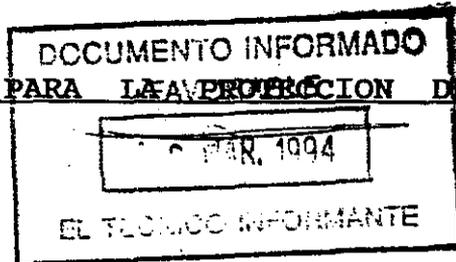


CAPITULO 21. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCION DE SISTEMAS Y RECURSOS



SECCION 1. VIAS FERREAS

5.21.1

Serán de obligado cumplimiento los preceptos establecidos en el R.D. 1.211/1990, de 28 de Septiembre, estableciéndose las siguientes franjas de protección:

a)- Zona de dominio público, que será de tres metros contados a partir de la línea inferior de los taludes (en los terraplenes) o de la línea superior de los desmontes, o a partir del borde exterior de las cunetas cuando el ferrocarril se halle en terreno natural. A falta de estas, se contará esta distancia desde una línea paralela al carril exterior, a metro y medio de distancia del mismo. En esta zona, el uso exclusivo es de paso y mantenimiento de la propia vía. A partir de esta franja se podrán construir cerramientos que no podrán disponer de puertas, ventanas, aspilleras u otros huecos cualesquiera que den sobre la zona de dominio público.

b)- Zona de servidumbre, con un ancho en Suelo No Urbanizable de 17 metros contados a partir del borde de la zona de dominio público, y en la que no se permiten construcciones de ningún tipo, ni realizar represas, pozos o abrevaderos, exigiéndose autorización del Ministerio de Transportes y Comunicaciones como requisito previo a la licencia para cualquier obra de urbanización o para la implantación de usos agrícolas. En Suelo Urbano, la Zona de Servidumbre está definida en los planos de alineaciones. En Suelo Urbanizable será definida por el Plan Parcial correspondiente, pero no podrá ser inferior a la establecida para el Suelo No Urbanizable.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE

reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas. En las autovías y vías rápidas, esta línea se situará a cincuenta metros de la arista exterior de la calzada. En las carreteras que integran las redes nacionales, se situará a 25 metros de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la indicada arista. En el resto de las carreteras tal distancia será de 18 metros.

Para todo lo no definido en esta Clave, se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras.

5.21.4

Para el resto de las especificaciones que afecten a los terrenos comprendidos dentro de las zonas de servidumbre y afección de carreteras, se estará a lo dispuesto en las Claves correspondientes que califican los terrenos mencionados. El volumen que, en función de la edificabilidad marcada en la Clave, pueda corresponder a estos terrenos, habrá de ser acumulado a partir de la línea de edificación descrita. En caso necesario, el Ayuntamiento podrá delimitar áreas sujetas a reparcelación obligatoria si la situación catastral fuera tal que se viera aconsejable dicha medida para una justa distribución de cargas y beneficios.

SECCION 3. VIAS PECUARIAS

5.21.5

Las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el ancho legal establecido o por establecer, a través de los oportunos expedientes de deslinde. Una vez deslindada la vía pecuaria, se fija una zona de protección de cinco metros a ambos lados de la misma en la que no se permite la edificación, salvo que la condición de vía pecuaria haya perdido eficacia en virtud de su desafección o de la ejecución del planeamiento municipal, lo que, en todo caso, no incidirá en su condición de propiedad pública.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
~~EL TITULO DE PROPIEDAD~~
EL TITULO DE PROPIEDAD

5.21.6

En tanto no se haya procedido al deslinde de las vías pecuarias, la distancia de los cerramientos de las parcelas al eje del trazado actual será el siguiente :

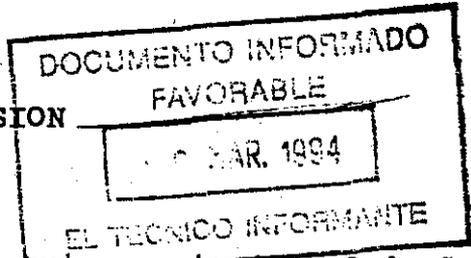
- Cañada Galiana..... 45 metros
- Cañada del Listón..... 25 metros
- Colada de Villamalea..... 10 metros
- Colada de La Esgaravita..... 10 metros
- Vereda de Ajalvir..... 16 metros
- Vereda de Zulema a Camarma..... 16 metros
- Colada de Teatinos..... 20 metros (*)
- Colada de Lavapellejos..... 20 metros (*)
- Colada de Montesinos..... 20 metros (*)
- Cañada del Torote..... 45 metros
- Descansadero de Montesinos..... 20 metros (*)
- Cordel de Talamanca..... 16 metros
- Colada del Vado Safón..... 20 metros (*)
- Otras vías sin nombre..... 20 metros (*)

