
ESTUDIO DE DETALLE
UE22-ALALPARDO. Valdeolmos-Alalpardo (Madrid)



NCA arquitectos

BLOQUE II

VOLUMEN 3

DOCUMENTOS ANEXOS

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN ANEXA

ANEXO 1. INFORMES VIAS PECUARIAS



Área de Vías Pecuarias
Exp. VP NNSS 0321/23 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

Dirección General de Agricultura,
Ganadería y Alimentación
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO P2816200F

SEGUNDO INFORME EN MATERIA DE VIAS PECUARIAS SOBRE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LA “COLADA DE ALALPARDO” EN EL ÁMBITO DE LA UE-22.

Con fecha 22 de abril de 2024, y referencia de registro de entrada 10/346909.9/24, el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo solicita que se haga constar, en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias relativo al expediente de referencia, *la posibilidad de la consecución de la actuación que se pretende, dejando a criterio de este Ayuntamiento la adopción de la figura de planeamiento más adecuada con arreglo a la normativa urbanística vigente.*

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2023, el Área de Vías Pecuarias emitió informe relativo a la Unidad de Ejecución 22 en el que se concluía, en síntesis, lo siguiente:

Para el desarrollo del ámbito del UE-22 se realizará una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana y un Proyecto de Urbanización de la zona, donde se recogerá la modificación de la vía pecuaria. Cuando se aprueben los planes y proyectos del desarrollo de la UE-22, donde se recogerá el nuevo trazado, debe constar la disponibilidad de los terrenos por donde se ubicaría la nueva traza de la “Colada de Alalpardo.” y la inscripción de los mismos a nombre de la Comunidad de Madrid.

Una vez aprobados, se realizará el procedimiento de modificación de la “Colada de Alalpardo” a su paso por el ámbito UE-22, realizando previamente la desafectación del trazado, pasando de un bien demanial a un bien patrimonial, para que según el artículo 22 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, la Consejería competente en materia de vías pecuarias, podrá enajenar, permutar, ..., a los efectos de llevar a cabo la transacción posterior de los mismos...



A la vista de los Antecedentes anteriormente reseñados, y revisado el documento presentado por el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo, se realizan las siguientes

CONSIDERACIONES

I. Consideraciones de carácter general:

- a) La “Colada de Alalpardo” está afectada por el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Valdeolmos-Alalpardo, afectando entre otros, al ámbito UE-22 Alalpardo, clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.
- b) Según el Fondo Documental del Área de Vías Pecuarias, la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Valdeolmos-Alalpardo se aprobó mediante Orden Ministerial el 26 de junio de 1.958, publicada en el B.O.P de 6 de noviembre de 1.958. La “Colada de Alalpardo” se clasificó con una longitud de 2.000 m y una anchura en todo su recorrido de 5 m.
- c) Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación, atribuyéndoles inequívocamente la condición de bienes demaniales, y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero; al tiempo que establece la conexión de las vías con actividades de contenido ecológico complementarias.
- d) En consonancia con todo ello, las vías pecuarias fomentan el desarrollo del medio rural; tienen una función medioambiental, de conservación y mejora, con particular atención a su función de corredores biológicos de comunicación entre espacios naturales.

II. Consideraciones de carácter normativo:

- a) La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de 2021).
- b) La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.



Área de Vías Pecuarias
Exp. VP NNSS 0321/23 COC
(Cítese para cualquier comunicación)

- c) Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.
- d) De acuerdo con lo establecido en el artículo 43.e Prohibiciones especiales de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, está expresamente prohibido el asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuarias.

Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor.

III. Consideraciones de carácter urbanístico:

- Cualquier vía pecuaria afectada se debe incluir con la calificación de **“Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido”** con el fin de asegurar la integridad y continuidad del dominio público pecuario, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para los demás usos de la vía pecuaria.
- La “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio libre Protegido uso, “Vía Pecuaria” será incluida en los documentos de la Memoria, Normativa, Fichas y Cartografías, así como en las leyendas.
- En todos los planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

A la vista de los Antecedentes y Consideraciones anteriores, y estudiada la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Valdeolmos-Alalpardo, se emite el siguiente:



INFORME

Para el desarrollo del ámbito del UE-22 se adoptará la figura de planeamiento más adecuada con arreglo a la normativa urbanística vigente, en la que se recogerá la modificación de la vía pecuaria. **Cuando se aprueben los planes y proyectos del desarrollo de la UE-22, donde se recogerá el nuevo trazado, debe constar la disponibilidad de los terrenos por donde se ubicaría la nueva traza de la “Colada de Alalpardo” y la inscripción de los mismos a nombre de la Comunidad de Madrid.**

Una vez aprobados, se realizará el procedimiento de modificación de la “Colada de Alalpardo” a su paso por el ámbito UE-22, realizando previamente la desafectación del trazado, pasando de un bien demanial a un bien patrimonial, para que según el artículo 22 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, la Consejería competente en materia de vías pecuarias, podrá enajenar, permutar, ..., a los efectos de llevar a cabo la transacción posterior de los mismos...

