



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 08 DE JUNIO DE 2022, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUMANES DE MADRID.

Con fecha de 15 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Humanes de Madrid presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 10 de enero de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 24 de mayo de 2022, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Humanes de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 08 de junio de 2022,

ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Humanes de Madrid del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A-4. UNE. MOD. 37



TERCERO.- El documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el Informe de Impacto Territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 08 de junio de 2022.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA,**

**LA PRESIDENTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID,**



Paloma Martín Martín

Isabel Díaz Ayuso

**COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO**
Reunión de 08 JUN 2022
Y APROBADO
**EL VICECONSEJERO DE ASUNTOS JURÍDICOS Y
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DE GOBIERNO**

Fabio Pascua Mateo

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUMANES DE MADRID



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



ÍNDICE:

- Ficha resumen	2
- Legislación aplicable	4
- Antecedentes	6
- Informe	8
0.- <i>Encuadre Territorial y Estructura Urbana</i>	8
0.1.- <i>Espacios Protegidos y Afecciones ambientales</i>	11
0.2.- <i>Evolución histórica de la estructura urbana</i>	12
1.- <i>Planeamiento vigente</i>	15
1.1.- <i>Capacidad actual del planeamiento vigente</i>	17
2.- <i>Propuesta del Avance</i>	19
2.1.- <i>Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe</i>	24
2.2.- <i>Objetivos generales y particulares del Avance del PGOU</i>	25
2.3.- <i>Alternativas Propuestas</i>	26
2.4.- <i>Clasificación y categorías del suelo</i>	28
2.4.1.- <i>Suelo Urbano</i>	29
2.4.2.- <i>Suelo Urbanizable</i>	32
2.4.3.- <i>Suelo No Urbanizable de Protección</i>	35
2.4.4.- <i>Sistema de Redes</i>	35
3.- <i>Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico</i>	40
3.1.- <i>Informes sectoriales incluidos en el Documento Alcance del Estudio Ambiental</i>	40
4.- <i>Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida</i>	53
4.1.- <i>Datos demográficos</i>	53
4.2.- <i>Evolución del Parque Inmobiliario</i>	54
4.3.- <i>Comparativa del crecimiento de población y vivienda</i>	56
5.- <i>Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance</i>	58
5.1.- <i>Datos demográficos, necesidades y demanda de vivienda</i>	59
6.- CONCLUSIÓN	62
ANEXOS	64



FICHA RESUMEN PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PGOU DE HUMANES DE MADRID

■ Planeamiento vigente y propuesta:

- El Planeamiento General vigente de Humanes de Madrid son las Normas Subsidiarias y el Catálogo Complementario de Bienes a Proteger, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de julio de 1992, y publicadas en el B.O.C.M., número 235, de 2 de octubre de 1992.
- La alternativa elegida por el Avance clasifica el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable de protección. Se propone debido a las modificaciones que se introducen en 2007 en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la incorporación de las indicaciones de la Dirección General de Urbanismo y a la Dirección General de Evaluación Ambiental. La propuesta elegida, en líneas generales, puede resumirse en:
 - Los nuevos desarrollos residenciales se proyectan a modo de corona envolvente del casco urbano actual, en todas direcciones y saltando al otro lado de las vías del ferrocarril. Se proponen 9.000 viviendas en el suelo urbanizable.
 - Los sectores destinados al uso industrial se localizan ocupando la zona norte y noroeste del municipio, junto a los polígonos existentes.
 - Rodeando los Sectores de suelo urbanizable por la zona sur, se encuentra una bolsa de reserva clasificada como suelo urbanizable no sectorizado.

■ Evolución de la población y la vivienda: capacidad residual y necesidades:

- La población empadronada en 1985 ascendía a 5.291 habitantes, cifra que alcanzaba 8.234 en 1992 (año de aprobación de las NN.SS. vigentes), y llegando hasta 19.736 en 2021, último dato disponible. La población ha pasado de 5.291 habitantes en 1985 a 19.736 en 2021, con un crecimiento en torno al 273% en 36 años.
- Entre 1985 y 1995 se han generado crecimientos anuales medios de unos 362 hab/año; entre 1996 y 2005, los crecimientos medios anuales son de unos 679 hab/año; entre 2006 y 2013 el crecimiento ha sido de aproximadamente 469 hab/año; y entre 2014 y 2021 el crecimiento sería de aproximadamente de 71 hab/año. Estos datos nos dan un incremento medio ponderado (media aritmética de la suma de los incrementos de cada periodo) para el periodo del conjunto de la serie (1985-2021) de aproximadamente 395 hab/año.
- El Avance plantea una propuesta que el propio Plan califica como maximalista, "es decir, trata de esbozar la imagen "final" del municipio en un horizonte de unos 20 años. Esto se traslada a las previsiones de crecimiento demográfico, que apuntan a un horizonte poblacional de unas 40.000 personas".
- Este crecimiento supondría un incremento del 120% de la población desde 2009, último año del que se disponían datos en el momento de elaboración del documento de Avance objeto de este informe.
- Sin embargo, los datos analizados en este informe no parecen corroborar la proyección de crecimiento de la población que hace el documento de Avance. Realizando este mismo análisis, pero partiendo del año 1992 (año de aprobación de las NN.SS. y que supone incluir periodos de expansión y contracción económica), obtendríamos un crecimiento anual para el periodo 1992-2021 de 397 hab/año, con un crecimiento total de 11.502 habitantes.
- Esto podría significar que en los próximos 20 años la población de Humanes de Madrid se incrementaría en unos 7.940 habitantes, lo que implica un techo poblacional de 27.676 habitantes, cifra muy alejada del techo poblacional de 40.000 habitantes que se plantea en el documento de Avance. Teniendo en cuenta la referencia de la horquilla que se ha planteado anteriormente de 7.800 a 8.000 nuevos habitantes para los próximos veinte años, las necesidades de vivienda según la ratio 2,59 personas por hogar (que se ha obtenido con los datos de población y vivienda del Censo de 2011), estaría entre las 3.011 y las 3.089 viviendas.
- Incluso teniendo en cuenta una dinámica económica muy expansiva para los próximos años, la diferencia entre las 9.000 nuevas viviendas propuestas de los Sectores de suelo urbanizable y las aproximadamente 4.000 nuevas viviendas que se señalan en este informe, parece sobredimensionada.

■ Resumen de conclusiones:

- Debe realizarse un estudio exhaustivo y actualizado de las dinámicas demográficas, inmobiliarias y territoriales del municipio, y tener en cuenta sus conclusiones y proyecciones, para poder determinar más adecuadamente las necesidades de nuevas viviendas y suelo para actividad económica y, por lo tanto, la clasificación del suelo urbanizable. Deberán, por lo tanto, justificarse adecuadamente la necesidad de clasificación de cada uno de los sectores del suelo urbanizable, así como su dimensionamiento en base a las necesidades detectadas en las proyecciones demográficas y las dinámicas territoriales y económicas que puedan tener lugar en el municipio.

En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberá justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del Suelo Urbano y Urbanizable, y por otro lado, la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la LSCM.

- En cuanto al suelo urbanizable no sectorizado, deberá analizarse su afección ambiental y territorial, en consonancia con el Informe Previo de Análisis Ambiental.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el Informe Previo de Análisis Ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



Nº Expediente RGE: 10/151113.9/19

Fecha de Entrada: 15/05/2019

Reur: 79090, 94924

ASUNTO:

Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Humanes de Madrid.

TRAMITACIÓN:

- Información Pública Avance: 12/03/2019
- Solicitud de Informe de Impacto Territorial: 15/05/2019
- Remisión a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad: 25/06/2019
- Emisión Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental): 10/01/2022

LEGISLACIÓN APLICABLE:

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, el Informe de Impacto Territorial *"analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte y cualesquiera otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid"*. Y en el apartado tercero art. 56, de la Ley 9/2001 se establece que *"el "Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, que tienen carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance"*.

Para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los arts. 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001.

En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001. Las determinaciones mínimas contenidas en un avance han de corresponder a las *"determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística"* definidas en los art. 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que *"definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro"*, tal y como se definen en los arts. 36, 37, 38, 39 y 40.

Los expedientes de planeamiento general deben contener los documentos que exige el 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. Todo ello, sin perjuicio del conjunto de documentos y determinaciones que sean exigibles por la legislación sectorial susceptible de aplicación.

El Plan General, por otra parte, ha de asegurar *"en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar"*



social, el ocio y el deporte" (artículo 3 de la Ley 9/2001), sobre todo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los arts. 36 de la citada Ley, que determina *"las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral"*, procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su artículo 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la Ley 9/2001 del suelo, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

El documento de Avance, por otra parte, debe incluir, tal y como se señala en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, *"un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*.

En cuanto al Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, siendo de aplicación la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico tendrá la consideración de Informe Previo de Análisis Ambiental, conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 15/09/2019 y número de registro de entrada 10/151113.9/19, que debe contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración. Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige *"la presente Ley para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico"* (art.10 de la Ley 3/2007). Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería GDUR - Gestión Documental de Urbanismo.

ANTECEDENTES:

El Excmo. Ayuntamiento de Humanes de Madrid, con fecha 14 de junio de 2010, remite documento de Avance del PGOU elaborado en mayo de 2010 y el 28 de marzo de 2011 el documento denominado *"Adecuación a la Nueva Redacción de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid aprobada el 23 de diciembre de 2010"*.

Con fecha de entrada 18 de mayo de 2018, el Ayuntamiento de Humanes de Madrid recibe Resolución del Director General de Urbanismo, en el que se devuelve el expediente arriba reseñado y se requiere pronunciamiento del Pleno respecto a la continuación o no con la tramitación del documento presentado y el sometimiento al trámite de información pública del Documento Inicial Estratégico exigido por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con anterioridad a la remisión de la documentación para la obtención del Informe de Impacto Territorial por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

El Pleno de Humanes de Madrid celebrado el día 20 de julio de 2018, acuerda *"la elaboración del Documento Inicial Estratégico (febrero de 2019), que se incorpora y forma parte del contenido del avance del Plan General de Humanes de Madrid y su sometimiento al trámite de información pública ... por plazo de treinta días hábiles"*. La publicación del acuerdo de Pleno se realiza en el Boletín

Oficial de la Comunidad de Madrid número 60, martes 12 de marzo de 2019, con lo que se inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 21 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Con fecha 15 de mayo de 2019 y número de registro 10/151113.9/19 el Excmo. Ayuntamiento de Humanes de Madrid, para dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada en fecha 20 de julio de 2018, solicita a la entonces Dirección General de Urbanismo y Suelo, la emisión del "*preceptivo y vinculante Informe de Impacto Territorial*", de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tras analizar el expediente, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Con número de registro de salida 10/184568.9/19 y fecha 25 de junio de 2019, la Dirección General de Urbanismo y Suelo, como órgano sustantivo, remite a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal y como se indica en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Con número de registro 10/053794.8/19 y fecha de 15 de julio de 2019, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, comunica a la Subdirección General de Planificación Regional que, examinada la documentación remitida, se requiere al Ayuntamiento de Humanes de Madrid solicitud de Información complementaria que se considera imprescindible para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), consistente en un estudio sobre el Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, contaminación acústica y cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 16 de julio de 2019 y número de registro 10/053837.2/19, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, comunica al Ayuntamiento de Humanes de Madrid que, a fecha de 25 de junio de 2019, se inicia la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

Con fecha 13 de diciembre de 2019 y número de registro 10/425198.9/19 se recibe el resultado del trámite de información pública y documentación en papel en relación con la petición de documentación complementaria de fecha 15 de julio de 2019.

Con número de registro de entrada 10/094191.2/19 y fecha de 16 de diciembre de 2019, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, comunica al Ayuntamiento de Humanes de Madrid, la reiteración de la solicitud de información complementaria realizada en junio de 2019.

Con fecha 7 de enero de 2020 y número de registro de entrada 10/001556.9/20, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático recibe la documentación solicitada con fecha 15 de julio de 2019 en formato digital.

Con fecha 16 de enero de 2020 y número de registro 10/003501.0/20, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, comunica a la Subdirección General de Estudios Territoriales de la Dirección General de Urbanismo, que "*con fecha 03 de enero de 2020 y número de registro 10/001556.9/20 se ha recibido en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas los documentos técnicos remitidos por el Ayuntamiento en contestación a la solicitud de la documentación complementaria de julio de 2019. Conforme al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las infraestructuras de saneamiento*"



de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se ha dado traslado de la documentación recibida al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para la elaboración de informe desde el punto de vista del cumplimiento del mencionado Decreto que se incluirá en el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático”.

Con fecha de 10 de enero de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emite el correspondiente Documento de Alcance del Informe Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y según lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, existen diversos informes ambientales al respecto de diferentes documentos de Avance presentados con anterioridad por el Ayuntamiento de Humanes de Madrid.

- Avance de 2002:

En fecha 14 de mayo de 2002 se recibió oficio referenciado de entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente con el nº 10/070350.6/02, por el que se interesaba Informe Previo de Análisis Ambiental en relación al documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 29 de mayo 2002 y referenciado de salida en el Registro General de la extinta Consejería de Medio Ambiente con el nº 10/078591.8/02, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental solicitó diversa información complementaria necesaria para la evaluación medioambiental de la propuesta.

En fecha 4 de junio de 2004, no habiendo recibido contestación a tal solicitud y considerando que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se había cumplido el plazo previsto dentro de los supuestos en los que el procedimiento se hubiera paralizado por causa imputable al interesado, el Servicio de Evaluación Ambiental notificó al Ayuntamiento mediante oficio con nº de referencia de salida 10/108929.8/04 la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones.

- Avance de 2006:

Informe Previo de Análisis Ambiental emitido por la antigua Dirección General de Evaluación Ambiental en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid (expediente SIA 16/033, 10-UB-00042.3/2006) con fecha de salida 23/07/2008 y nº de registro 10/078544.7/08). En el citado informe se observan discrepancias con la delimitación de algunos ámbitos de la propuesta y se establecen una serie de condiciones generales al desarrollo urbanístico.

INFORME:

0.- **Encuadre Territorial y Estructura Urbana.**

El municipio de Humanes de Madrid se localiza al suroeste de la ciudad de Madrid a unos 31 kilómetros aproximadamente de la capital. Con una extensión de casi 20 km², Humanes de Madrid presenta una altitud media de 677 metros, y el término municipal se estructura en torno a una amplia red de infraestructuras viarias, con la M-506 por el norte y la M-410 por el sur, mientras que la M-407 atraviesa prácticamente todo el término municipal por su zona más occidental. Mientras, la línea C-5 (Móstoles-El Soto – Humanes) y la carretera M-405 atraviesan la parte central y el casco urbano del municipio.

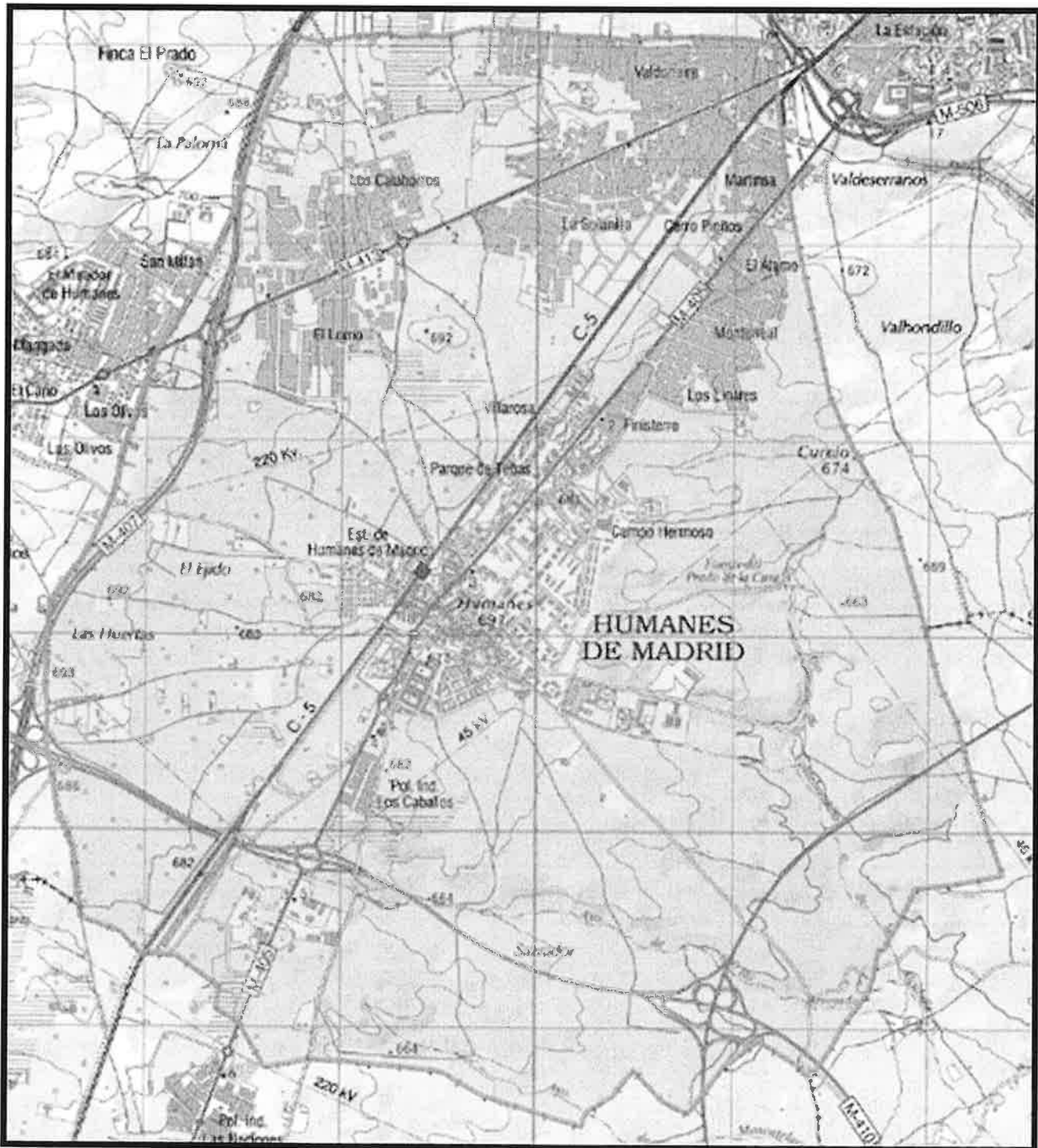
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Su término municipal linda con los de Fuenlabrada por el norte; con éste mismo municipio y con el de Parla por el este; con el de Griñón por el sur; y con el de Moraleja de Enmedio por el oeste.

Emitted and signed by: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



El núcleo de población se sitúa en el centro del término municipal y se amplía con grandes polígonos industriales situados al norte y noroeste junto a la M-405 y M-413 y en los límites de los términos municipales de Fuenlabrada y Moraleja de Enmedio.



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





Término municipal de Humanes de Madrid sobre base topográfica 1:35.000 y sobre ortofotografía de 2021.

Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Visor Planea. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid

Desde el punto de vista ambiental, el municipio de Humanes de Madrid queda determinado por una estructura topográfica eminentemente llana, encuadrándose en la Depresión del Tajo y dentro de los denominados como relieves de transición de cuenca, que vienen definidos por elementos geomorfológicos como vertientes-glacis e interfluvios y vertientes.

El paisaje, por lo tanto, se expresa mediante una topografía poco resaltada y un paisaje altamente transformado. Sin embargo, aún se mantienen amplias zonas agrícolas en las que se intercalan las parcelas cerealistas con pequeñas zonas de olivar, principalmente en el extremo suroccidental del término municipal. Junto a esto, los arroyos de Valdemorillo del Prado, las Arroyadas y Moscatelares proporcionan algo de diversidad al paisaje de campiña.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714





Término municipal de Humanes de Madrid sobre Mapa Lidar (nubes de puntos sobre elevación absoluta) que muestra las elevaciones del terreno, zonas urbanas e infraestructuras.

Fte. Elaboración propia partir de los datos del Visor Planea. IDEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

0.1.- Espacios Protegidos y Afecciones Ambientales.

El paisaje, altamente antropizado, en el que se sitúa el término municipal de Humanes de Madrid, hace que los valores ambientales de mayor valor lo conformen los cauces estacionales anteriormente reseñados, así como las veredas y coladas que discurren a lo largo de su término municipal.

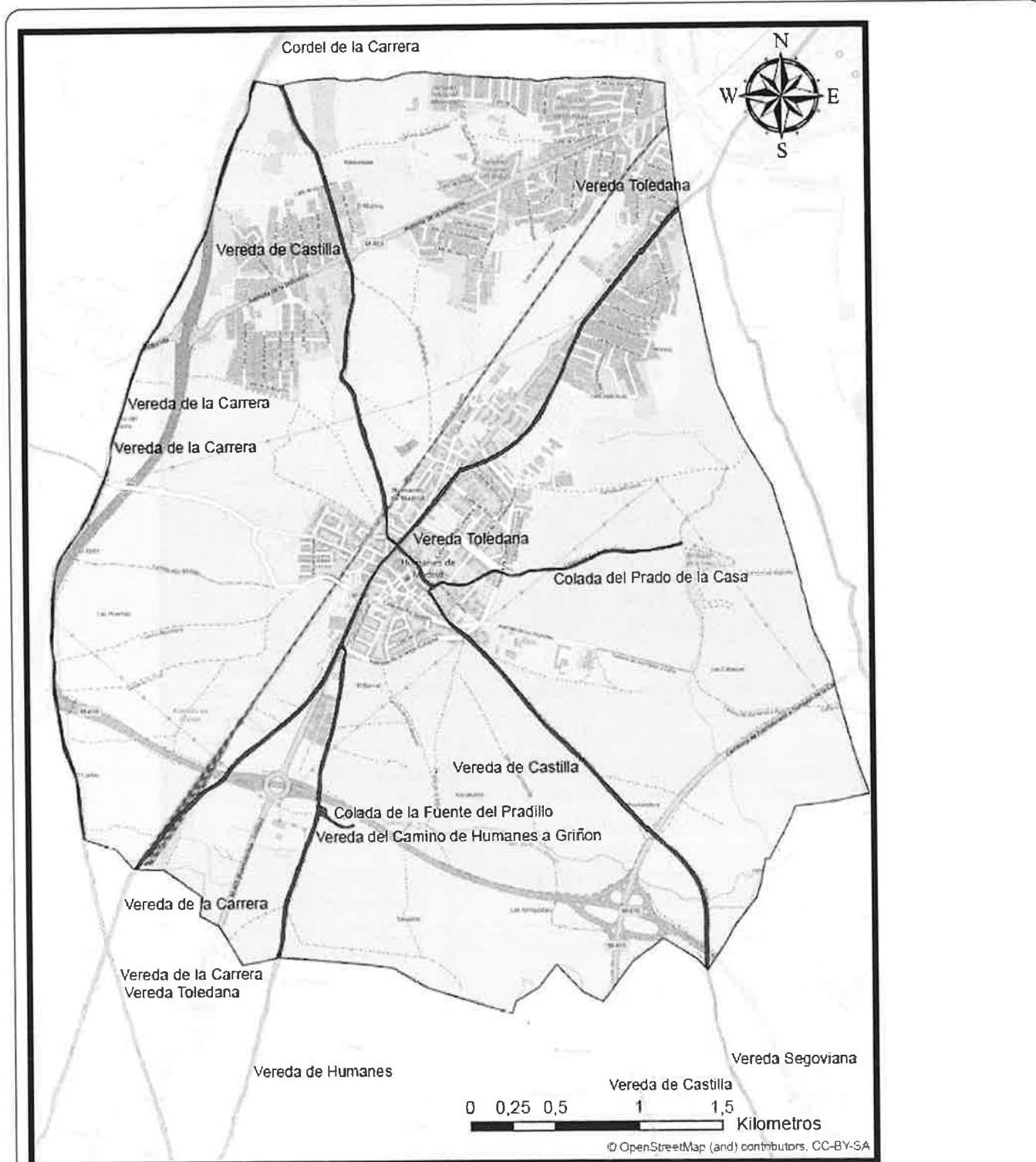
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





Veredas y Coladas del término municipal de Humanes de Madrid.

Fte. Documento Ambiental Estratégico del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

En concreto, y tal y como se puede observar en la imagen anterior, en el municipio se incluyen seis vías pecuarias: Vereda Toledana, Vereda del Camino de Humanes a Griñón, Vereda de Castilla, Vereda de la Carrera, Colada del Prado de la Casa y Colada de la Fuente del Pradillo.

En cuanto a la vegetación natural, se reduce a pequeños rodales en los que predominan los juncos y cardos situados en las inmediaciones de los cauces. Estos pequeños enclaves aparecen incluidos en el Catálogo de Hábitats Prioritarios, de la Directiva 92/437CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, aunque se presentan muy alterados y degradados.

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



El Informe Previo de Análisis Ambiental señala que *“no existen en el ámbito de estudio espacios naturales protegidos para la fauna ni especies amenazadas. Las campiñas cerealistas son las que presentan mayor riqueza y diversidad faunística especialmente debido a las rapaces. Los cauces y entornos fluviales constituyen áreas de alimentación o de descanso de numerosos reptiles y aves. Las áreas de mosaico de cereal y olivar albergan una rica comunidad de aves propias de estos medios y un refugio idóneo para aves de paso tanto a nivel local como supramunicipal”*.

Por otro lado, en la documentación presentada en el Avance del PGOU de Humanes de Madrid, se hace hincapié en los elevados valores de nitratos que presentan las aguas subterráneas en todo el municipio. De hecho, el Informe Previo de Análisis Ambiental incide en este aspecto, indicando que *“el principal problema ambiental detectado en el municipio ha sido la contaminación de acuíferos, así como los problemas de salubridad que presenta el precario estado de la red de saneamiento, tanto en las zonas residenciales como, especialmente, en las zonas industriales”*.

0.2.- Evolución histórica de la estructura urbana.

La zona urbana en Humanes de Madrid la constituyen el casco antiguo y varios polígonos industriales que se sitúan en la confluencia con las carreteras M-413 (hacia Moraleja de Enmedio) y la M-405 (hacia Fuenlabrada).

El núcleo original de Humanes de Madrid se observa claramente en la fotografía aérea de 1956, en la que se ve como aparece un pequeño grupo de viviendas que se apoyan en lo que es la actual M-405 y el camino que llegaba a Torrejón de la Calzada. Este asentamiento queda conformado por viviendas que incluían pequeños patios y corrales, dispuestos a ambos lados de la carretera y el camino.

Ya en 1975, junto con una pequeña expansión del núcleo residencial que incluyen los primeros edificios en altura, se comienzan a vislumbrar pequeñas zonas industriales en el margen derecho de la vía ferroviaria, así como al norte del casco urbano, junto a la carretera hacia Fuenlabrada. De igual forma, aparecen las primeras localizaciones de actividad industrial asociadas a la actual carretera M-413.

En cuanto a la tipología residencial, permanece la estructura rural de buena parte del núcleo urbano, con viviendas unifamiliares a las que se asocian corrales y patios. No obstante, y como se ha señalado anteriormente, en la imagen de este año se observan las primeras construcciones de pisos en altura, aunque sin llegar a la expansión que se puede ver en municipios como Leganés, Getafe o la propia Fuenlabrada.

La fotografía aérea de 1991 muestra como prácticamente todas las zonas industriales que a día de hoy existen en el municipio, se encuentran plenamente desarrolladas. Sin embargo, la zona residencial se ha consolidado en torno al núcleo rural original, produciéndose una modificación muy importante de tipología, al sustituirse buena parte de las antiguas viviendas rurales por edificios y bloques que van colmatando los espacios abiertos que creaban los patios y corrales. Por otro lado, se produce una expansión hacia el norte (a lo largo de la carretera M-405) pero dejando vacíos importantes entre lo que hoy en día es la Plaza de Miguel Echegaray y la actual calle de Estanislao Zazo.