Las vías pecuarias marcadas con (*) son de anchura indeterminada, por lo que podrán ser objeto de modificación de las distancias fijadas mediante la aportación de documentación suficiente que permita determinar la anchura que corresponda. En caso de no disponer de dicha documentación justificativa, habrá de respetarse lo regulado en este artículo para las mencionadas vías.

5.21.7

Asimismo, en tanto no estén deslindadas las vías pecuarias, los cerramientos de fábrica y la edificación se dispondrán a una distancia mínima del eje de la vía equivalente a incrementar en cinco metros la distancia señalada en el punto anterior.

SECCION 4. ENERGIA ELECTRICA, ALTA TENSION



5.21.8

La servidumbre de paso de la energía eléctrica ~~no impide~~ al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando aquella a salvo.

5.21.9

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/68, de 28 de noviembre):

Construcciones: $3,30 + \frac{KV}{100}$ metros (mínimo: 5 metros)

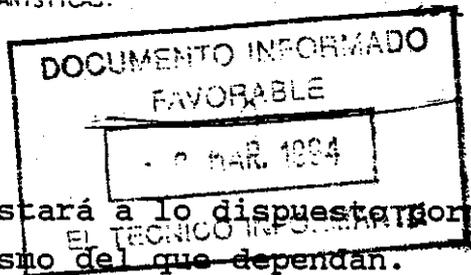
Arbolado: $1,50 + \frac{KV}{150}$ metros (mínimo: 2 metros)

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva mas desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate (Decreto Ministerio de Industria, 20-10-1966).

SECCION 5. ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO, REGADIO

5.21.10

Las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento integral se dotan de una zona de servidumbre de cuatro metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En esta zona no se permite la edificación, ni las labores agrícolas, ni otros movimientos de tierras.



5.21.11

Si se realizaran redes de regadío, se estará a lo dispuesto por las condiciones impuestas por el organismo del que dependan.

SECCION 6. CURSOS FLUVIALES

5.21.12

Las servidumbres propias de los cursos fluviales se regirán según lo dispuesto por la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto (BOE 8-8-85). Son de dominio público todos los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, que discurren desde su origen a través de dos o mas fincas de dominio particular. Las márgenes (terrenos que lindan con los cauces) están sujetas, en toda su extensión longitudinal, a las siguientes fajas de protección:

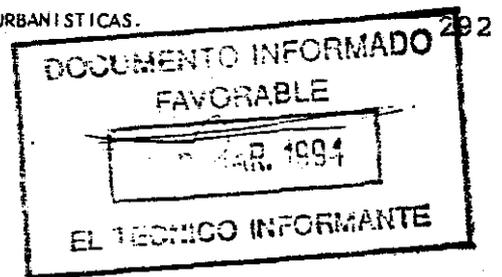
- a)- Zona de servidumbre: Será de 5 (cinco) metros de anchura para uso público, que se regulará reglamentariamente.
- b)- Zona de policía: Será de 100 (cien) metros de anchura a cada lado del cauce ordinario. Cualquier intervención en esta zona de protección requerirá el informe previo de la Comisaría de Aguas del Tajo, que fijará la línea de máxima crecida, la zona de dominio público y la zona inedificable.

5.21.13

En tanto no se fijen estas zonas, se prohíbe cualquier tipo de edificación situada a menos de cien metros en horizontal, y dos metros en vertical del cauce ordinario de cualquier río, arroyo o cauce público, salvo que medie expresa autorización de la Comisaría de Aguas del Tajo.

5.21.14

Se prohíbe, sin la previa autorización de los organismos competentes, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, áridos y piedras existentes en los lechos de los mismos.



SECCION 7. AGUAS SUBTERRANEAS

5.21.15

Las servidumbres propias de las aguas subterráneas se registrarán según lo dispuesto por la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto (BOE 8-8-85).