Hay que tener en cuenta que un tramo de la modificación discurre paralelo a la M-123, se ha de respetar el dominio público de carreteras más 5 m de protección de dominio público pecuario.

CONCLUSIONES

A la vista de las consideraciones anteriores, esta Unidad Administrativa informa **FAVORABLEMENTE**, en materia de Vías Pecuarias, el documento denominado **“Proyecto de Modificación del trazado de la vía pecuaria Colada de Alalpardo Unidad de Ejecución-UE22”**, siempre que se incorporen y atiendan todas las prescripciones establecidas en el presente Informe y, subsidiariamente, las vertidas en el Informe de fecha 22 de abril de 2023.

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



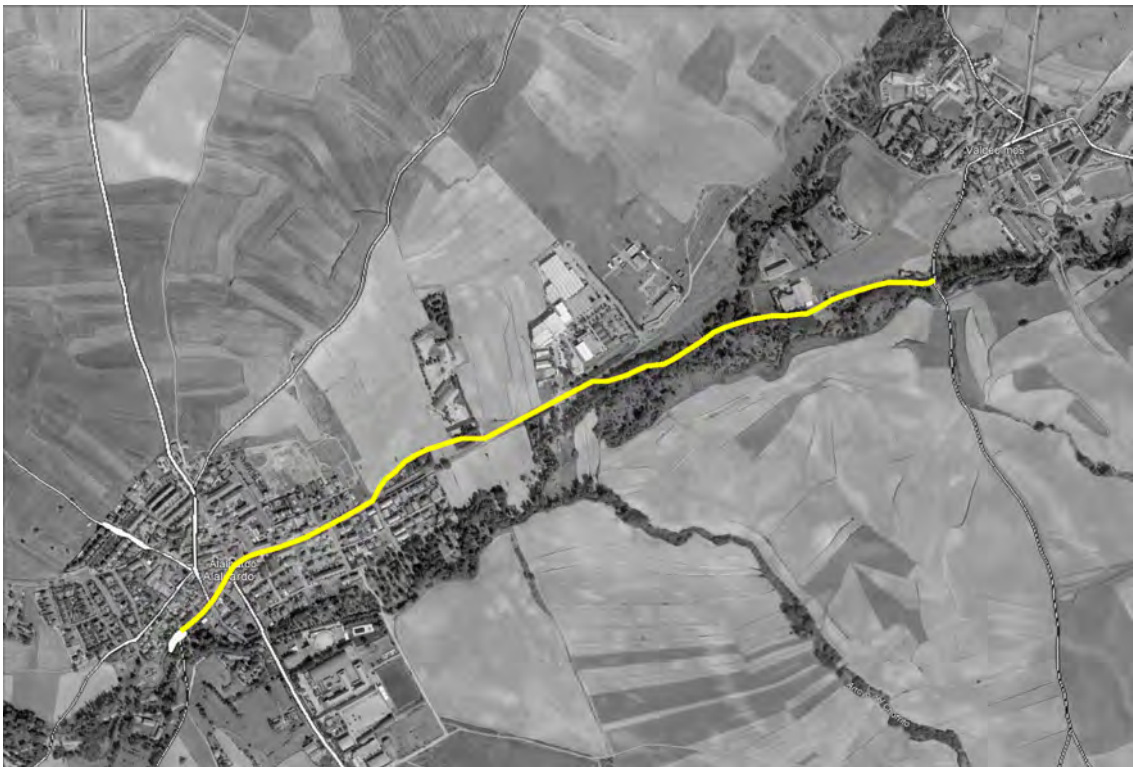
ANEXO 2.