En 2011, la imagen nos muestra como tanto el núcleo residencial como las zonas industriales del municipio se encuentran plenamente desarrolladas, no existiendo prácticamente ningún desarrollo reseñable en los últimos 10 años. De hecho, puede verse como en la imagen de 2021 se mantiene sin desarrollar el sector que se localiza al noreste del núcleo urbano, en el entorno de las calles Igualdad y Libertad.

Puede concluirse, por lo tanto, que el desarrollo urbanístico de Humanes de Madrid ha estado ligado a la expansión urbana producida en la década de los años setenta del pasado siglo con la emigración campo-ciudad, aunque su posición más alejada que otros municipios de la zona sur metropolitana, ha hecho que dicha expansión haya sido un poco más tardía que la que ocurrió en Leganés, Getafe, Fuenlabrada o Parla.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

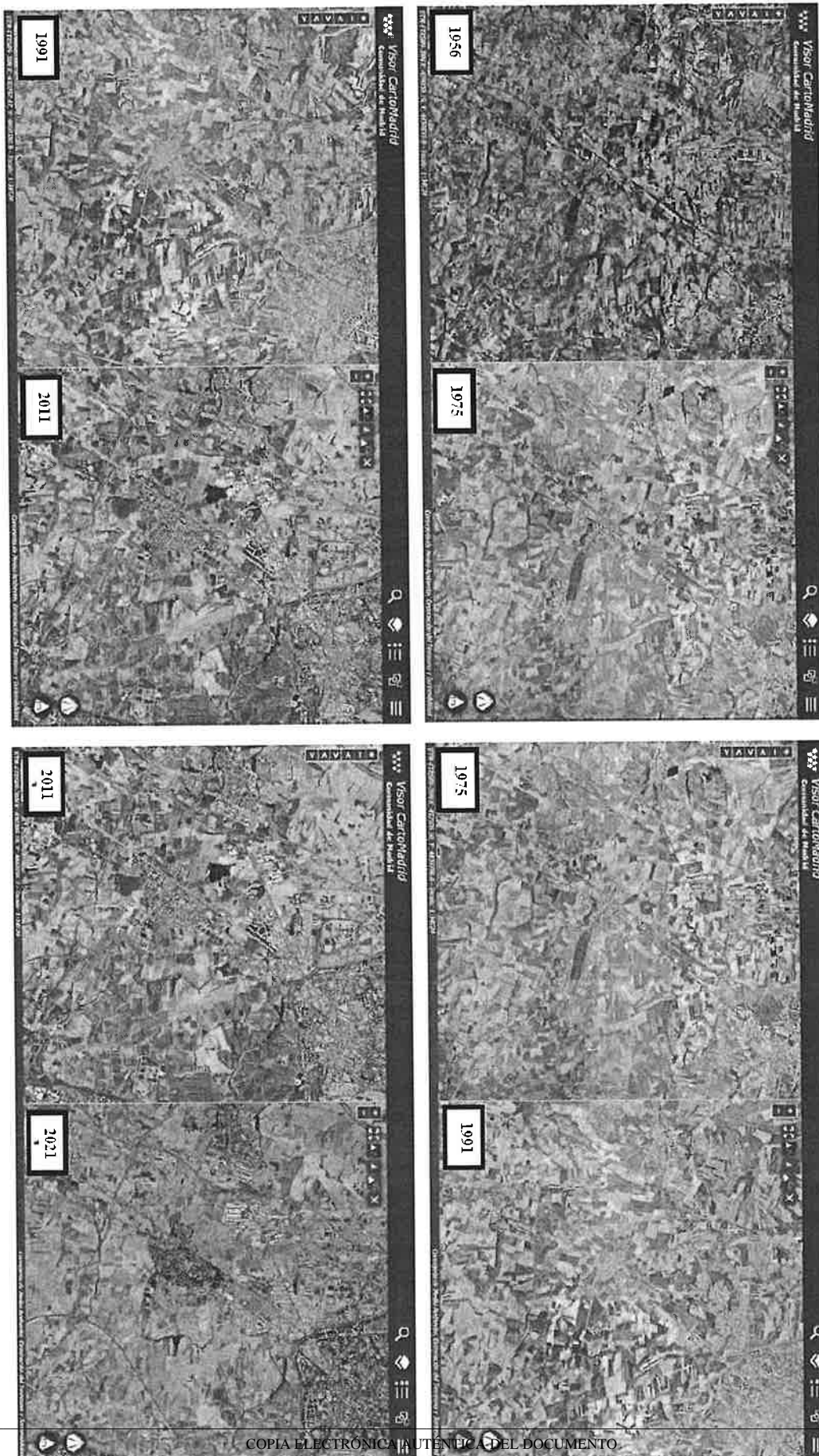
Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



Por otra parte, analizando las imágenes comparativas, se puede ver como desde 2011 el municipio apenas ha sufrido ningún tipo de crecimiento residencial o industrial, manteniéndose la estructura urbana sin ningún tipo de modificaciones, al menos, en los últimos 11 años.



Comparativa histórica de las fotografías aéreas y ortofotografías del núcleo urbano de Humanes de Madrid.
 Fie. Elaborada propia partir de los datos del Visor Planera, DEM Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

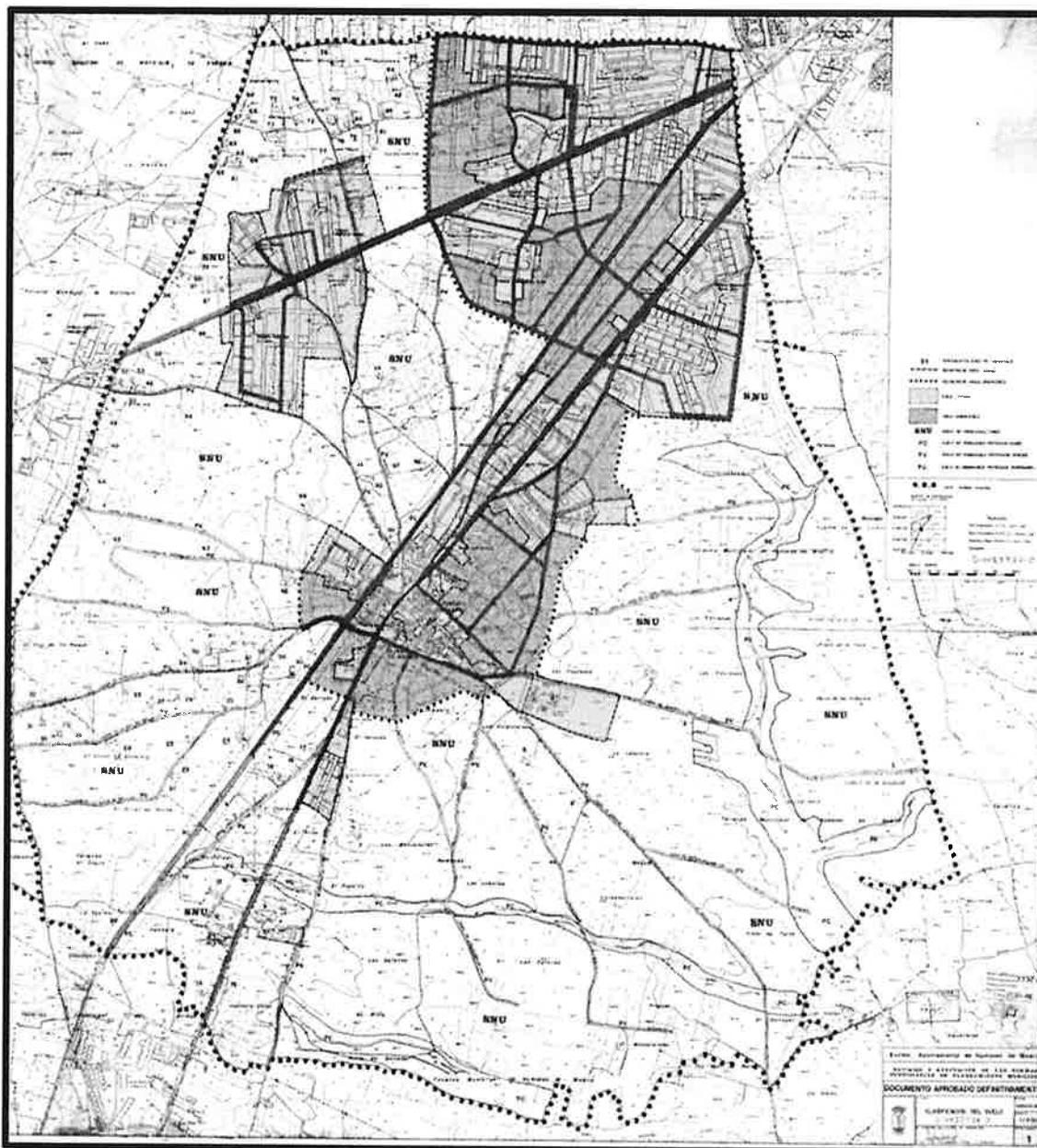
Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



1.- Planeamiento vigente.

El Planeamiento General vigente en el municipio de Humanes son las Normas Subsidiarias del término municipal de Humanes y el Catálogo Complementario de Bienes a Proteger, aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de julio de 1992, y publicadas en el B.O.C.M., número 235, de 2 de octubre de 1992.



Planeamiento Vigente - Clasificación del Suelo del municipio de Humanes de Madrid.
Fte. Normas Subsidiarias de 1992 de Humanes de Madrid.

Tal y como se señala en el apartado 3 del capítulo III de la Memoria de Información incluida en el Avance del PGOU de Humanes de Madrid, las NN.SS. vigentes proponían un modelo urbano que pretendía "dar salida a la voluntad de crecimiento del municipio sin perder de vista las necesidades de recomposición de la estructura urbana existente, fruto de un desarrollo urbano desarticulado, basado en operaciones individuales y de procesos urbanos espontáneos". Las propias NN.SS. califican esta estructura urbana como "deficiente y desconexa".

Para llevar a cabo ese modelo urbano, las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid de 1992 clasificaban el suelo en las siguientes clases y categorías:

⇒ **Suelo Urbano**, que incluye los siguientes ámbitos:

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



- El casco antiguo y los desarrollos periféricos ya consolidados.
- Los polígonos industriales apoyados sobre la carretera de Fuenlabrada –Griñón.
- Los polígonos industriales apoyados sobre la carretera de Fuenlabrada –Moraleja de Enmedio entre los límites municipales con Fuenlabrada al norte y el Ferrocarril al Sur-Este
- Los polígonos industriales apoyados sobre la carretera de Fuenlabrada –Moraleja de Enmedio en torno al lugar denominado Los Calahorros.

Las NN.SS. de 1992 delimitan 33 Unidades de Ejecución (UE), siendo 12 de ellas residenciales con capacidad para 967 viviendas, de las que 622 serían de tipología colectiva y 345 unifamiliares.

Se delimitan 20 UE de uso industrial y 1 UE para usos terciarios, donde se establece una relación entre superficie total y lucrativa de alrededor de un 65%, lo que supone un total de 473.000 m².

⇒ Suelo Urbanizable, que planteaba los siguientes desarrollos:

- El Suelo Apto para Urbanizar de uso residencial se ubica en un 60 % al este del casco antiguo con una capacidad para 2.148 viviendas, tanto unifamiliares como colectivas.
- Suelo Apto para Urbanizar residencial al sur del casco, constituyéndose como una zona de remate de la edificación existente. Aquí únicamente se permite vivienda unifamiliar y el número máximo previsto es de 551 viviendas.
- Por último, se propone una pequeña zona residencial para 132 viviendas unifamiliares al otro lado de la línea férrea, en las inmediaciones del barrio de la Estación.
- El Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial se localiza, por un lado, en una zona de remate del polígono situado al sur de la carretera de Los polígonos industriales apoyados sobre la carretera de Fuenlabrada –Moraleja de Enmedio con una oferta de 194.000 m² de suelo y por otro al norte de dicha carretera y como ampliación del polígono de Valdonaire donde se prevén 25.400 m².
- A lo largo de la carretera de Fuenlabrada –Griñón, se propone una franja de uso terciario limitada por el ferrocarril y el ensanche al norte del casco con una superficie de 179.100 m².

Las Normas Subsidiarias delimitan 9 sectores con uso predominante residencial, 4 de uso industrial y 3 de uso terciario-industrial, con los parámetros que aparecen en el cuadro siguiente:

Superficie total	1.720.700 m ²	
Espacios libres, equipamientos y red viaria	654.200 m ²	
Vivienda colectiva	102.100 m ²	1363 viv
Vivienda unifamiliar	79.400 m ²	1470 viv
Total sectores residenciales	445.400 m ²	
Industria Adosada	219.800 m ²	
Industria Aislada	179.300 m ²	
Terciario Industrial	179.100 m ²	

Cuadro resumen con los parámetros urbanísticos del Suelo Apto para Urbanizar de las NN.SS. de 1992.
Fte. Memoria Informativa del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



⇒ Suelo No Urbanizable, con las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable por Protección de Cauces.
- Suelo No Urbanizable por Protección de Veredas, Caminos y Cañadas.
- Suelo No Urbanizable por Protección de Ferrocarril.
- Suelo No Urbanizable Común.

En el apartado 5 de conclusiones, del Capítulo III de la Memoria de Información del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, se indica que *“el grado de desarrollo de las propuestas de las Normas subsidiarias en lo que se refiere a las unidades de ejecución del suelo urbano y los sectores del suelo apto para urbanizar se puede considerar como bastante alto, especialmente en lo que se refiere al uso residencial”*.

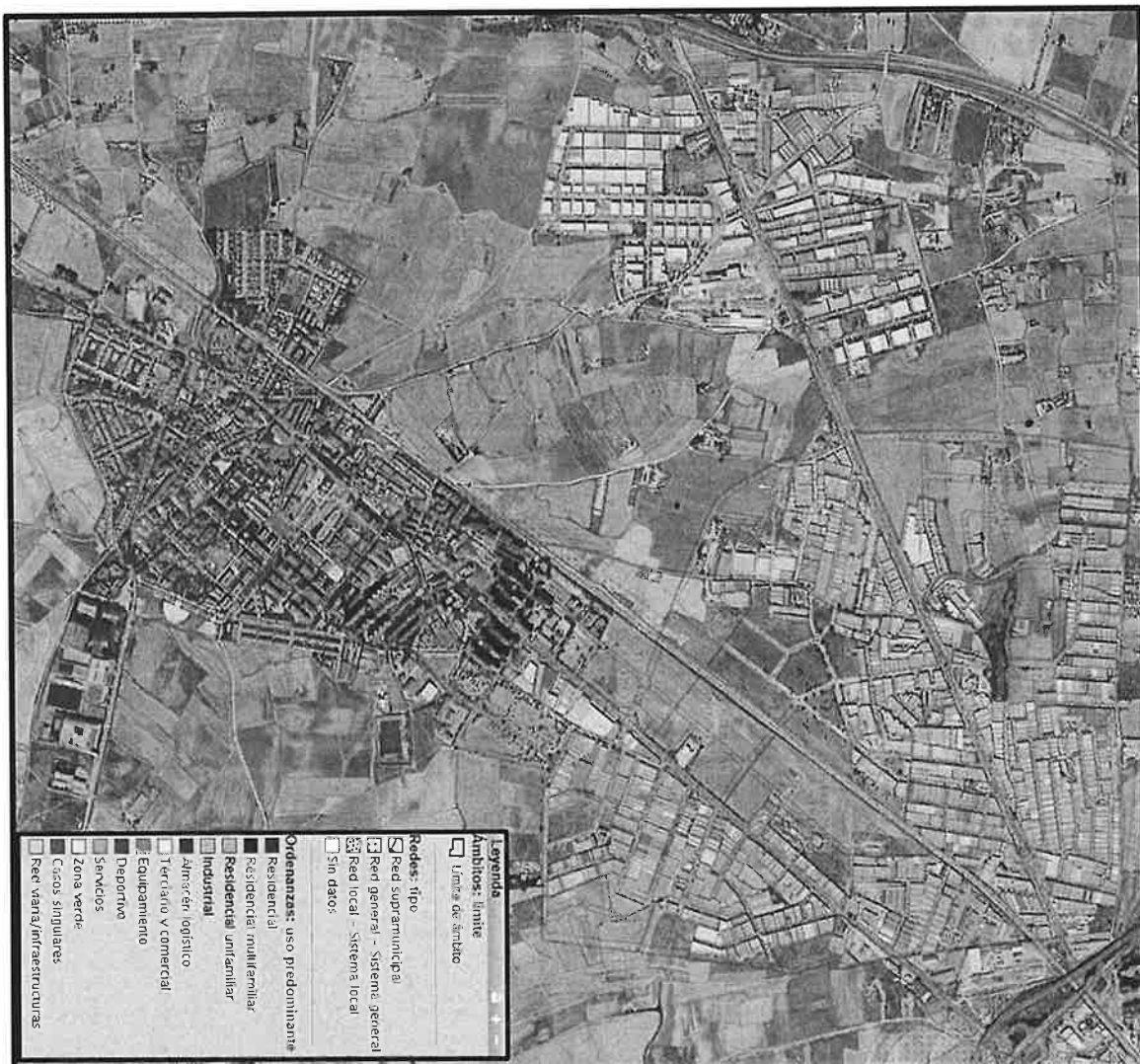
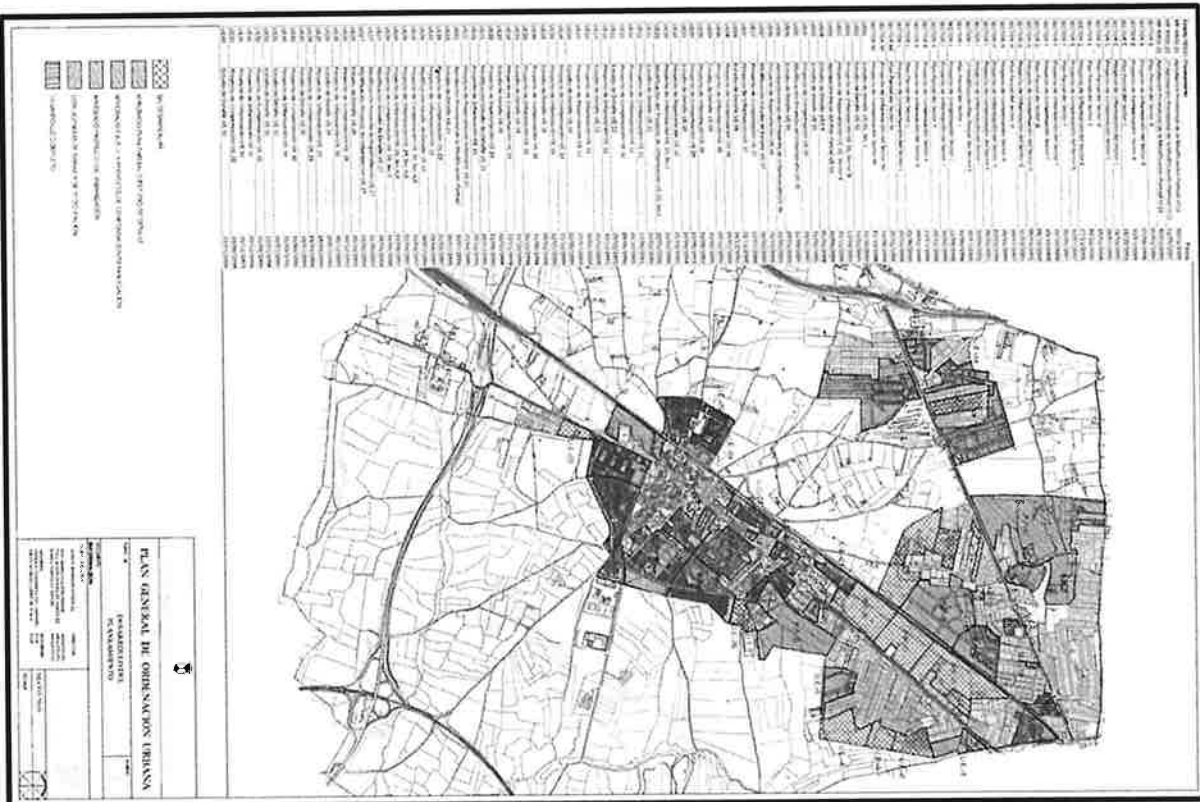
El documento de Avance, por otra parte, señala que entiende por suelo desarrollado el que se ha comenzado con el proceso de redacción de los diferentes documentos urbanísticos, de modo que existen Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación, Proyectos de Urbanización, proyectos de edificación con licencia de obra y licencias de 1ª ocupación al final del proceso.

1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente.

Los datos que proporciona el documento de Avance en cuanto al grado de desarrollo del planeamiento vigente, señalan que, en el caso del suelo industrial, en las 20 UE delimitadas se ha desarrollado un 68,8% del suelo clasificado, lo que supone 325.000 m². Mientras, en el suelo urbano residencial las viviendas desarrolladas en las UE correspondientes ascienden al 84,9%, lo que implica que del total de 967 viviendas previstas se encuentran en distinto grado de desarrollo 821 viviendas.

En cuanto al suelo urbanizable, los Suelos Aptos para Urbanizar (SAU) industriales desarrollados, ascienden a poco más del 50% (concretamente el 53,26%), 212.600 m² de los 399.100 m² totales. En cuanto a los usos residenciales, el porcentaje de SAU desarrollado es similar al del suelo urbano, de modo que únicamente el Sector E Residencial “Valdehondillo” no ha iniciado su proceso de desarrollo, lo que supone que el resto de SAUs presentan un grado de consolidación del 82,30% de las viviendas previstas (2.330 de las 2.831 propuestas).





Comparativa entre el Plano de Desarrollo del Planeamiento y Ortoimagen de 2021 sobre los usos del suelo clasificado en Humanes de Madrid.

Fte. Avance del PGOU de Humanes de Madrid y Elaboración Propia sobre el Sistema de Información Territorial – Visor SIT
 Emitida y firmada por: DE LA HOZ de la Comunidad de Madrid
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



2.- Propuesta del Avance.

La redacción de un nuevo PGOU para el municipio de Humanes de Madrid comenzó con la presentación de un primer documento de Avance en 2002. Dicho documento de Avance fue sometido a Información Pública en junio de 2002 y, posteriormente de nuevo, en septiembre de 2006, presentándose ante la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid para la emisión de Informe Previo de Análisis Ambiental, obteniéndose dicho IPAA en julio de 2008.

Posteriormente se presenta documentación adicional ante la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 8 de mayo de 2009 para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial. Dicha Dirección General solicita información complementaria que se presenta ante la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 28 de marzo de 2011, adecuando dicha documentación a la nueva redacción de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a través del artículo 12 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público.

Con fecha 18 de mayo de 2018, la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio solicita, para que pueda emitirse el correspondiente Informe de Impacto Territorial, diversa documentación complementaria.

El Pleno del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, en sesión de fecha 20 de julio de 2018, aprueba su voluntad de continuar con la tramitación del PGOU y la redacción del Documento Inicial Estratégico, completando la documentación que el Avance del PGOU necesita atendiendo a lo exigido por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.

⇒ Avance de 2002:

Durante esos años la Comunidad de Madrid definió el trazado de la Red Sur de Carreteras, que incluían las carreteras M-407, M-410 y M-419, que atraviesan el término municipal de Humanes de Madrid.

En el documento de Avance se establecía que dichas vías formarían parte de la Red Supramunicipal de Infraestructuras, con su posterior adscripción a los futuros desarrollos del Suelo Urbanizable que preveía el PGOU, sin embargo, la Comunidad de Madrid optó en ese momento por su expropiación, lo que obligaba a reconsiderar todo el sistema de Redes Supramunicipales propuesto en el documento de Avance.

Por otra parte, el documento de Avance de 2002 no recogía los nuevos criterios municipales en cuanto a gestión y política de vivienda, ya que el Ayuntamiento quería impulsar la construcción de Vivienda Pública con opción a compra para jóvenes. En este sentido y debido a la gran fragmentación de la propiedad del suelo del municipio, se propuso que fuera la corporación la que impulsara un planeamiento de desarrollo en el que se otorga un carácter público a la iniciativa de desarrollo de los planes parciales del Suelo Urbanizable Sectorizado.

⇒ Avance de 2006:

En marzo de 2006 se formuló un nuevo documento de Avance que recogía las conclusiones y criterios de los estudios ambientales del Avance de 2002, los nuevos trazados de carreteras y enlaces con los viarios existentes y propuestos, así como los nuevos criterios municipales de gestión que no se incluían en el Avance de 2002.

Las sugerencias recibidas, en su mayoría, procedían de las comisiones gestoras de los sectores residenciales. En ellas manifestaban su conformidad a desarrollar dichos terrenos, pero solicitando que el sistema de actuación fuera de iniciativa privada de conformidad con la LSCM.

⇒ Documento de Aprobación Inicial de junio de 2010:

COMUNIDAD DE MADRID - AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



El 22 de julio de 2008 el Director General de Evaluación Ambiental emite el Informe Previo de Análisis Ambiental, de carácter favorable respecto a la fase de Avance y con determinaciones a incorporar en el documento de Aprobación Inicial.

El documento de 2010 incorpora diversas modificaciones derivadas de los criterios manifestados por la Dirección General de Urbanismo, así como las indicaciones del IPAA en lo relativo a clasificación y calificación del suelo, así como a las modificaciones introducidas en la Ley 9/2001 del Suelo por la Ley 3/2007 de Medidas Urgentes y la Ley 7/2007 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Humanes mantuvo conversaciones con la Dirección General de Urbanismo en cuanto a la propuesta de crecimiento presentada en el Avance de 2006, en la que se estableció como techo máximo para el Suelo Urbanizable Sectorizado un crecimiento residencial de 9.000 viviendas frente a las 15.500 que se establecía en el Avance de 2006. Dicha propuesta fue recogida en el documento de Aprobación Inicial de 2010.

El Avance del PGOU de Humanes de Madrid objeto de este informe, incluye en su Memoria de Participación y Tramitación las diferencias del documento de 2010 con respecto al de 2002:

SUELO URBANIZABLE:

a) Reducción de la edificabilidad y el aprovechamiento en Suelo Urbanizable Sectorizado.

Atendiendo a las consideraciones realizadas tanto por la D.G. de Evaluación Ambiental como por la D.G. de Urbanismo, manifestadas tanto en el Informe Previo de Análisis Ambiental como en reuniones mantenidas con el Ayuntamiento de Humanes, se ha considerado la necesidad de reducir las previsiones de crecimiento del Plan General a corto y medio plazo, para alcanzar un mejor equilibrio entre la protección del medio ambiente y la necesidad de desarrollo del municipio. Por esta razón se establece que la capacidad de crecimiento en el suelo urbanizable sectorizado será de 9.000 viviendas (frente a las 15.500 de la propuesta de 2006), que unidas a las casi 1.000 viviendas previstas en Suelo urbano y a las 7.600 viviendas existentes nos da un horizonte de unas 17.600 viviendas, lo que supone una población total de unos 41.000 habitantes.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico del Suelo Urbanizable, se ha reducido, pasando de 0,342 a 0,285 UAs/m²S, con el objetivo de adecuar el modelo urbano establecido por la Ley 9/2001 del Suelo a partir de la introducción del apartado 8º en el artículo 39, que limita las alturas permitidas para la edificación a tres más ático.

b) Eliminación del Sector I-7.

Con el objetivo de preservar el corredor ecológico del sur con la mayor continuidad posible y atendiendo al Informe Previo de Análisis Ambiental, se ha eliminado el Sector de Suelo Urbanizable Industrial I-7.

c) Bolsas de suelo para infraestructuras (Punto Limpio y Depuradora).

