

## **2.2 AFECCIONES EN MATERIA DE FERROCARRILES**

### **2.2.1 AFECCIONES APLICABLES A LA RED NACIONAL DE FERROCARRILES ESPAÑOLES (RENFE)**

La legislación en materia de ferrocarriles, en el ámbito estatal queda integrada por:

- Ley 16/1987, de 30 de julio  
**LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES**  
(BOE, núm. 182, de 31 de julio de 1997), y por el
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el **REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES**  
(BOE, núm. 241, de 8 de octubre de 1990)

Es en este último texto, en donde se regula con precisión, cuales son las afecciones en materia de ferrocarriles.

Concretamente, cuando se regula la delimitación de los terrenos inmediatos al ferrocarril se distinguen las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección (ver Figura 5 y 6).

#### **Zona de dominio público (arts.280 y 282 RD1211/1990)**

Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de terreno de 8 metros de anchura a cada lado de la misma.

Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo a cada lado y desde el carril exterior que se toma como referencia, una zona que llega hasta la arista exterior de la explanación, a la que se añade una segunda zona a partir de la citada arista, de 8 metros de anchura, en suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable y no urbanizable, y de 5 metros en suelo urbano, medida en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior 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.

Se considera arista exterior de la explanación a la intersección del pié del talud del terraplén o línea de coronación de trinchera o desmote o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

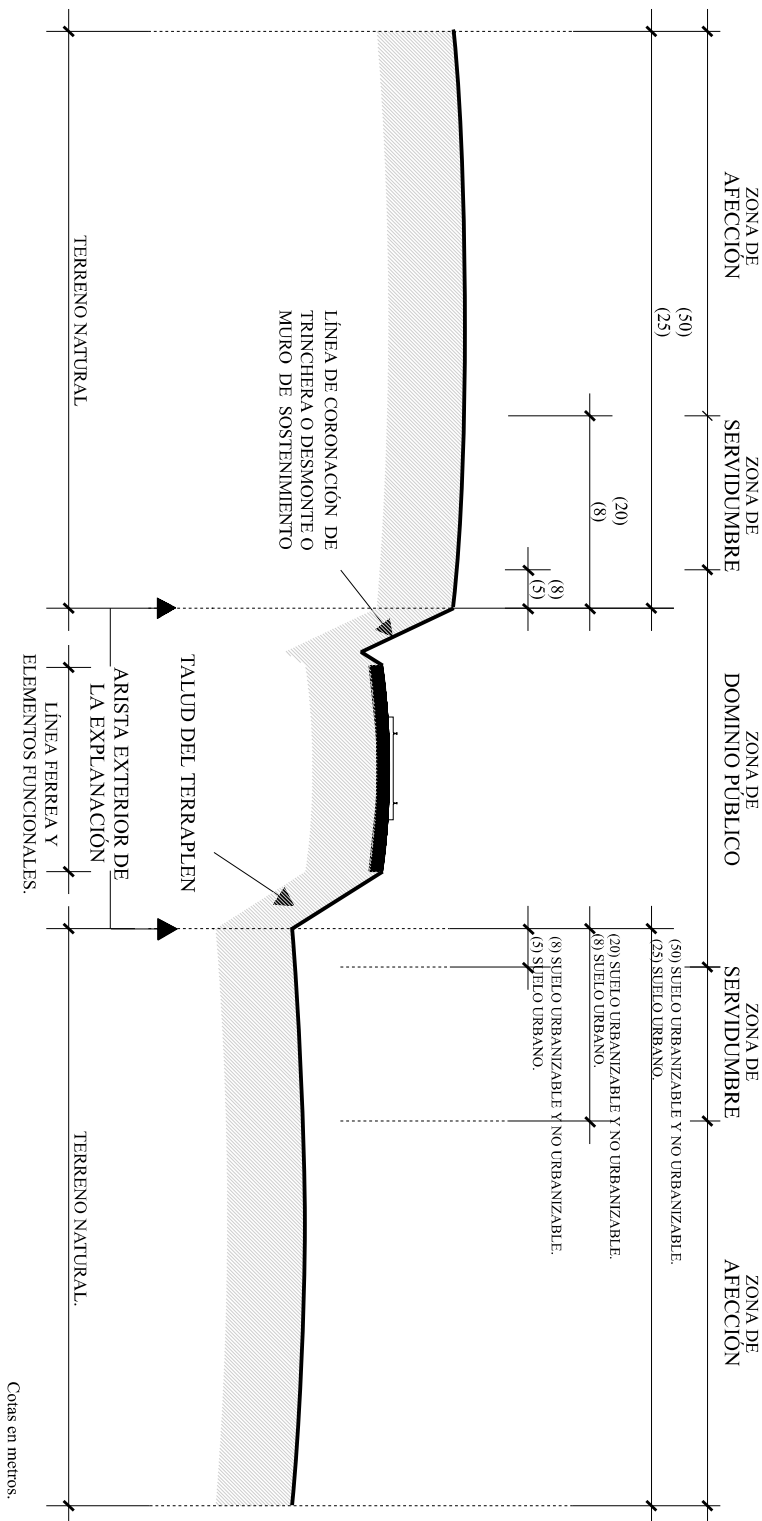
Finalmente, se consideran elementos funcionales e instalaciones de un ferrocarril a todos los bienes, medios o zonas permanentemente afectados a la conservación del mismo o a la explotación del servicio público ferroviario.