**EXTRACTO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE
LA VÍA PECUARIA , COLADA DE ALALPARDO**

INICIATIVA URBANÍSTICA
Unidad de Ejecución UE22
ALALPARDO (Madrid)

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN
DE TRAZADO DE VÍA PECUARIA
Colada de Alalpardo
Unidad de Ejecución-UE22
Valdeolmos-Alalpardo (Madrid)**

Junio 2024



INICIATIVA URBANÍSTICA
Unidad de Ejecución UE22
ALALPARDO (Madrid)

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE VÍA PECUARIA
Colada de Alalpardo. Unidad de Ejecución-UE22
Valdeolmos-Alalpardo (Madrid)
Junio 2024

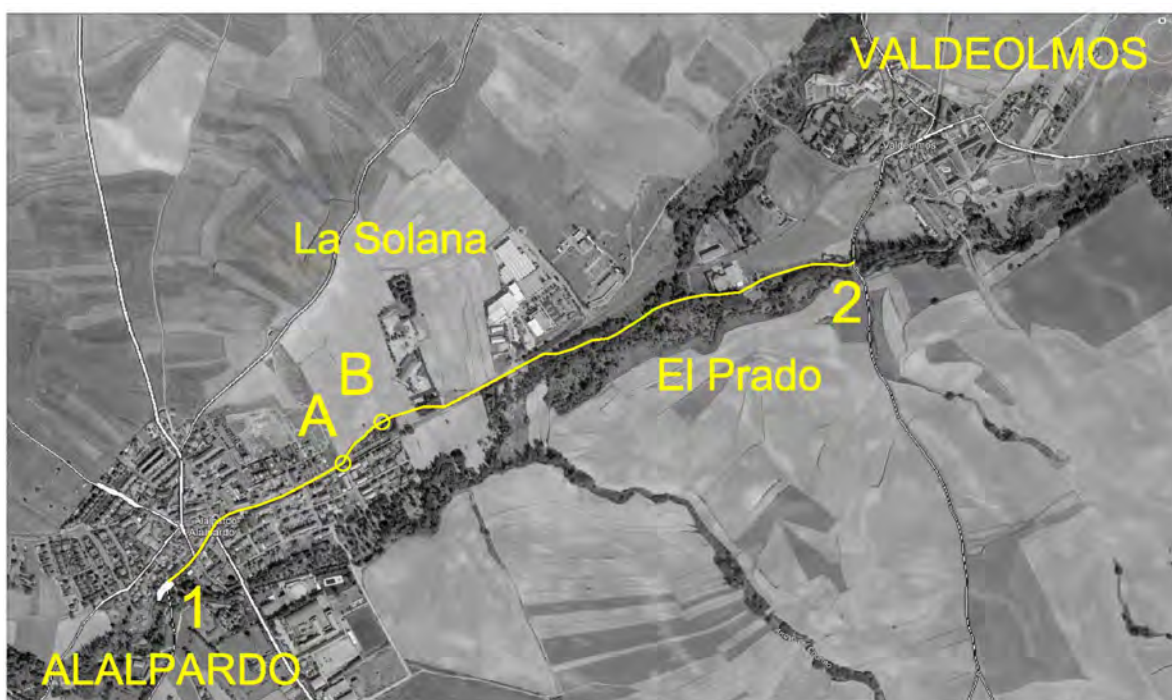
A. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DESCRIPCIÓN DE LA VÍA PECUARIA

La vía pecuaria objeto del presente informe y de la cual se pretende modificar un tramo (Puntos A-B) a su paso por el sitio de “La Solana” en el tramo que atraviesa el suelo urbano no consolidado de la Unidad de Ejecución UE22 es la denominada “*Colada de Alalpardo*”, con una anchura legal de 5m y una longitud total de 2.000m (Puntos 1 a 2).

La “*Colada de Alalpardo*”, Código de Vía Pecuaria 2816206 -según el Inventario de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid-, se encuentra clasificada entre las vías pecuarias del T.M. de Valdeolmos-Alalpardo por Orden Ministerial del 26 de junio de 1958 (BOP 6/11/1958).

La siguiente imagen muestra el trazado completo de la Vía Pecuaria sobre una ortofoto actual, entre los puntos ORIGEN (1) y FINAL (2).



La vía pecuaria comienza en la entrada del Parque Nuestra Señora del Rosario de Alalpardo y discurre en dirección Este atravesando la localidad de Alalpardo por la carretera M123, hacia la de Valdeolmos, discuriendo íntegramente por el municipio de Valdeolmos-Alalpardo.

Transcurridos unos 580m abandona la M123 ó Calle de Carlos Martín Álvarez (Punto A) y se adentra en los terrenos de la margen izquierda de la carretera, pertenecientes al paraje de La Solana.

Recorre aproximadamente 430m tangente a campos de cultivo y parcelas parcialmente edificadas hasta volver a salir a la carretera M123.

Durante 200m aproximadamente discurre de nuevo por la carretera para abandonarla a continuación por su margen derecho, alcanzando el paraje denominado de El Prado y siguiendo el cauce del Arroyo del Casar recorre otros 880 m hasta encontrarse con la *Colada de Fresno de Torote*, en la que finaliza.