En virtud del Informe Previo de Análisis Ambiental se han eliminado dos bolsas de SUZS desconectadas del resto de desarrollos: una situada al sur junto al límite del término con Griñón, pensada para ubicar un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o "Punto Limpio", y otra en el sureste del municipio, donde se pensaba ubicar la Depuradora. El Punto Limpio se ubicará en un lugar más próximo al núcleo e integrado en la trama, y su localización precisa deberá realizarse mediante un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos que se realizará en fases posteriores. En cuanto a la Depuradora, se consultará al Canal de Isabel II sobre su ubicación precisa, y, en cualquier caso, podrá instalarse sobre Suelo No Urbanizable de Protección, con calificación de Red General de Infraestructuras, tal y como recoge el artículo 29.2 de la Ley del Suelo.

d) Sector R-1 y zonas olivareras

Emitted and signed by: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



En el Informe Previo de Análisis Ambiental se indicaba la necesidad de proteger las zonas olivareras existentes al sureste del casco urbano incluidas dentro del Sector R-1, bien incorporándolas al SNUP o bien modificando la ordenación del sector para que las parcelas olivareras pudieran mantenerse para su inclusión en el Parque de los Olivos. Se ha optado por esta última opción considerando que la preservación efectiva de los olivos pasa por su inclusión en una gran Zona Verde pública para asegurar su mantenimiento. Para ello, en la ficha del Sector R-1 se establece como condición de desarrollo la creación de un gran parque de carácter metropolitano sobre los suelos que albergan actualmente plantaciones Olivareras. Asimismo, se ha modificado el trazado de la red viaria general para que no atravesase la zona olivarera y así facilitar la creación de una gran bolsa continua en la parte sur del ámbito.

e) Sectores de Redes Adscritas.

Se delimitan dos nuevos ámbitos de Redes Supramunicipales Adscritas, eliminándose los dos existentes anteriormente. El primero, UZS-9, alberga una bolsa de equipamientos públicos correspondientes a todas las Redes Supramunicipales de los Sectores Industriales y parte de las Redes Generales también de los Sectores Industriales. El segundo, UZS-10, se trata de un suelo destinado a talleres de mantenimiento de la línea de Cercanías C-5 que se ocuparon anticipadamente mediante un convenio con los propietarios, por el cual dichos suelos se incluirían en el Plan General como Suelo Urbanizable de Redes de Infraestructuras Supramunicipales Adscritas, a repartir proporcionalmente entre todos los Sectores de Suelo Urbanizable.

f) Suelo Urbanizable Incorporado.

Se ha añadido dentro del Suelo Urbanizable la categoría de Suelo Urbanizable Incorporado, en la que se incluyen aquellos suelos urbanizables así clasificados en las antiguas Normas Subsidiarias de 1992 que cuentan con un planeamiento aprobado y se encuentran en fase de ejecución. Pertenecen a esta categoría el antiguo Sector D y el ámbito de la Modificación Puntual de las NN.SS. nº 21 (antiguos sectores N, O y P de las NN.SS.)

g) Nuevos Sectores I-8 e I-9.

El Avance de 2006 clasificaba como Suelo Urbano No Consolidado varias Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias que no se habían desarrollado, además de otros suelos clasificados como No Urbanizables, redelimitando los ámbitos antiguos y formalizando dos nuevos ámbitos, el APR- 02 y el APR-03. En el tiempo transcurrido desde 2006 ha avanzado la tramitación de dichas Unidades de Ejecución atendiendo a su delimitación original, por lo que el resto de suelo no puede ser considerado Suelo Urbano. Por esta razón se delimita un nuevo sector de Suelo Urbanizable I- 8, que remata estos suelos industriales y completa la estructura viaria general.

Asimismo, se incorpora como Sector I-9 al Suelo Urbanizable el antiguo Sector A de las NN.SS., al no haberse desarrollado en este periodo ni contar con un planeamiento aprobado o lo suficientemente avanzado en su tramitación. Se señala una nueva ordenación coherente con el desarrollo de la red viaria de escala general propuesta por el Plan.

SUELO URBANO:

a) Actualización de planeamientos aprobados para su incorporación en el PG Se han actualizado los datos referidos al grado de desarrollo del planeamiento vigente, incorporándose los nuevos planeamientos aprobados como Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API). Asimismo, se han incorporado como suelo urbano finalista aquellos ámbitos que han completado su planeamiento, gestión y ejecución.

b) Desarrollo de la definición de actuaciones en Suelo Urbano

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



De acuerdo al artículo 56.2 de la Ley 9/2001, se ha incorporado a la documentación la definición detallada del Suelo Urbano, con el fin de completar la documentación hasta el nivel requerido para la Aprobación Inicial. Así pues, se han definido los Ámbitos de Ordenación Singular (AS) en Suelo Urbano Consolidado y los Ámbitos de Actuación (AA, anteriormente denominados APR) en Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo para cada uno de ellos las determinaciones necesarias para su desarrollo.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN:

a) Suelo No Urbanizable de Protección por Inadecuación al Modelo Territorial

Tal y como indica el Informe Previo de Análisis Ambiental, allí donde ha sido posible se han establecido bandas de protección junto a los límites del término municipal para evitar inducir desarrollos urbanísticos al otro lado del límite municipal. Por ello, se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección por Inadecuación al Modelo Territorial la banda de suelo que queda entre la autovía M-407 y el límite municipal con Moraleja de Enmedio, así como una amplia banda de protección en el este, lindando con Parla, entre el límite del término y los suelos de Protección de Cauces.

b) Ajuste del SNUP de Cauces.

Se han realizado algunas correcciones en el SNUP de Cauces para corregir algunos errores existentes en el Avance de 2006 e incorporar suelos que habían quedado fuera de dicha protección.

c) Prado de la Casa.

El parque del Prado de la Casa ya se recogía en la propuesta de 2006 formando parte del Sector 8 de Redes Generales Adscritas, en continuidad física son el sector R-3. Por indicación de la D.G. de Evaluación Ambiental se ha clasificado una parte como SNUP de Cauces, puesto que el ámbito es atravesado por el Arroyo de Valdehondillo. El resto del ámbito queda como SNUP por Inadecuación al modelo Territorial. Así pues, se mantiene la propuesta del Prado de la Casa, pero se modifica su clasificación, manteniéndose su calificación como Zona Verde para su obtención por expropiación y señalándose la obligatoriedad de redactar un Plan Especial a fin de completar su ordenación urbanística pormenorizada.

d) Deslinde de las Vías Pecuarias.

En 2010 el Área de Vías Pecuarias de la D.G del Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio ha redactado un Proyecto de Proposición del Deslinde de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Humanes de Madrid, cuyo trazado se ha recogido en el presente documento.

e) Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable de Protección.

Se ha realizado un inventario de las edificaciones que actualmente se encuentran localizadas en Suelo No Urbanizable de Protección.

GESTIÓN:

Se ha completado la definición de la Gestión del Plan incorporando los Ámbitos de Expropiación al Estudio de Viabilidad del Plan.



SUELO	2002	2006	2010	VARIACIÓN 06-10	
URBANO	5.403.797m ² S	5.168.467m ² S	4.432.049m ² S	-736.418m ² S	-14%
URBANIZABLE SECTORIZADO (E INCORPORADO)	6.618.737m ² S	6.948.982m ² S	5.937.021m ² S	-1.011.961m ² S	-15%
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	5.807.499m ² S	2.910.114m ² S	2.413.640m ² S	-496.474m ² S	-17%
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	1.304.940m ² S	4.282.544m ² S	6.889.496m ² S	2.606.952m ² S	61%
REDES COMUNICACIÓN	537.232m ² S	362.099m ² S	0m ² S	-362.099m ² S	
Nº VIVIENDAS EN SUZS	15.500	15.500	9.000	-6.500	-42%

Cuadro comparativo de los parámetros de los diferentes documentos de planeamiento presentados.
Fte. Memoria de Participación y Tramitación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Por otra parte, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, aprobado por decreto de la Alcaldía el 9 de julio de 2010, fue redactado de acuerdo al entonces vigente enunciado del artículo 91.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en cuanto a la obligatoriedad de cesión de Redes Supramunicipales. Sin embargo, el 23 de diciembre de 2010 se aprueba la Ley 9/2010, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, que en su Artículo 12, contiene la supresión del citado apartado 3 del Artículo 91.

De esta forma, se suprime la obligación de cesión de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos con destino a Redes Supramunicipales, de manera que se modifican las obligaciones de cesión contenidas en el PGOU, tanto en lo referente a las Redes interiores a los sectores como las adscritas a los mismos y situadas en los UZS 10 y UZS 11.

El primero de ellos se reduce de tamaño, manteniendo únicamente las redes generales destinadas a equipamientos públicos de diversa índole. La superficie que originalmente se destinaba a Redes Supramunicipales se integra como suelo de uso global industrial en el Sector UZS I9.

En cuanto a los suelos de talleres de mantenimiento de la línea de Cercanías C-5 que se ocuparon anticipadamente mediante un convenio del Ayuntamiento con los propietarios, se mantienen como Redes Generales de Infraestructuras adscritas a los diferentes Sectores, tanto Residenciales como Industriales, dentro de las obligaciones de cesión impuestas por el Artículo 36 "Determinaciones sobre las redes públicas" de la Ley 9/2001.

Como resultado de las reuniones celebradas con la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y para adecuarse a la nueva redacción de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, resultante de la aprobación de la Ley 9/2010, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, así como para la corrección de algunos errores materiales detectados, se modifica el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, aprobado por decreto de la Alcaldía el 9 de julio de 2010, en las siguientes determinaciones:

1. *Eliminación de la obligación de cesión de suelo con destino a Redes Supramunicipales, tanto interiores a los sectores como adscritas a los mismos.*
2. *Reducción del tamaño de la UZS 10 "Redes Adscritas" localizada al oeste de la vía del tren, entre los desarrollos industriales I-6 e I-9 y el Sector residencial R-4, manteniendo únicamente las redes generales destinadas a equipamientos públicos de diversa índole. La superficie resultante de la UZS 10 es de 98.279 m²s.*
3. *Aumento de la superficie del suelo de uso global Industrial en el Sector UZS I9 hasta un total de 252.001m²s.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



4. *Modificación del carácter de la UZS 11 "Redes Adscritas RENFE" (43.781 m2s), suelo destinado a talleres de mantenimiento de la línea de Cercanías C-5 que se ocuparon anticipadamente mediante un convenio con los propietarios y que pasa a pertenecer a las Redes Generales de Infraestructuras adscritas a los diferentes Sectores, tanto Residenciales como Industriales, dentro de las obligaciones de cesión impuestas por el Artículo 36. Determinaciones sobre las redes públicas de la Ley 9/2001.*

2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informes

Para la elaboración del presente Informe de Impacto Territorial se ha tenido en cuenta la documentación aportada en el Avance del PGOU de Humanes de Madrid. Por lo tanto, es sobre dicha documentación sobre la que se emite este informe.

El Avance consta de la siguiente documentación:

- TOMO 1. MEMORIA GENERAL.
 - VOLUMEN 1.
 - 1.1. Memoria de Participación y Tramitación.
 - 1.2. Memoria de Información.
 - VOLUMEN 2.
 - 1.3. Memoria de Ordenación.
 - 1.4. Áreas Homogéneas.
 - 1.5. Memoria de Gestión (Incluye Fichas de Gestión).
 - 1.6. Estudio de Viabilidad.
- TOMO 2. PLANOS DE INFORMACIÓN.
 - PLANOS DE INFORMACIÓN.
 - 1. Medio Físico.
 - 2. Usos del Suelo.
 - 3. Desarrollo del Planeamiento.
 - 4. Sistema Dotacional.
 - 5. Polígonos Industriales.
 - 6. Áreas Industriales.
 - 7. Propiedades Municipales.
 - 8. Red Viaria y de Transporte.
 - 9. Red de Saneamiento.
 - 10. Red de Abastecimiento de Agua Potable.
 - 11. Red de Energía Eléctrica.
 - 12. Red de Gas Natural.
 - 13. Red de Telefonía y Telecomunicaciones.
 - PLANOS DE ORDENACIÓN. ESCALA 1:10.000.
 - 1. Encuadre territorial.
 - 2. Clasificación.
 - 3. Ordenación estructurante.
 - 4. Calificación.
 - 5. Áreas Homogéneas.
 - 6. Movilidad.
 - 7. Gestión.
 - PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO. ESCALA 1:2.000 (16 HOJAS).
- TOMO 3. NORMAS URBANÍSTICAS.

- TOMO 4. FICHERO DE ÁMBITOS. EMISIÓN ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

- TOMO 5. CATÁLOGOS. Emisión y Validada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
- INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

➤ TOMO 6. ANEXOS.

2.2.- Objetivos generales y particulares del Avance del PGOU.

En la Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid se señalan las principales causas que motivan y vertebran la redacción del PGOU:

- *“La configuración del municipio de Humanes como un Nuevo Área de Oportunidad debido esencialmente al crecimiento de la población previsto a escala territorial, lo que motiva una nueva estructura territorial a nivel regional, y el replanteamiento del papel del municipio de Humanes en dicha estructura, en función de las nuevas infraestructuras ya construidas de transporte viario (M-407, M-410 y M-419) y ferroviario (red de Cercanías).*
- *La probada inadecuación de las Normas Subsidiarias vigentes a la realidad urbanística de Humanes, el agotamiento del suelo calificado para edificación residencial, y la congestión de la actual estructura urbana”.*

Junto a estas dos razones principales, el Avance señala los siguientes aspectos que hacen necesaria la nueva propuesta de PGOU:

- *“Aumento de la demanda de suelo para el desarrollo de actividades económicas y productivas, así como el cambio en las características del mismo que demanda la implantación de las nuevas actividades. Esta circunstancia pone de manifiesto la necesidad de formular una nueva regulación de las condiciones de desarrollo del suelo industrial, ya que han cambiado las características del mismo.*
- *Necesidad de modernizar y consolidar las infraestructuras urbanas existentes, especialmente la red de saneamiento y la red de comunicaciones interurbanas en todo el municipio, y muy especialmente las zonas industriales entre sí, pues actualmente aparecen fragmentadas y sin conexiones directas a pesar de ser contiguas. Igualmente, es necesario prever la implantación de las nuevas redes de servicios urbanos que sirvan a los nuevos desarrollos urbanos previstos en el Plan General.*
- *Las nuevas características y necesidades de los equipamientos que requieren una gestión integrada hacen necesario un nuevo planteamiento y un nuevo dimensionamiento de los mismos.*
- *Necesidad de mejorar la calidad del entorno urbano existente, así como el diseño urbanístico y arquitectónico general del municipio.*
- *Necesidad de reequilibrar la proporción entre suelo productivo y suelo residencial, claramente inclinado en la actualidad hacia el primero”.*

2.3.- Alternativas Propuestas.

➤ Alternativa 0:

Supone el mantenimiento de la situación actual, es decir, se opta por no desarrollar un nuevo PGOU. Ello supondría, tal y como se señala en la Memoria de Ordenación del Avance, *“el agotamiento del suelo previsto en las actuales Normas Subsidiarias de 1992. Como se ha expuesto anteriormente, prácticamente se ha desarrollado ya todo el suelo previsto por las Normas, especialmente en el suelo residencial, lo cual ha generado una situación de falta de oferta de vivienda que ha repercutido en la subida del precio de la vivienda y en el desplazamiento de población joven hacia otros municipios”*

CODIFICACIÓN ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



➤ Alternativa 1:

Sería la planteada en el año 2003 y previa al Informe Previo de Incidencia Ambiental. En dicha alternativa se proponen siete nuevos sectores de Suelo Urbanizable (4 residenciales y 3 industriales) que se desarrollarían junto al actual Suelo Urbano.

El Suelo Urbanizable Sectorizado supondría el 33,2% de la superficie total del término municipal y se clasificaría el 30,5% del término municipal como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El único suelo que quedaría como Suelo No Urbanizable de Protección serían los cauces por considerarse los únicos espacios naturales de valor ecológico.

➤ Alternativa 2:

Sería una propuesta que respondería a la elaboración del Estudio de Incidencia Ambiental, analizando los valores naturales con el fin de determinar la capacidad de acogida del territorio. En dicha propuesta, el documento de Avance señala que:

“Se vio la necesidad de efectuar una mejor adecuación de la propuesta urbanística a los valores ambientales presentes en el municipio, derivada fundamentalmente de la presencia en la zona Sur de una importante zona constituida por un mosaico de campiñas mixtas de cereal y olivo, integrantes de la denominada “Sagra Madrileña”. En esencia esta alternativa supone una significativa reducción del Suelo Urbanizable No Sectorizado a favor del Suelo No Urbanizable de Protección”.

➤ Alternativa 3:

Esta alternativa se propone debido a las modificaciones que se introducen en 2007 en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la incorporación de las indicaciones de la Dirección General de Urbanismo y a la Dirección General de Evaluación Ambiental. La alternativa implica una reducción del Suelo Urbanizable, tanto Sectorizado como No Sectorizado, así como el incremento del Suelo No Urbanizable de Protección.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE m2	%
Urbano Consolidado	4.787.314	27,1
Urbano No Consolidado	616.483	
Urbanizable Sectorizado	6.618.737	33,2
Urbanizable Redes Supramunicipales	537.232	2,7
Urbanizable No Sectorizado	6.095.288	30,5
No Urbanizable de Protección	1.304.940	6,5

Alternativa 1.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE m2	%
Urbano Consolidado	4.515.411	26,27
Urbano No Consolidado	652.924	
Urbanizable Sectorizado	6.948.982	35,32
Urbanizable Redes Infraestructuras	362.099	1,84
Urbanizable No Sectorizado	2.910.247	14,79
No Urbanizable de Protección	4.282.544	21,77

Alternativa 2.

CLASE DE SUELO ⁶	SUPERFICIE	%
Urbano Consolidado	4.376.448 m2S	22%
Urbano No Consolidado	294.519 m2S	1%
Urbanizable Incorporado	611.663 m2S	3%
Urbanizable Sectorizado	5.325.358 m2S	27%
Urbanizable No Sectorizado	2.174.722 m2S	11%
No Urbanizable de Protección	6.889.496 m2S	35%

Alternativa 3.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Cuadros resumen de las diferentes Alternativas Propuestas.

Fte. Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



Por tanto, el documento de Avance *“considera que la **alternativa 3** es la elección más adecuada, por conjugar el desarrollo urbano con la protección del medio ambiente de Humanes de Madrid”*.

No obstante, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental, señala al respecto de las alternativas consideradas:

“Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

Se recuerda además que tal y como recoge la Ley del Suelo estatal, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente”.

La propuesta elegida, en líneas generales, puede resumirse en:

- Los nuevos desarrollos residenciales se proyectan a modo de corona envolvente del casco urbano actual de Humanes de Madrid, en todas direcciones y saltando al otro lado de las vías del ferrocarril, ocupando suelos hasta ahora prácticamente excluidos del crecimiento urbano.
- Los sectores destinados al uso industrial se localizan ocupando la zona norte y noroeste del municipio, junto a los polígonos existentes. Se establecen, asimismo, dos sectores de Redes Adscritas a los Sectores de Suelo Urbanizable, uno integrado en la trama urbana y otro vinculado a las instalaciones ferroviarias en el sur del municipio.
- Rodeando los Sectores de Suelo Urbanizable por la zona sur se encuentra una bolsa de reserva clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado, atendiendo a que no se prevé que pueda desarrollarse en el plazo que plantea la propuesta de PGOU y por no tener las características necesarias para ser clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección.

2.4.- Clasificación y categorías del suelo.

La alternativa elegida y, por lo tanto, objeto de este informe, divide el suelo en las siguientes clases y categorías:

- **Suelo Urbano.**
 - Suelo urbano Consolidado (API-AS).
 - Suelo Urbano No Consolidado (AA).
- **Suelo Urbanizable.**
 - Suelo Urbanizable Incorporado (UZI).
 - Suelo Urbanizable Sectorizado (UZ).
 - Suelo Urbanizable No Sectorizado (UZNS).
- **Suelo No Urbanizable de protección (NUP).**
 - Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.
 - Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias.
 - Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
 - Suelo No Urbanizable de Protección por Interés Ecológico.
 - Suelo No Urbanizable de Protección por Inadecuación al Modelo Territorial.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



En el cuadro siguiente pueden observarse la superficie de cada clase de suelo que propone el Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Clasificación del Suelo		
SUELO	SUPERFICIE	%
URBANO NO CONSOLIDADO	294.519	1,50%
URBANO CONSOLIDADO	4.376.448	22,25%
URBANIZABLE SECTORIZADO (i)	611.663	3,11%
URBANIZABLE SECTORIZADO	5.325.358	27,07%
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	6.889.496	35,02%
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	2.174.722	11,05%
Total Término Municipal	19.672.206	100,00%

Superficie de cada clase de suelo y porcentaje respecto del total del Avance.
Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

2.4.1.- Suelo Urbano.

El Avance del PGOU propone clasificar como Suelo Urbano, aproximadamente 467 hectáreas, que se corresponden, de forma aproximada, a los Suelos Urbanos y Urbanizables que se establecían en las NN.SS. vigentes.

- **Suelo Urbano Consolidado.** El Avance ha clasificado 438 hectáreas que comprenden las zonas de aplicación directa de las Ordenanzas del PGOU, los Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API) y los Ámbitos de Ordenación Singular (AS).

La Memoria de Ordenación del Avance señala para esta clase y categoría de suelo:

- *“La ordenación de las zonas sujetas a Ordenanzas o Normas Zonales, tiene un tratamiento nuevo en la Normativa del Plan para adecuar ésta a la legislación vigente. Por otra parte, la larga experiencia del municipio en lo relativo a los efectos prácticos de la aplicación de la normativa urbanística y de los resultados que en la realidad produce nos conduce al criterio de incorporar al Plan General la profunda reflexión que en este tema han aportado los servicios técnicos de la administración municipal de Humanes de Madrid. Las indicaciones prácticas y las críticas de la normativa urbanística precedente, realizadas desde la experiencia de su materialización durante los años de su vigencia se incorporan a las normas del Plan General. El criterio que se ha seguido es básicamente dar continuidad a la anterior normativa, adaptándola a la situación existente y mejorando aquellos aspectos en los que se ha revelado obsoleta o no ha producido los efectos perseguidos, así como fijando aquellos aspectos requeridos por la nueva Ley del Suelo.*
- *Los ámbitos que recogen planeamientos anteriores se han resuelto incorporando los mismos a la ordenación del Plan, mediante la definición de Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API), lo cual permite construir la edificación en aquellos casos en que esta aún no ha finalizado.*
- *Los Ámbitos de Ordenación Singular (AS) son piezas concretas (manzanas y parcelas) ya urbanizadas en las que, o bien no se ha completado la edificación, o bien se propone la remodelación del área mediante una ordenación singular, estableciendo el Plan General la ordenación pormenorizada de dichas áreas, que sólo requerirán para su desarrollo los instrumentos de gestión y ejecución correspondientes. El Plan General delimita siete Ámbitos de Ordenación Singular, seis de ellos de uso residencial ubicados en la zona del casco y uno en el Polígono Industrial de El Álamo.*

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



▪ **Ámbitos de Planeamiento Incorporado:**

API 01.A - Valdehondillo I-A, API 01.B.- Valdehondillo I-B, API 02.- Valdehondillo II, API 03.- Valdehondillo III, API 04.- Valdehondillo IV (Industrial). Se trata de las antiguas UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4. Conforman una banda de cierre del suelo urbano industrial en la zona este desde la carretera M-405 hacia el límite del término municipal. Su planeamiento se encuentra en tramitación.

API 05.- Valdehondillo V (Industrial). Se trata de la antigua UE-5. Completa un espacio vacío en el Polígono Industrial "Los Linares", en la zona industrial que se extiende al sur de la carretera M-405, en el paraje de Valdehondillo, y que remata el trazado viario incompleto entre las manzanas industriales. Toda esta zona es limítrofe con el tejido residencial del casco urbano de Humanes y con nuevos desarrollos propuestos en suelo urbanizable. Se encuentra totalmente urbanizado, pero apenas se ha comenzado la edificación de las naves industriales.

API 06.- Remate SUR Martinsa (Industrial). Se trata de la antigua UE-6. Tiene el planeamiento de desarrollo y gestión aprobado, pero se encuentra aún sin urbanizar.

API 07.- El Picón (Residencial). Ámbito de la Modificación Puntual nº 20, en la antigua UE-22. El objetivo de la Modificación aprobada es obtener una manzana de uso residencial rodeada de franjas de zonas verdes a través de las que se consigue el objetivo marcado en el Plan General de recuperar y garantizar la conexión entre las vías pecuarias existentes que atraviesan el ámbito. Asimismo, se separa la parcela residencial del polígono industrial contiguo al ámbito a través de una franja de zona verde, siguiendo el criterio exigido por el Plan General de que no sean directamente colindantes parcelas residenciales con otras que, por su nivel de contaminación acústica, puedan ser agresivas.

API 08.- Polvoranca I (Residencial). Se trata de la antigua UE-27 de las NN.SS, en la que prácticamente se ha finalizado la edificación pero quedan algunos solares sin construir, por lo que se hace necesario incorporar su planeamiento aprobado.

API 09.- La Fraila II (Industrial). Se trata del antiguo Sector B. Conformado por los espacios vacantes entre las naves industriales que crecen desde la carretera M-413 y las vías del ferrocarril. El tejido industrial crece desde dicha carretera que actúa como eje vertebrador del crecimiento de naves industriales.

API 10.- Valdehondillo (Residencial). Se trata del antiguo Sector E. Constituye el desarrollo urbano más reciente de Humanes, urbanizado y pendiente de edificar. Es una zona relativamente alejada del centro urbano, adyacente al barrio Picasso, extendiéndose entre este y el límite del suelo urbano, sobre terrenos vacantes cuya explotación rústica es hoy inexistente. Cierra el tejido residencial hasta una gran zona de equipamientos deportivos que existe en la zona este del municipio, que se completa y se amplía muy considerablemente con este desarrollo y con los crecimientos futuros hacia el este que propone el Plan General.

API 11.- El Barral (Residencial). Antiguo Sector L. Este Sector definido por las NN.SS. tiene ya aprobada su gestión y se encuentra en proceso de urbanización. El objetivo es la reordenación de una zona de límite del casco histórico con nuevo suelo sectorizado, con frente a la carretera M-405 y que está comprendida entre ésta y las vías del tren, rodeando parcelas de suelo con usos dotacionales. La ordenación respeta la banda de zona verde paralela a las vías del ferrocarril y traza un viario que conforma unas parcelas destinadas al uso residencial. Atravesando diagonalmente el ámbito el Plan General prevé una mejora del paso inferior actualmente existente sobre las vías del ferrocarril que comunica la zona del centro urbano con las nuevas áreas de desarrollo urbanístico al otro lado de las vías.

API 12.- La Vaquería (Residencial). Se trata de un ámbito fruto de una Modificación Puntual de las NN.SS., por la que se obtiene una manzana residencial y una zona verde.

API 13.- Nuevo Ayuntamiento (Residencial). Se trata de una de las operaciones de mayor

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



calado en suelo urbano, y proviene de una *Modificación Puntual* actualmente en tramitación, que el Plan General considera prioritario desarrollar. El crecimiento poblacional de Humanes junto con los nuevos desarrollos urbanísticos previstos para el municipio, han incrementado muy considerablemente las actividades de su consistorio, con el consiguiente aumento de la demanda de espacio físico donde llevarlas a cabo, de forma que el edificio del actual Ayuntamiento, situado en pleno centro histórico del municipio, se ha revelado muy insuficiente para albergarlas. Además, el deslizamiento del centro gravitacional del centro de Humanes hacia el norte sobre el eje de desarrollo constituido por la ya descrita carretera M-405, unido a su ubicación actual, enquistada en el tejido urbano del casco antiguo, entre estrechas calles que dificultan mucho su accesibilidad, aconsejan la previsión y obtención de nuevos espacios para alojar el edificio más emblemático de un municipio.

▪ **Ámbitos de Ordenación Singular (AS):**

El cuadro siguiente muestra los siete AS y sus parámetros urbanísticos generales

Operaciones en Suelo Urbano Consolidado								
Nombre	SISTEMA	INICIATIVA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	REDES INTERIORES	Nº APROX. VIVIENDAS	
AS 01	Mzn. Ayuntamiento	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	3.160	4.773	1.216	60
AS 02	Mzn. c/ Fco. Encinas, Madrid y Azulejo	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	3.463	7.335	500	70
AS 03	Mzn. c/ Río Guatén, Jardín y Madrid	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	5.175	7.953	1.682	70
AS 04	Mzn. c/ Paría	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	2.823	4.221		40
AS 05	Mzn. c/ Cañeda y Trev. De la Ermita	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	3.855	5.676	1.328	55
AS 06	Mzn. c/ Los Ángeles	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	585	768	235	75
AS 07	Mzn. c/ Nogal	REPARCELACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	9.488	8.010	0	0
						38.736	4.961	370

Ámbitos de Ordenación Singular.

Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

- **Suelo Urbano No Consolidado.** El Avance ha clasificado unas 29,5 hectáreas delimitando 12 Ámbitos de Actuación (AA) que remiten su ordenación pormenorizada a la redacción de un planeamiento de desarrollo posterior. De éstos 12 AA, 4 son de uso residencial y 8 de uso industrial.

El cuadro siguiente muestra sus parámetros urbanísticos generales:

Suelo Urbano No Consolidado										
Nombre	SISTEMA	INICIATIVA	USO	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD	Redes Supramunicipales	Redes Generales	Redes Locales	Nº APROX. VIVIENDAS	
AA 01	Repegas	COMPENSACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	16.630	18.909	0	2.955	5.797	189
AA 02	Campohermoso	COMPENSACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	25.079	28.420	0	2.999	11.072	264
AA 03	Polvoranca II	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA	RESIDENCIAL	13.971	12.282	0	0	6.308	123
AA 04	Calle Cañada	COMPENSACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	6.806	3.514	0	0	4.539	35
AA 05	La Fraña I	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	5.203	2.284	0	0	2.348	0
AA 06	La Fraña II	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	11.057	7.056	0	0	2.215	0
AA 07	La Fraña III	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	12.661	6.475	0	0	2.771	0
AA 08	Valdonaire I	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA	INDUSTRIAL	25.773	9.652	0	0	12.714	0
AA 09	Valdonaire II	COMPENSACIÓN	PÚBLICA	INDUSTRIAL	50.538	13.144	0	9.700	18.745	0
AA 10	El Lomo II	COMPENSACIÓN	PÚBLICA	INDUSTRIAL	19.564	9.610	0	0	7.550	0
AA 11	Remate El Lomo	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	58.204	24.147	0	9.014	10.249	0
AA 12	Remate Los Calahorros	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	49.033	20.303	0	14.740	7.142	0
				294.619	153.796	0	39.408	91.450	611	

Ámbitos de Actuación del Suelo Urbano No Consolidado.

Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



2.4.2.- Suelo Urbanizable.

El Avance clasifica como Suelo Urbanizable aproximadamente 811 hectáreas, sectorizando unas 533 hectáreas. De éste Suelo Urbanizable Sectorizado, se destinan a usos residenciales 323 hectáreas y a usos industriales 209 hectáreas, incluyendo sus respectivas redes adscritas.

El Suelo Urbanizable queda dividido en:

- **Suelo Urbanizable Incorporado.** Se incluyen dentro de esta categoría los sectores de Suelo Apto para Urbanizar provenientes de las NN.SS. que presenten planeamiento aprobado y en ejecución. Dichos suelos, que se incorporan a las determinaciones del PGOU, no forman parte del Área de Reparto del Suelo Urbanizable, al contar con unas determinaciones ya fijadas previamente al PGOU y que se asumen como planeamiento incorporado.

- **Sectores de Suelo Urbanizable Incorporado:**

UZI 01.- “Ampliación P.I. Valdonaire” (Industrial). Se trata del antiguo Sector D. Constituye el último gran crecimiento industrial del municipio. Son terrenos libres comprendidos entre la carretera a Moraleja de Enmedio, M-413 y el límite norte del término municipal.

UZI 02.- “APR-12” (Residencial) Antiguo “Sector N” y parte del “Sector O”. Este Sector definido por las NN.SS. está siendo objeto de una Modificación Puntual en tramitación. Se trata de un desarrollo urbano relacionado con el ámbito contiguo, el APR 13 “Terciario Industrial”, cuya ordenación completa y complementa. Son terrenos libres que se extienden entre los polígonos industriales del norte del término municipal y el casco histórico. Como el crecimiento residencial tradicionalmente se ha dirigido hacia el norte, quedaban residuales estos suelos aún no desarrollados entre los barrios más recientes y las naves industriales a la entrada del término municipal desde Fuenlabrada.

UZI 03.- “APR-13” (Industrial). Se trata del antiguo Sector P y parte del “Sector O” de las Normas Subsidiarias. Se encuentra en tramitación una Modificación Puntual aprobada provisionalmente que propone unas manzanas de uso industrial que rematen los polígonos industriales del norte que sirven de entrada hacia el casco histórico de Humanes, al norte de la carretera M-405.

- **Suelo Urbanizable Sectorizado.** El Avance propone desarrollar 11 sectores de los que 4 son residenciales, 5 industriales y 2 a Redes Adscritas.

Suelo Urbanizable Sectorizado										
Nombre	SISTEMA	INICIATIVA	USO	SUPERFICIE	R. GENERALES ADSCRITAS	SUPERFICIE TOTAL	R.G. INTERIORES	EDIFICABILIDAD	VIVIENDAS	
UZS 01	SECTOR R1	A definir	PÚBLICA	RESIDENCIAL	1.409,400	11.631	1.421.031	320.299	445.000	4.000
UZS 02	SECTOR R2	A definir	PÚBLICA	RESIDENCIAL	469.166	3.888	473.064	106.527	148.000	1.300
UZS 03	SECTOR R3	A definir	PÚBLICA	RESIDENCIAL	681.908	5.620	687.528	154.750	215.000	1.900
UZS 04	SECTOR R4	A definir	PÚBLICA	RESIDENCIAL	641.748	5.306	647.054	146.114	203.000	1.800
UZS 05	SECTOR I5	A definir	PÚBLICA	INDUSTRIAL	640.267	37.442	677.729	122.926	215.000	0
UZS 06	SECTOR I6	A definir	PÚBLICA	INDUSTRIAL	206.461	12.016	218.477	39.452	69.000	0
UZS 07	SECTOR I7	A definir	PÚBLICA	INDUSTRIAL	748.537	43.711	792.248	143.513	251.000	0
UZS 08	SECTOR I8	A definir	PÚBLICA	INDUSTRIAL	133.761	7.836	141.597	25.729	45.000	0
UZS 09	SECTOR I9	A definir	PÚBLICA	INDUSTRIAL	252.001	14.629	266.630	48.028	84.000	0
UZS 10	Redes Generales Adscrita	A definir	PÚBLICA	REDES PÚBLICAS	96.279				0	0
UZS 11	Redes Adscritas Remfe	A definir	PÚBLICA	REDES PÚBLICAS	43.780				0	0
					5.325.358	142.059	5.325.358	1.107.340	1.675.000	9.000

Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Tal y como se puede observar en el cuadro anterior, el Avance clasifica unas 533 hectáreas de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



Todos los sectores forman una única Área de Reparto, para la que se propone un Aprovechamiento Urbanístico de 0,285 UAs/m²s. El cálculo de la edificabilidad máxima en cada sector se realizará de acuerdo a los usos que se pretendan implantar y por aplicación de los coeficientes de ponderación que a continuación se establecen. En ningún caso se podrá superar el Aprovechamiento Máximo resultante de multiplicar el Aprovechamiento Unitario establecido de 0,342 UAs/m²s por la superficie total del Sector incluyendo las Redes Adscritas.

En cuanto a su gestión, se establece la Iniciativa Pública para todos los sectores de desarrollo en Suelo Urbanizable.

Los sectores residenciales se distribuyen alrededor del casco urbano actual de Humanes de Madrid, a modo de corona envolvente que "salta" la línea del ferrocarril y ocupando suelos que hasta el momento estaban prácticamente excluidos del crecimiento urbano.

En cuanto a los sectores industriales, se localizan en la zona norte y noroeste del municipio, a lo largo del límite de término municipal con Fuenlabrada. Este ámbito es donde actualmente se localiza la práctica totalidad del uso industrial del municipio y se apoya sobre el eje que constituye la carretera M-413 de Fuenlabrada a Morajeja de Enmedio, siendo el límite de su crecimiento la nueva carretera M-407.

Los dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de Redes Adscritas, se vinculan, por un lado, a la trama urbana (UZS 10 "Redes Adscritas") y por otro, a las instalaciones ferroviarias en el sur del municipio (UZS 11 "Redes Adscritas RENFE").

- **Plan de Etapas.** El documento de Avance del PGOU, en base al artículo 42.5.f de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, establece dos Fases de desarrollo para la incorporación de los sectores de Suelo Urbano al desarrollo urbano.

En cuanto a los sectores para usos residenciales:

- 1^{er} Cuatrienio que incluye los Sectores R1 y R3.
- 2^o Cuatrienio que incluye los Sectores R2 y R4.
- Podrán adelantarse al desarrollo de los sectores del 2^o Cuatrienio cuando estén en ejecución la urbanización de la totalidad de los sectores incluidos en el 1^{er} Cuatrienio.

Para los sectores para usos industriales:

- 1^{er} Cuatrienio que incluye los Sectores I7 e I9.
- 2^o Cuatrienio que incluye los Sectores I5, I6 e I8.
- Podrán adelantarse al desarrollo de los sectores del 2^o Cuatrienio cuando los propietarios de forma mayoritaria justifiquen razonadamente la conveniencia de su desarrollo y demuestren disponer de los medios adecuados para el mismo.

- **Suelo Urbanizable No Sectorizado.** Se localiza rodeando los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de la zona sur del municipio.

Este ámbito se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado ya que no está previsto que entre en carga en el plazo de desarrollo del presente Plan General, pero, por otra, no tiene las características necesarias para ser clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección.

Por otro lado, el Avance en su Memoria de Ordenación señala las siguientes condiciones para esta categoría de suelo:

- El desarrollo se llevará a cabo, tal y como establece la Ley 9/2001, a través de la redacción del correspondiente Plan de Sectorización

COPY ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



- El uso característico de esta bolsa de suelo es el residencial, si bien podrá compatibilizarse con otros usos.
- No podrá iniciarse su sectorización hasta que no hayan iniciado su desarrollo los cuatro Sectores residenciales delimitados por el Plan General (R-1, R-2, R-3 y R-4).
- Los ámbitos que se sectoricen deberán garantizar su continuidad y conexión con los desarrollos y las infraestructuras existentes, evitando los desarrollos aislados de la trama urbana.

2.4.3.- Suelo No Urbanizable de Protección.

El documento de Avance determina las siguientes clases de Suelo No Urbanizable de Protección:

Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces. Se establece una banda de protección de 100 metros a cada lado del cauce de los tres arroyos que cruzan el municipio (Valdehondillo, Las Arroyadas y Moscatelares).

Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias.: Se protege la totalidad del trazado de las Vías Pecuarias que atraviesan el término.

Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras. Se establece una banda de protección de 50 metros a cada lado de la vía en caso de autovías (M-407) y de 25 en el caso de las carreteras integradas en la red principal (M-410 y M-419).

Suelo No Urbanizable de Protección por Interés Ecológico. Se sitúa al sur del municipio, donde se protege una banda que configura un corredor entre las campiñas del sur metropolitano y el piedemonte del Sistema Central y además constituye un corredor ecológico hacia el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, en continuidad con las zonas protegidas de Griñón y Moraleja de Enmedio.

Suelo No Urbanizable de Protección por Inadecuación al Modelo Territorial. Se protegen los suelos cercanos a los límites del término municipal con el objetivo de no inducir crecimientos en los municipios colindantes, tal y como indica el Informe Previo de Análisis Ambiental de julio de 2008 de la D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Suelo No Urbanizable de Protección		
	Nombre	SUPERFICIE
NUP 2	Las Arroyadas	553.025
NUP 1	Valdehondillo	851.355
NUP 3	Moscatelares	323.072
NUP 4	Vías Pecuarias	245.262
NUP 5	Interés Ecológico	1.995.256
NUP 7	Inadecuación al Modelo	1.512.712
NUP 6	Infraestructuras	1.408.814
		6.889.496

Superficies de los diferentes Suelos No Urbanizables de Protección.

Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



2.4.4.- Sistema de Redes.

En cumplimiento de la Ley 9/2001 del Suelo, el Plan General adscribe todas las Redes Públicas existentes y propuestas a las categorías establecidas en el artículo 36 de dicha Ley, diferenciando asimismo el sistema o nivel al que pertenecen.

Redes Generales		SUPERFICIE EEFICABILIDAD MÁXIMA		REDES GENERALES (TOTAL)	REDES GENERALES ADSCRITAS	REDES GENERALES INTERIORES		
Código	Nombre					Zonas verdes y espacios libres	Equipamientos y servicios	Infraestructuras
UZS 01	SECTOR R1	1.409.400	445.000	331.930	11.631	97.172	145.758	77.369
UZS 02	SECTOR R2	469.196	149.000	110.395	3.868	32.318	48.477	25.732
UZS 03	SECTOR R3	681.908	215.000	160.370	5.620	46.948	70.422	37.380
UZS 04	SECTOR R4	641.748	203.000	151.420	5.306	44.328	66.492	35.294
UZS 05	SECTOR I5	640.287	215.000	160.370	37.442	46.312	39.236	37.380
UZS 06	SECTOR I6	206.461	69.000	51.468	12.016	14.663	12.592	11.997
UZS 07	SECTOR I7	748.537	251.000	187.224	43.711	54.067	45.806	43.640
UZS 08	SECTOR I8	133.761	45.000	33.565	7.836	9.693	8.212	7.824
UZS 09	SECTOR I9	252.001	84.000	62.657	14.629	18.094	15.330	14.604
UZS 10	Redes Generales Adscritas	98.279						
UZS 11	Redes Adscritas Riefo	43.780						
AA 01	Reposas	16.630	18.909	2.955				2.955
AA 02	Campohermoso	25.079	26.420	2.999				2.999
AA 03	Polvoranca II	13.971	12.282					
AA 04	Calle Cañada	6.806	3.514					
AA 05	La Fraila I	5.203	2.284					
AA 06	La Fraila II	11.057	7.056					
AA 07	La Fraila III	12.661	6.475					
AA 08	Valdonaire I	25.773	9.652					
AA 09	Valdonaire II	50.538	13.144	9.700				9.700
AA 10	El Lomo II	19.564	9.610					
AA 11	Reinate El Lomo	58.204	24.147	9.014				9.014
AA 12	Remate Los Calahorros	49.033	20.303	14.740				14.740
		5.619.877	1.828.796	1.288.807	142.059	363.795	452.325	330.628

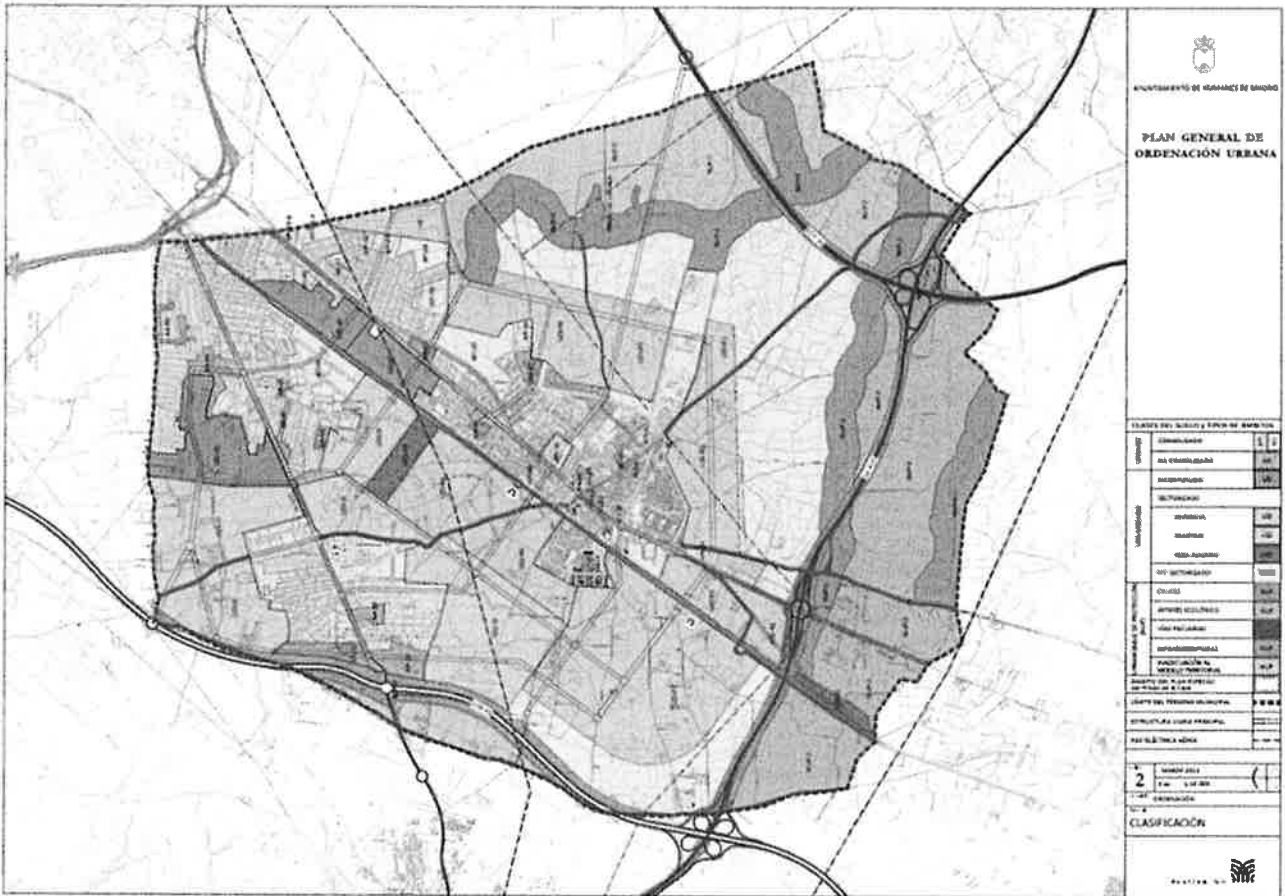
Superficies de las Redes Generales y su adscripción a los diferentes sectores y ámbitos.
Fte. Documento de Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Con respecto a la **Red de Equipamientos**, el diagnóstico que se realiza en el documento de Avance señala el déficit existente, de modo que la propuesta intenta aprovechar la localización periférica de los actuales equipamientos para, tal y como se señala en la Memoria de Ordenación del Avance, *“concentrar la superficie destinada a equipamientos, tanto deportivos como dotacionales, en lugar de dispersarla en el sector, con el objetivo de crear bolsas de suelo de gran superficie que permitan la implantación de instalaciones de grandes dimensiones que permitan obtener equipamientos de mejor calidad”*.

La propuesta que hace el Avance de la **Red de Zonas Verdes y Espacios Libres**, consiste en establecer una red de espacios libres conectados entre sí y con entidad suficiente como para jugar un papel importante en la configuración del espacio urbano. Asimismo, se utilizan bandas verdes a modo de parque lineal para establecer una separación entre usos incompatibles, es decir, para proteger los usos residenciales de los industriales.

Con respecto a la **Red de Infraestructuras**, los problemas derivados de la contaminación del acuífero han hecho que el Ayuntamiento de Humanes de Madrid haya elaborado un Plan de Saneamiento Integral, que se encuentra en tramitación y que, como señala el documento de Avance, *“se está coordinando con las determinaciones del presente Plan General. En desarrollo del mismo, el Plan prevé la construcción de una depuradora en la zona sureste del municipio, a la que acometerán dos grandes colectores, que recogerán las aguas del casco urbano actual y las de los nuevos desarrollos urbanos, respectivamente. La localización precisa de dicha depuradora se consultará al Canal de Isabel II.”*





Clasificación y Categorización del Suelo.
 Fte. Documento de Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



3.- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico - Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA.)

Con fecha de 10 de enero de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emite el correspondiente Documento de Alcance del Informe Ambiental Estratégico del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes. Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1018120100452565729652.

El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico tendrá la consideración de Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA), conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por otra parte, y tal y como se señala en el IPAA:

“Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental”.

Según certificado del Ayuntamiento de fecha 2 de diciembre de 2019, el Documento Inicial Estratégico que se incorpora y forma parte del contenido del Avance del Plan General de Humanes de Madrid, cuya elaboración fue acordada por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 20 de Julio de 2018, ha sido sometido al trámite de información pública mediante anuncios publicados en el B.O.C.M. nº 60 de fecha 12 de Marzo de 2.019 y en la página web oficial del Ayuntamiento de Humanes de Madrid (www.aytohumanesdemadrid.es), permaneciendo expuesto al público del 13 de marzo al 25 de abril de 2019, ambos inclusive, sin que contra el mismo se haya presentado escrito ni alegación alguna.

Con número de registro 10/053830.4/19 se comunica, tanto al Ayuntamiento de Humanes de Madrid como a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 9 de julio de 2019, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Humanes de Madrid. En el mismo oficio, se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe Previo de Análisis Ambiental/Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

3.1.- Informes sectoriales incluidos en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico - Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA.)

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestaciones a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, con el siguiente resultado:

- *Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid.*

Este organismo, en su informe de 22 de julio de 2019, hace una serie de consideraciones en relación con el Plan Municipal Territorial de Protección Civil, planes de actuación municipal y planes de autoprotección corporativa. Se hace referencia así mismo a la existencia de una industria afectada por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre por el que se aprueban

medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas y al Plan de emergencia exterior de la citada instalación.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1055515173709548713832

- Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica.

Recibido con fecha de 20 de agosto de 2019, la Confederación Hidrográfica realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se señala que la red de colectores deberá ser de tipo separativo siempre que sea posible.

Puede consultarse el informe completo desde <https://sede.miteco.gob.es> utilizando el código seguro de verificación: MA0091685CF994F06E54C113CB1564661615

- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

Este organismo señala, en informe recibido el 28 de agosto de 2019, que se deberá realizar un estudio histórico y prospección del término municipal que deberá ser previamente autorizado por esta Dirección General (art. 30 Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid) con el objeto de actualizar los bienes del patrimonio histórico de Humanes de Madrid.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo I).

- Red Eléctrica de España.

Con fecha de 2 de septiembre de 2019, se recibe informe en el que se señalan las líneas eléctricas que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial y recoge una serie de condiciones al respecto de la legislación sectorial.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo II).

- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad de la Comunidad de Madrid.

Recibido informe con fecha 20 de septiembre de 2019, se señala en el mismo que, consultado el Catastro minero, no se localizan derechos mineros que puedan verse afectados por el Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1259077593192710469174

- Área de Sanidad Ambiental (Subdirección General de Sanidad Ambiental) de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Este organismo, en informe recibido el 25 de septiembre de 2019, hace una serie de consideraciones en relación con la contaminación por ruido y polvo, proliferación de plagas, sistema de abastecimiento de aguas, contaminación del acuífero por nitratos, movilidad urbana, especies alérgicas, reutilización de aguas residuales, afección al cambio climático, elementos constructivos y contaminación electromagnética. Los citados aspectos son recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1056522288977213379413

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

El informe recibido con fecha de 12 de noviembre de 2019, hace una serie de consideraciones de carácter general y en particular respecto a la denominación, anchura y deslinde de las vías pecuarias existentes en el municipio de Humanes de Madrid, que se deberán recoger para dar cumplimiento a la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y principalmente que las vías pecuarias estén bien grafiadas en los planos conforme a los planos del Fondo Documental de Vías Pecuarias.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1259222274629294370102

- Área de Planificación (Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras) de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Este organismo, en informe recibido el 18 de noviembre de 2019, realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Puede consultarse el informe completo desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1056524562767285003114

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

En dicho informe recibido el 26 de agosto, se remiten los informes del Área de Conservación y Fauna y de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

Pueden consultarse los informes completos desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1276587875516581763524 para el informe de Parques Regionales y código seguro de verificación: 0999890934336564252115 para el informe del Área de Conservación y Fauna.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

Esta Área, en informe recibido el 30 de septiembre de 2020, establece diversas condiciones al desarrollo urbanístico de varios ámbitos recogidos en la propuesta de ordenación.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo III).

- Canal de Isabel II.

En el Informe recibido el 12 de febrero de 2021, este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.



El informe completo se anexa a este informe (Anexo IV).

Junto con los informes anteriormente reseñados, con fecha 26 de agosto de 2020, se incorpora oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. En él se remiten sendos informes del Área de Flora y Fauna y Unidad de Parques Regionales (informes que se adjuntan y que han sido señalados anteriormente) y que, tal y como indica el Informe Previo de Análisis Ambiental, “*deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.*”

Puede consultarse el oficio desde www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación: 1203958039552466220653

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, a la que, según el artículo 6 del Decreto 278/2019, de 29 de octubre, por el que se estableció la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, le corresponde:

- La promoción de la mejora del patrimonio natural y la ordenación y planificación de los recursos naturales.
- La recopilación y actualización permanente de información para la evaluación y caracterización del medio natural y de las especies de flora y fauna silvestre de la Comunidad de Madrid.
- El ejercicio de las competencias como autoridad de la Red Natura 2000 en el territorio de la Comunidad de Madrid.
- El planeamiento, gestión, seguimiento y protección de los espacios naturales protegidos y de embalses y humedales catalogados.

En base a estas competencias, el **Informe Previo de Análisis Ambiental recoge, en otras cuestiones, las siguientes determinaciones de los citados informes:**

➤ **Espacios Protegidos.**

Consultada la cartografía se comprueba que la totalidad de terrenos del término municipal de Humanes de Madrid analizada se encuentran ubicados fuera de Espacios Protegidos Red Natura 2000.

No se encuentran incluidos dentro de Montes Preservados, según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, ni en Montes de Utilidad Pública ni montes consorciados.

En el término municipal existen terrenos que incluyen el Hábitat 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion Holoschoenion*”, de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre.

➤ **Hábitats Protegidos.**

En relación con los terrenos en los que se localizan Hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre, y de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, afectados por la alternativa 3, se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 46 apartado 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establece lo siguiente:

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se entiende que sería necesaria la presentación por parte del promotor de un estudio detallado de los hábitats existentes en el término municipal, que incluya al menos la descripción de la realidad física, el estado de conservación de los hábitats, de las comunidades que componen los hábitats, así como su ubicación adecuadamente cartografiada, incluyendo las medidas planteadas para su conservación.

➤ **Terrenos Forestales.**

En la zona existen enclaves de terreno que tienen características de suelo forestal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece lo que se entiende por monte o terreno forestal:

a) *Todo terreno rústico en el que vegetan especies arbustivas, herbáceas o de nivel biológico inferior, espontáneas o introducidas, y en el que no se suelen elaborar laboreos o remociones del suelo. Es compatible la calificación de monte con laboreos no repetitivos del suelo, y con labores de recurrencia plurianual.*

b) *Los terrenos rústicos procedentes de usos agrícolas o ganaderos que, por evolución natural a causa de su abandono o por forestación, adquieran las características del apartado anterior.*

En este sentido, el promotor deberá presentar un estudio detallado de los terrenos forestales existentes en el término municipal, con la correspondiente cartografía, así como las medidas planteadas para su conservación.

➤ **Acuífero del Terciario Detrítico.**

El Plan General detecta como uno de los problemas ambientales más graves del municipio la contaminación del acuífero.

El Documento Inicial Estratégico hace un análisis sobre la afección del planeamiento propuesto al Acuífero del Terciario Detrítico, incluyendo un inventario de usos y captación de puntos de agua (150 inventariados por el IGME aunque algo obsoletos, pues son datos del año 2005), concluyendo que existen diversos ámbitos propuestos en la ordenación cuya vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas es alta (existen lugares en los que el nivel freático está a 4 ó 5 metros de profundidad).

Del DIE se deduce que el municipio se encuentra en una zona de vulnerabilidad media a la contaminación de los acuíferos. No obstante, a nivel superficial existe una amplia zona que atraviesa el municipio de Norte a Sur, donde se localizan depósitos cuaternarios de alta permeabilidad cuya vulnerabilidad se considera asimismo alta.

En este sentido, se atenderá a las consideraciones efectuadas en el epígrafe de Protección de los Recursos Hídricos (2.14), incluyendo un análisis más exhaustivo de la afección que supone la clasificación de las importantes superficies de suelo urbanizable (sectorizado y no sectorizado) propuestas a la recarga natural del acuífero.