# SERVIDUMBRE DE FERROCARRILES.

## REGULACIÓN ESTATAL

- LEY 16/1987, de 30 de julio, DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES. (BOE, número 182, de 31 de julio de 1988)

- REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES. (BOE, número 241, de 8 de oct. de 1990)



EXPLANACIÓN: 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.  
 ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN: Intersección del pie del talud del terraplen o línea de coronación de trinchera o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

Figura 5

### Limitaciones de uso en la zona de dominio público (art. 283 RD1211/1990)

En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la empresa titular de la línea.

Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras o instalaciones de interés privado.

### **Zona de servidumbre (arts. 281.1 y 282 RD1211/1990)**

La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros, en suelo urbanizable y no urbanizable, y de 8 metros en suelo urbano, medidas en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea, desde las aristas exteriores a la explanación.

### Limitaciones de uso en la zona de servidumbre (arts. 284 y 285 RD1211/1990)

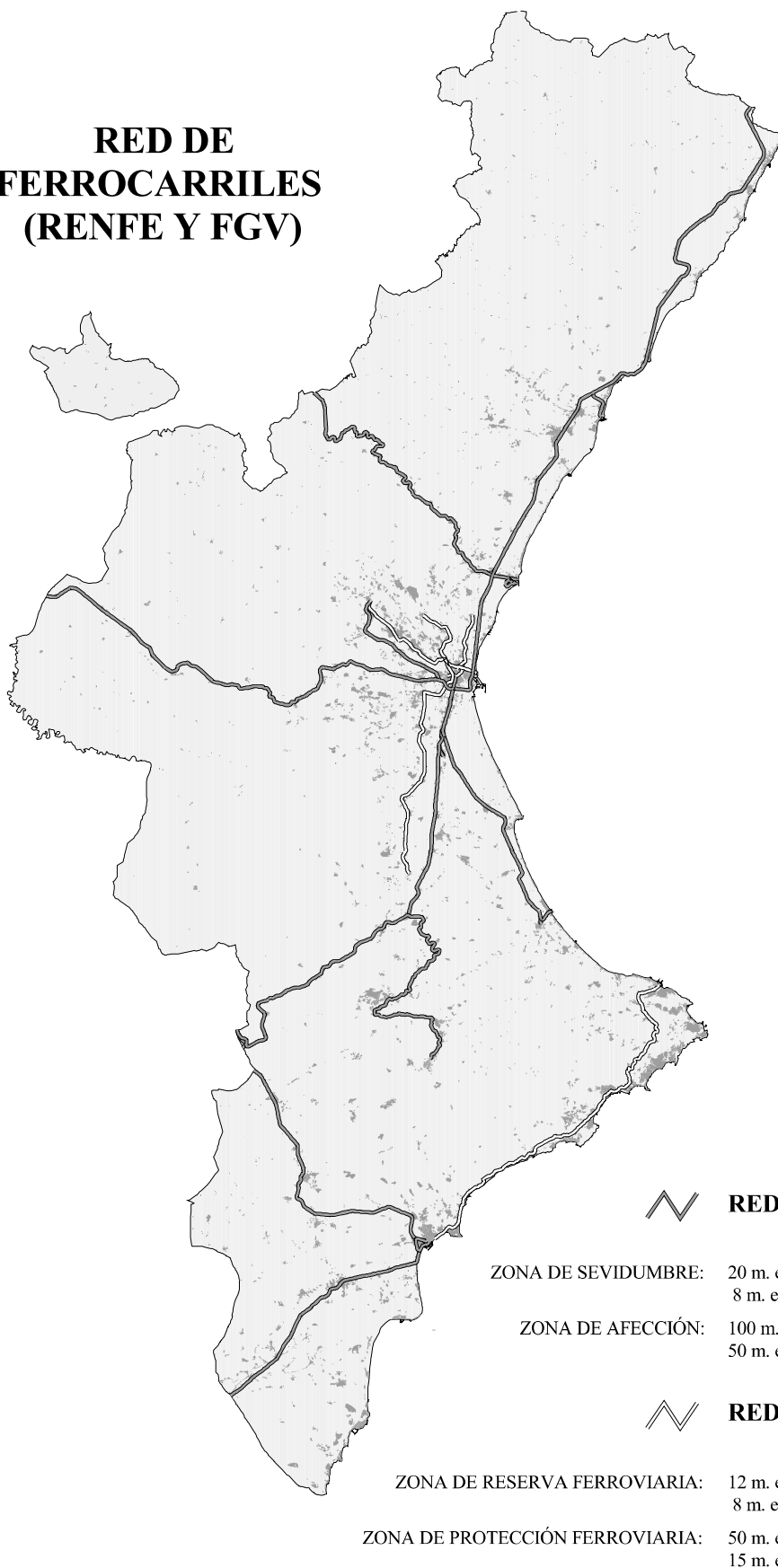
Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para la realización de obras distintas a las previstas en el párrafo anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre, se requerirá autorización previa de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

