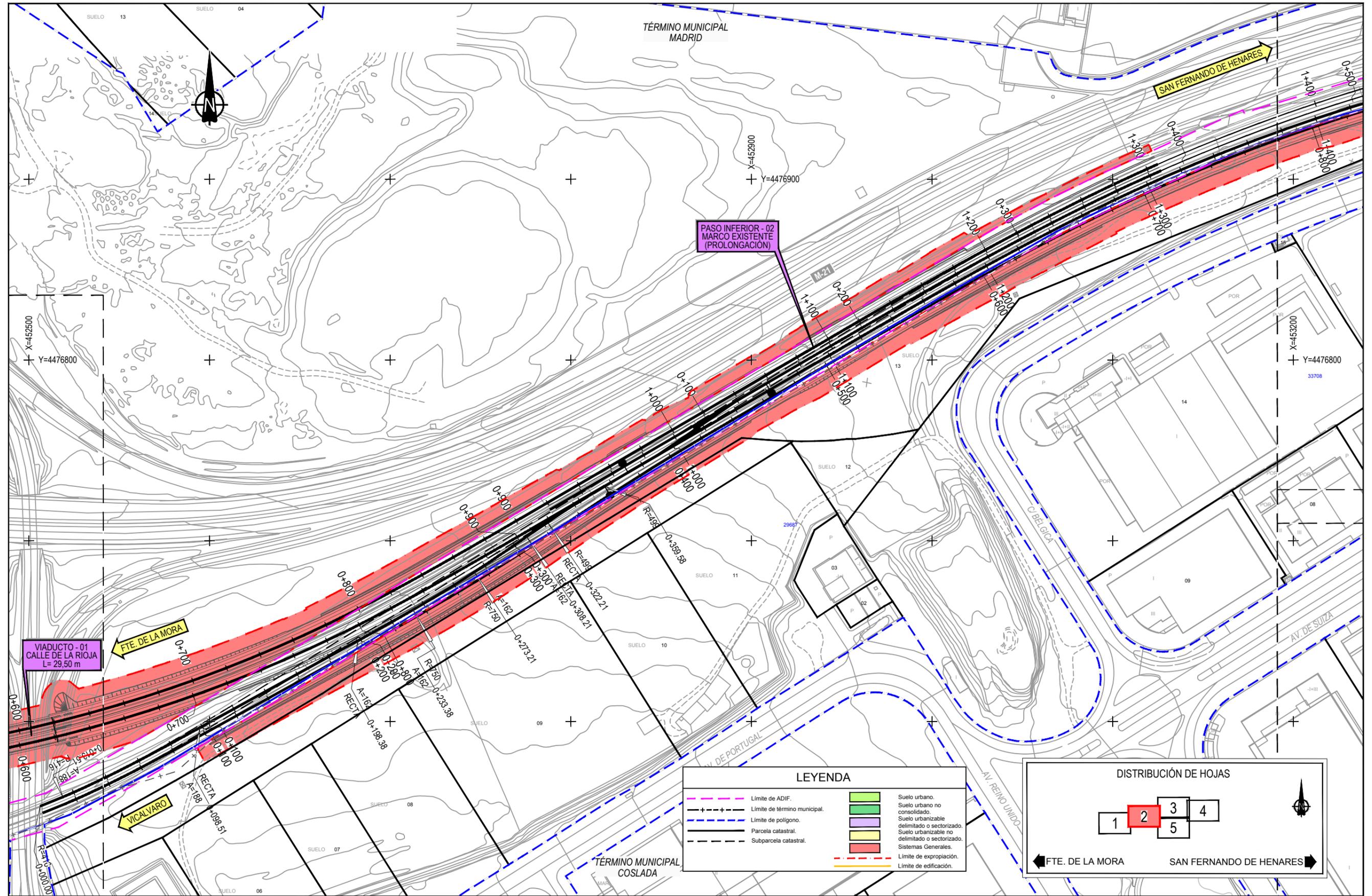
ESCALA ORIGINAL A3:
 1/2.000
 NUMÉRICA

GRÁFICA

FECHA:
 JULIO 2021

Nº DE PLANO:
 An14Ap3.2
Nº DE HOJA:
 HOJA 1 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
 PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
 PLANOS DE EXPROPIACIONES
 SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
 ALTERNATIVA 2