➤ **Referencia a ámbitos concretos del Plan General.**

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



Sector R1 (UZS 01):

Este sector de uso característico residencial, de 1.421.031 m² de superficie total y 4.000 viviendas previstas, en su parte sur, limita con la vía férrea y la M-405.

Contiene parte de la vía pecuaria Vereda Toledana, así como varias veredas que en el planeamiento vigente están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección de Veredas. En los planos de ordenación y en la ficha urbanística del sector desaparece tal clasificación del suelo. Se recomienda mantener la citada clasificación o al menos integrar ambientalmente las veredas en la ordenación pormenorizada del ámbito.

Respecto a la vía pecuaria, se atenderá a lo que establezca el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Respecto a las condiciones acústicas de su ficha urbanística, deberá corregirse la referencia a la legislación del ruido derogada y se incluirá la condición expresa de que el instrumento urbanístico de desarrollo del sector realizará estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos.

Sector R2 (UZS 02):

Este sector de uso característico residencial, de 473.064 m² de superficie total y 1.300 viviendas previstas, se sitúa al sur del núcleo urbano, al este del UZS-R1.

El tratamiento de la vía pecuaria Vereda de Castilla atenderá a lo que establezca el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Al igual que el sector R1, el sector R2 se ve atravesado por varias sendas clasificadas actualmente como Suelo No Urbanizable de Protección de Veredas. Se recomienda mantener la citada clasificación o al menos integrar ambientalmente las veredas en la ordenación pormenorizada del ámbito.

En el Plan Parcial de desarrollo del sector se realizará un estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos. Además de lo señalado en las condiciones acústicas del ámbito, se valorará establecer una zona de transición con el polígono industrial Prado de los Caballos para asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Sector R3 (UZS 03):

De uso característico residencial, de 687.528 m² de superficie total y 1.900 viviendas, se sitúa al este del núcleo urbano. Está atravesado por la vía pecuaria "Colada del Prado de la Casa" que conecta con la zona verde del mismo nombre.

Respecto al tratamiento de la vía pecuaria, se tendrá en cuenta lo señalado para los sectores anteriores.

Sector R4 (UZS 04):

Sector de uso característico residencial, de 647.054 m² de superficie total y 1.800 viviendas previstas. Se localiza al oeste del núcleo urbano, limitando la vía de ferrocarril y con los futuros sectores UZS-15, UZS-16 y UZS-10.

Respecto a la vía pecuaria que atraviesa el ámbito, Vereda de Castilla, se atenderá a lo que establece el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.



Respecto a las veredas que atraviesan el sector, se recomienda mantener la clasificación vigente como Suelo No Urbanizable de Protección de Veredas o al menos integrarlas ambientalmente en la ordenación pormenorizada del mismo.

Respecto a las condiciones acústicas del sector, en la ficha del sector se recogerá que el Plan Parcial de desarrollo realizará un estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos. En este sentido, deberá prestarse especial atención a las fachadas más sensibles acústicamente colindantes con la infraestructura ferroviaria y proximidades de la estación de Cercanías, donde los trenes circulan a velocidades bajas.

Además de lo señalado en las condiciones acústicas de la ficha del ámbito, se valorará establecer una zona de transición con los polígonos industriales adyacentes para que se cumplan los objetivos de calidad acústica.

Respecto al actual cementerio que queda incluido en el sector, se tendrá en cuenta el Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria de la Comunidad de Madrid.

Sector 15 (UZS 05):

Sector de uso característico industrial, de 677.729 m² de superficie total, situado al oeste del actual núcleo urbano, limita con la vía pecuaria Vereda de Castilla, M-407, suelo industrial y con los sectores residenciales R1 y R4.

En el planeamiento vigente se observa que las veredas que atraviesan el sector se incluyen en Suelo No Urbanizable de Protección de Veredas. Se recomienda mantener la citada clasificación o al menos integrar ambientalmente las veredas que atraviesan el sector en la ordenación pormenorizada del mismo.

Respecto a la vía pecuaria que limita con el ámbito, Vereda de Castilla, se atenderá a lo que establece el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Respecto a las condiciones acústicas del sector, en la ficha del sector se recogerá que el Plan Parcial de desarrollo realizará un estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos. En este sentido, deberá prestarse especial atención a las zonas colindantes con los sectores residenciales.

Respecto a la contaminación de suelos, en la ficha del sector se incluirá expresamente lo recogido en el epígrafe del presente informe denominado "Estudio sobre calidad de suelos".

Sector 16 (UZS 06):

Sector de uso característico industrial de 218.477 m² de superficie total, situado al oeste del núcleo urbano, limita con vía pecuaria, M-413, suelo industrial y el sector residencial R4.

Respecto a la vía pecuaria que limita con el ámbito, Vereda de Castilla, se atenderá a lo que establece el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Respecto a las condiciones acústicas del sector, en la ficha del sector se recogerá que el Plan Parcial de desarrollo realizará un estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos. En este sentido, deberá prestarse especial atención a las zonas colindantes con los sectores residenciales.

Respecto a la contaminación de suelos, en la ficha del sector se incluirá expresamente lo recogido en el epígrafe del presente informe denominado "Estudio sobre calidad de suelos".

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



Respecto al futuro depósito de abastecimiento de agua previsto en el sector, se señala que esta reserva de suelo debe quedar representada en los planos correspondientes, tal y como recoge el Canal de Isabel II en su informe.

Sector 17 (UZS 07):

Sector de uso característico industrial de 792.248 m² de superficie total, situado al noroeste del término municipal, limitando con los términos municipales de Fuenlabrada y Moraleja de Enmedio, suelo industrial y la M-413.

Atraviesa el sector la vía pecuaria Vereda de Castilla, por lo que a este respecto se atenderá a lo que establece el Área de Vías Pecuarias, recogido en el epígrafe correspondiente del presente informe.

Se recomienda establecer una banda de espacios libres de separación con los dos municipios colindantes.

Respecto a la contaminación de suelos, en la ficha del sector se incluirá expresamente lo recogido en el epígrafe del presente informe denominado "Estudio sobre calidad de suelos".

Sector 18 (UZS 08):

Sector de uso característico industrial de 141.597 m² de superficie total, situado al este del núcleo urbano, limitando con el término municipal de Fuenlabrada, suelo industrial y suelo no urbanizable de protección NUP-7 (en la nueva categoría denominada Inadecuación al modelo territorial).

Se recomienda establecer una banda de espacios libres con el límite del municipio colindante.

Respecto a la contaminación de suelos, en la ficha del sector se incluirá expresamente lo recogido en el epígrafe del presente informe denominado "Estudio sobre calidad de suelos".

Sector 19 (UZS 09):

Sector de uso característico industrial de 266.630 m², limitando con suelo urbano industrial, con el industrial UZS-I6 y con infraestructura ferroviaria.

Respecto a la contaminación de suelos, en la ficha del sector se incluirá expresamente lo recogido en el epígrafe del presente informe denominado "Estudio sobre calidad de suelos".

Sector UZS 10:

Sector de 98.279 m² de superficie total cuyo uso característico es de redes públicas, adscritas a los sectores urbanizables de uso industrial.

Se localiza entre suelo industrial (UZS 09 y UZS 05), suelo residencial (UZS R4) e infraestructuras ferroviarias.

Según la Memoria, en este sector está previsto la implantación de Viviendas de Protección Pública.

El instrumento de planeamiento que desarrolle el sector realizará un estudio acústico en detalle para estudiar la compatibilidad de los usos previstos. En este sentido, deberá prestarse especial atención a las zonas colindantes con los sectores residenciales.

Sector UZS 11:

Sector de 43.780 m² de superficie total denominado "Redes Adscritas Renfe". Es un ámbito de Redes Públicas Generales adscritas a los Sectores de Suelo Urbanizable.



Se localiza al sur del término municipal limitando con Griñón, entre suelo no urbanizable de protección (NUP-5) e infraestructuras ferroviarias.

Según la ficha urbanística, el objetivo es obtener el suelo correspondiente a los talleres de RENFE de acuerdo a los términos del Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Humanes de Madrid y los propietarios afectados.

Según los datos obtenidos, el sector está ejecutado y con actividad, por lo que el tratamiento de este sector se asimilará a uno de uso industrial.

Área de planeamiento incorporado UZI 01:

Sector de 324.332 m² superficie denominado Valdonaire, que corresponde al Sector D del planeamiento vigente.

Según consta en esta Dirección General, en relación con la "Modificación Puntual nº 16 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Madrid correspondiente al Sector D "Ampliación P.I. Valdonaire", la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe el 14 de abril de 2004.

Así mismo, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe el 15 de octubre de 2007, sobre el Plan Parcial del Sector D "Ampliación del P.I. Valdonaire".

El Excmo. Ayuntamiento de Humanes de Madrid verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los citados informes.

Área de planeamiento incorporado UZI 02:

Sector de 136.630 m² de superficie que corresponde al APR-12 del planeamiento vigente, creado según la Modificación Puntual nº 21 de las NN.SS.

Con fecha 13 de marzo de 2007 y número de registro de salida 10/040555.1/07 la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe ambiental en relación con la Modificación Puntual nº 21 de las NN.SS. de Humanes de Madrid, relativa a varios sectores entre los que se encuentra el APR-12, donde se recogen una serie de condiciones ambientales a cumplir por el planeamiento de desarrollo (expediente SIA 06/106).

Con fecha 23 de abril de 2013 y número de registro de salida 10/022830.6/13 la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe en cumplimiento de los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el Plan Parcial del APR-12. En el citado informe se recogían una serie de consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial.

El Excmo. Ayuntamiento de Humanes de Madrid verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en los citados informes.

Área de planeamiento incorporado UZI 03:

Sector de 150.701 m² de superficie que corresponde al APR-13 del planeamiento vigente, creado según la Modificación Puntual nº 21 de las NN.SS.

Con fecha 13 de marzo de 2007 y número de registro de salida 10/040555.1/07 la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe ambiental en relación con la Modificación Puntual nº 21 de las NN.SS. de Humanes de Madrid, relativa a varios sectores entre los que se encuentra el APR-13, donde se recogen una serie de condiciones ambientales a cumplir por el planeamiento de desarrollo (expediente SIA 06/106).

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



No consta en esta Dirección General la tramitación del correspondiente Plan Parcial. Por tanto, la evaluación ambiental estratégica del citado instrumento de desarrollo se realizará conforme a lo estipulado en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Suelo urbanizable no sectorizado:

Según los planos de ordenación, se configura una semicorona de suelo urbanizable no sectorizado de 2.174.722 m² (217,5 ha) entre los sectores residenciales y el suelo no urbanizable de protección.

Si bien la propuesta actual reduce en 735.525 m² la superficie de esta clase de suelo respecto del Avance del 2006 (2.910.247 m²), en el Documento Inicial Estratégico no se analiza la afección ambiental de esta importante bolsa de suelo.

En el citado documento se reconoce que con el incremento de las zonas urbanizables se reducirán en número y extensión las zonas de refugio y alimentación de las distintas especies asociadas a las estepas cerealistas y olivares, pudiendo ser un factor limitante para especies que requieran un área de campeo extensa.

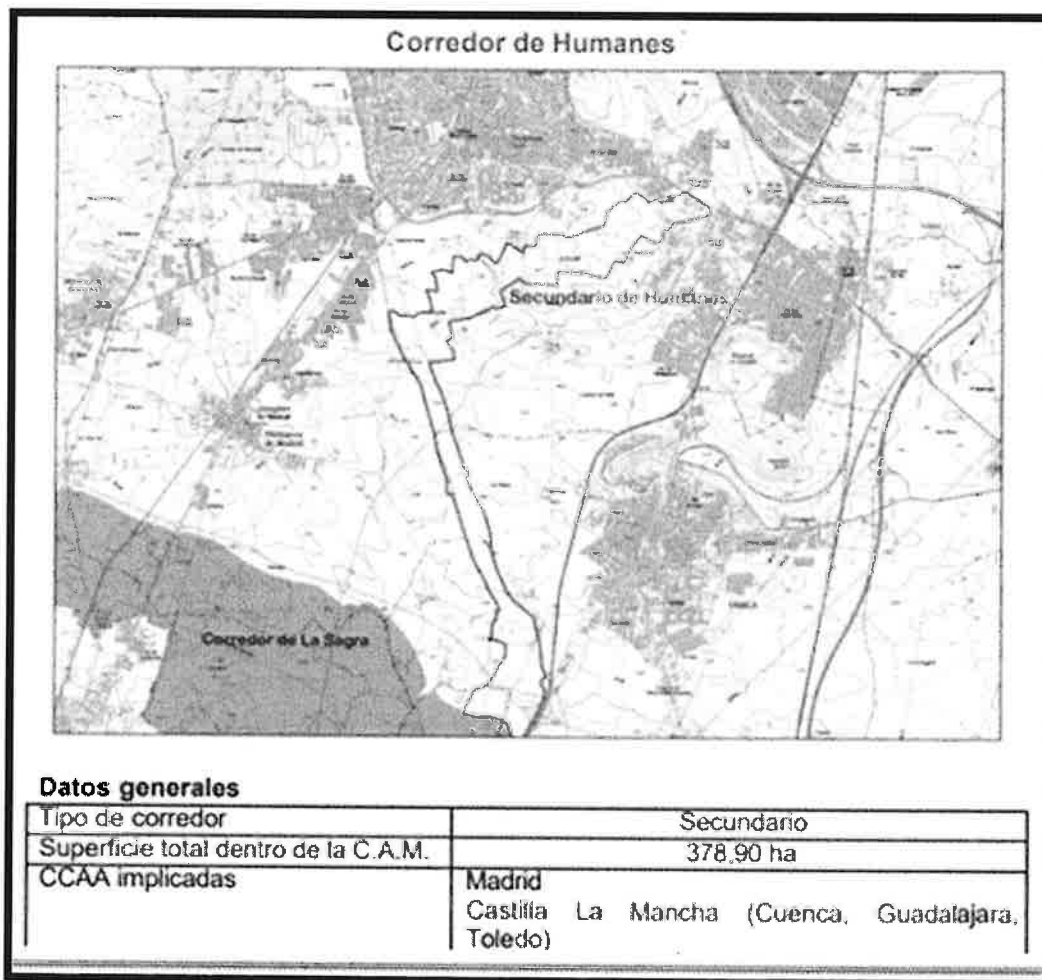
La clasificación como suelo urbanizable de parte importante de las campiñas cerealistas supone una pérdida irreversible de hábitats faunísticos reconocidos por el Documento Inicial Estratégico. Este aspecto deberá valorarse en el Estudio ambiental estratégico a la hora de clasificar suelo como urbanizable no sectorizado.

Además de los aspectos señalados con respecto a los ámbitos concretos enumerados anteriormente, y atendiendo a la consideración de las prescripciones contenidas en el Documento de Alcance/Informe de Previo de Análisis Ambiental (en particular el emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, el Informe Previo de Análisis Ambiental en su punto **2.5. Condiciones para la Ordenación General**), se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial del PGOU de Humanes de Madrid:

- ❖ **No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias** para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- ❖ **La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio**, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.
- ❖ **Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento**, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.
- ❖ En los planos de ordenación **se observa que la clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable se extiende hasta los límites** municipales con Fuenlabrada, Moraleja de Enmedio y Parla. Debe tenerse en cuenta que el uso potencial de ámbitos limítrofes puede condicionar el desarrollo de los municipios vecinos, por lo que, aplicando la visión territorial prevista en la Ley del Suelo, **deberán delimitarse espacios de transición entre los desarrollos urbanísticos y los términos municipales anteriormente mencionados**. Estos tendrán una anchura suficiente para amortiguar la presión urbana que ejerzan los nuevos crecimientos, además de funcionar como barrera visual y acústica.



- ❖ Uno de los criterios a tener en cuenta para excluir terrenos del desarrollo urbanístico será la definición de los Corredores ecológicos, publicados por la Dirección General de Urbanismo. En el caso de Humanes de Madrid, se ve afectado en el límite este del término municipal por 1,08 ha.



Corredor Secundario Ambiental de Humanes.

Fte. Estudio sobre la Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades para el Bienestar Social y la Conservación del Patrimonio Natural.

- ❖ Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes. A tal efecto, se debe prever una banda de espacios libres o zonas verdes, de transición entre los usos industriales, tecnológicos, productivos, etc. y el resto de los usos. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para Áreas de sensibilidad acústica correspondiente a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.



4. Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida.

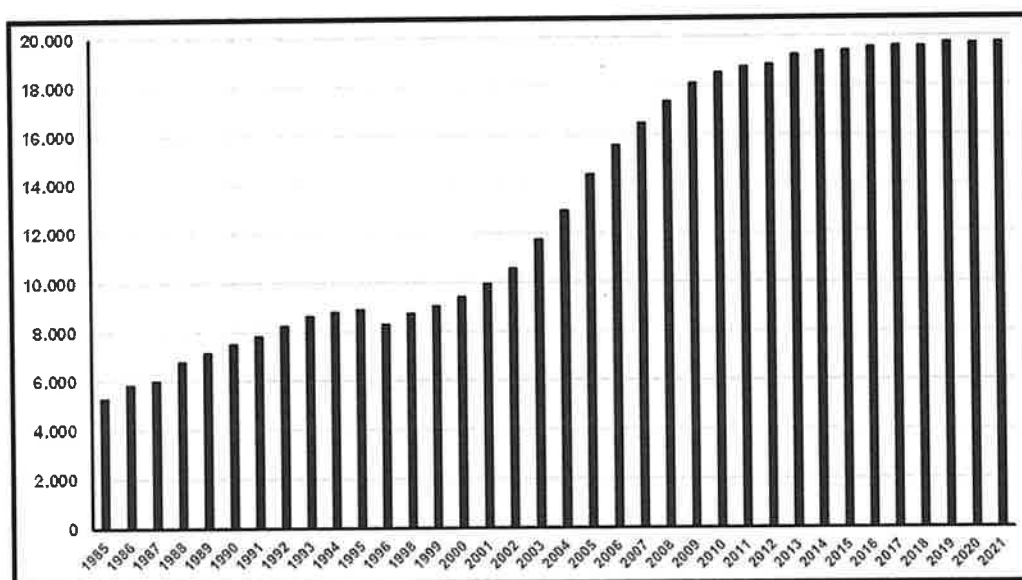
Para realizar un análisis del territorio, su evolución y la capacidad de acogida del municipio de Humanes de Madrid, deben tenerse en cuenta, junto a los condicionantes ambientales que presenta el municipio, la evolución de sus datos demográficos y residenciales. Este examen permite aportar información relevante en cuanto a las tendencias de crecimiento que han tenido lugar en el municipio durante más de 20 años y que pueden configurar las orientaciones futuras a las que debe dar respuesta el Plan.

4.1.- Datos demográficos.

Para obtener una imagen lo más ajustada posible a la dinámica demográfica del municipio, se ha analizado la evolución del total de la población empadronada desde 1985, casi siete años antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

Según los datos publicados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid relativos al Padrón municipal, la población empadronada en 1985 (año en la que comienza la serie) ascendía a 5.291 habitantes, cifra que alcanzaba 8.234 en 1992 (año de aprobación de las NN.SS. vigentes), 9.937 en 2001, 18.774 en 2011 y llegando hasta 19.736 en 2021, último dato disponible.

Según estos datos disponibles a fecha de 2021, la población actual de Humanes de Madrid ha pasado de 5.291 habitantes en 1985 a 19.736 en 2021 con un crecimiento en torno al 273% en 36 años.



Humanes de Madrid. Población Total Empadronada por Año.

Fuente. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Como puede observarse en el gráfico anterior, la población de Humanes de Madrid se ha incrementado progresivamente, aunque se observan cuatro periodos claramente diferenciados:

- Un primer periodo, que iría desde 1985 (año inicio de la serie y casi siete años antes de la entrada en vigor de las NN.SS. vigentes) hasta el año 1995. Durante este intervalo, la población empadronada se incrementa en 3.619 personas, desde los 5.291 habitantes de 1985 hasta los 8.910 de 1995, lo que supone un 68% de incremento.
- Un segundo periodo, que iría desde el año 1996 (año con una caída de la población empadronada respecto al anterior), con 8.305 habitantes hasta 2005 con 14.406, incrementándose durante este periodo la población empadronada en 6.101 habitantes, aproximadamente un 73% de crecimiento.



- Un tercer periodo que iría desde 2006 hasta 2013, en el que el crecimiento sería de 3.281 habitantes, pasando de los 715.589 de 2006 hasta los 18.870 de 2013, lo que supone aproximadamente un 21% de incremento.
- Por último, un cuarto periodo que iría entre 2014 y 2021, año final de la serie, en el que la población pasaría de los 19.248 habitantes de 2014 a los 19.743 de 2021, con un incremento de poco más del 2,5% que se corresponde con 495 nuevos empadronamientos.

A partir de estos datos y analizando el incremento de población producido desde el inicio de la serie en 1985 hasta el último dato disponible de 2021, se observa que el crecimiento medio anual ha sido de aproximadamente 401 hab/año.

Si tomamos como referencia los cuatro periodos considerados y realizamos el análisis anterior, se observa que entre 1985 y 1995 se han generado crecimientos anuales medios de unos 362 hab/año; entre 1996 y 2005, los crecimientos medios anuales son de unos 679 hab/año; entre 2006 y 2013 el crecimiento ha sido de aproximadamente 469 hab/año; y entre 2014 y 2021 el crecimiento sería de aproximadamente de 71 hab/año. Estos datos nos dan un incremento medio ponderado (media aritmética de la suma de los incrementos de cada periodo) para el periodo el conjunto de la serie (1985-2021) de aproximadamente 395 hab/año.

4.2.- Evolución del Parque Inmobiliario.

La dinámica inmobiliaria de Humanes de Madrid ha mantenido aspectos similares a los de otros municipios del sur metropolitano, aunque su situación más alejada de la ciudad de Madrid (en la denominada segunda corona metropolitana) ha supuesto un ligero retraso temporal en cuanto al boom inmobiliario y a la expansión urbana del municipio, tal y como puede observarse al analizar los crecimientos acaecidos en las diferentes décadas desde la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes.

Los datos de los Censos de Población y Vivienda muestran que en 1991 (un año antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes) el número de viviendas ascendía hasta las 2.858, mientras que, en 2001, las viviendas eran 4.349, incrementándose, por lo tanto, el número de viviendas en 1.491, un 52% de incremento. Mientras, en 2011 se contabilizaban 7.075 viviendas, lo que supone un incremento del 63% (2.726 viviendas) con respecto a los datos de 2001.

Para el año 2021, no existen datos del Censo de Población y Vivienda, aunque podemos obtener datos de unidades urbanas residenciales del Catastro Inmobiliario, de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública. Sin embargo, su comparación con los datos del Censo de Población y Vivienda es complicada, ya que su contabilización es diferente. Así, si comparamos los datos de 2011 del Censo y del Catastro, podemos observar como hay una desviación positiva (en el caso del número de viviendas del Censo de Población y Vivienda) de poco más del 1,4%, ya que mientras que el número de viviendas del Censo es de 7.075, los datos de Catastro muestran 6.975 unidades residenciales.

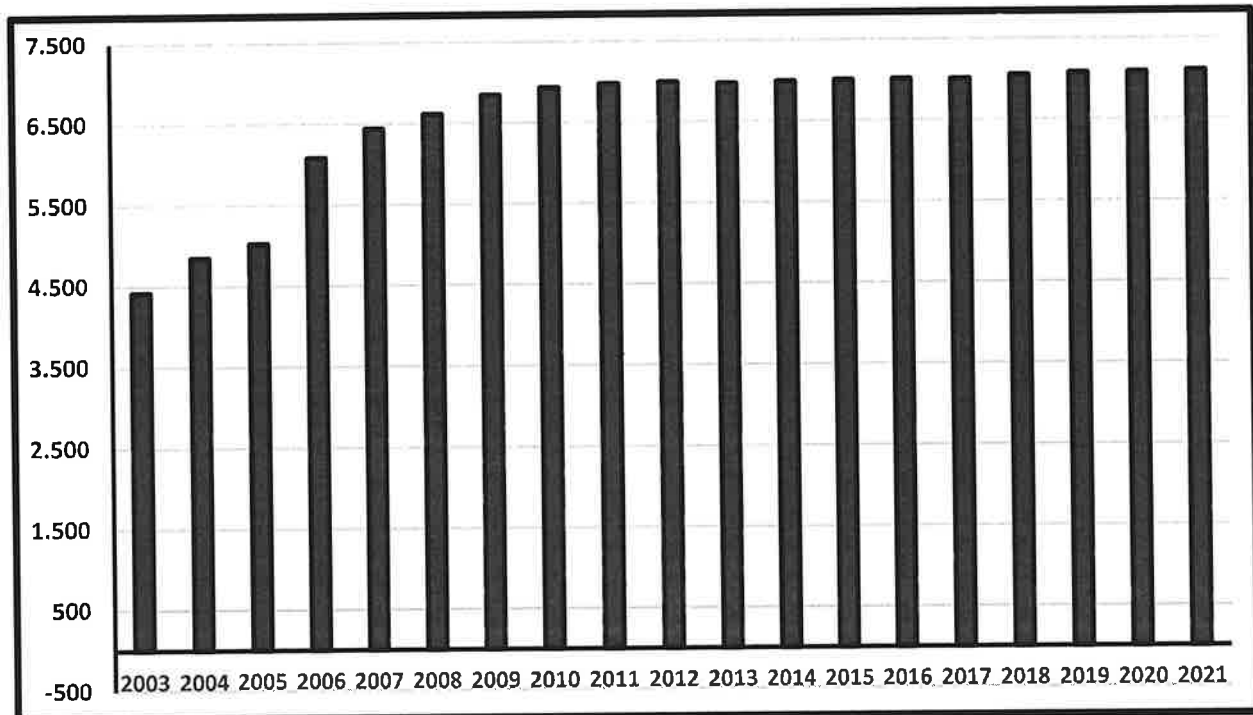
Podemos, sin embargo, hacer una aproximación en la comparativa, puesto que se pueden incrementar los datos del Catastro para 2021 en un porcentaje similar a la desviación de 2011. De este modo, las 7.097 unidades residenciales de Catastro de 2021 podrían ampliarse en 99 unidades más, obteniendo de este modo, un total de 7.196 viviendas para el año 2021.

Con estos datos y teniendo en cuenta que en 2011 el número de viviendas era de 7.075, el incremento que se ha producido entre 2021 y 2011 es de aproximadamente un 1,7%, que se corresponde con 121 viviendas.

Esta disparidad en la cadencia del crecimiento es debida, entre otras cuestiones, a los ritmos económicos y al cambio en la estrategia de localización de la población en la Comunidad de Madrid. No obstante, la enorme ralentización del crecimiento que se produce en la década de 2011 y 2021, puede también deberse, junto con un periodo de contracción económica, a elementos particulares del municipio, como puede ser la escasez de viviendas.



Analizando la serie completa de Catastro para los últimos 13 años, se observa como desde 2003 hasta 2021, el número de unidades residenciales de Humanes de Madrid se ha incrementado en 2.679, lo que representa aproximadamente un 61% de incremento. La tendencia de crecimiento ha sido muy dispar (como hemos analizado en la comparativa por décadas del número de viviendas), observándose en la gráfica siguiente un incremento muy importante (aunque más leve en los últimos años) desde 2003 hasta 2011. Sin embargo, la ralentización del incremento desde 2011 es muy relevante, con apenas un crecimiento de 122 unidades residenciales en 10 años.



Humanes de Madrid. Número de Unidades Residenciales por año.
 Fuente. Elaboración propia a partir de los datos de la Dirección General del Catastro.

4.3.- Comparativa del crecimiento de población y vivienda.

Para obtener una mejor visión de la dinámica demográfica y residencial de Humanes de Madrid, resulta conveniente la comparación entre los porcentajes de crecimiento de población y de vivienda, ya que los datos permiten apreciar las diferentes tendencias de crecimiento y, sobretudo, sobre qué tipo de vivienda se asienta dicho incremento poblacional.