La empresa titular de la línea podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio del ferrocarril y, en particular, para cualquiera de las finalidades siguientes:

- a) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a obras de construcción, reparación o conservación de la línea férrea, de sus elementos funciones e instalaciones.
- b) Depositar temporalmente objetos o materiales de cualquier tipo que por cualquier causa, se encuentren en la línea férrea y constituyan obstáculos o peligro para la circulación.
- c) Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería o por cualquier otra razón.
- d) Encauzar aguas que discurran por la línea férrea.
- e) Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.

## RED DE FERROCARRILES (RENFE Y FGV)



### RED DE RENFE

ZONA DE SEVIDUMBRE: 20 m. en suelo urbanizable y no urbanizable  
8 m. en suelo urbano

ZONA DE AFECCIÓN: 100 m. en suelo urbanizable y no urbanizable  
50 m. en suelo urbano



### RED DE FGV

ZONA DE RESERVA FERROVIARIA: 12 m. en vía doble  
8 m. en vía única

ZONA DE PROTECCIÓN FERROVIARIA: 50 m. en suelo no urbanizable  
15 m. en suelo urbanizable

Figura 6

- f) Establecer el paso de conducciones de agua, eléctricas o de otro tipo, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.
- g) Abrir temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea férrea que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea, de sus elementos funcionales e instalaciones.
- h) Acceder, incluso abriendo caminos, a puntos concretos de la línea férrea en caso de incidencia o accidente.

### **Zona de afección (arts. 281.2 y 282 RD1211/1990)**

La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros en suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable y no urbanizable, y de 25 metros en suelo urbano, medidas en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Las distancias previstas para definir tanto las zonas de servidumbre como las de afección pueden ser modificadas para casos concretos por el Ministerio competente, siempre que se acredite la necesidad de la modificación y no se ocasionen perjuicios a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril.

### Limitaciones de uso en la zona de afección (arts. 286 y 287 RD1211/1990)

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso y destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que debe ser realizada la actividad de que se trate.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación quedando prohibida la quema de rastrojos.

