LIMITACIONES DEL DOMINIO CON INCIDENCIA EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

INFRAESTUCTURAS Y DEMAS ELEMENTOS	ZONAS Y LIMITACIONES		
	ZONA DOMINIO PUBLICO	ZONA SERVIDUMBRE	ZONA AFECCIÓN
Ley Estatal Carreteras (1) ***Autopistas, Autovías,Vías rápidas.***	8 m. anchura. 3 m. en vías de servicio. *(Arts. 20 y 21 LCE)*	25 m. *(Arts. 22 LCE)*	100 m. *(Arts. 21 LCE)*
Carreteras Convencionales. *(Gasolineras y Estaciones de Servicio.(2))*	3 m. anchura.	8 m. anchura.	50 m. anchura.
Ley Autonómica Carreteras(1 bis) ***Autopistas, Autovías*** ***Vías rápidas***	8 m. anchura. *(Arts. 16 LCCyL)*	25 m. *(Arts. 17 LCCyL)*	100 m. *(Arts. 18 LCCyL)*
Resto Carreteras .	3 m. anchura.	8 m. anchura.	30 m. anchura.
ZONA DOMINIO PUBLICO: No se pueden hacer obras sin autorización.			
ZONA SERVIDUMBRE: Ni obras ni usos que no sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización			
ZONA AFECCIÓN: No se pueden hacer obras, plantar o talar árboles, cambiar el uso, sin autorización			

Ferrocarriles (3)	Terreno ocupado por la explanación vía férrea 8m (4) En suelo urbano 5m. Art. 168 a 170 LOTT	20 m (6) En suelo urbano 8 m. Art. 170 LOTT. Arts. 274 y ss. ROT	50 m (5) En suelo urbano 25 m. Art. 170 LOTT. Arts. 274 y ss. ROT
-Las distancias se medirán desde la arista exterior de la explanación. *-En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.*			
-Línea límite edificación según el apartado 1, artítulo 16 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del sector ferroviario: 50 m. *-Línea límite edificación según el apartado 4, artículo 15 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del sector ferroviario y el apartado 4, artículo 34 del Reglamento del sector ferroviario aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, permite, si el planeamiento no se opone, reducir esa distancia.* *-Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio, reduce esa línea a 20 m. con la arista exterior más próxima de la plataforma*			
Aguas (7)	Aguas continentales, superficiales y subterráneas. Cauces corrientes Acuíferos subterráneos Arts. a 13 TRLA. Autorizaciones y concesiones: arts. 50 a 79 TRLA .	5 m.(8) Puede modificarse la anchura: **a**.-Razones topográficas, hidrológicas u otras características. **b**.-Zonas próximas a desembocaduras del mar. Art. 47 TRLA	Zona de policía de cauces: 100 m Zona de protección de lagos, lagunas y embalses Zona inundable
Aeropuertos (9)	<u>SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES AERONÁUTICAS (10)</u> Art. 26 a 31 D 584/1972 **a**.-Servidumbres y limitaciones de Aeródromos (Art. 5 a 9 D. 584/1972) **b**.-Servidumbres y limitaciones de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas (arts. 11 a 16 D 584/1972). **c**.-Servidumbres y limitaciones de las operaciones de aeronaves (arts. 17 y ss. D584/1972) AEROPUERTOS DE INTERES GENERAL (11)		

Minas (12)	No pueden realizarse actividades mineras: **a**.-Menos de 40 m. de edificios, puentes o conducciones de agua. **b**.-Menos de 40 m. de ferrocarriles **c**.-Sin respetar distancias áticas de autovías, autopistas y carreteras. **d**.-Menos de 100 m. de alumbramientos, canales, acequias, abrevaderos y fuentes. **e**.-Dentro de perímetros de protección de baños o aguas minero medicinales, termales o recursos geotérmicos. **f**.-Menos 1.400 m. instalaciones militares. **g**.-Sin respetar las distancias mínimas a embalses y pantanos.
Telecomunicaciones (13)	PROTECCION DEL DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO (art. 48) Las limitaciones afectan: **a**.-Altura máxima de edificios. **b**.-Distancia mínima a la que pueden ubicarse instalaciones eléctricas de alta tensión e industrias de líneas férreas electrificadas. **c**.- Distancia mínima de ubicación de trasmisores radioeléctricos. CONDICIONES DE INSTALACIÓN (Castilla y León) **a**.-Trámites **b**.-Condiciones generales de instalación **c**.-Niveles de referencia
Defensa Nacional (14)	Zonas de interés para la Defensa Nacional Zonas de Seguridad. Zonas con limitaciones al acceso de extranjeros.
Vías Pecuarias (15)	**Cañadas**: Anchura no superior a 75 m. **Cordeles**: Ancho no superior a 37,5 m. **Veredas**: No superior a 20 m. de anchura No cabe la desafectación tácita de las vías pecuarias. Cabe modificar el trazado previa desafectación. La Ordenación del Territorio permite la alteración del trazado.
Dominio eléctrico (16)	LIMITACIONES (art. 57) No podrán imponerse servidumbres de paso de alta tensión sobre. **a**.-Edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea. **b**.-Sobre cualquier genero de propiedad particular, si la línea puede técnicamente instalarse, sin variación del trazado superior a la que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio público, uso o servicio público o patrimoniales del Estado CCAA, provincia o municipio, o siguiendo los linderos de fincas de propiedad privada.

Ley 25/1988, de Carreteras del Estado (LCE)
RD 1812/1994, Reglamento de Carreteras del Estado. (RCE), **modificado por RD 1911/1997 y RD 597/1999.**
(Siempre que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial debe enviar, con anterioridad a la aprobación, el contenido del proyecto a la Unidad Provincial, para que emita informe vinculante en el plazo de 1 mes. Silencio positivo.