Las gráficas siguientes permiten observar como tanto la población como la vivienda han crecido progresivamente desde 2003, aunque la población lo ha hecho en mayores porcentajes interanuales (prácticamente un 8% más).

Mientras la vivienda ha crecido desde 2003 un 60% aproximadamente, la población lo ha hecho en un 68% durante este mismo periodo, lo que sustenta la idea de que una parte del crecimiento poblacional de Humanes de Madrid en los últimos 17 años se ha realizado por la ocupación de viviendas vacías, así como por la rehabilitación de antiguas viviendas, ya que el porcentaje de viviendas secundarias en el municipio es poco relevante.

Esta situación se hace más evidente desde 2013, (como se puede observar en la gráfica de la proporción de incremento anual de la población con respecto al crecimiento de vivienda), ya que mientras que entre 2005 y 2009 los incrementos interanuales son mayores en las viviendas, a partir de 2010 los incrementos interanuales de la población superan a los de las viviendas.

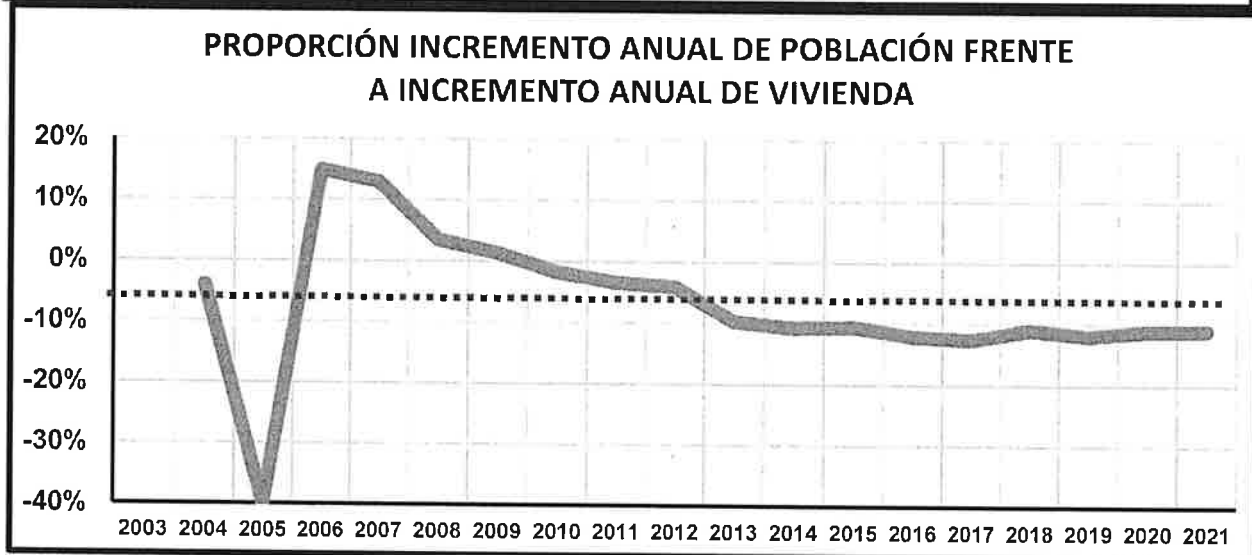
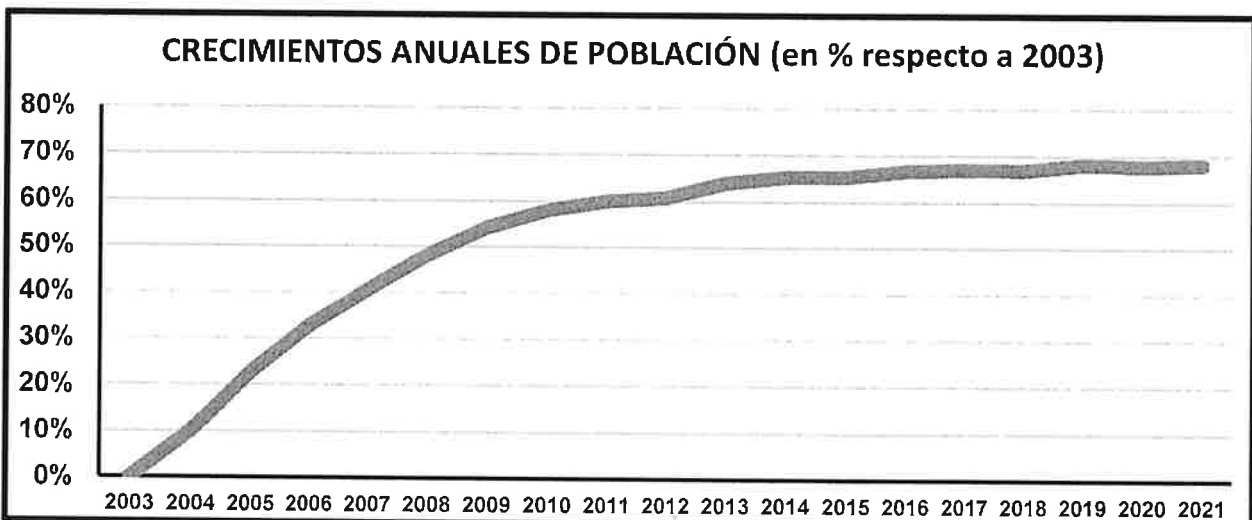
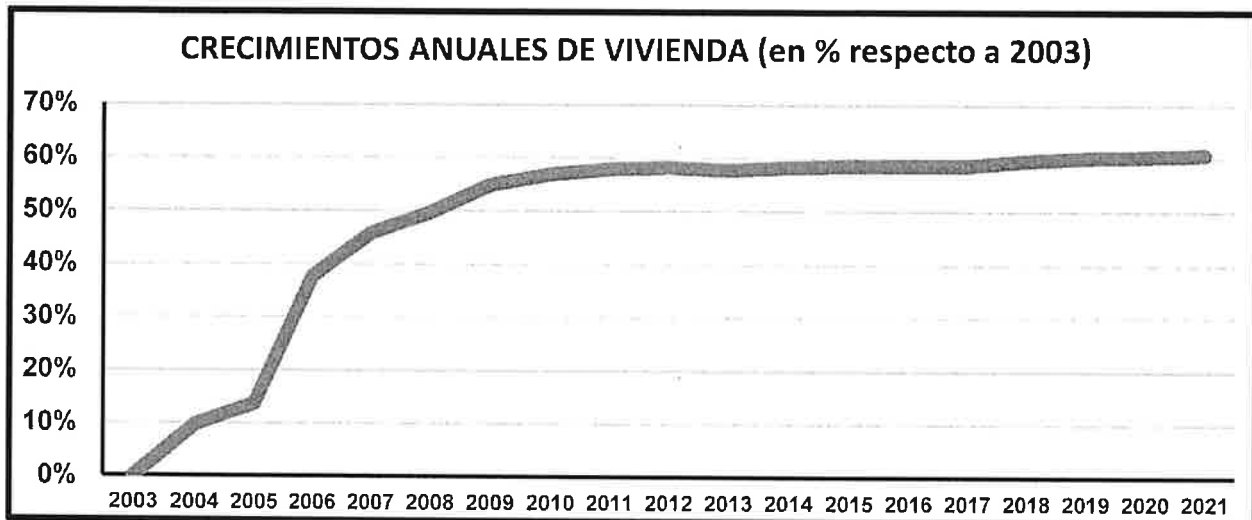
Años	1991	1996	2001	2011
Porcentaje de Viviendas Vacías	19,24	23,33	13,94	7,21

Humanes de Madrid. Porcentaje de Viviendas Vacías sobre el total.
 Fuente. Elaboración propia a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714



Los datos de los Censos de Población y Vivienda parecen sustentar dicho planteamiento, tal y como se puede apreciar en el cuadro anterior, ya que se constata un paulatino descenso del número de viviendas vacías desde 1996 (cuatro años después de la aprobación de las NN.SS. vigentes y, por lo tanto, un periodo de incremento de la construcción), que resulta muy acusado desde 2001 y que, a pesar de no contar con datos estadísticos para la década de 2011-2021, parece muy probable que se mantenga en los últimos años.



Crecimientos anuales de vivienda y población y proporción de incremento anual de la población con respecto al crecimiento de vivienda.

Fte. Elaboración propia a partir de los datos de Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General del Catastro.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**



5.- Elementos fundamentales de Impacto Territorial del Avance del PGOU.

La Dirección General de Urbanismo ha procedido al análisis de la documentación aportada de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con sus modificaciones posteriores, en cuanto a *analizar la incidencia de dicho Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.*

La Ley 9/2001, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse en base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

- a) *El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.*
- b) *La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para el desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.*
- c) *El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.*
- d) *La organización en el suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizadas en dichos suelos, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.*
- e) *La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.*
- f) *La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.*
- g) *Impedir la especulación del suelo.*

Por otro lado, el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, señala en sus apartados, 1, 2 y 4:

1. *Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
2. *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de*

oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

- a) *La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.*
 - b) *La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.*
 - c) *La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*
 - d) *La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.*
4. *Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

En ese sentido, la propuesta urbanística del Avance del PGOU de Humanes de Madrid deberá ser coherente con las necesidades de vivienda en el municipio y con la justificación de las proyecciones sobre tales necesidades en un futuro.

De acuerdo, por lo tanto, con los datos recogidos en la presente Propuesta de Informe de Impacto Territorial del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3.2. de la Ley 9/2001 y del artículo 3. del Real Decreto Legislativo 7/2015, y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación aportada, de las consideraciones reproducidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual, del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida, se pueden analizar los siguientes aspectos demográficos y residenciales.

5.1.- Datos demográficos, necesidades y demanda de vivienda.

En el punto "3.4. Estructura territorial: el papel de Humanes en el contexto metropolitano" de la Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, se plantea una propuesta que el propio Plan califica como maximalista, "es decir, trata de esbozar la imagen "final" del municipio en un horizonte de unos 20 años. Esto se traslada a las previsiones de crecimiento demográfico, que apuntan a un horizonte poblacional de unas 40.000 personas".

Este crecimiento supondría un incremento del 120% de la población desde 2009, último año del que se disponían datos en el momento de elaboración del documento de Avance objeto de este informe. Por otro lado, el Avance señala que dicha previsión "se ha realizado teniendo en cuenta que el ritmo de crecimiento medio anual de la población entre 2000-07 ha sido del 10,90% (Anuario Estadístico de la CM), y que las previsiones del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid apuntaban a un horizonte de 23.600 habitantes en 2017; por su parte, el Plan apuesta por un escenario posibilista entre ambas predicciones, , con un crecimiento interanual de un 6,5% en los próximos 20 años".

Sin embargo, los datos analizados en el punto "4.1. Datos demográficos" de este informe, no parecen corroborar la proyección de crecimiento de la población que hace el documento de Avance. El análisis realizado del crecimiento medio anual del municipio desde 1983 refleja crecimientos entre 395 y 401 hab/año, lo que supondría en un horizonte temporal de 20 años un incremento de población de entre 7.900 y 8.020 habitantes. Teniendo en cuenta que los datos del Padrón Municipal para 2021 muestran una población empadronada para el municipio de Humanes de Madrid de 19.736, iríamos a un horizonte poblacional entre 27.636 y 27.756 habitantes.



Realizando este mismo análisis, pero partiendo del año 1992 (año de aprobación de las NN.SS. y que supone incluir periodos de expansión y contracción económica), obtendríamos un crecimiento anual para el periodo 1992-2021 de 397 hab/año, con un crecimiento total de 11.502 habitantes. Esto podría significar que en los próximos 20 años la población de Humanes de Madrid se incrementaría en unos 7.940 habitantes, lo que implica un techo poblacional de 27.676 habitantes, cifra muy alejada del techo poblacional de 40.000 habitantes que se plantea en el documento de Avance.

Hay que tener en cuenta que todas estas previsiones son estimaciones basadas en la evolución de la población empadronada en el pasado. Sin embargo y dada la evolución de la población de Humanes de Madrid desde 1983 hasta el presente y observando los diferentes ciclos de expansión y contracción económica que se han producido durante este periodo, parece más realista ajustar una posible proyección de crecimiento para los próximos 20 años en periodos más largos que en los siete años (2000-2007) sobre los que descansa la propuesta de crecimiento que hace el documento de Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Tomando en consideración estos datos, se podría señalar que **en los próximos 20 años la población de Humanes de Madrid podría aumentar entre 7.800 y 8.100 nuevos habitantes.**

Teniendo en cuenta, por lo tanto, la referencia de la horquilla que se ha planteado anteriormente de 7.800 a 8.000 nuevos habitantes para los próximos veinte años, **las necesidades de vivienda según la ratio 2,59 personas por hogar** (que se ha obtenido con los datos de población y vivienda del Censo de 2011), **estaría entre las 3.050 y las 3.127 viviendas.** El dato de 2.59 personas por vivienda es incluso más bajo que el que toma el documento de Avance (3,21 personas/hogar) para sus previsiones y que se corresponde con los datos del Censo de 2001.

La localización del municipio de Humanes, en el Área metropolitana de Madrid, así como las características socioeconómicas de la población, determinan la estructura inmobiliaria, la tipología de las viviendas, así como el tipo de viviendas familiares existentes. De este modo y tal y como indican los datos del Censo de Población y Vivienda de 2011, el 90,88% de las viviendas de Humanes de Madrid son principales, mientras que el 1,91% son secundarias y el 7,21% son vacías.

Ya, en el punto "4.3. Comparativa del crecimiento de población y vivienda" de este informe, se ha indicado que buena parte del crecimiento de la población de los últimos años ha debido recaer en la ocupación de las viviendas vacías, debido a que la construcción de nuevas viviendas en el municipio ha sido muy escasa. Por esta razón, es previsible pensar que en los últimos diez años el porcentaje de viviendas vacías haya disminuido significativamente. En cualquier caso y tomando como referencia los datos del Censo de Población y Vivienda, se puede considerar un 10% del parque inmobiliario del municipio como viviendas secundarias y vacías, de manera que se puede incrementar este porcentaje a las previsiones de nuevas viviendas. Así, y teniendo en cuenta la horquilla de 3.050 y 3.127 nuevas viviendas necesarias para cubrir el previsible crecimiento de la población en los próximos veinte años, se puede aplicar un 10% de incremento sobre estos datos, **de modo que las necesidades de nuevas viviendas del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, estarían entre 3.355 y 3.440 viviendas.**

Las previsiones de nuevas viviendas que hace el documento de Avance son de 370 viviendas en Suelo Urbano Consolidado, 611 en Suelo Urbano No Consolidado y 9.000 en Suelo Urbanizable Sectorizado. Estas cifras darían una previsión total de 9.981 nuevas viviendas, lo que supondría (en base a la ratio de 2,59 personas por hogar) un incremento de la población de 25.851 nuevos habitantes. Este incremento significaría (teniendo en cuenta los 19.736 habitantes de 2021) un techo poblacional de 45.587 personas, lo que supone un incremento del 131% en los veinte años que propone el Avance. Si esta misma argumentación la realizamos teniendo en cuenta el desarrollo de unas 3.400 nuevas viviendas, el incremento de población sería de 8.806 nuevos habitantes, lo que implica un incremento del 45% de la población del municipio.

Incluso teniendo en cuenta una dinámica económica muy expansiva para los próximos años, la diferencia entre las 9.000 nuevas viviendas propuestas de los sectores de Suelo Urbanizable y las aproximadamente 4.000 nuevas viviendas que se señalan en este informe, parece sobredimensionada. Y todo esto, sin tener en cuenta las 981 viviendas que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano.



Debe tenerse en cuenta, por otra parte, que **el análisis de la información demográfica que utiliza el Avance para realizar sus proyecciones es obsoleto**. De hecho, utiliza datos de las proyecciones de la Comunidad de Madrid que indican para 2017 una población de 23.600 habitantes; dato, evidentemente, que ha quedado completamente desfasado, ya que para ese mismo año el Padrón señala 19.607 habitantes, población que prácticamente no se ha incrementado hasta nuestros días, ya que para 2021 el Padrón señala la existencia de 19.736 habitantes.

El documento de Avance objeto de este informe presenta fecha de 2019, sin embargo, contiene los datos y análisis realizados en el documento de Aprobación Inicial entregado en 2010. Por lo tanto, el análisis territorial que hace el Avance en su Memoria de Ordenación ha quedado desfasado, al igual que la información demográfica utilizada para las proyecciones y previsiones de crecimiento, así como los diferentes datos de crecimiento y desarrollo de los municipios cercanos. Toda esta información, evidentemente, ha determinado la propuesta de crecimiento que hace el Avance del PGOU de Humanes de Madrid.

Por todo ello y del análisis de los datos anteriormente reseñados puede señalarse que:

1. **La información y el análisis sobre la que el Avance realiza sus previsiones y propuestas de desarrollo demográfico y de vivienda, son obsoletas y desfasadas.**
2. **Dada la situación económica actual, parece más prudente plantear crecimientos que tomen en consideración periodos de análisis más extensos y no horquillas temporales más cortas y que concentran el momento de mayor incremento poblacional.**
3. **Uno de los objetivos de sostenibilidad debería ser una estrategia que limite la ocupación de nuevos suelos, de forma que el aprovechamiento de viviendas vacías, la sustitución de las viviendas secundarias por principales y la rehabilitación, sean la base sobre la que sustentar el crecimiento de la población.**

Por lo tanto, en base a la documentación aportada por el Avance y teniendo en cuenta los análisis desarrollados en este informe en relación con la evolución histórica de los crecimientos demográficos y residenciales, así como a la disponibilidad de 981 nuevas viviendas en Suelo Urbano, **la clasificación de nuevos suelos urbanizables que den respuesta a las previsiones de crecimiento propuestas por el Plan, deben estar claramente justificados y basados en datos actualizados**, planteándose, en su caso, reducir el Suelo Urbanizable, en coherencia con lo reseñado en la página 10 del Informe Previo de Análisis Ambiental:

“Se recuerda además que tal y como recoge la Ley del Suelo estatal, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente”.

Finalmente, y en cuanto al contenido sustantivo del Plan, su análisis y valoración se realizará posteriormente cuando, en su caso, se aporte el expediente completo a la Dirección General de Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva, junto con los informes sectoriales favorables emitidos, conforme a las competencias establecidas en la LSCM.

6.- CONCLUSIÓN:

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del Informe Previo de Análisis Ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 del Real Decreto



Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá:

- Debe realizarse un estudio exhaustivo y actualizado de las dinámicas demográficas, inmobiliarias y territoriales del municipio, y tener en cuenta sus conclusiones y proyecciones, para determinar de forma adecuada las necesidades de nuevas viviendas y suelo para actividad económica y, por lo tanto, la clasificación del suelo urbanizable. En la misma línea argumental, deberá justificarse la necesidad de clasificación de cada uno de los sectores del suelo urbanizable, así como su dimensionamiento en base a las necesidades detectadas en las proyecciones demográficas y las dinámicas territoriales y económicas que puedan tener lugar en el municipio.
- En cuanto a la justificación de la inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, se deberá justificar, por un lado, los cambios de clasificación con respecto al planeamiento vigente, así como la clasificación por parte del Avance del suelo urbano y urbanizable, su inclusión de cada tipo de suelo a su categoría, así como sus parámetros urbanísticos. Igualmente se deberá justificar que los suelos asignados a las categorías del suelo urbano cumplen con las características definidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001.
- En cuanto al suelo urbanizable no sectorizado, deberá analizarse su afección ambiental y territorial, en consonancia con lo que refleja el Informe Previo de Análisis Ambiental.
- Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado atendiendo las determinaciones que se señalan en el Informe Previo de Análisis Ambiental, así como cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del "Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid". Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Humanes de Madrid, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Índice de Anexos que acompañan al presente informe.

		Página
Anexo I	Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid	65
Anexo II	Informe de Red Eléctrica de España	67
Anexo III	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	70
Anexo IV	Informe del Canal de Isabel II	74



S/N 19/122 10-UB2-00122.0/2019

Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTES**Comunidad de Madrid**REGISTRO DE SALIDA
Ref: 49/318205.9/19 Fecha: 21/08/2019 12:54
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
Registro de Cultura y Turismo
Destino: Reg C.Medio Amb.Ord.T. y Sost.(ALC)

Nº EXP.: INF/0158/2019
 Nº REG.: 10/053843.9/19 **Entrada: 18/07/2019**
TIPO: Consultas previas Avance PGOU Humanes de Madrid
ASUNTO: Avance PGOU Humanes de Madrid
INTERESADO: Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
 C/ Alcalá 16, 3ª planta
 28041 Madrid

Con fecha 18/07/2019 tiene entrada en esta Dirección General de Patrimonio Cultural oficio del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, por el que se solicita la formulación de las sugerencias que se consideren oportunas al documento "Avance del Plan general de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid"

Consultada la información obrante en esta Dirección General, se emite el siguiente **informe:**

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 10/06/2008, la empresa Spatium S.A., encargada de las tareas de redacción del PGOU de Humanes de Madrid, solicita a la Dirección General de Patrimonio Histórico información relativa a las zonas arqueológicas que puedan existir en dicho término municipal y que se encuentran incluidas en la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid.
2. Con fecha 25/06/2008, la Dirección General de Patrimonio Histórico emite informe sobre el patrimonio arqueológico de Humanes de Madrid, documento con directrices sobre los requisitos que deben satisfacer la redacción del planeamiento y el Estudio de Incidencia Ambiental, el procedimiento administrativo a seguir, las áreas y normas de protección arqueológica y paleontológica (Anexo I) y la hoja informativa para la realización de estudio arqueológico y paleontológico para la redacción de instrumentos de planeamiento general (Anexo II).
3. Con fecha 9/06/2010 se inicia formulación del PGOU de Humanes de Madrid a instancias del ayuntamiento, formalizada mediante aprobación inicial de Plan General (BOCM nº177, 26/07/2010)
4. Con fecha 30/07/2013, la Dirección General de Patrimonio Histórico informa al Ayuntamiento de Humanes de Madrid en relación a la nueva ley de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo relativo a los bienes integrantes del patrimonio histórico y su protección desde los instrumentos de planeamiento.
5. Con fecha 24/09/2013, el Ayuntamiento de Humanes de Madrid solicita fichas y planos sobre el patrimonio arqueológico de Humanes de Madrid.
6. Con fecha 18/10/2013, la Dirección General de Patrimonio Histórico remite en formato cd la documentación solicitada por el ayuntamiento en fecha 24/09/2013.

INFORME TÉCNICO:

El Avance de PGOU de Humanes de Madrid consta de los siguientes documentos:

- Tomo 1: Memoria General
- Tomo 2: Planos

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 49/318205.9/19 Fecha: 28/08/2019 12:32C.Medio Amb., Orden.Ter.y Sostenibilidad
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csvmediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**

- Tomo 3: Normas Urbanísticas
- Tomo 4: Fichero de Ámbitos
- Tomo 5: Catálogos:
 - Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
 - Inventario de Instalaciones en suelo no urbanizable
- Tomo 6: Anexos

El Avance plantea la ordenación urbanística de todo el término municipal, por lo que afecta al conjunto de bienes del Patrimonio Histórico del municipio. En particular, estos bienes son tratados en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que consta de 6 fichas.

El artículo 16 de la Ley 3/2003, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, establece que:

"1.- Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.

2.- Los instrumentos de planeamiento con capacidad para clasificar suelo o catalogar bienes y espacios protegidos deberán contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección. A estos efectos, los Ayuntamientos podrán elevar consulta previa a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la debida identificación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico, que deberá ser resuelta en el plazo de treinta días.

Por otra parte, la disposición transitoria primera de la mencionada ley establece que:

"Hasta que se produzca la aprobación de dichos catálogos, quedarán sujetos al régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico radicados en su término municipal:

- a) Palacios, casas señoriales, torreones y jardines construidos antes de 1900.*
- b) Inmuebles singulares construidos antes de 1936 que pertenezcan a alguna de las siguientes tipologías: iglesias, ermitas, cementerios, conventos, molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, fuentes, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y «viages» de agua.*
- c) Fortificaciones de la Guerra Civil española."*

Por todo lo expuesto, se deberá realizar un estudio histórico y prospección del término municipal que deberá ser previamente autorizado por esta Dirección General (art. 30 Ley 3/2013) con el objeto de actualizar los bienes del patrimonio histórico de Humanes de Madrid. Para ello, podrá solicitarse hoja informativa.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Madrid, a 19 de agosto de 2019

La Jefa de Área de Protección

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

Vº Bº. El Subdirector General de Protección y Conservación

Fdo.: Miguel Ángel García Valero





Grupo Red Eléctrica

Madrid, 29 de agosto de 2019

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Área de Análisis Ambientales de Planes y Programas

Comunidad de Madrid

C/ Alcalá, 16, 3ª planta

28014 Madrid

Asunto: Consulta sobre el documento de Avance del PGOU de Humanes de Madrid. Expte.: 10-UB2-00122.0/2019

Ref.: M/L/19-0597

Expdt: T31L19087

Muy señores nuestros:

En contestación a su escrito de fecha de registro de salida 16/07/19 y nº 10/053850.8/19, relativo al asunto de referencia, mediante la presente informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U., que discurren por la zona a la que se refiere su escrito, y que pudieran ser afectadas:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV D/C Morata-Villaviciosa / Morata-Moraleja.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Moraleja-Buenavista / Fuenlabrada-Moraleja.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Fortuna-Moraleja / Camino de Frégaderos-Moraleja.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tenga en cuenta esta instalación en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre la línea y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Pº del Conde de los Galtanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)

Tel. 91 650 85 00 / 20 12
Fax 91 650 45 42 / 76 77
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID. TOMO 25097
FOLIO 195. SECCIÓN 8. Hoja M-452031

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

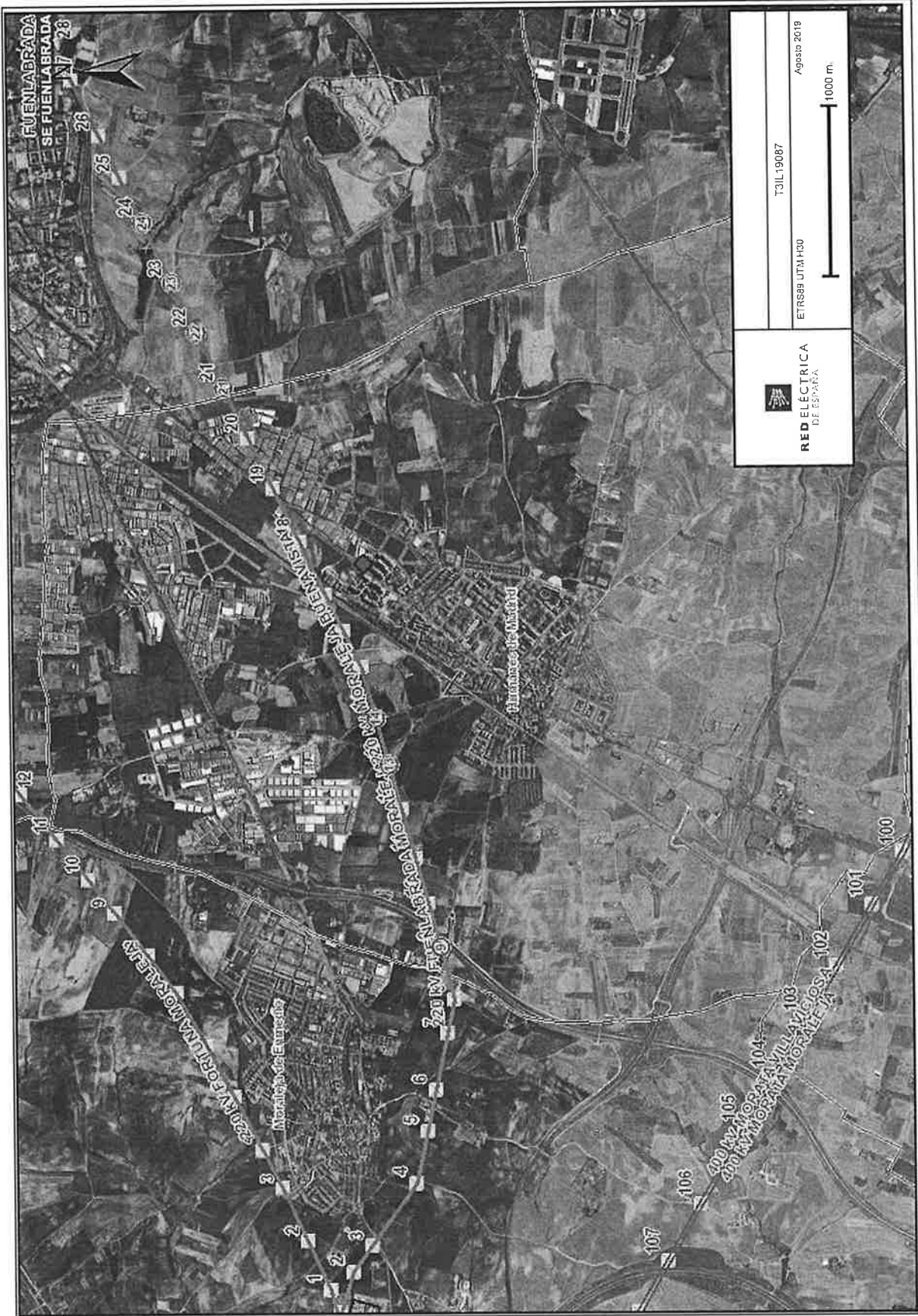
P.A.