El tramo objeto de modificación es el que discurre a lo largo de 160/165 m aproximados por los terrenos aledaños a la carretera M123 lindando con la Unidad de Ejecución UE22 clasificada como Suelo Urbano No Consolidado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdeolmos-Alalpardo en la localidad de Alalpardo.



Por tanto, y de forma previa, concluimos que al ser una colada y de un ancho de 5m, es una vía pecuaria de rango menor que, como se acompaña en los siguientes apartados, describe un trazado prácticamente coincidente con la M123 diluyéndose su función en su condición paralela con la carretera, a veces generando tránsitos paralelos y otras no, y que necesita clarificar su trazado por las implicaciones urbanísticas que la falta de continuidad a lo largo de la carretera produce para el desarrollo urbano de piezas de Suelo Urbano No Consolidado, como conforman la UE22 y su continuidad con la UE19.

De esta forma se observa que el trazado desde su actual origen urbano se hace coincidir con el tramo urbano de la M123 de Alalpardo, y a partir del Punto A, que empieza el SUNC de la UE22 se disuelve en 2 trazados:

- a) Uno funcional que realmente sigue a la M123
- b) Y otro, el legal existente, que ha sido alterado con el paso del tiempo, desvirtuándose su funcionamiento y naturaleza.

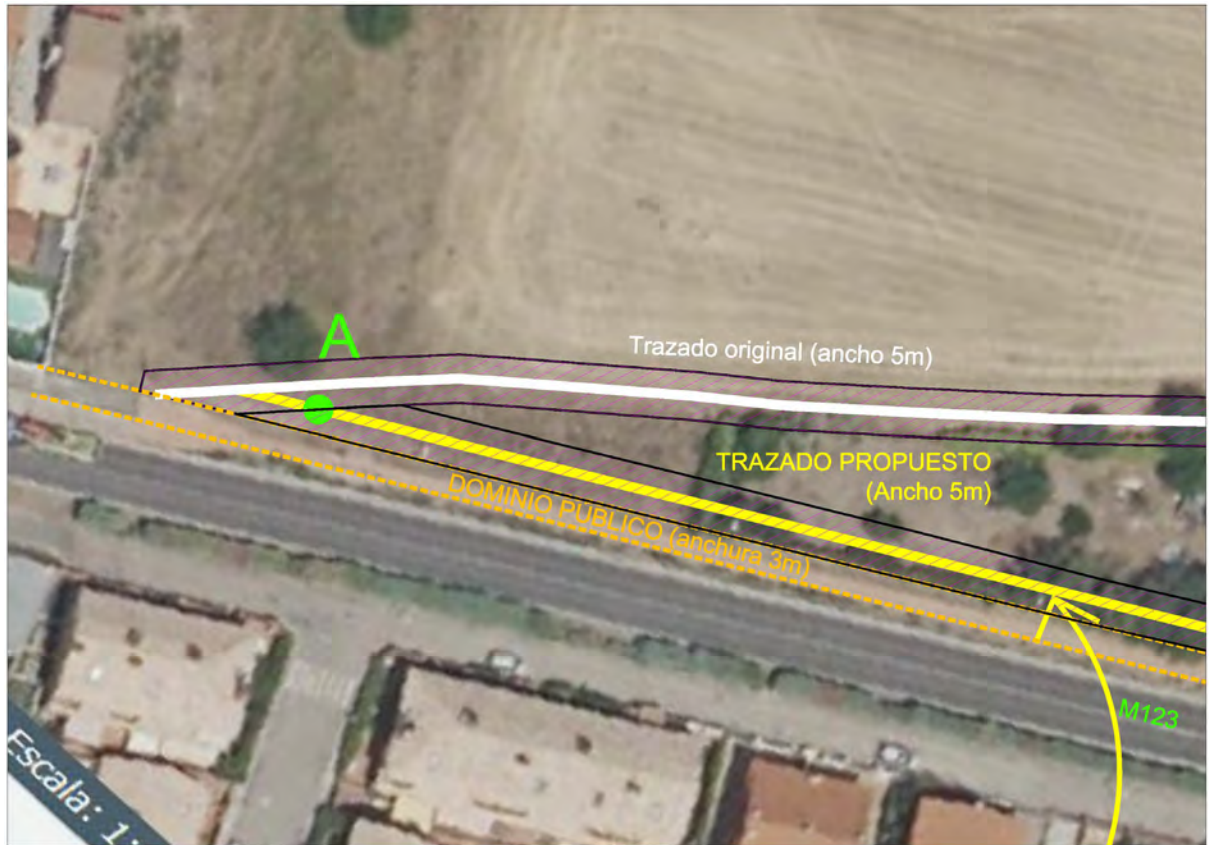
2.ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE DESVÍO



(Ver Plano VP-2 "PROPUESTA DE DESVÍO" en Apartado B)

La PROPUESTA DE DESVÍO entre los Puntos A y B, que en su estado actual une una distancia de 155 m, genera un nuevo trazado de 162 m, yendo en paralelo con la carretera M123, acción que se producirá una vez delimitado el dominio público de la carretera M123, para luego, mediante una doble unión curvilínea, evitando la ortogonalidad, recuperar la unión con el Punto B.

