



ZONA DE PROTECCIÓN

- En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, el cual podrá establecer las condiciones en las que deban ser realizadas, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable. (Art. 26.3 del RSF)

- El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discurre dicha línea, podrá determinar, caso por caso, distancias inferiores a las establecidas para delimitar la zona de dominio público y la de protección. (Art. 27.1 del RSF)

Medidas de protección (Art. 30 del RSF)

1. La autorización para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público y de protección podrá recoger las medidas de protección que, en cada caso, se consideren pertinentes para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquélla y al medio ambiente, así como la construcción de cerramientos y su tipo.

2. En particular, se observarán las siguientes normas:

h) Urbanizaciones y equipamientos públicos, como hospitales, centros deportivos docentes y culturales, colindantes con la infraestructura ferroviaria. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación. Dentro de la superficie afectada por dicha línea no se autorizarán más obras que las necesarias para la ejecución de vías, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas.

i) Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios al entorno medioambiental de la infraestructura ferroviaria.

Si los supuestos previstos en los dos apartados precedentes dan lugar a tráfico por carretera, será obligatoria la construcción de 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 vía férrea. El coste de su construcción y, en su caso, supresión será de cuenta del promotor de las mismas. Para la construcción de un cruce a distinto nivel o para la supresión de uno preexistente, la entidad promotora presentará un proyecto específico con los accesos a la infraestructura ferroviaria, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre la zona de protección de la infraestructura ferroviaria.

LÍMITE DE EDIFICACIÓN

- Desde la cual 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. (Art. 34.1 del RSF)

- El Ministro de Fomento podrá determinar una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate, como la velocidad y la tipología de la línea o el tipo de suelo sobre la que ésta discurre. (Art. 34.2 del RSF)

- Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas. (Art. 34.3 del RSF)

- El administrador de infraestructuras ferroviarias, con arreglo a lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, podrá a proponer respecto de zonas o áreas determinadas, a la Dirección General de Ferrocarriles la determinación de una distancia límite de edificación diferente a la establecida con carácter general. A estos efectos, los ramales y enlaces con elementos funcionales de la infraestructura ferroviaria tendrán la consideración de líneas ferroviarias. (Art. 35.1 del RSF)

- Se podrán realizar, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud sin que aquél se haya pronunciado, se entenderá su conformidad con la obra, si ésta no implica cambio del uso o destino de las edificaciones preexistentes. (Art. 36.1 del RSF)

- El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá autorizar dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación, asimismo, la colocación de instalaciones provisoriales fácilmente desmontables y la ejecución de vías, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación. (Art. 36.2 del RSF)

PROMOTOR	AIGÜES DE MANRESA	CONSULTOR	SANTAMARIA ARQ	TÍTOL DEL PROJECTE	EDAR MANRESA	LOCALITZACIÓ	CARRETERA D'ABRERA A MANRESA KM. 26	EXPEDIENT	23-01	ESCALES	A1 E 1/750 A3 E 1/1500	NOM DEL PLÀNOL	D.G.U. DEFINICIÓ URBANÍSTICA I DIMPLANTACIÓ	DATA	JULIOL 2025	3
----------	-------------------	-----------	----------------	--------------------	--------------	--------------	-------------------------------------	-----------	-------	---------	---------------------------	----------------	---	------	-------------	---