La ejecución de nuevos alumbramientos, así como la ampliación de los ya existentes, requerirán, para su autorización, el informe previo de la Comisaría de Aguas del Tajo, u organismo al que se transfirieren estas competencias.

5.21.16

La solicitud de licencia para ejecutar tales obras deberá acompañarse de un proyecto en el que se especifiquen:

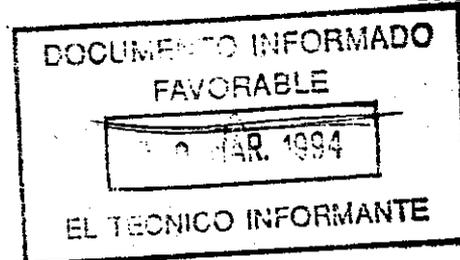
- a)- Antecedentes y finalidad.
- b)- Situación de la labor que se proyecta.
- c)- Descripción de las obras a realizar.
- d)- Caudal a explotar.
- e)- Presupuesto, incluidas las instalaciones.
- f)- Estudio económico y de rentabilidad.

5.21.17

Dichos proyectos habrán de ajustarse a las normas siguientes:

- a)- Caudal máximo autorizable 50 litros/seg
- b)- Distancia mínima entre captaciones 200 metros

Una vez terminadas las obras, deberán ser inscritas en el Registro de Aguas del ente responsable de la autorización, estando, para todo lo no especificado en estas Normas Urbanísticas, a lo dispuesto en la citada Ley 29/1985.



SECCION 8. OLEODUCTOS

5.21.18

La explotación del oleoducto Rota-Zaragoza está sujeto a lo dispuesto en el Decreto-Ley de 23 de marzo de 1956 (BOE 96 de 5 de abril de 1956). Se establece una servidumbre de protección sobre el oleoducto Rota-Zaragoza, a su paso por el municipio de Alcalá de Henares. Dicha servidumbre consiste en una franja que discurre paralela al eje del oleoducto por el norte del mismo, de una anchura de 15 (quince) metros; y una segunda franja por el sur, de una anchura de 10 (diez) metros. En el interior de dicha franja queda prohibida la realización de alumbramientos, represas, faenas agrícolas y construcciones de cualquier tipo, salvo que medie autorización administrativa de la empresa concesionaria del servicio (CAMPSA).

SECCION 9. DEFENSA

5.21.19

Las instalaciones de interés para la defensa nacional disfrutan de unas zonas de protección que vienen reguladas por la Ley 8/1975 de 12 de marzo (BOE 14-1-75) y el Reglamento que la desarrolla (RD 689/1978 de 10 de febrero, BOE 14-4-78). Dicho texto jurídico clasifica las instalaciones militares en cinco grupos:

Primero. Incluye, entre otras, las Bases terrestres y aéreas, acuartelamientos permanentes y centros de instrucción.

Segundo. Centros y líneas de transmisiones e instalaciones radioeléctricas.

Tercero. Incluye, entre otros, depósitos de municiones y explosivos, y canalizaciones.

Cuarto. Incluye, entre otras, sedes de órganos de mando, prisiones militares e instalaciones para la preparación y el mantenimiento.

Quinto. Campos de tiro o bombardeo, campos de instrucción y maniobras.

Epígrafe 1. Protección de instalaciones del grupo 1

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

7 DE MAR. 1994

EL TÉCNICO INFORMANTE

5.21.20

Zona próxima de seguridad.

Tendrá la finalidad de garantizar en todas las direcciones el aislamiento y defensa inmediata de las instalaciones. Tendrá una anchura de 300 (trescientos) metros contada desde el límite exterior o líneas principales que definen el perímetro mas avanzado de la instalación. Cuando esta anchura se considere insuficiente o excesiva, especialmente en los casos en que las instalaciones se ubiquen en zonas urbanas, podrá ampliarse o reducirse hasta el límite estrictamente indispensable.

La delimitación de esta zona de seguridad deberá hacerse, para cada caso concreto, por el Ministerio de Defensa.

En el caso del Acuartelamiento Primo de Rivera, esta zona próxima de seguridad ha sido reducida a 200 (doscientos) metros (BOE 242, 8-10-80, orden 41/80 de 29 septiembre).

