



EXPTE VP NNSS 0627/21 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
CONCEJALÍA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA Y
PROYECTOS
Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicio a la Ciudad
Servicio de Planeamiento, EXP. 4678/2020

ASUNTO: INFORME SOBRE DOCUMENTACIÓN APORTADA POR D. ANTONIO SÁNCHEZ-TRASANCOS DEL TORO EN REPRESENTACIÓN DE SKY (ALCALÁ) PROPCO, S.L., COMO PROMOTORES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 46 DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ DE HENARES”, EN CONTESTACIÓN AL INFORME DEL ÁREA DE VÍAS PECUARIAS DE FECHA 29 DE MARZO DE 2022, Exp. NNSS 0627/21

ANTECEDENTES

El objeto de la presente modificación de Plan Parcial es aumentar la ocupación de las edificaciones. Únicamente afecta al uso industrial con nivel 3, mayoritario en el Sector. Con la modificación del Plan Parcial del Sector 46, se aumentarán los índices de ocupación en un 15 % de las parcelas industriales de nivel 3 de las ordenanzas.

El Sector de planeamiento urbanístico en el que se ubican las Parcelas es el delimitado por el P.G.O.U, con una superficie total de 588.056 m2. Está situado en Alcalá de Henares, Polígono Industrial Camporroso, limitando al Norte con el Sector S-112 y suelo no urbanizable de protección, al Sur con el Sector-111 y suelo no urbanizable de protección, al Este limita con la M-100, y al Oeste con zona de suelo no urbanizable de protección.

Con fecha de registro de entrada 1 de septiembre de 2021 Ref.: 10/348278.9/21, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares remite al Área de Vías Pecuarias la “Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 46 “AZQUE II” del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U), con la finalidad de aumentar el índice de ocupación máxima de la edificación permitida en parcela neta de uso industrial en el grado III, mayoritario del Sector, con objeto de realizar las preceptivas consultas, para que se formulen las sugerencias que se estimen oportunas en materia de vías pecuarias.



EXPTE VP NNSS 0627/21 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

Con fecha 4 de octubre de 2021 se remite informe al Ayuntamiento de Alcalá de Henares sobre el Asunto arriba referenciado, en el que se indicaba que la modificación del Plan Parcial del Sector 46 de PGOU afectaba a la “Cañada Real Galiana” y a la “Colada de Montesinos”, y en el que se ponían una serie de condiciones de carácter normativo y de carácter urbanístico que se habían de cumplir en la modificación del Plan Parcial.

Con fecha de registro de entrada 8 de abril de 2022, referencia 10/199319.9/22, remite el Ayuntamiento informe de D. Manuel Vericat Roure y D. Alejandro Rumayor Fernandez, actuando en nombre de SKY (ALCALÁ) PROPCO, S.L.U., con CIF B-66.621.483, en contestación al informe de 4 de octubre de 20251 elaborado por el Área de Vías Pecuarias.

INFORME

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Alcalá de Henares se aprobó mediante Orden Ministerial de 1 de octubre de 1924. Con deslinde total aprobado el 5 de marzo de 1.947, publicado en el B.O.P. el 12 de marzo de 1.947.

Por el Sector afectado por la modificación del Plan Parcial del PGOU del término municipal de Alcalá de Henares discurren 2 vías pecuarias clasificadas, deslindadas, pero no amojonadas, teniendo una banda de protección de 5 m a cada lado del dominio público pecuario, establecido en su día por la extinta Consejería de Agricultura. A continuación, se enumeran,

DENOMINACIÓN	ANCHURA (m)	LONGITUD (m)
Cañada Real Galiana	75,22	5.000
Colada de Montesinos	variable	3.000

Colada de Montesinos

Como se recoge en el informe presentado por SKY (Alcalá) PROPCO, SLU, quieren que se modifique el trazado de la “Colada de Montesinos”, que atraviesa en diagonal al Sector 46 “AZQUE II”, para que no afecte a parcelas del ámbito. **Dicho cambio quedará condicionado por la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector 46 “Azque II”.**



EXPTE VP NNSS 0627/21 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

Se deberá recoger en la modificación del Plan Parcial el nuevo trazado de la “Colada de Montesinos”, a expensas de su aprobación definitiva.