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de expropiación.		Límite de edificación.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

P:\2016\162561\02_dcc_becad\02.03_@jec07.E:\Campo y Rajal_DELINEACION\01-PROYECTO\DWG\DOC\1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.2-Planimetría y expropiaciones_SF2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

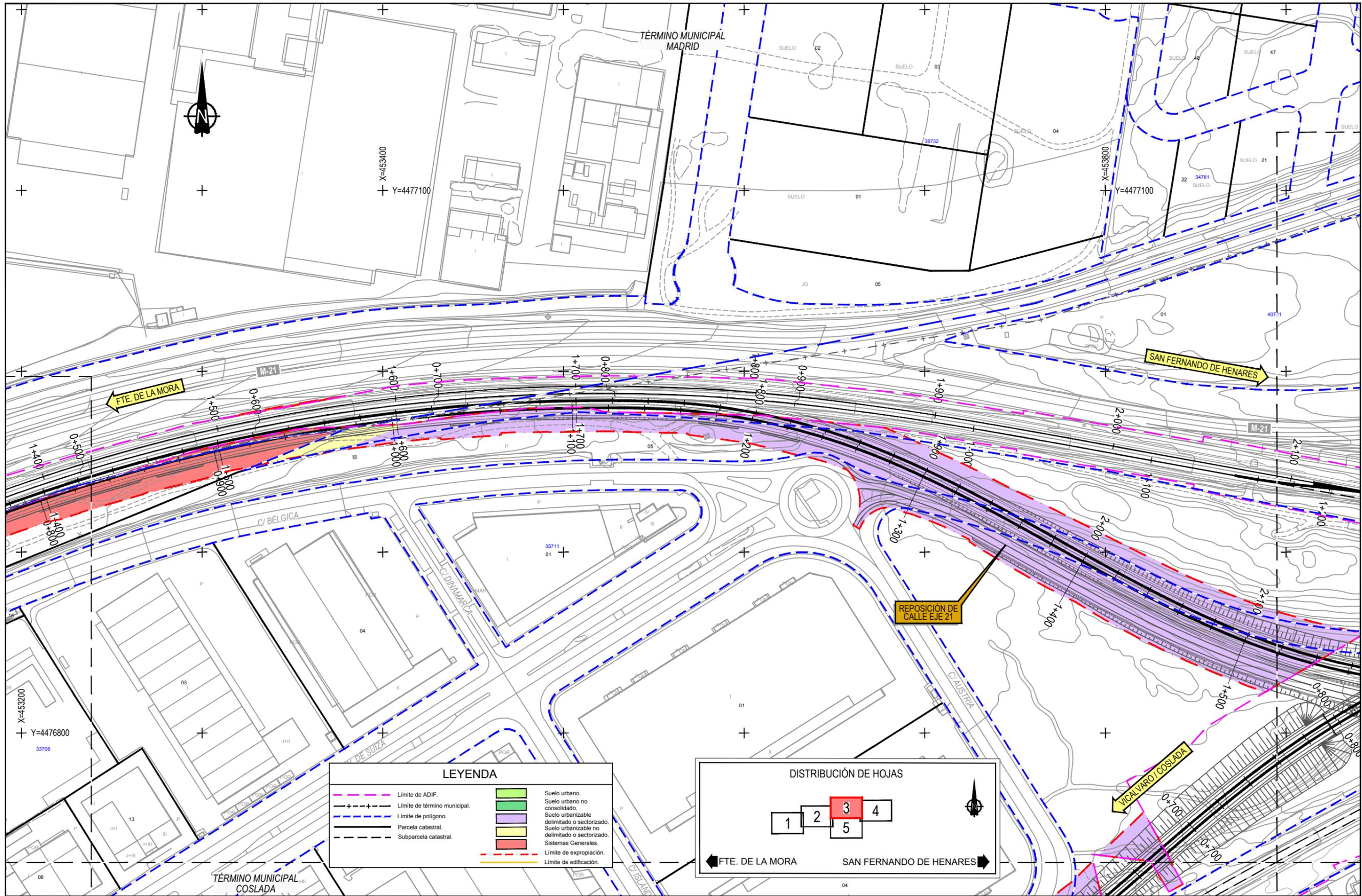
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