(1 bis)**Ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León**
RD 635/1988, Orden Ministerial de 31 de mayo de 1969, Disposición Adicional octava RCE y **OM 16 de diciembre de 1997.**

(1) **Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y Reglamento de 28 de septiembre de 1990, modificado por RD 1136/1997, de 11 de julio. Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio** . 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 de la legislación especial ferroviaria. En dichos planes de preverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificabilidad de los terrenos necesarios para la transformación de los cruces al mismo nivel de las carreteras con líneas ferroviarias en pasos a distinto nivel.

(2) Franja 8 m. a cada lado, medido desde la arista exterior de la explanación, medida en horizontal y desde el carril exterior de la vía férrea. En túneles, viaductos y puentes del Ministerio de Ec. y H. puede reducir la zona de dominio de 2 m.

(3) Sendas franjas de terreno a ambos lados de la vía férrea, 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 m. medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea, desde las aristas exteriores de la explanación.

(4) Sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitados 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 m.

(5) **RD Leg. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas** (TRLA). Cuando se trate de cuencas hidrográficas que discurran por el territorio de más de una CA, la aplicación estatal es integral. En caso de cuencas intracomunitarias las funciones propias de los Organismos de Cuenca se ejercitan por la Administración hidráulica autonómica. Se precisa informe de las confederaciones hidrográficas en el proceso de aprobación del planeamiento.

(6) A lo largo de toda la extensión de las márgenes longitudinalmente dispuesta, existe zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público.

(7) **Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre normas reguladoras de navegación aérea, modificada por RDL 6/1999, de 16 de abril. D 584/1972; RD 2591/1998; Ley 13/1996. Ley 21/2003**. Los instrumentos urbanísticos calificarán los aeropuertos y sus zonas de servicio como sistemas generales aeroportuarios.

(10) Las construcciones, instalaciones y plantaciones requieren autorización del Ministerio de Fomento. Cuando se programe la construcción de un aeródromo o aeropuerto, se definirá por sus coordenadas geográficas un punto que será el centro de un círculo de 7 Km. de radio, dentro del cual no podrán hacerse alteraciones del espacio físico sin la previa autorización del M. de Fomento, si el aeropuerto es de competencia estatal, o de la CCAA competente en otro caso.

(11) **RD 2858/1981, de 27 de noviembre y RD 2591/1998, de 4 de diciembre**.

(12) **RD 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la minería**.

(13) **Ley 32/2003, 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones**. La planificación urbanística debería recabar del Ministerio de Fomento informe acerca de las necesidades de redes públicas de telecomunicaciones.
Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de infraestructuras de Radiocomunicación. (Castilla y León)

(14) **Ley 8/1975, D 689/1978, CC5/1989**. Los planes urbanísticos que afectan a espacios incluidos en zonas de protección, afectos a la defensa nacional, deben someterse a informe vinculante de la administración General del Estado.

(15) Bienes de titularidad autonómica de dominio público.

(16) **Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.**

SERVIDUMBRES

Constitución: (art. 536 CC)

a.- Por voluntad de los particulares:
Amplio margen a la autonomía privada.
Las servidumbres no pueden ser indeterminadas o genéricas.
Caben las servidumbres temporales.
Pueden tener carácter oneroso, gratuito o por testamento.
Al ser derecho real inmobiliario debe de inscribirse en el Registro de la propiedad.

b.- Por voluntad de la ley (servidumbres legales):

De interés privado.

.- En materia de aguas:
. Derecho al curso natural del agua. (art. 552 CC)
. Servidumbre de las márgenes de los cauces público (Ley de Aguas).
. Servidumbre de estribo o presa (art. 554 CC).
. Servidumbre de parada o partidor (art. 562 CC).
. Servidumbre de saca de agua y abrevadero (arts. 555 y 556 CC).
. Servidumbre de acueducto (art. 557 y Ley de Aguas)
. Servidumbre de paso (art. 564 CC).
.- Servidumbre de Pared medianera (571 CC y subsidiariamente ordenanzas y usos locales).
.- Derechos de luces y vistas (arts. 580 a 584 CC)
.- Servidumbre de desagüe (art. 586 CC)
.- Distancias a guardar en construcciones y plantaciones (arts. 589 a 592 CC).

De interés público
(limitaciones de dominio).

.- Impuestas por leyes administrativas:
.- **Ferrocarriles**. *Ley 16/1987 de Ordenación del Transporte Terrestre*
Reglamento de Ordenación del Transporte Terrestre.
.- **Aeropuertos**: *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre normas reguladoras de navegación aérea; D 584/1972; RD 2591/1998; Ley 13/1996*
.- **Carreteras**. *Ley 25/1988, de Carreteras del Estado (LCE)*
RD 1812/1994, Reglamento de Carreteras del Estado. (RCE)
Ley2/1990, de Carreteras de Castilla y León
.- **Costas:** *Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.*
.- **Aguas:** *RD Leg. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas*
.- **Urbanísticas**.
.- **Minas.:** *Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.*
.- **Montes**
.- **Pecuarias**.
.- **Obras Públicas**.
.- **Defensa Nacional y militares.** *Ley 8/1975, D 689/1978, CC5/1989.*
.- **Dominio eléctrico.:** *Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas*
.- **Telecomunicaciones**.

c.- Por prescripción adquisitiva (arts. 537 y SS. CC)

.- Servidumbre continuas
.- servidumbres aparentes (art. 537 CC):
Se adquieren por título.