Para la modificación del trazado de la “Colada de Montesinos”, se ha de cumplir lo preceptuado en los artículos 23. *Modificaciones de trazado*, 24. *Procedimiento para acordar la modificación*, artículo 26. *Modificación del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial* de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y los artículos 23. *Inicio del procedimiento de modificación del trazado*, artículo 24. *Instrucción del procedimiento de modificación* y el artículo 25. *Aprobación de la modificación del trazado*.

En la modificación del Plan Parcial del Sector 46 se ha de prever el trazado alternativo de la vía, que deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial de la misma, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquélla, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de la vía pecuaria. La aprobación del Plan hará necesaria la clasificación del nuevo tramo de vía pecuaria.

En cumplimiento del artículo 23 .3 del Reglamento de Vías Pecuaria, la entidad que motivase la modificación del trazado habrá de hacerse cargo de los costes que genere el nuevo trazado y **facilitar a la Comunidad de Madrid con carácter previo, los terrenos sobre los que discurrirá el mismo, deslindado y amojonado.**

El artículo 23 del Reglamento de Vías Pecuarias dice que..., ***realizadas la consulta previa, se harán las oportunas valoraciones del tramo desviado y de los terrenos aportados, a efectos de garantizar la equivalencia de valor de los terrenos.*** La valoración de los terrenos se ajustará a lo previsto en el artículo 35 y siguientes del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y requerirá el previo informe de valoración emitido por la Dirección General con competencias en materia de Suelo.



EXPTE VP NNSS 0627/21 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y en su Reglamento.

Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias. Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Se debe asegurar la continuidad de la vía pecuaria (compatibilizándola con la normativa en materia de accesibilidad peatonal).

Los cruces de viales con la vía pecuaria se ejecutarán con un tratamiento diferencial en color ocre o terrizo. En la zona de cruce de la calzada con la vía pecuaria, esta se situará sobre un reductor de velocidad de sección transversal trapezoidal (paso sobreelevado), con la zona sobreelevada, a la misma cota que la actual de la vía pecuaria, y de anchura la misma, con dos rampas a los lados, según croquis adjunto.



El pavimento de la vía pecuaria en el paso sobreelevado será del tipo adoquinado de piedra natural, hormigón impreso, u otros materiales no asfálticos., de color terrizo. Asegurando la continuidad de la vía pecuaria, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos complementarios y compatibles.

La calzada en la zona de cruce deberá estar diferenciada y contar con señalización tanto horizontal como vertical de "Paso de Ganado" en la forma prevista en la legislación de seguridad vial y el Código de Circulación. Además, en los casos necesarios y por motivos de seguridad, deberán instalarse bandas sonoras de reducción de velocidad perpendiculares al eje de la calzada avisando a los conductores de la presencia de la intersección de la carretera con la vía pecuaria.



EXPTE VP NNSS 0627/21 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

En lo relativo a la señalización específica de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se dispondrán 2 señales dobles, con el texto “Vía pecuaria paso habilitado” a ambos lados del cruce. Cada dupla de señales se fijará a un solo poste, que a su vez se atenderá al formato Artículo 14 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Las especies arbóreas y arbustivas a plantar en las franjas aledañas se consultarán con el Área de Vías pecuarias, debiéndose instalar tutores de madera o bambú. En caso de alta incidencia de conejos o roedores se verán instalar protectores. Las plantaciones deberán mantenerse un mínimo de 3 años por parte de la entidad promotora, realizándose riegos, binas y escardas. En urbano, si es posible, se instalará riego por goteo.