De esta forma, se plantea la integración con el desarrollo de la unidad de ejecución UE22 haciendo discurrir el inicio del trazado en paralelo con la carretera, lo que permite la concentración racional del uso residencial interior para con la sinuosidad pecuaria del nuevo trazado de unión permitir el mantenimiento de las dos viviendas existentes, combinando en ello el juego del trazado del dominio público pecuario con el mantenimiento de los accesos privados a estas dos viviendas existentes.



DESVÍO INTEGRADO EN PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANA DE UE22



2. CONDICIONES TÉCNICAS DEL DESVÍO DE TRAZADO

I. CONSIDERACIONES CUANTITATIVAS

Por las consideraciones tratadas, planteamos la siguiente ubicación georreferenciada de los puntos entre los cuales se ejecuta el desvío:

A: (Coord. Georreferenciadas) X= 460159,93 Y= 4497897,31

B: (Coord. Georreferenciadas) X= 460258,08 Y= 4497977,47

Afectándose la siguiente superficie original:

SUPERFICIE TOTAL:	689,39m²
Distancia	139,71 m
Ancho legal	5 m

Y generando la siguiente superficie total de la vía desviada resultante:

SUPERFICIE TOTAL:	738,98 m² (final) > 689,39 m² (original)
Distancia	146,31 m
Ancho propuesto	5 m

Que se verifica sobre las coordenadas originales más otras dos georreferenciaciones adicionales dando el siguiente trazado A-B-C-D:

A: (Coord. Georreferenciadas) X= 460159,93 Y= 4497897,31

C: (Coord. Georreferenciadas) X= 460249,64 Y= 4497945,94

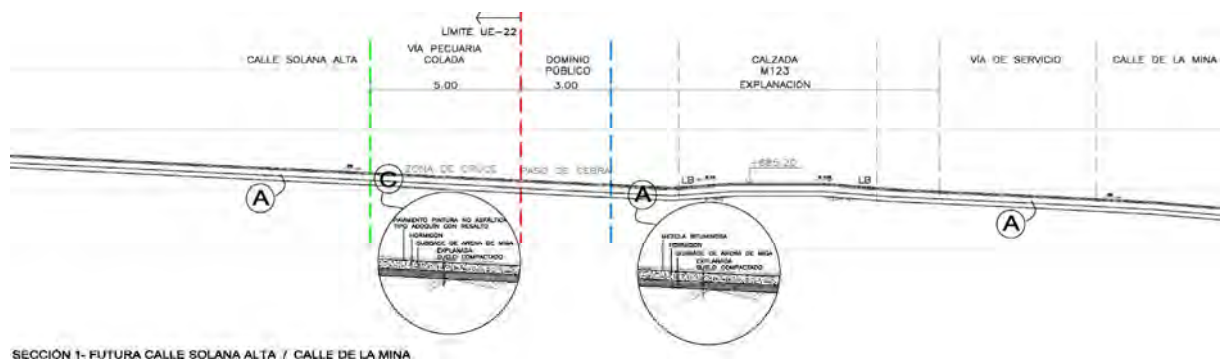
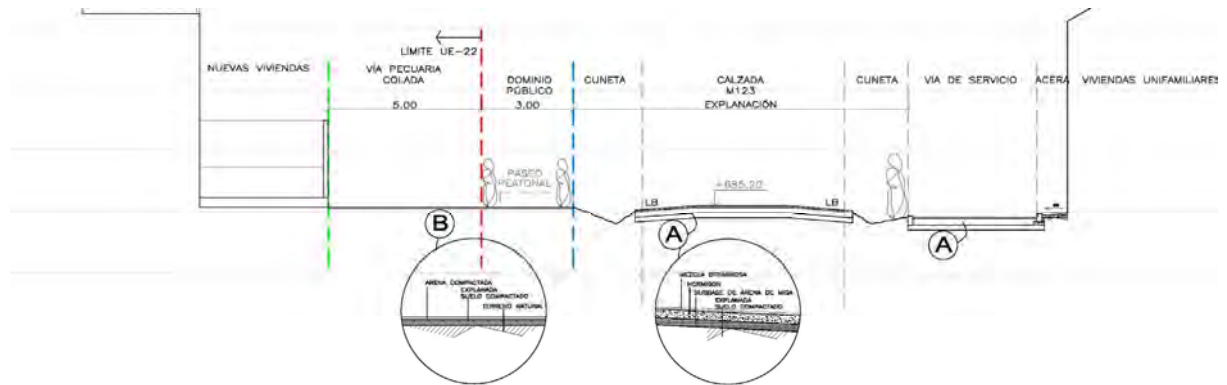
D: (Coord. Georreferenciadas) X= 460259,89 Y= 4497964,80

