

SOLICITUD

DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE VÍA PECUARIA VEREDA TOLEDANA,
CÓDIGO 2807301, 28970 HUMANES DE MADRID, MADRID

Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la
normativa vigente.

ASUNTO: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"
UBICACIÓN: CALLE MADRID 8, HUMANES DE MADRID
LICENCIA: URB/221/2023 (OBRA NUEVA RESIDENCIAL)
PROMOTOR: HOTEL DEL SUR 2017 S. (CANAL DE ISABEL II S.A. MP).



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA “VEREDA TOLEDANA”

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN
3. DATOS DEL SOLICITANTE
4. IDENTIFICACIÓN DE LA VIA PECUARIA Y DEL AMBITO DE ACTUACIÓN
5. DESCRIPCIÓN DE LA OCUPACIÓN
 - 5.1. ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
6. JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL
7. SEÑALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA OCUPADA
8. PRESUPUESTO DE LA INTERVENCIÓN

CONCLUSIÓN

ANEXOS

1. REPORTAJE FOTOGRAFICO
2. PLANOS
3. PROYECTO DE BALDOMAR POCERIAS



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"
Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID
Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas
Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

1. ANTECEDENTES

Para la licencia concedida URB/221/2023 para la construcción de edificio de 15 viviendas en calle Madrid, 8, de Humanes de Madrid es necesario dotar a la finca de las acometidas (eléctrica, de saneamiento y de agua) para suministro a Calle Madrid 8.

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La presente memoria tiene por objeto solicitar permiso para la ejecución de las obras necesarias para la dotación de acometida de saneamiento para suministro de la finca de obra nueva sita en el número 8 de la Calle Madrid, y que, en su trazado, afecta a la Vía Pecuaría "Vereda Toledana", perteneciente al Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

3. DATOS DEL SOLICITANTE

- Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.
- CIF: *****
- Domicilio: *****
- Teléfono: *****
- Correo electrónico: *****

4. IDENTIFICACIÓN DE LA VÍA PECUARIA Y DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Obra nueva residencial colindante a vía pecuaría:

- Dirección: Calle Madrid 8, 28970 Humanes de Madrid. Madrid
- Municipio: Humanes de Madrid
- Carretera afectada: M-405

Según el Inventario de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid:

- Nombre: Vereda Toledana
- Código: 28073001
- Tipo (Cañada Real / Cordel / Vereda / Colada): Vereda
- Anchura legal asignada: 20,89 metros.



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

-
- Función: Tránsito ganadero, trashumancia y usos compatibles con el medio rural.
 - Dominio: Público pecuario, imprescriptible e inalienable.
 - Término municipal: HUMANES DE MADRID

5. DESCRIPCIÓN DE LA OCUPACIÓN

Para la licencia concedida URB/221/2023 para la construcción de edificio de 15 viviendas en calle Madrid, 8, de Humanes de Madrid se necesitan realizar los trabajos para dotación de suministro de las acometida de saneamiento con la distribuidora Canal de Isabel II.

Afección a la Vía Pecuaria "Vereda Toledana" (Calle Madrid)

La afección solicitada tiene una longitud aproximada de 3,00 metros y está destinada a la ejecución de la acometida de saneamiento al inmueble situado en el número 8, de la Calle Madrid, (coincidente con la Vereda Toledana).

Actuaciones

- Apertura de zanja
- Instalación de canalizaciones
- Relleno
- Reposición del terreno

Reposición

Restitución completa del terreno con materiales equivalentes al estado original, sin alteración del uso pecuario.

Compromisos

- Señalización
- Mantenimiento de paso alternativo si procede
- Limpieza final

Zona de acopio y caseta de obras.

La presente obra se trata de una extensión de la red desde la conexión con la tubería existente hasta la acometida objeto de este documento, donde no se necesitará la ubicación de ninguna caseta de obra, (ni para material, vestuarios, oficinas, etc...). Así mismo dada la entidad de la obra, únicamente se dispondrá del material necesario a pie de obra sin la necesidad de realizar acopios, retirando a planta los restos de material al finalizar la jornada. Por tanto no será necesario realizar ningún tipo de



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

ocupación dentro de la zona de dominio público, más allá de la solicitada durante la ejecución de las obras.