Cañada Real Galiana

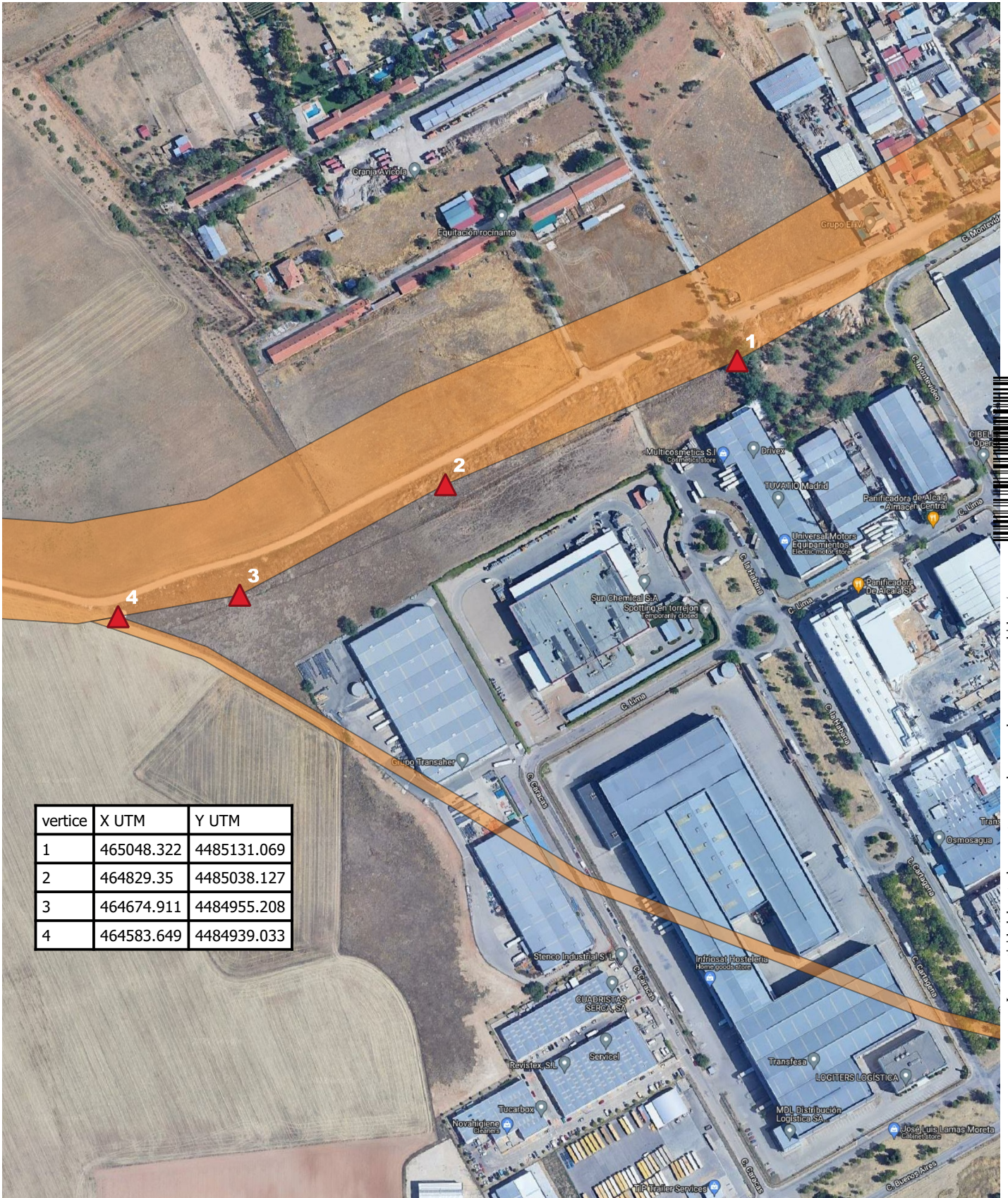
El Sector 46 limita al Norte con la “Cañada Real Galiana”, dicho límite ha de coincidir con el borde externo sur de la misma. Al estar deslindada, el límite viene determinado por las coordenadas UTM-ETRS89-30N que se adjuntan en el plano anexo a este informe.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 46 del PGOU, siempre que se tenga en cuenta lo referido en este informe, las consideraciones aportadas en el informe anterior, así como la legislación vigente en razón de la materia.

Madrid, a día de la fecha
EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS











vertice	X UTM	Y UTM
1	465048.322	4485131.069
2	464829.35	4485038.127
3	464674.911	4484955.208
4	464583.649	4484939.033



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276658261853289994587

 <p>Comunidad de Madrid</p>	<p>CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación ÁREA DE VÍAS PECUARIAS</p>	 <p>VIA PECUARIA</p>	<p>LEYENDA</p> <p> vertices</p> <p> VÍA PECUARIA</p>
<p>Marco de Referencia</p> <p>Sistema de coordenadas UTM Datum ETRS 1989 Zona 30N</p>	<p>Escala</p> <p>1:4000</p>	<p>Fecha</p> <p>MAYO 2022</p>	
	<p>0 25 50 75 100 m</p> 	<p>COORDENADAS DEL LIMITE DE LA CAÑADA REAL GALIANA CON SECTOR 46 AZQUE II DEL PGOU DE ALCALA DE HENARES EXP. VÍAS PECUARIAS NNSS 627/21</p>	