B: (Coord. Georreferenciadas) X= 460258,08 Y= 4497977,47

Por tanto, el desvío que une los puntos A y B en el funcionamiento real de la nueva vía pecuaria mantiene una superficie superior de 738,98 m² de Dominio de la Vía Pecuaria como Sistema Supramunicipal de Vías Pecuarias, frente al trazado actual de 689,39 m², generando un dominio público incrementado en 49,59 m².

II. CONSIDERACIONES CONSTRUCTIVAS

Se definirá previamente el Dominio Público de la carretera M123 con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, según las siguientes secciones (Ver Plano VP3 -Secciones Propuestas- en el Anexo Gráfico del presente documento):



B. ANEXO GRÁFICO

Se presenta adicionalmente Cartografía georreferenciada en formato digital dwg.

La información gráfica se compone de los siguientes planos:

VP 1	ESTADO ACTUAL	E: 1/1.000
VP 2	ESTADO MODIFICADO	E: 1/1.000
VP 3	SECCIONES PROPUESTAS	E: 1/100
VP 4	COORDINACIÓN UE22	E: 1/1.000
VP 5	TITULARIDADES AFECTADAS POR DESVÍO	E: 1/500



5 0 10 50m
Escala Gráfica

VERTICE	COORD. X	COORD. Y
A	460159.935	4497897.317
B	460258.089	4497977.475

SUPERFICIE ANALIZADA VÍA PECUARIA 689,39 m2

Promotor
PRONHAUS S.L

NCAarquitectos
JOSE RAMÓN NAVARRO CONDE
COAM 9918



PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO
DE LA VÍA PECUARIA "Colada de Alalpardo"
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-22 ALALPARDO (MADRID)

VP1

ESTADO ACTUAL
FECHA: JUNIO 2024

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN:

Escala 1/1000



Norte Aproximado

5 0 10 50m

Escala Gráfica

VERTICE	COORD. X	COORD. Y
A	460159.935	4497897.317
B	460258.089	4497977.475
C	460249.642	4497945.940
D	460259.898	4497964.801

SUPERFICIE ANALIZADA DESVÍO VÍA PECUARIA 738,98 m2

Promotor
PRONIAUS S.L.

NCArquitectos
JOSE RAMÓN NAVARRO CONDE
COAM 9918

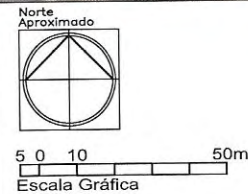
PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LA VÍA PECUARIA "Colada de Alalpardo" UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-22 ALALPARDO (MADRID)

VP2

ESTADO MODIFICADO
FECHA: JUNIO 2024

FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN:

Escala 1/1000



Promotor
PRONHAUS S.L.

NCairatullides
JOSE RAMÓN NAVARRO CONDE
COAM 9918

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO
DE LA VÍA PECUARIA "Colada de Alalpardo"
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-22 ALALPARDO (MADRID)