Fdo.: Elena Noguerolés Lagúa
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: Mapa ubicación de las Instalaciones eléctricas.
JCLP-BAS/LFA/cb

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.







Comunidad
de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Ref: 10/104267.9/20

Exp.: 10-UB2-00122.0/2019

SA: 19/122

**INFORME RELATIVO AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE HUMANES DE MADRID**

Municipio	Humanes de Madrid
Unidad de Origen	Área de Planificación y Gestión de Residuos.
Unidad de Destino	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

1.-ANTECEDENTES / DOCUMENTOS REMITIDOS

Antecedentes	Fecha	Nº Registro
Informe Técnico relativo al Estudio de caracterización del Suelo incluido en el Estudio de Incidencia Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Humanes de Madrid. Fase de avance, realizado por Evaluación Ambiental en enero 2006.	05/04/2006	10/042787.7/06

2.-ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

2.1 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

CONTENIDO	OBSERVACIONES
Objetivo y ámbito	Suficientemente cumplimentado
Mapa topográfico	Suficientemente cumplimentado
Contexto geológico	Suficientemente cumplimentado
Identificación de las unidades hidrogeológicas	Suficientemente cumplimentado
Usos actuales del suelo y del agua subterránea en el entorno	Suficientemente cumplimentado
Propuesta de planeamiento	Se incluye
Planos con localización zonas potencialmente conflictivas	Suficientemente cumplimentado

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





2.2 ESTUDIO HISTÓRICO DEL AMBITO DE ESTUDIO

Este Estudio se realiza en el marco de la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, como respuesta al artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. El documento se corresponde con la Fase I, acorde con el estado inicial de desarrollo del Plan.

Según se menciona en este documento, esta Fase I se completará en el Estudio Ambiental (EsAE) que se redactará sobre la propuesta urbanística que vaya a someterse a Aprobación Inicial, donde se evaluará con mayor detalle en campo, cada emplazamiento potencialmente conflictivo de cada sector, incluyendo en la ficha del planeamiento de cada uno las prescripciones en materia de contaminación del suelo a derivar al planeamiento de desarrollo, ya sea proceder a una caracterización analítica por presencia en campo de indicios de actividades potencialmente contaminantes o a la determinación del "blanco ambiental".

Asimismo, se indica, que se ampliarán estos trabajos de caracterización actualizando la información piezométrica disponible y se establecerán las prescripciones oportunas para emplazamientos particulares que podrían requerir de una caracterización analítica así como de otras eventuales actuaciones.

El Avance propone 11 sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado (6 residenciales, tres industriales, uno dedicado a Redes Generales Municipales adscritas y otro a Redes Supramunicipales), Suelo Urbano consolidado, que se corresponde con el casco histórico y las zonas noreste y noroeste del término municipal, el Suelo No Urbanizable y, el Suelo Urbanizable Industrial.

2.3 PLANO DE PLANEAMIENTO PROPUESTO.

Se adjunta plano de ordenación.

2.4 IDENTIFICACIÓN DE ZONAS CONFLICTIVAS EN DOCUMENTO PRESENTADO

Denominación	Tipología	Descripción
	Vertidos	Sectores R1, R2, R4, I5, I7, I9 y 10
	Zonas de aparcamiento	Sectores R4, I7 y 11
	Naves	Sectores R1, R2, R3, R4, I6, I7, 10 y 11

3.-CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO

Como se indica en el Estudio presentado, la Fase 1 deberá completarse a lo largo de la tramitación ambiental de acuerdo con lo ya expresado en el propio Estudio y en concordancia con el Informe de 5 de abril de 2006 emitido desde esta Área, transcrito a continuación:

"Para los Sectores I5, I6 e I7, con un uso previsto industrial, las Fichas Urbanísticas que se incluyan en el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana deberán recoger la obligación de realizar una caracterización analítica de los suelos. Dicha caracterización deberá diseñarse en función de las características del medio físico, el estudio histórico realizado, las nuevas actividades a implantar, y muy especialmente con la delimitación y localización de zonas potencialmente conflictivas establecidas en el documento objeto de este informe, y que incluye una variada tipología: zonas de vertido, almacenes de maquinaria y materiales de construcción, estaciones de servicio, industrias, naves y subestaciones eléctricas.

El objetivo de la caracterización analítica será establecer si existen o no indicios de contaminación, en caso de no detectarse afección los datos obtenidos serán considerados como Blanco Ambiental de la situación preoperacional.

Los estudios de caracterización analítica, que deberán también incluirse en las correspondientes Fichas Urbanísticas, para el resto de los sectores, se realizarán según los siguientes objetivos:





SECTOR R1:

Se deberá reconocer en detalle la composición de los vertidos existentes, realizando la toma de muestras y analíticas pertinentes en función de este reconocimiento preliminar. Asimismo, se deberá investigar las actividades desarrolladas en las naves, determinando posteriormente la necesidad y el alcance en su caso de una posible caracterización analítica.

SECTOR R2

Se deberá reconocer en detalle la composición del vertido existente, realizando la toma de muestras y analíticas pertinentes en función de este reconocimiento preliminar. Asimismo, se deberá investigar las actividades desarrolladas en las naves ampliando en su caso el alcance del estudio en función de los resultados de tal investigación.

SECTOR R3

Se deberá reconocer en detalle la zona de aparcamiento, así como la zona norte del sector, ya que linda con el área industrial de Los Linares, además de la composición de los residuos inertes, realizando las caracterizaciones analíticas pertinentes en caso de ser necesarias.

SECTOR R4

En las instalaciones industriales presentes dentro del sector, y en la zona de vertido, se deberá analizar con detalle la presencia de focos de contaminación potencial, y adaptar el reconocimiento analítico a los resultados de dicho análisis y a las nuevas actividades previstas.

SECTOR R8

En la pista de aeródromo se deberá analizar con detalle la presencia de focos de contaminación potencial, y adaptar el reconocimiento analítico a los resultados de dicho análisis y a las nuevas actividades previstas. De la misma manera, se deberá reconocer en detalle la composición de los residuos inertes y vertidos, realizando las pertinentes caracterizaciones analíticas si fuera necesario.

SECTOR 09

Ante la falta de indicios de afección en este ámbito, únicamente se deberá comprobar en su momento que desde ahora hasta entonces la situación no ha cambiado. En caso de detectar nuevos focos de contaminación, estos deberán ser convenientemente investigados y caracterizados.

ZONA DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

En las instalaciones industriales, naves, almacén de maquinaria y material de construcción, y zonas de vertido presentes dentro del sector, se deberá analizar con detalle la presencia de focos de contaminación potencial, y adaptar el reconocimiento a los resultados de dicho análisis y a las nuevas actividades previstas.

Con carácter general:

En el supuesto de que cualquiera de las instalaciones industriales definidas como potencialmente conflictivas sea clausurada; o cualquiera otra existente potencialmente contaminante del suelo, y sin perjuicio de las obligaciones derivadas de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento del artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá elaborarse un informe de situación del suelo en orden a definir la calidad de los mismos en el momento de la clausura, y, en su caso, las afecciones que presente, el cual se remitirá para su valoración a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de esta Consejería.

Con el fin de asegurar el carácter inerte de las tierras o residuos acopiados, se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio) y bajo la supervisión de los Servicios técnicos municipales. Los residuos se gestionará adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CE).

En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos y conforme a lo establecido en los Art. 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación del mismo al objeto de determinar si existe afección de su calidad.





Área de Planificación y Gestión de Residuos
Dirección General de Economía Circular
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

El Estudio Ambiental Estratégico que se redacte sobre la propuesta urbanística que vaya a someterse a Aprobación Inicial deberá contener, además de lo expresado anteriormente, un estudio sobre los emplazamientos incluidos en el Inventario Regional de Suelos potencialmente contaminados que hayan superado los Niveles Genéricos de Referencia establecidos en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, especificando las medidas a adoptar para garantizar la calidad de los suelos de estos emplazamientos.

A este respecto cabe señalar el emplazamiento con Código 2807306: Escombrera P.I. Los Calahorros, donde en su día, los resultados obtenidos en el estudio de caracterización analítica para los TPHs y el arsénico, igualan o superan los actuales NGR.

Se deberán incluir las fotografías de cada ámbito concreto que se correspondan con los textos que se aportan en el apartado 6.- *Estudio Histórico y Estado Actual de los ámbitos*.

Se graficarán las zonas de las actividades industriales que han permitido organizar las actividades que se incluyen en el apartado 7.1.- *Actividad industrial en el municipio*. Asimismo, en aquellos ámbitos en los que se produzca un cambio de uso, se identificarán las actividades históricas potencialmente contaminantes que siguen en funcionamiento y aquellas que han desaparecido, estableciendo la aplicación del artículo 3.4 ó 3.5, en su caso. Este mismo caso, podrá darse en emplazamientos concretos de los ámbitos consolidados, debiendo especificarse la obligación que les corresponda.

Como se señala en el documento presentado, se ampliarán los trabajos de caracterización actualizando la información piezométrica disponible, debiendo ésta incluirse en el documento que se remita en la fase de Aprobación Inicial, para su estudio por esta Área y la inclusión de los posibles resultados en el documento que se someta a aprobación definitiva.

Finalmente, con carácter general, se deberá incluir en el documento que se presente para su informe, el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

4.- OBSERVACIONES.

Madrid, 5 de marzo de 2020

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS	EL TÉCNICO DEL ÁREA
Firmado digitalmente por MARIA DEL SOL SANTOS SANCHEZ Organización: COMUNIDAD DE MADRID Huella dig.: 4fb721b9f203678c3929b4d6f71520e1f7f7b718	Firmado digitalmente por MARIA DOLORES MUÑOZ HERRERA Organización: COMUNIDAD DE MADRID Huella dig.: 4fb721b9f203678c3929b4d6f71520e1f7f7b718



D. Mariano Oliveros Herrero
 Subdirector General de Evaluación Ambiental Estratégica y
 Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL
 TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD
 C/Alcalá, 16
 28014 Madrid

Asunto: Solicitud de Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental para la tramitación la evaluación ambiental estratégica, así como de informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

SIA: 19/122

10-UB2-00122.0/2019

EXP: 2020_EXP_000000596

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202000100550, por el que solicita Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, así como de informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, se informa lo siguiente:

Documentación recibida puesta a disposición a través de la página web en el vínculo:

<http://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/documentos-fase-consultas-evaluacion-ambiental-estrategica>

- Documento de Avance del Plan General de Humanes de Madrid, de fecha febrero de 2019:
 - TOMO 1. Memoria General.
 - TOMO 2. Planos de Información y Ordenación.
 - TOMO 3. Normas Urbanísticas.
 - TOMO 4. Fichero de Ámbitos.
 - TOMO 5. Catálogo de bienes y espacios protegidos e Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable.
 - TOMO 6. Anexos.
- Documento Inicial Estratégico. (Evaluación Ambiental Ley 21/2013)
 - Documento de actualización y adaptación a la normativa ambiental (Ley 21/2013 y otros) de los estudios ambientales precedentes para su sometimiento a información pública, de fecha de febrero de 2019.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
 www.canaldeisabelsegunda.es



- Documentación justificativa del cumplimiento del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, de fecha de noviembre de 2019.
- Estudio de caracterización ambiental del suelo – Fase 1, de fecha de noviembre de 2019.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Humanes de Madrid, de 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del servicio de Alcantarillado en el municipio de Humanes de Madrid, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Humanes de Madrid, de 25 de abril de 2012.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Humanes de Madrid y el Canal de Isabel II para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas, de 19 de abril de 2006.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Humanes de Madrid para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 25 de enero de 2006.
- Plan Director de Suministro de Agua de Riego del municipio de Humanes de Madrid, de diciembre de 2005.
- Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Humanes de Madrid, de septiembre de 2014.

Respecto a la validez del presente Informe:

Se señala que se informa en relación con las propuestas planteadas en el documento de Avance que se ha remitido, propuestas que podrán sufrir modificaciones a lo largo de las sucesivas aprobaciones de cara a la aprobación definitiva, y, por consiguiente, todas las consideraciones que se recogen en el presente Informe se irán ajustando en los posteriores informes que se vayan emitiendo.

En cuanto al ámbito de aplicación del presente Informe.

El presente informe se ha elaborado basándose exclusivamente en las previsiones de suelo urbano, consolidado y no consolidado, y de suelo urbanizable sectorizado, contenidas en la documentación aportada, excluyendo cualquier futura actuación urbanística que pudiera desarrollarse en suelo urbanizable no sectorizado. Por tanto, las conclusiones expuestas en este informe no son válidas para esta última clase de suelo.



Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid:

El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, que ahora se informa, plantea el desarrollo de los siguientes ámbitos:

- **Ámbitos Incorporados:** Catorce Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API 01.A, API 01.B, API 02 a API 13) de uso fundamentalmente Industrial y residencial en suelo urbano consolidado, y tres Unidades Urbanizable Incorporado (UZI 01, UZI 02 y UZI 03) de uso industrial y residencial en suelo urbanizable sectorizado; en las que se propone una edificabilidad total por incorporación de planeamiento de unos 227.044 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 2.597 viviendas multifamiliares y unas 68 viviendas unifamiliares, así como unos 553.793 m² de usos Terciario, Dotacional e Industrial.
- **Nuevos Ámbitos:** Siete Ámbitos de Ordenación Singular (AS 01 a AS 07) de uso fundamentalmente residencial en suelo urbano consolidado, doce Ámbitos de Actuación (AA 01 a AA12) de uso residencial e Industrial en suelo urbano no consolidado, y once Ámbitos Urbanizable Sectorizado (UZS-R1 a UZS-R4, UZS-I5 a UZS-I9, UZS-10 y UZS-11) de usos residencial, industrial y Redes adscritas en suelo urbanizable sectorizado, en las que se propone un incremento estimado de edificabilidad por nuevos desarrollos de unos 979.500 m² de uso residencial, lo que permitiría la ejecución de unas 9.913 viviendas, así como unos 1.356.907 m² de usos Terciario, Dotacional e Industrial.

La edificabilidad residencial total propuesta en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y en suelo urbanizable sectorizado asciende a un total de 1.206.544 m² edificables de uso residencial, de los que 192.905 m² edificables se localizan en suelo urbano consolidado, 61.125 m² edificables en suelo urbano no consolidado y 952.514 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado. El número total de viviendas previsto en el Avance es 12.578 viviendas, de las cuales 2.146 se encuentran en suelo urbano consolidado, 611 en suelo urbano no consolidado, y 9.821 en suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, se propone una superficie estimada de suelo destinado a terciario, dotacional e industrial de 1.910.700 m² edificables, 259.275 m² en suelo urbano consolidado, 108.174 m² en suelo urbano no consolidado y 1.543.251 m² en suelo urbanizable sectorizado; así como 101.284 m² de zonas verdes.

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos de crecimiento previsto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020), el incremento de demanda media de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Documento de Avance es de 25.110 m³/día (290,63 l/s) y un caudal punta de 464,62 l/s. de los que 6.325 m³/día (73,21 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de planeamiento incorporados, y 18.785 m³/día (217,42 l/s) a las demandas de los nuevos ámbitos de desarrollo, siendo los caudales punta 126,45 l/s y 345,68 l/s respectivamente.





El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 40 de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020). Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II, S.A. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II, S.A. en el procedimiento de elaboración del planeamiento debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

En la actualidad el municipio de Humanes de Madrid se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A, que llegan a este municipio por gravedad desde Majadahonda procedente de la ETAP de Valmayor mediante dos conducciones, una de conexión desde Fuenlabrada, de diámetro 800 mm, y la otra de 600 mm de diámetro desde Moraleja de Enmedio.

En cuanto a la red aducción, de las conducciones anteriores se derivan a su vez otras dos tuberías de aducción vertebradoras de la red de distribución del municipio, que se divide en dos sectores:

- 1) El casco urbano de Humanes de Madrid y los polígonos industriales de la Avenida de Fuenlabrada se abastecen a partir de la conducción de aducción de diámetro 500 mm desde Fuenlabrada.
- 2) La zona industrial situada en la Avenida de la Industria, al norte del término municipal, se abastece mediante una conducción de 400 mm que llega hasta el Depósito de regulación del municipio de Moraleja de Enmedio.

Página 4 de 22

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 11 de mayo de 1994, Tomo 10.000, Libro 1.º, Folio 1.º, Sección 8.ª, Inscripción 1.ª. Domicilio en la inscripción: 26. M7. ZSHALP03.º. Domicilio Social: C/ Santa Eugenia, 125. 28003 Madrid



- 3) Ambas conducciones se encuentran Interconectadas mediante una conducción de refuerzo de la aducción de 600mm de diámetro denominada Arteria Moraleja de Enmedio – Humanes, para formar todas ellas un anillo que es alimentado por cada uno de los extremos desde las conducciones de Fuenlabrada y de Moraleja de Enmedio.

El incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos de Humanes de Madrid y por los otros municipios que son abastecidos desde estas Arterias, hacen que las conducciones actuales no dispongan de capacidad suficiente para suministrar por gravedad la demanda punta futura para el techo de planeamiento, debiéndose ser ampliadas.

Además, sería necesario ejecutar dentro del término municipal de Humanes de Madrid, nuevas infraestructuras de aducción, que se describen a continuación:

- Una nueva conducción de aducción de 600 mm de diámetro y fundición dúctil desde la conexión con la Arteria de 800 mm de Fuenlabrada – Moraleja de Enmedio – Humanes hasta un futuro depósito de regulación.
- Una nueva conducción de aducción de 600 mm de diámetro y fundición dúctil desde dicho depósito de regulación hasta la Arteria de 600 mm de Moraleja de Enmedio – Humanes, con el fin de asegurar la continuidad del abastecimiento a Moraleja de Enmedio.

Con respecto a la regulación, el municipio de Humanes de Madrid no cuenta actualmente con ningún depósito de regulación local. No obstante, en la Adenda al Convenio de Gestión, se recoge la ejecución de un nuevo depósito regulador de 10.000 m³ de volumen, para cubrir las demandas del suelo a techo del planeamiento vigente. Este volumen de regulación resultaría claramente insuficiente para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos previstos en el Avance del Plan General que ahora se informa.

Como consecuencia del incremento de consumo generado por los nuevos desarrollos, las nuevas infraestructuras o actuaciones de regulación necesarias para satisfacer estas nuevas demandas serán las siguientes:

- Ampliación de la capacidad de regulación contemplada en la Adenda al Convenio de Gestión, mediante la construcción de un nuevo depósito, situado a una cota aproximada de 692 metros y con una capacidad total estimada de 33.000 m³, a desarrollar por fases, para regular durante 24 horas el abastecimiento de todo el municipio Incluyendo los nuevos desarrollos del planeamiento previsto en el Avance del PGOU. El documento remitido contempla una reserva de suelo en una parcela del Sector UZS 16 para un depósito. Se señala que esta reserva de suelo debe quedar representada en los planos correspondientes.

Respecto a la distribución, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos. Por lo tanto, para garantizar el suministro de estas demandas con las presiones adecuadas, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:



- **Grupo de Bombeo de Agua Potable:** Instalación de un grupo de presión, a ejecutar por fases, a la salida del nuevo Depósito de Regulación, con capacidad para suministrar un caudal punta estimado de 588 l/s y a una altura de presión entre 30 y 35 metros, necesarios para garantizar unas presiones de servicio adecuadas en toda la red del municipio.
- **Red de Transporte:** Desde el nuevo Depósito deberá ejecutarse una nueva red de transporte presurizada para los desarrollos propuestos, con diámetros estimados desde un diámetro de 800 mm a la salida del grupo de bombeo a diámetros entre 600 y 250 mm correspondientes a los distintos anillos de distribución propuestos, junto con conexiones a la red de distribución existente para abastecer el total de los caudales demandados del municipio.

En esta solución, las conducciones actuales de aducción, de diámetro 500 mm desde Fuenlabrada y de 400 mm que llega hasta Moraleja de Enmedio, vertebradoras de la red de distribución del municipio, pasarían a formar parte de la red de transporte con conexiones a la red de distribución.

Estas nuevas infraestructuras deberán contemplarse, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A, en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los ámbitos que se proponen dentro del Avance del PGOU, se definirán en el Informe de *Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el documento de Avance del Plan General, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Se adjunta dentro del Anexo I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.

- Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano, que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica de Abastecimiento.





Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

Con fecha de 25 de enero de 2006, se firmó un Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Humanes de Madrid para el suministro de agua regenerada para el riego de zonas verdes de uso público de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del año 1992, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, se deberá elaborar un nuevo Plan Director de Reutilización para el riego de las zonas verdes públicas de los nuevos sectores.

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana del que se informa deberá incorporar la obligatoriedad, para todos los nuevos desarrollos, de instalar redes de riego con agua regenerada en este caso. Igualmente se deberán definir y reflejar en los planos correspondientes las Infraestructuras de suministro de agua regenerada para riego necesarias.

No obstante lo anterior, y siempre que sea requerido el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas de los ámbitos que se proponen dentro del Avance del PGOU, las conexiones a la red de agua regenerada para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* que deberán solicitar al **Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua regenerada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

Página 7 de 22

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 27.335, Folio 36, Sección 8, Hoja 19-214569, inscripción 11. Distribución en mercurio de "RIF: A8840398", Domicilio social: C/ Santa Fe, s/n, 28003 Madrid





En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir las *Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua regenerada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las *Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020)* y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales respecto a la situación actual, generadas por los nuevos desarrollos propuestos, así como por los ámbitos de planeamiento incorporado en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), asciende a 22.239 m³/día, de los que 16.725 m³/día corresponden a los nuevos desarrollos propuestos y 5.514 m³/día a ámbitos de planeamiento incorporado.

Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, las aguas residuales del municipio de Humanes de Madrid se tratan en el Sistema de Depuración Arroyo Culebro, formado por la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro y por la EDAR Cuenca Baja Arroyo Culebro, gestionadas ambas por Canal de Isabel II, S.A., y donde se depuran además las aguas residuales de los municipios Pinto, Parla, Fuenlabrada, Leganés y Getafe.

De acuerdo con la documentación remitida del Avance del Plan General y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que, el Sistema actual de Depuración Arroyo Culebro no tiene capacidad suficiente para dar servicio a la totalidad de los nuevos desarrollos planteados en el Avance y al techo de planeamiento de los municipios situados en la cuenca vertiente a este Sistema.

Por tanto, deberán ampliarse tanto el Sistema de Depuración Arroyo Culebro como los colectores y emisarios que conducen los vertidos a dicho Sistema.

En el caso de que se opte, tal y como se propone en el citado documento, por la puesta en servicio de una nueva EDAR a ejecutar al sudeste del término municipal de Humanes de Madrid, en esta nueva EDAR

Página 8 de 22

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid nº 14899, inscripción 17. Domicilio en: Paseo de la Castellana 217, 28013 Madrid. I.V. 28003 Madrid

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





se deberán tratar tanto las aguas residuales de toda la zona conectada actualmente al sur del municipio como los nuevos desarrollos que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente las nuevas infraestructuras de depuración EDAR en el término municipal de Humanes de Madrid, tal y como propone el Avance, o la incorporación de los vertidos directamente al Sistema de Depuración Culebro.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de instalación de las infraestructuras necesarias y las licencias de primera ocupación o primera actividad al correspondiente Informe de Canal de Isabel II, S.A de la puesta en servicio de las obras de ampliación. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos a la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto de la red de saneamiento:

Actualmente la red de saneamiento municipal de Humanes de Madrid es de tipo unitario y se conecta al Sistema Cuenca Media Arroyo Culebro en dos puntos a los que van a parar dos redes independientes:

- 1) **Red de la zona Norte**, correspondiente a los Polígonos Industriales, que descarga sus aguas al Emisario B-3A que discurre por el municipio de Fuenlabrada junto al Arroyo de Valdeserrano hasta llegar a la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro.
- 2) **Red de la zona Sur**, que recoge las aguas del Casco urbano junto con algunos Polígonos Industriales en el noroeste del municipio y las conduce hasta la conexión con el Sistema Cuenca Media Arroyo Culebro en el Colector C5, que se sitúa a la altura de la avenida de los Deportes, y que discurre por el camino de Parla hasta su conexión con el Emisario C4, en el límite con el término municipal de Parla, para llegar también a la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro.

En cada uno de estos emisarios existen sendos aliviaderos que realizan las descargas a las aguas a los arroyos de Valdeserrano (Norte- Emisario B3A) y Valdehondillo (Sur – Colector C5) cuando se produce una acumulación de aguas pluviales.

La red de saneamiento actual no tiene capacidad suficiente para atender los nuevos vertidos que se producirán con los nuevos desarrollos y los ámbitos incorporados previstos en el documento de Avance del PGOU de Humanes de Madrid, de modo que, para hacer frente al incremento de caudal de vertido debido a los desarrollos propuestos, se proponen las siguientes alternativas:



Alternativa A. SISTEMA DEPURACIÓN CULEBRO

Canal de Isabel II, S.A. redactó en septiembre de 2014 el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director (EDPD) de la red de drenaje urbano del municipio de Humanes de Madrid*, en el que se puso de manifiesto que en general, la red de saneamiento y drenaje existente es deficitaria en situaciones ordinarias, siendo incapaz de evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones de precipitación normal, ya que carece de la adecuada capacidad hidráulica, junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de pendientes muy bajas o contrapendientes, profundidades escasas, etc.

Teniendo en cuenta las conclusiones del EDPD, se plantea esta alternativa, que consiste en la conexión de las redes de saneamiento de los nuevos ámbitos propuestos en el Avance, redes que deberán ser preferentemente de tipo separativa, al Sistema de Depuración Culebro, a través de los Emisarios y colectores B3A, C5 y C4. Esta conexión para incorporar los vertidos de aguas residuales generados en los nuevos desarrollos deberá hacerse de manera independiente de la red de saneamiento actual debido a los problemas de evacuación y a la tipología unitaria de esta red.

La incorporación de los vertidos de aguas residuales de todos los ámbitos propuestos en el Avance del Plan General estará condicionada a la limitación del caudal a cinco veces el caudal medio generado en cada actuación.

En cuanto a los colectores y emisarios del sistema, la incorporación de los nuevos desarrollos producirá unos incrementos de caudales medios de aguas residuales de 4.628 m³/día a recoger por el Emisario B-3A y de 17.611 m³/día por el Colector C5-Emisario C4, por lo que se deberá ampliar la capacidad de los Emisarios y colectores del Sistema Cuenca Media Arroyo Culebro y adecuar los elementos de regulación del sistema, ampliando aliviaderos existentes o instalando nuevos así como tanques Anti-DSU que regulen el caudal hacia aguas abajo.