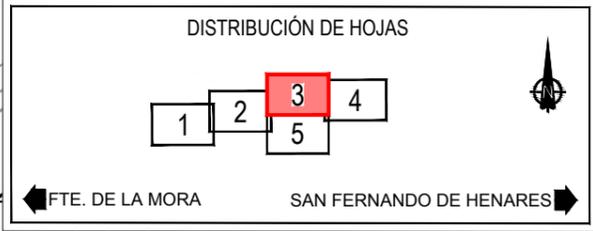
FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.2
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 2



LEYENDA			
	Limite de ADIF.		Suelo urbano.
	Limite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Limite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Limite de expropiación.		Limite de edificación.



P:\2016\162561\02_doc_bentad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF-An14A3.2-Planimetría y expropiaciones_SF2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

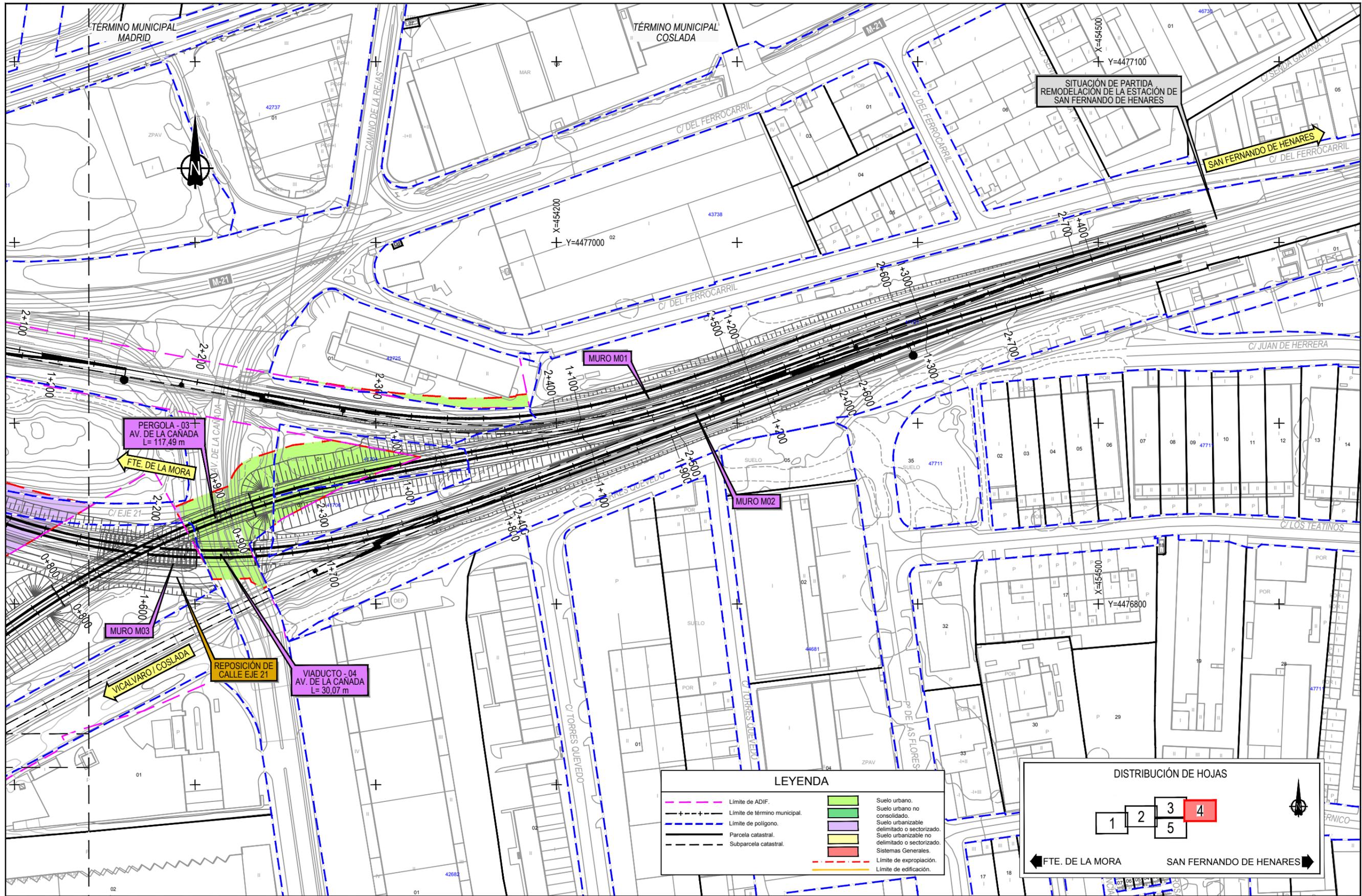
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
 1/2.000
 NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
 JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.2
 Nº DE HOJA:
 HOJA 3 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES PLANOS DE EXPROPIACIONES SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES ALTERNATIVA 2