### **Limitaciones de uso que afectan a las tres zonas (art. 287 RD1211/1990)**

Queda prohibida la plantación de arbolado en la zona de dominio público, pudiendo autorizarse en la zona de servidumbre y de afección, siempre que no perjudiquen la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni originen inseguridad vial en los pasos a nivel.

La tala de arbolado en las zonas de servidumbre y de afección deberá autorizarse, y sólo se denegará cuando perjudique al ferrocarril, por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad de taludes, o por otras razones fundadas que así los justifiquen.

No se autorizará líneas eléctricas de alta tensión en las zonas de servidumbre. Las de baja tensión, telefónicas y telegráficas podrán autorizarse dentro de esta zona, siempre que la dis-

tancia del poste a la arista del terraplén o desmonte, no sea inferior a vez y media su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes de los cruces aéreos.

En los cruces aéreos con líneas eléctricas, el gálibo será suficiente para garantizar entre la línea férrea, electrificada o no, y la línea eléctrica con la que se cruce, el cumplimiento de las condiciones establecidas en la reglamentación de líneas eléctricas de alta y baja tensión.

Las conducciones subterráneas no se autorizarán por zonas de dominio público o servidumbre, salvo que, por tratarse de travesías de poblaciones o por las especiales circunstancias concurrentes, no exista otra solución técnica factible.

La empresa titular de la línea o, en su caso, la Administración podrán imponer al autorizar alguna obra o actividad en las zonas de dominio público, servidumbre o afección, las medidas de protección necesarias, incluso la obligación de construir cerramientos y tipo de éstos.

La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y de terraplenes en la zona de afección deberá ser autorizada por la empresa titular de la línea, la cual, con carácter excepcional, podrá autorizar este tipo de obras en la zona de servidumbre, siempre que quede suficientemente garantizado que la misma no es susceptible de acarrear perjuicios al ferrocarril.

### **Limitaciones urbanísticas en los terrenos inmediatos al ferrocarril (arts: 288, 290 y 291 del RD1211/1990)**

La construcción de nuevas urbanizaciones y centros o establecimientos tales como hospitales, deportivos, docentes, culturales y otros equipamientos equivalentes, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel, y en su caso, la supresión del paso a nivel preexistente, cuando el acceso a aquellos conlleve la necesidad de cruzar la línea férrea, siendo los costes de la construcción o supresión a cuenta del promotor de la urbanización o establecimiento.

Las nuevas líneas de ferrocarriles interurbanos que sean establecidas deberán hallarse cerradas por ambos lados de la vía, en el cruce de zonas clasificadas como suelo urbano y urbanizable.

La clasificación de suelo no urbanizable por el que discurra el ferrocarril, como suelo urbano o urbanizable, llevará implícita la obligación por parte de los propietarios del suelo de realizar y conservar adecuadamente el correspondiente cerramiento, cuando se realicen las actuaciones urbanísticas de desarrollo y ejecución consecuentes con dicha clasificación, o antes, si, por razones de seguridad lo impone el Ministerio competente a propuesta o previo informe del correspondiente Ayuntamiento.

Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en las zonas de servidumbre o de afección ubicadas fuera de los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, precisarán de la autorización de la empresa titular de la línea que determinará el tipo de cerramiento a realizar.

Los Planes Parciales correspondientes a sectores de suelo urbanizable, cruzados por, o inmediatos a las vías férreas, llevarán a cabo la correspondiente regulación respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

En dichos planes deberá preverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificabilidad de los terrenos necesarios para la transformación de los cruces al mismo nivel de carreteras con líneas ferroviarias en pasos a distinto nivel.

### **Imposición de las servidumbres (art. 233.1 RD1211/1990)**

La aprobación del correspondiente proyecto de establecimiento de nuevas líneas, así como las obras de ampliación o mejora de líneas preexistentes que requieran la utilización de nuevos terrenos y cuya realización resulte jurídicamente procedente, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social y la urgencia de la ocupación a efectos de expropiación forzosa, de los terrenos por los que haya de discurrir la línea o realizarse la ampliación o mejora según lo previsto en la legislación expropiatoria.

A estos efectos los proyectos y sus modificaciones deberán comprender, además de los documentos exigibles con carácter general, la determinación de los terrenos, construcciones y otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa o servicio de las líneas, y la seguridad de la circulación.