En el caso de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz, la cual posee un enclave en territorio perteneciente al municipio de Alcalá de Henares, la zona próxima de seguridad viene definida por la Orden 342/38100/1990, de 9 de enero, por la que se modifica la Orden 53/81 de 9 de abril (BOE 98) en la que se señalaba la zona de seguridad de la Base Aérea (BOE 23, de 26 de enero de 1990). La nueva zona próxima de seguridad estará comprendida entre el perímetro de la propiedad militar y el polígono que tiene como vértices las coordenadas U.T.M. siguientes (cartografía militar):

A - 30T VK 59498409	I ₂ - 30T VK 61908090
B - 30T VK 63358416	I ₃ - 30T VK 61908088
B ₁ - 30T VK 63358440	I ₄ - 30T VK 61918090
B ₂ - 30T VK 63758441	I ₅ - 30T VK 61998082
C - 30T VK 63868285	I ₆ - 30T VK 62028885
D - 30T VK 65388281	I ₇ - 30T VK 62058082
E - 30T VK 65348209	J - 30T VK 60958102
F - 30T VK 63568113	K ₁ - 30T VK 59757981
G - 30T VK 62858037	K ₂ - 30T VK 59047976
H - 30T VK 62548072	L - 30T VK 59038023
I ₁ - 30T VK 61808023	M - 30T VK 59698079

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE

10 MAR. 1924

5.21.21

En la franja definida por la zona próxima de seguridad no podrán realizarse, sin la autorización del Ministerio de Defensa, obras, trabajos, instalaciones o actividades de clase alguna.

5.21.22

Zona lejana de seguridad.

Tiene por finalidad asegurar el empleo óptimo de las armas o elementos que constituyen la instalación. Su anchura será fijada, para cada caso, por el Ministerio de Defensa. En esta zona será necesaria la previa autorización del Ministro de Defensa para realizar plantaciones arbóreas o arbustivas y levantar edificaciones o instalaciones análogas de superficie.

Epígrafe 2. Protección de instalaciones del grupo II.

5.21.23

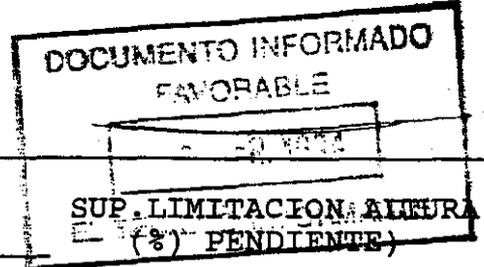
Zona próxima de seguridad.

Se fijará igual que para las instalaciones del grupo primero.

5.21.24

Zona de seguridad radioeléctrica.

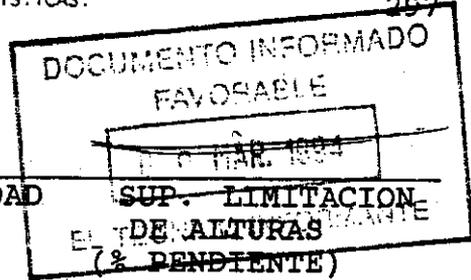
Tendrá, como norma general, la anchura que se establece en las tablas adjuntas, la cual se medirá sobre el plano de referencia a partir de la proyección ortogonal sobre el mismo del perímetro de la zona de instalación.



INSTALACION	ZONA DE SEGURIDAD RADIOELECTRICA (m)		SUP. LIMITACION ALTEZA (%) PENDIENTE)
	EMISOR	RECEPTOR	
FRECUENCIAS BAJAS (VLF) Y (LF) O MEDIAS (MF)	2.000	4.000	10,0 (1)
FRECUENCIAS ALTAS (HF)	2.000	4.000	7,5 (1)
FRECUENCIAS MUY ALTAS (VHF) O ULTRA-ELEVADA (UHF) Y (SHF)	2.000	2.000	5,0 (1)
ENLACE HERTZIANO ENTRE DOS INSTALACIONES DE CUALQUIER FRECUENCIA.	(2)	(2)	(3)

NOTA PRIMERA. El valor máximo de la distancia "d" citada en (2) y (3), viene dado en metros por la parte entera de la siguiente expresión: $d = 10 + 273 \sqrt{D/f}$, siendo D la distancia entre antenas en kilómetros, f, igual a la frecuencia más baja del enlace de MHz.

NOTA SEGUNDA: Las instalaciones anteriores, en cuanto sean de aplicación para las comunicaciones aeronáuticas, se regirán por las normas específicas vigentes en la actualidad o las que en el futuro se dicten.