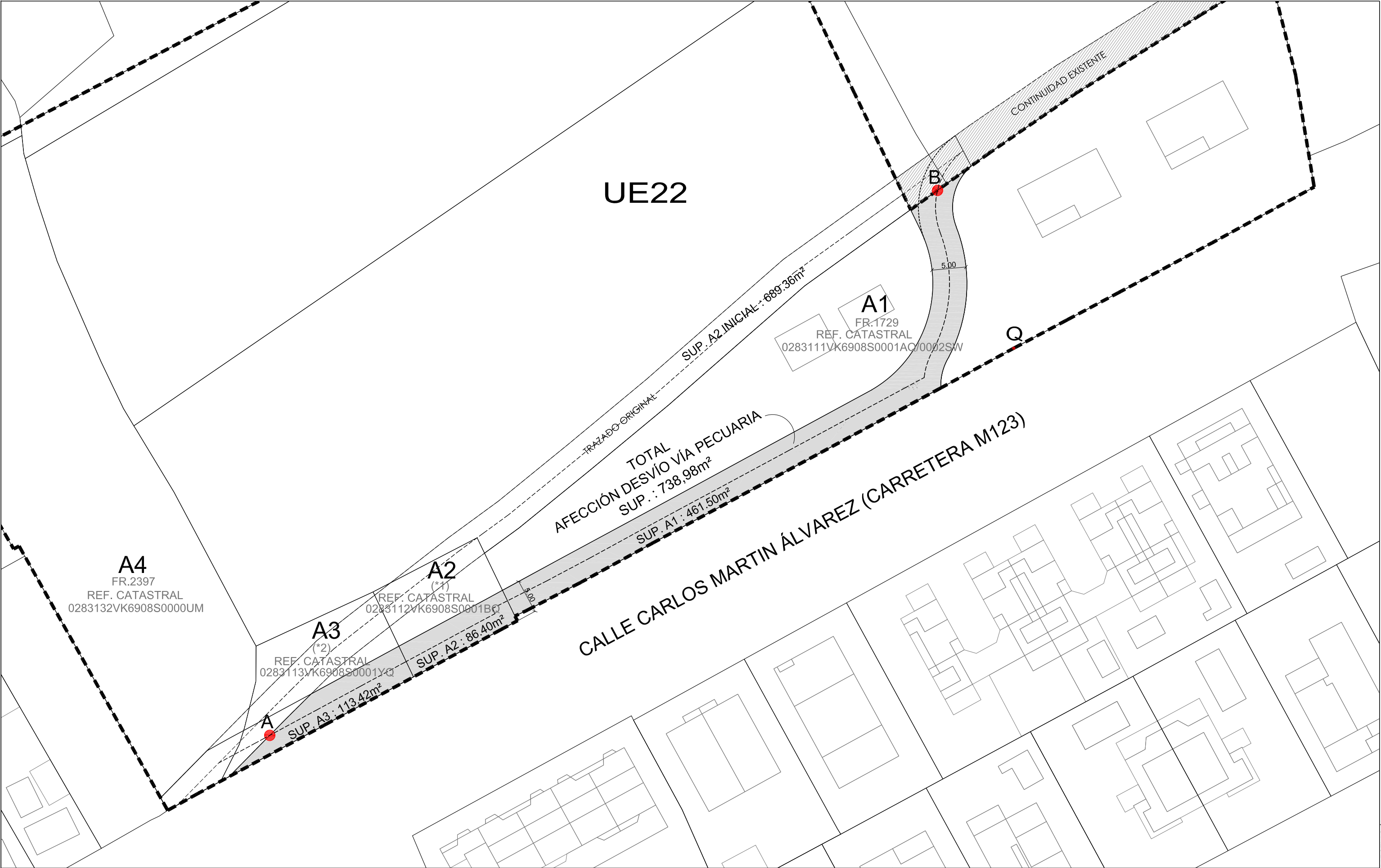
VP4

COORDINACIÓN UE22
FECHA: JUNIO 2024

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN:

Escala 1/1000

503-21-VIA PECUARIA/P REPARCELACIÓN



0 2.5 10m
Escala Gráfica

(*1) Carece de inmatriculación
(*2) Carece de inmatriculación. Resto FR.3928

Promotor
PRONIAUS S.L.