SITUACIÓN DE PARTIDA REMODELACION DE LA ESTACIÓN DE SAN FERNANDO DE HENARES

SAN FERNANDO DE HENARES

PERGOLA - 03 AV. DE LA CAÑADA L= 117,49 m

MURO M03

REPOSICIÓN DE CALLE EJE 21

VIADUCTO - 04 AV. DE LA CAÑADA L= 30,07 m

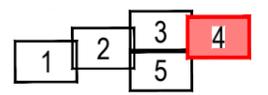
MURO M01

MURO M02

LEYENDA

- Límite de ADIF.
- Límite de término municipal.
- Límite de polígono.
- Parcela catastral.
- Subparcela catastral.
- Suelo urbano.
- Suelo urbano no consolidado.
- Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
- Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado. Sistemas Generales.
- Límite de expropiación.
- Límite de edificación.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



FTE. DE LA MORA

SAN FERNANDO DE HENARES

P:2016162561\02_dcc_becad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planamiento y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.2-Planos expropiaciones_SF2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

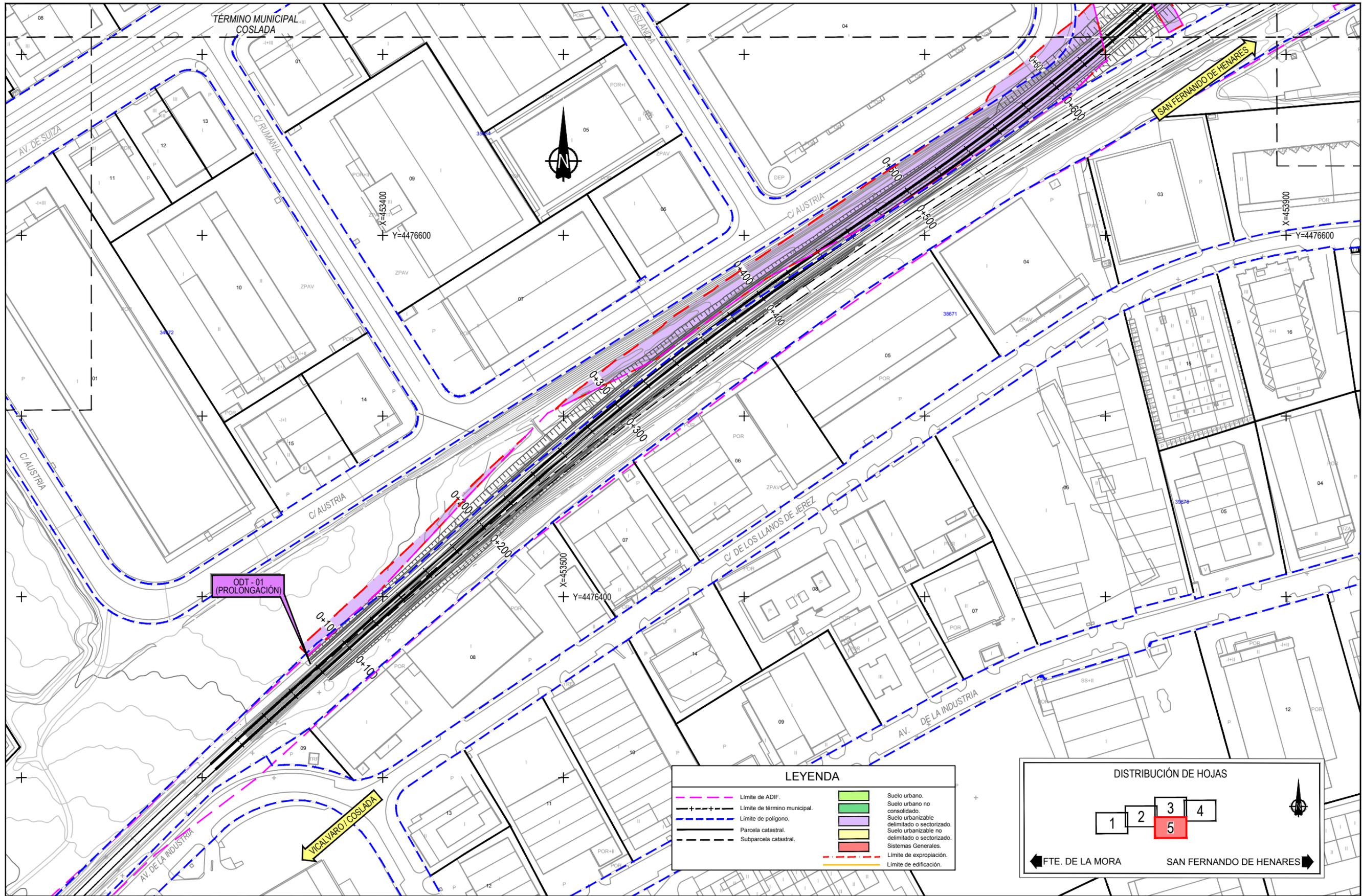
AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.2
Nº DE HOJA:
HOJA 4 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 2