Será necesario remodelar el Aliviadero (ALV.64JC-86) situado en el Colector C5 y que vierte al arroyo Valdehondillo, con la incorporación de un tanque de tormentas y regulación de caudales hacia aguas abajo a un valor inferior a cinco veces el caudal medio puesto que el Colector C5 y el Emisario C4 a su paso por el casco urbano de Parla no tienen capacidad suficiente para el incremento de caudales requerido.

Así mismo, cuando se redacte el Plan Director del Sistema-Cuenca Media Arroyo Culebro, en el que se definirán las actuaciones a realizar para poder incorporar los incrementos de vertidos generados por el Avance de PGOU de Humanes de Madrid y por el techo de planeamiento de los municipios pertenecientes a su cuenca vertiente, se deberán seguir las directrices de este estudio. En tramitaciones sucesivas, se irán definiendo estas actuaciones.



Alternativa B. NUEVA EDAR HUMANES

En el documento del Avance del PGOU de Humanes de Madrid, que se informa, se recoge el *Plan de Saneamiento Integral del Ayuntamiento de Humanes*, de fecha de julio de 2003, en el que se propone la ejecución de una depuradora en el término municipal de Humanes de Madrid y el diseño de una red de saneamiento totalmente separativa para todo el municipio mediante su ejecución en dos fases:

- **FASE 1:** Conversión de la red de saneamiento existente en una red de tipo separativa, transformando la red unitaria actual en una red de aguas residuales y trazando simultáneamente una red paralela de aguas pluviales.
- **FASE 2:** Paralelamente al desarrollo de los nuevos ámbitos urbanísticos del municipio, se ejecutarían las redes de colectores de aguas pluviales y residuales, junto con la construcción de una depuradora al sur del término municipal de Humanes de Madrid.

En esta alternativa se tendría lo siguiente:

- En la **Zona Norte:**

La incorporación de los nuevos desarrollos previstos en la zona Norte producirá unos incrementos estimados de caudales medios de aguas residuales de 4.628 m³/día.

La red de saneamiento de aguas residuales de la zona Norte se mantendría conectada al Sistema de Cuenca Media Arroyo Culebro, a través del Emisario B-3A, recogiendo así las aguas provenientes fundamentalmente de los polígonos industriales de esta zona y conduciéndolas hasta la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro. El Emisario B3A-B3B se encuentra en la actualidad al límite de su capacidad, por lo tanto, cualquier incremento de caudales circulantes requerirá un aumento de la capacidad de éste.

- En la **Zona Sur:** La red de saneamiento municipal deberá recoger todas las aguas residuales provenientes tanto del casco urbano y polígonos industriales del noroeste, como las que se generen en los futuros ámbitos de desarrollo que formen parte de la misma cuenca vertiente. Para ello, la red de saneamiento de esta zona se desconectará del Colector C5 perteneciente al Sistema de Cuenca Media Arroyo Culebro, para conectarse a la nueva red de saneamiento que conducirá las aguas residuales hacia la nueva EDAR de Humanes de Madrid.

La incorporación de los nuevos desarrollos previstos dentro de esta cuenca vertiente producirá unos incrementos estimados de caudales medios de aguas residuales de 21.366 m³/día que serán transportados por un nuevo colector a ejecutar hasta la ubicación propuesta de la nueva EDAR para su tratamiento y la posterior descarga de las aguas depuradas al Arroyo de las Arroyadas.

Se adjuntan dentro del Anexo I a este Informe dos Planos en los que se han reflejado las dos alternativas planteadas:

- Alternativa A: depuración en el Sistema Depuración Culebro



- Alternativa B: depuración en nueva EDAR a ejecutar en el término municipal de Humanes de Madrid, a excepción de la zona norte del municipio que lo hará en el Sistema Depuración Culebro.

En cuanto a la tipología y características de la red de saneamiento

Las redes de saneamiento para los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid deberán ser de tipología separativa, independientemente de la alternativa seleccionada. En el caso que se opte por la Alternativa A, se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que por lo tanto sean considerados de tipología unitaria y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago al respecto, así como el *Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico* y el *Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas*. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se debe indicar que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.





Se deberá estudiar en cada sector la ubicación de tanques de tormentas y de laminación a ubicar en el interior del mismo.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación

Además, en el proyecto de urbanización de los sectores, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas negras.

Los proyectos de los nuevos colectores y redes de saneamiento y elementos auxiliares como tanques de tormentas, etc. deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y ser remitidos a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Por otro lado, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

Por último, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Humanes de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento*.

En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano y del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Humanes de Madrid, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales las Arterias de Aducción Fuenlabrada – Moraleja de Enmedio – Humanes que discurren por la Avenida de Fuenlabrada con diámetro Ø400 y por la Avenida de la Industria con diámetro Ø500 y la Arteria Moraleja de Enmedio – Humanes de diámetro Ø600.

Página 13 de 22

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.735, Folio 36, Sección 8, Hoja 49-514829, inscripción J. Domicilio social: C/ Sierra Egipcia, 133, 28031 Madrid





En cuanto al abastecimiento futuro, la nueva Arteria de Aducción Fuenlabrada– Humanes – Moraleja de Enmedio con ramal al nuevo Depósito de Humanes de Madrid será una infraestructura básica supramunicipal, mientras que el ramal de aducción desde esta arteria hasta el nuevo Depósito de Humanes de Madrid, el nuevo Depósito y la nueva Estación de Bombeo serían infraestructuras básicas generales.

Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales los Emisarios B3A-B3B, C4 del Sistema Cuenca Media del Arroyo Culebro, e infraestructuras básicas generales el Colector C5 según las denominaciones del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

Respecto al suministro de agua regenerada, se considera infraestructura básica supramunicipal, la Arteria de Aducción del Sistema Culebro Fuenlabrada-Humanes-Fuenlabrada Ø500 e infraestructuras básicas generales, tanto la Arteria de Aducción al Depósito Ø300 como el Depósito de agua regenerada de Humanes de Madrid.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

En el término municipal de Humanes de Madrid existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Abastecimiento de agua potable (consumo humano)
 - Arteria de Aducción. Fuenlabrada – Moraleja de Enmedio – Humanes Ø500 (Avenida de Fuenlabrada)
 - Arteria de Aducción. Fuenlabrada – Moraleja de Enmedio – Humanes Ø400 (Avenida de la Industria)
 - Arteria de Aducción. Moraleja de Enmedio – Humanes Ø600
- Saneamiento:
 - Colector C5A Ø2000 - Ø1000 - OV800x1200
 - Colector C5B Ø1600 - OV800x1200.
- Agua regenerada:
 - Red de aducción de agua regenerada de Humanes Ø500.
 - Depósito de agua regenerada de Humanes





Se adjunta como Anexo II a este Informe, documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a esta Empresa Pública.

El documento de Avance del Plan General de Humanes deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General del término municipal de Humanes de Madrid como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua.

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Humanes de Madrid graficará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en el apartado IV.5 de las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)*, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

La Banda de Infraestructura de Agua (BIA) es una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Página 15 de 22





Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Franjas de Protección (FP)

La Franja de Protección (FP) corresponde a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

Por otro lado, se recogerá expresamente en la normativa urbanística la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de colectores y emisarios, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura o edificación sobre la misma.

El documento de Avance del Plan General de Urbanismo de Madrid contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Asimismo, es necesario que el documento de Avance del Plan General contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Se incluirá en la Normativa Urbanística del Plan General un artículo que establecerá el obligado cumplimiento de las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II.

Asimismo, las normas urbanísticas del Plan General establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen





por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

En el término municipal de Humanes de Madrid existen suelos obtenidos onerosamente mediante expropiación forzosa por Canal de Isabel II, actualmente adscritos a esta Empresa Pública. En consecuencia y de conformidad con el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, y en función de su interpretación jurisprudencial (por todas, las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008, 3 de junio de 2009 y 29 de enero de 2010), procede que la sociedad Canal de Isabel II participe en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, para lo que deberá ser debidamente notificado de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del ámbito urbanístico. El Plan General no podrá contener ninguna determinación que comporte la exclusión de los titulares de terrenos demaniales existentes de su participación en la equidistribución de beneficios y cargas correspondiente a los ámbitos urbanísticos sujetos a actuaciones integradas en que aquellos se encuentren, pues resultaría contraria a lo dispuesto en los apartados 4 y 7 del artículo 39 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se ha de poner de manifiesto la existencia de terrenos demaniales de Canal de Isabel II, ubicados en paralelo al vial de la Avda. de la Industria y a la Avda. de Fuénlabrada, sobre los que se ha implantado un uso de viario sin que los terrenos en cuestión hayan sido obtenidos, por lo que el Plan General de Humanes deberá delimitar los ámbitos en suelo urbano necesarios para regularizar la obtención de dichos suelos, mediante su preceptiva equidistribución.

Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *"la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos"*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A."

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

Página 17 de 22

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tom. 733, Folio 10, Sección 8, Hoja 19-54929 inscripción: J. 1º de mayo de 2003) y en el Registro Mercantil de Madrid (Tom. 733, Folio 10, Sección 8, Hoja 19-54929 inscripción: J. 1º de mayo de 2003) y en el Registro Mercantil de Madrid (Tom. 733, Folio 10, Sección 8, Hoja 19-54929 inscripción: J. 1º de mayo de 2003) y en el Registro Mercantil de Madrid (Tom. 733, Folio 10, Sección 8, Hoja 19-54929 inscripción: J. 1º de mayo de 2003)



“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

En el apartado relativo a la Reutilización del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)* y por las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020)* y las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020)*.

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización, necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior*, así como el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada en caso de requerirse el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del ámbito correspondiente, y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A. y en el





Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de Infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, reutilización y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada sector, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A. de las Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las Infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del sector a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente sector.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 21 de la *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.

La ejecución de estas infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración deberán definirse y valorarse en un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, a suscribir entre





el Ayuntamiento de Humanes de Madrid, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., y en el que dicha ejecución se repercutirá, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a los nuevos ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: *"Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A."*.

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento y de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única para Ayuntamientos** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ayuntamientos@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis María
Cuesta Martín
Gil / A86488087
Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Firmado digitalmente
por Luis María Cuesta
Martín Gil / A86488087
Fecha: 2021.02.10
10:13:46 +01'00'

Página 20 de 22

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid de 3 de Julio de 1990, Tomo 29.735, Folio 286, Sección 8, Hoja M-514529. Identificación de la inscripción en el Registro Mercantil: M-514529. Domicilio Social: C/ Santa Eugenia, 115. 28003 Madrid

**ANEXO I
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**

Página 21 de 22

MOD. 41. UNE A-4

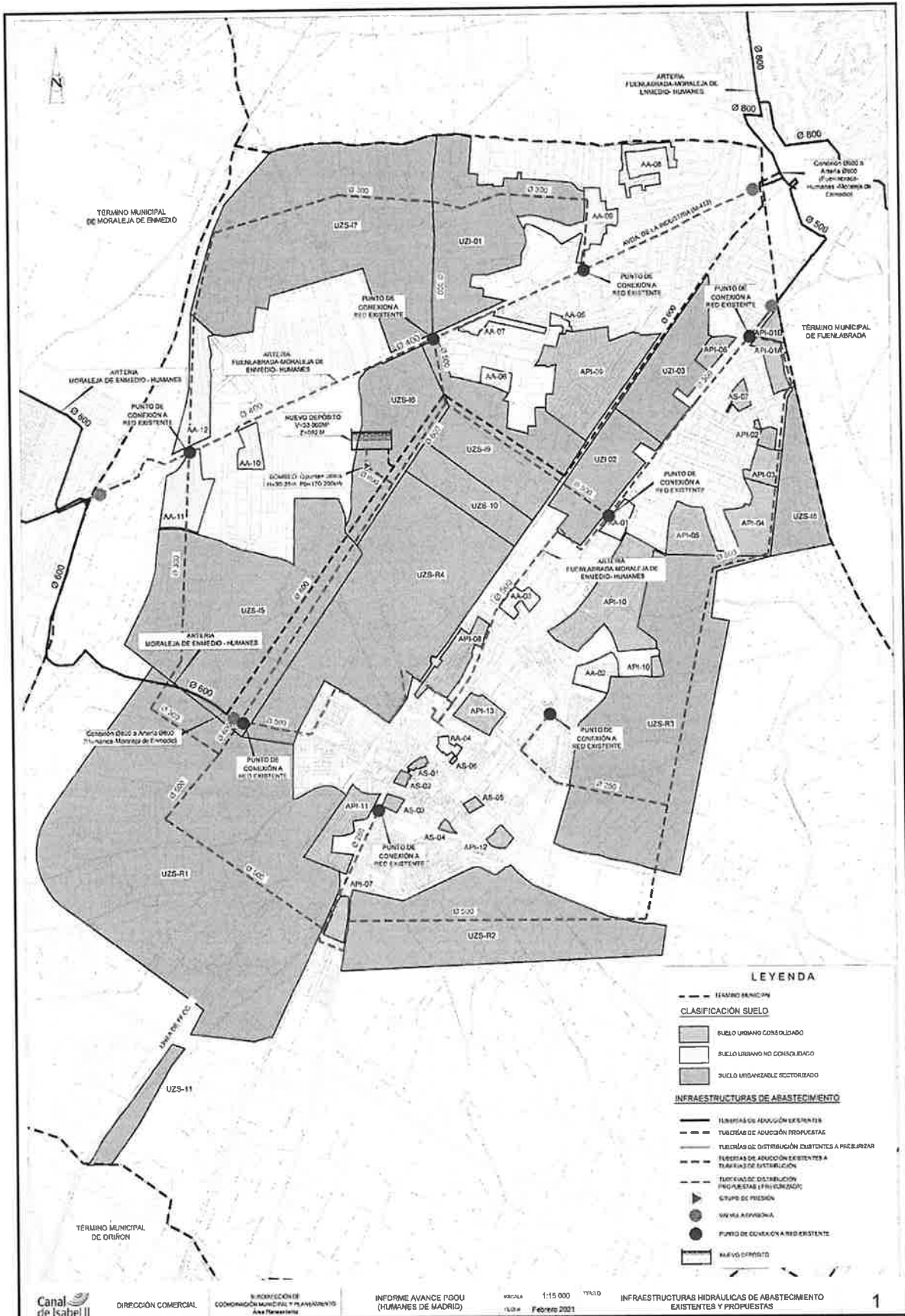
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





Canal de Isabel II DIRECCIÓN COMERCIAL COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planificación INFORME AVANCE PGOU (MORALEJA DE ENMEDIO) ESCALA 1:15 000 TÍTULO INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES Y PROPUESTAS 1

MOD. 41. UNE A-4

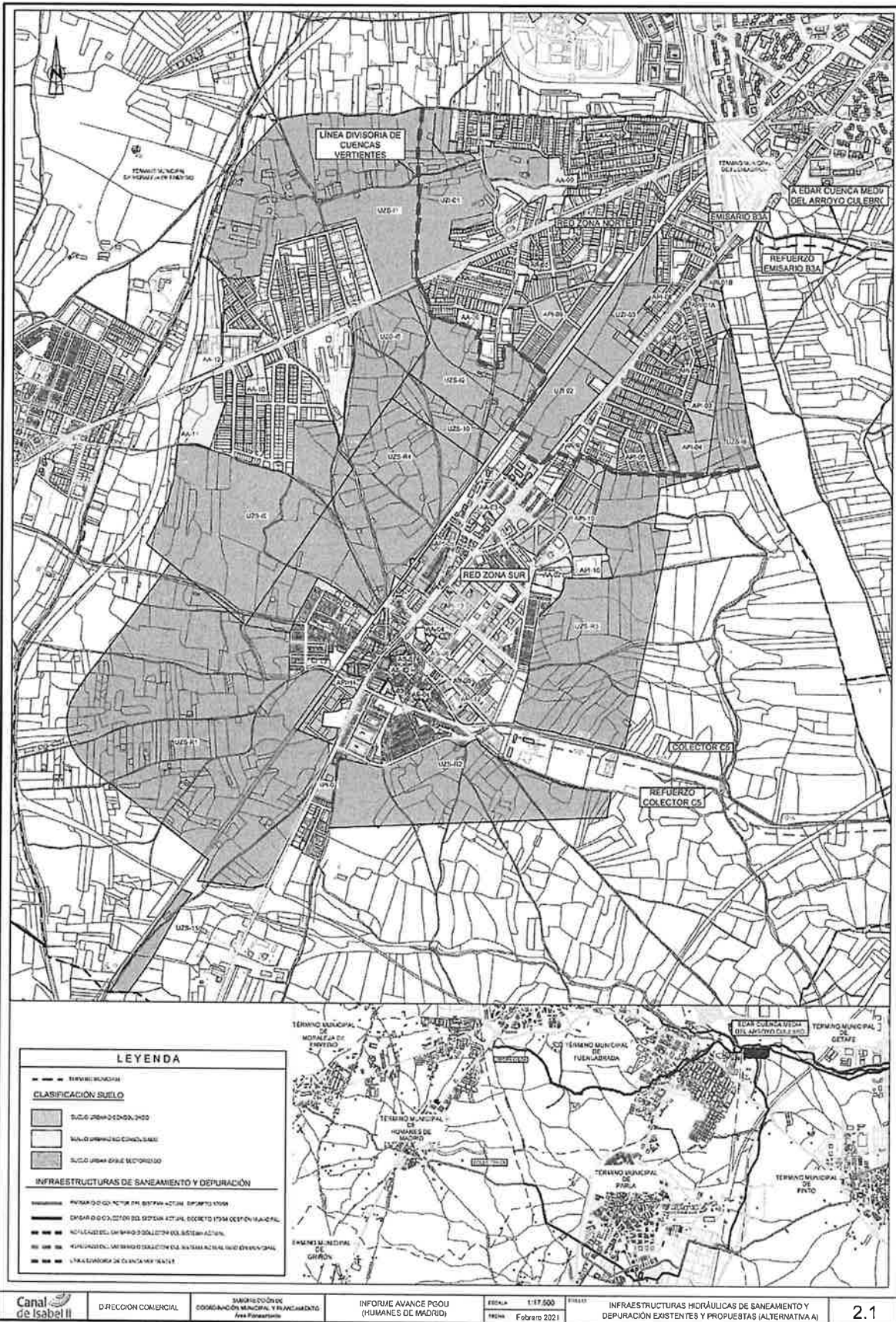
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714





	DIRECCIÓN COMERCIAL	SERVICIO TÉCNICO DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y FINANCIAMIENTO Área Planeamiento	INFORME AVANCE PCOU (HUMANES DE MADRID)	ESCALA: 1:17.500 FECHA: Febrero 2021	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EXISTENTES Y PROPUESTAS (ALTERNATIVA A)	2.1
--	---------------------	---	---	---	--	-----

MOD. 41. LINEA A-4

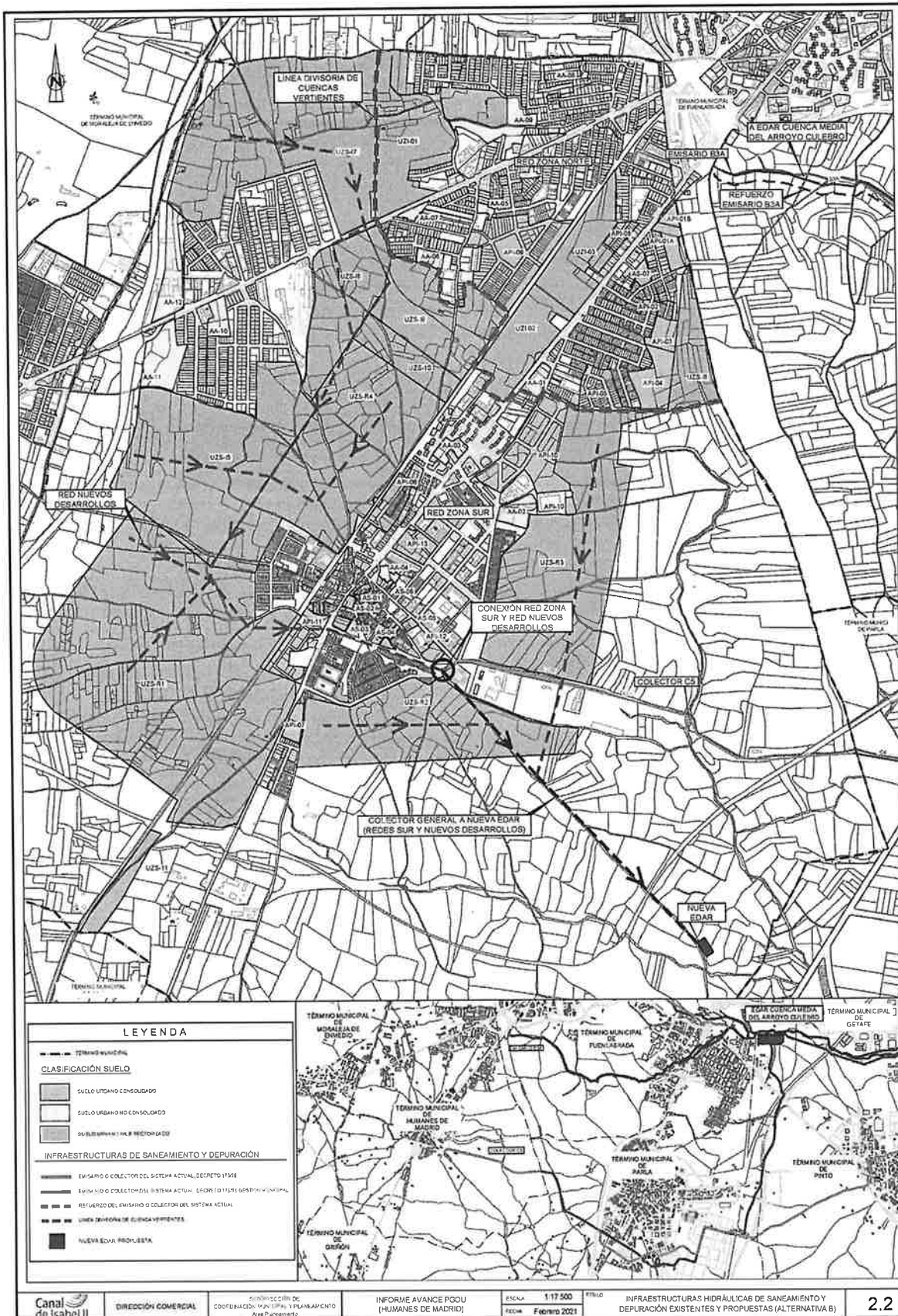
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





LEYENDA	
--- TÉRMINO MUNICIPAL	
CLASIFICACIÓN SUELO	
[Shaded Box]	SUELO URBANO CONSOLIDADO
[White Box]	SUELO URBANO CONSOLIDADO
[Dotted Box]	SUBURBANO Y ZONA RECONSTRUIDA
INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
[Solid Line]	EMISARIO O COLECTOR DEL SISTEMA ACTUAL (DECRETO 17/2008)
[Dashed Line]	EMISARIO O COLECTOR DEL SISTEMA ACTUAL (DECRETO 17/2008) (PROYECTO ALTERNATIVO)
[Dotted Line]	REFUERZO DEL EMISARIO O COLECTOR DEL SISTEMA ACTUAL
[Dashed Line]	LÍNEA DIVISORIA DE CUENCAS VERTIENTES
[Black Box]	NUEVA EDAR PROYECTADA



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889209640862924165714





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid N.Tomas 719, Folio 38, Sección 8, Hoja M-51493. Inscripción 1ª. Identificación de Comercio Exterior: 149589971. Domicilio: Calle Fagnano, 115, 28002 Madrid

ANEXO II
PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A

Página 22 de 22

MOD. 41. UNE-A4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

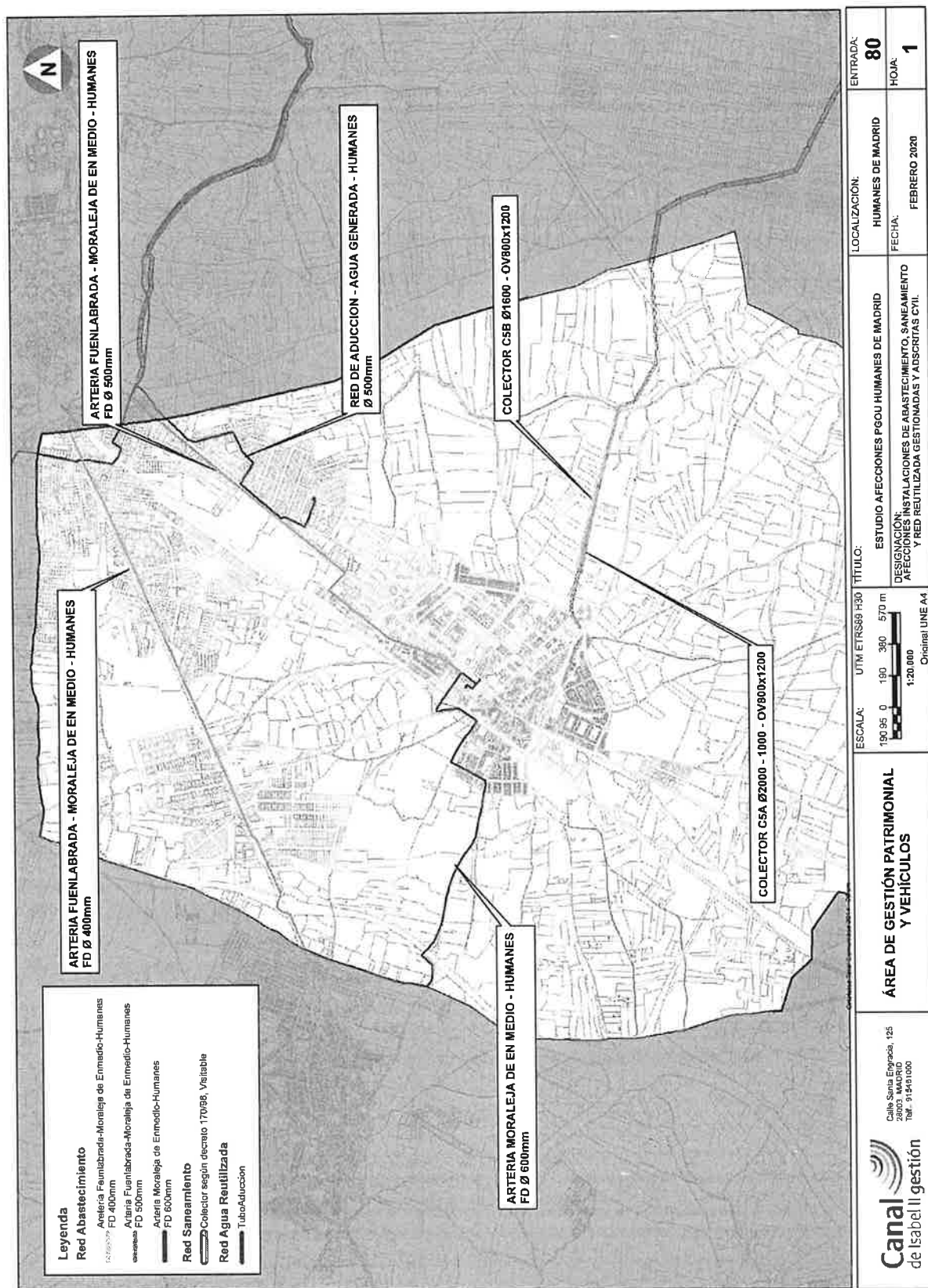
Fecha de Emisión: 2022.07.04 13:58

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889209640862924165714**





ESCALA: UTM ETRS89 H30 190 95 0 190 380 570 m 1:20.000 Original UNE A4	TÍTULO: ESTUDIO AFECCIONES PGOU HUMANES DE MADRID DESIGNACIÓN: AFECCIONES INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y RED REUTILIZADA GESTIONADAS Y ADSCRITAS CIVIL.	LOCALIZACIÓN: HUMANES DE MADRID FECHA: FEBRERO 2020	ENTRADA: 80 HOJA: 1
	ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y VEHÍCULOS		Canal de Isabel II gestión Calle Santa Engracia, 125 Tel. 91 849 0200