NCAsantificados
JOSE RAMON NAVARRO CONDE
COAM 9918

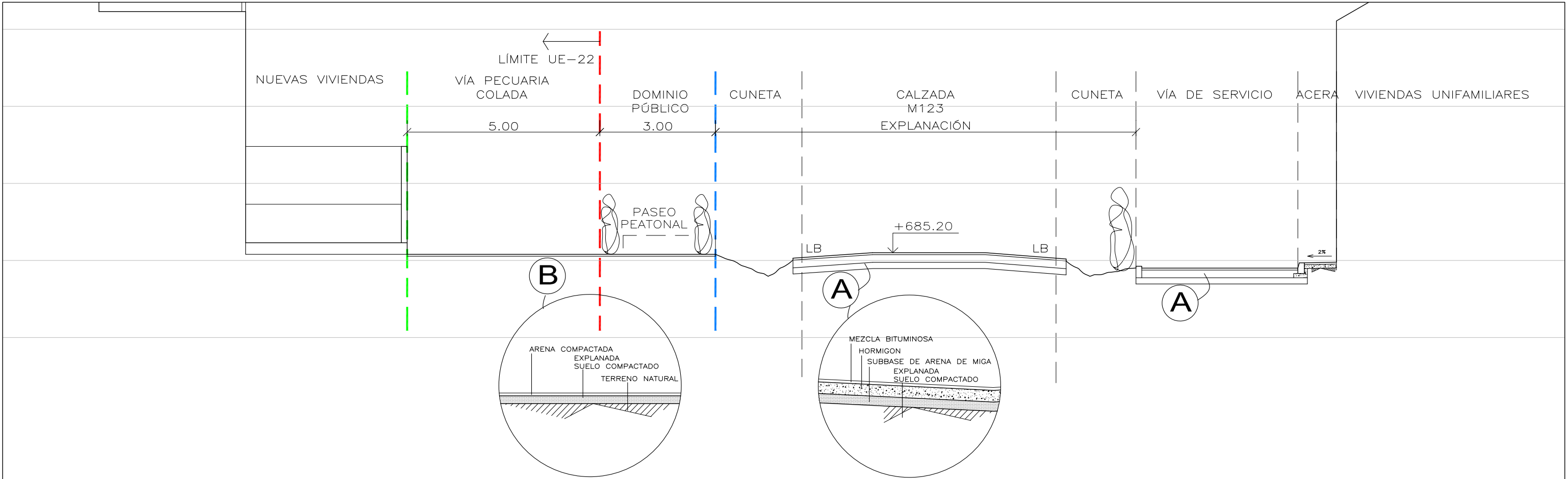


PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO
DE LA VÍA PECUARIA "Colada de Alalpardo"
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-22 ALALPARDO (MADRID)

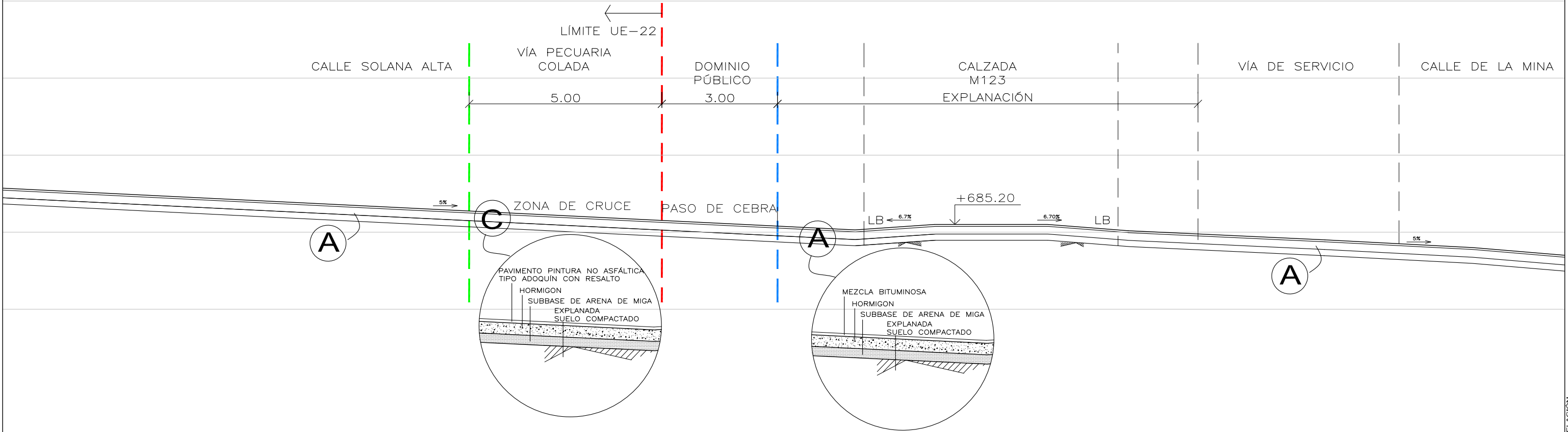
VP5

TITULARIDADES AFECTADAS POR DESVÍO
FECHA: JUNIO 2024
FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: Escala 1/500

503-21-VIA PECUARIAVP-REPARCELACION



SECCIÓN 2- FUTURA URBANIZACIÓN-CALLE DE CARLOS MARTÍN ÁLVAREZ (M123)



SECCIÓN 1- FUTURA CALLE SOLANA ALTA / CALLE DE LA MINA

Norte Aproximado

501050m

Escala Gráfica

Promotor
PRONHAUS S.L.

NCArquitectos
JOSE RAMÓN NAVARRO CONDE
COAM 9918

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LA VÍA PECUARIA "Colada de Alalpardo" UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-22 ALALPARDO (MADRID)

SECCIONES PROPUESTA

VP3

Escala 1/100

FECHA: JUNIO 2024

FECHA ULTIMA MODIFICACIÓN:

503-21-VIA PECUARIAVP-REPARACIÓN