INSTALACION	ZONA DE SEGURIDAD RADIOELECTRICA (EN METROS)	SUP. LIMITACION DE ALTURAS (% PENDIENTE)
RADIOBALIZA MARCADORA TIPO -2- (75 MHz)	1.000	100
RADIOBALIZA MARCADORA EN ABANICO (75 MHz)	1.000	100
RADIOFAROS NO DIRECCIONALES	2.000	10
RADIOFARO OMNIDIRECCIONAL VHF (VOR), EQUIPO MEDIDOR DE DISTANCIA (DME) Y TACAN	3.000	3
RADIOGONIOMETRO HF, VHF O UHF	5.000	2
RADAR DE VIGILANCIA Y CONTROL	5.000	ENTRE -5 Y + 2

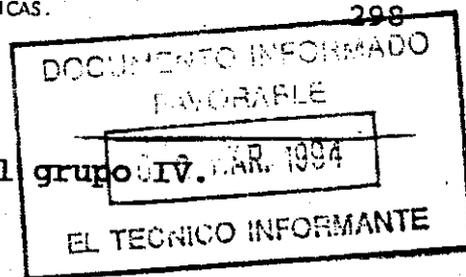
Las instalaciones de aplicación para la navegación aérea se regirán por las normas específicas vigentes en la actualidad o las que en el futuro se dicten.

Epígrafe 3. Protección de instalaciones del grupo III.

5.21.25

Zona de seguridad.

Será de aplicación lo establecido para las zonas del grupo I. Cuando se trate de canalizaciones, tanto si son enterradas como si son de superficie, la zona de seguridad tendrá una anchura mínima de 5 (cinco) metros a cada lado de los límites de la canalización, que podrá ser ampliada o reducida al igual que la anchura de la franja de la zona próxima.



Epígrafe 4. Protección de instalaciones del grupo IV.

5.21.26

Zona de seguridad

Será de 40 (cuarenta) metros para los edificios de mando, administrativos y prisiones; y de 12 (doce) metros para los demás casos, pudiendo ampliarse o reducirse esta anchura a criterio del Ministerio de Defensa.

Para la actual Prisión militar, la zona de seguridad ha sido definida mediante la Orden 28 noviembre 1980 num. 61/80 del Ministerio de Defensa (BOE 293, del 6-12-80), según la cual dicha zona vendrá comprendida por un espacio de 40 (cuarenta) metros en el lado NE de la instalación, contados desde el límite exterior, quedando definida en el resto por los límites de la propiedad militar que la circunda.

Epígrafe 5. Protección de instalaciones del grupo V.

5.21.27

Estas instalaciones no exigirán zona próxima de seguridad, debiendo, en caso necesario, el Ministerio de Defensa adquirir el uso o dominio de las fajas de terreno circundantes indispensables para evitar que la utilización de aquellas instalaciones pueda causar perjuicio a los bienes radicados en las zonas limítrofes. La zona de seguridad lejana será de 2.000 (dos mil) metros contados a partir del perímetro exterior del campo militar, en la que quedará prohibida la instalación de industrias calificadas de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

SECCION 10. GASODUCTOS

5.21.28

El municipio está afectado por el gasoducto Madrid-Guadalajara, así como por la red de distribución propia de Alcalá de Henares.

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE

Los planos de la red que se incluyen con la documentación gráfica deben considerarse solamente como orientación sobre la situación de las tuberías de gas. Para cualquier obra cuya proximidad al trazado descrito haga sospechar una eventual influencia de su afección sobre aquella, deberá solicitarse la presencia de personal de ENAGAS para el replanteo "in situ" del trazado exacto, al carecer la Compañía indicada de mayor precisión en la referenciación de la red a su cargo.

5.21.29

La zona de afección de las tuberías corresponde a una franja de 10 (diez) metros centrada con el eje de las mismas. En esta zona, cualquier obra a realizar deberá ser autorizada por la Dirección Provincial de Madrid del Ministerio de Industria y Energía, según reza el condicionante 10ª (Apartado I.C.) de la Resolución de la Dirección General de la Energía, de fecha 22 de julio de 1986.

5.21.30

En cada autorización se darán los condicionantes de protección y seguridad que procedan en cada caso, y se establecerán las vigilancias de las obras por parte de personal de ENAGAS para garantizar la seguridad de las instalaciones en servicio a una presión de 16 kg/cm^2 (alta presión).