

**adif**

PP 12/13

FERNANDO GÓMEZ GALLEGU, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con domicilio a efectos de notificación en Avenida Kansas City s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado, ante la **Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga**, comparece y

DICE

- I. Que, con fecha 24 de julio de 2014, se recibió en esta Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur escrito del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha de salida 22 de julio de 2014, referente a la **Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-P.2-A "Camino de San Rafael" Manzana Verde** del PGOU de Málaga.
- II. Que ADIF solicitó copia digital del mencionado instrumento de planeamiento, recibiendo el 26 de agosto de 2014 un CD con la información solicitada.
- II. Que ADIF, como gestor de intereses públicos afectados por las determinaciones recogidas en el instrumento de planeamiento indicado, atendiendo a lo solicitado por el Ayuntamiento de Málaga, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. El ámbito urbanístico del **SUNC-R-P.2-A "Camino de San Rafael" Manzana Verde** es colindante con el ferrocarril. Las líneas ferroviarias afectadas por esta actuación urbanística son la línea Convencional de Córdoba-Málaga y la línea de Alta Velocidad Córdoba-Málaga, ambas líneas discurren paralelas de forma soterrada atravesando longitudinalmente el ámbito de la actuación urbanística en su borde sur.

Las instalaciones ferroviarias anteriormente mencionadas forman parte de la infraestructura integrada en la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), siendo por tanto de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF) y del Reglamento que la desarrolla (RSF), aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, ambas con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.

SEGUNDO. Según previene el artículo 15 de la repetida Ley 39/2003, los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de dominio público o de protección a que se refiere el apartado primero de este informe, así como realizar obras u otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de ADIF y/o de ADIF Alta Velocidad.

En cualquier caso la entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto el promotor deberá dirigir la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten a:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Dirección Adjunta de Mantenimiento y Explotación de Alta Velocidad
Jefatura de Área de Mantenimiento de Alta Velocidad Sur
C/ Titán, 4-6, 4ª planta
28045 Madrid

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 221

www.adif.es



FIRMA



TERCERO. Analizado el instrumento de planeamiento, se observa lo siguiente:

- En el apartado 2.2 de la MEMORIA INFORMATIVA se indica que "se incluyen dentro del ámbito delimitado por el PGOU, terrenos propiedad de ADIF", grafiados y cuantificados en:
 - 2.482,59 m² incluidos dentro del sector
 - 1.471,11 m² (incluidos en el sector) "expropiación de subsuelo"

Los suelos titularidad de ADIF Alta Velocidad que se incluyen en el ámbito de la actuación urbanística tienen la naturaleza de dominio público ferroviario. Estos suelos, entre otros de ADIF Alta Velocidad, en la actualidad están siendo objeto de Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga y ADIF Alta Velocidad, de cuya instrumentación jurídica-administrativa resultarán diferenciados el vuelo y el subsuelo de los mismos.

Por ello, en cualquier caso, los suelos titularidad de ADIF Alta Velocidad deben calificarse y grafiarse en el plano P-1 "Zonificación propuesta" de manera que resulten conformes a los que se determinan en dichos instrumentos jurídico-administrativos.

- En el apartado 2.3.6 "Abastecimiento de agua" de la MEMORIA INFORMATIVA se indica que la acometida de agua a la actuación urbanística se realizará atravesando la infraestructura ferroviaria. Plano P-6.
- En el apartado 2.3.7 "Saneamiento" de la MEMORIA INFORMATIVA se indica que la evacuación de aguas residuales de la actuación urbanística se realizará atravesando la infraestructura ferroviaria. Plano I-7.
- En el apartado 2.3.10 "Gas natural" de la MEMORIA INFORMATIVA se indica que la conexión de la acometida de gas de la actuación urbanística se realizará atravesando la infraestructura ferroviaria. Plano P-7.

Para la ejecución de todas estas actuaciones de infraestructuras de servicios de la actuación urbanística será obligatoria, la previa autorización de ADIF Alta Velocidad, definida en el apartado segundo de este informe, excepto para aquellas obras ya autorizadas con anterioridad mediante la autorización nº 2010-1-7-11, de fecha 27 de diciembre de 2010, que fue concedida por ADIF al Ayuntamiento de Málaga para ejecutar las obras de urbanización del Bulevar sobre el vuelo de los suelos ferroviarios

- En el apartado 3.6 "Delimitación y características de las etapas de ejecución y sistema de actuación" de la MEMORIA JUSTIFICATIVA, se determinan: la "unidad de ejecución", identificándola con la suma de las dos etapas antes delimitadas, excluidos, por tanto, los suelos del "Pasillo ferroviario"; y los parámetros de ordenación de cada una de las etapas tanto en superficie como en usos lucrativos, y dotaciones públicas.

De los suelos del "Pasillo ferroviario" nada dice el PERI de cómo se van a gestionar, si como un Sistema general interior o como una carga externa a la unidad de ejecución. Estos suelos, como se dijo anteriormente, están siendo objeto de regularización mediante un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga y ADIF Alta Velocidad, de cuya instrumentación jurídica-administrativa resultarán diferenciados el vuelo y el subsuelo de los mismos.

CUARTO. Desde un punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas urbanas colindantes con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las nuevas edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto, como atestigua nuestra propia experiencia.

En los términos de dicha experiencia la única posibilidad de armonizar los intereses del servicio público ferroviario que se presta, con el necesario nivel de calidad de vida y con las lógicas necesidades de expansión urbana, está en una aproximación integral al problema y a sus soluciones durante la fase de planificación, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo antedicho, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:

"Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50m. de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 39/2003, o en zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias".

Este informe se emite sin perjuicio de que el instrumento de planeamiento objeto del mismo haya sido sometido al informe preceptivo regulado en el artículo 7.2 de la Ley 39/2003, puesto que la planificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia del Ministerio de Fomento.

Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el documento de **Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior del SUNC-R-P.2-A "Camino de San Rafael" Manzana Verde** del PGOU de Málaga, con objeto de compatibilizar la ordenación urbanística propuesta con la mejora del servicio público del ferrocarril y su integración en la ciudad.

Sevilla, 19 de septiembre de 2014



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
Paseo Antonio Machado, 12
29002 MÁLAGA