LEYENDA

	Límite de ADIF.		Suelo urbano.
	Límite de término municipal.		Suelo urbano no consolidado.
	Límite de polígono.		Suelo urbanizable delimitado o sectorizado.
	Parcela catastral.		Suelo urbanizable no delimitado o sectorizado.
	Subparcela catastral.		Sistemas Generales.
	Límite de expropiación.		Límite de edificación.

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1	2	3	4
		5	

◀ FTE. DE LA MORA SAN FERNANDO DE HENARES ▶

P:2016162561\02_dcc_becnad\02_03_ejec\07_E:\Campo y Rajal_DELINEACIÓN\01-PROYECTO\DWG\DOC_1_ANEJOS\An14-Planimetría y expropiaciones\An14Ap3-SF\An14Ap3.2-Planimetría y expropiaciones_SF2.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

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: CERCANÍAS DE MADRID. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DEL TRAMO HORTALEZA-SAN FERNANDO DE HENARES

AUTOR DEL ESTUDIO:

ESCALA ORIGINAL A3:
1/2.000
0 20 40 60m
NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2021

Nº DE PLANO:
An14Ap3.2
Nº DE HOJA:
HOJA 5 DE 5

TÍTULO DE PLANO:
PLANEAMIENTO Y EXPROPIACIONES
PLANOS DE EXPROPIACIONES
SALTO DE CARNERO SAN FERNANDO DE HENARES
ALTERNATIVA 2