Como ya se ha indicado, la zona de obras no ocupará más de estrictamente necesario, delimitándose la zona utilizando la señalización necesaria como vallas, cintas de señalización o balizamiento y carteles identificativos.

La zona se mantendrá en todo momento ordenada así como en condiciones higiénicas adecuadas. Una vez finalizadas las obras, la zona se restituirá a su estado original.

Se adjunta cuadro resumen de la afección provocada:

AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID			
Vía pecuaria afectada	Tipo de afección	Tipo ejecución / Longitud (m)	Ancho de afección (m)
Vereda Toledana	Acometida de saneamiento: canalización proyectada	Zanja a cielo abierto / Long. = 3,00 m	0,60

5.1 ACOMETIDA DE SANEAMIENTO

- Tipo de obra: excavación puntual en zanja para acometida de saneamiento.
- Finalidad y justificación de la obra: dotación de suministro a obra nueva residencial.
- Longitud aproximada: 3,00 m
- Ancho de zanja: 0,60 m
- Profundidad máxima: 1,20 m
- Duración prevista: de 1 a 3 días laborables, según longitud y tipo de pavimento.
- Red de suministro: Red de agua potable de Canal de Isabel II

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN:

1. Apertura de zanja en la acera o calzada hasta alcanzar la profundidad necesaria para el cruce de tubería.
2. Colocación de tubería de PVC SN-4 o SN-8 (según indicación municipal) para aguas residuales.
3. Ejecución de pozo de arranque o arqueta de registro en la propiedad.
4. Conexión al colector municipal mediante acometida homologada.
5. Relleno, compactación y reposición del pavimento afectado.

Trazado



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA “VEREDA TOLEDANA”

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

La longitud estimada de la acometida es de 3,00 metros, discurriendo en línea recta desde la arqueta interior hasta el pozo o colector municipal.

Profundidad

La tubería se dispondrá con una pendiente mínima del 2%, alcanzando la profundidad necesaria para garantizar dicha pendiente y cumplir con la profundidad del colector.

Materiales

- Tubería PVC evacuación serie SN-4/SN-8, diámetro 160 mm.
- Arqueta prefabricada o ejecutada in situ de 40×40 cm con tapa metálica registrable.
- Cama de arena 10 cm y relleno compactado.
- Hormigón HM-20 para rellenos de calzada si corresponde.
- Reposición de asfalto o baldosa según el pavimento existente.

Ejecución de la conexión al colector municipal

La conexión se realizará mediante brocal, entronque o acometida tipo “T” dependiendo del tipo de colector. El corte y perforación se realizarán manualmente para evitar daños estructurales.

MEDIOS HUMANES Y MATERIALES

Personal

- 1 Jefe de obra
- 1 Oficial de primera
- 1 Peón

Maquinaria y equipos

- Retrocargadora o miniexcavadora
- Herramientas manuales (pico, pala, cortadora)
- Placas compactadoras
- Camión para retirada de escombros

SEGURIDAD Y SALUD

La obra se ejecutará cumpliendo con el RD 1627/1997:

- Señalización adecuada del área de trabajo.
- Vallado perimetral y balizamiento nocturno.
- EPIs obligatorios para el personal.
- Gestión de residuos en vertedero autorizado.



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

REPOSICION DE PAVIMENTOS

Se repondrá el pavimento afectado a su estado original:

- Acera: baldosa o adoquín similar.
- Calzada: mezcla bituminosa en caliente.

NORMATIVA APLICABLE

- Ordenanzas Municipales de Humanes de Madrid.
- Reglamento de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- CTE DB HS 5.
- Normas UNE para instalaciones de saneamiento.
- Seguridad y Salud: RD 1627/1997.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL

La ocupación temporal solicitada es indispensable para poder ejecutar los trabajos previstos, debido a:

- La proximidad de la obra al límite de la vía pecuaria.
- Necesidad de acceso puntual de maquinaria y personal.
- Necesidad de ubicar elementos temporales: señalización, vallado, acopios controlados, etc.
- Imposibilidad técnica de ejecutar la obra sin una mínima invasión del dominio público o su zona de protección.

En todo caso, la ocupación se ha dimensionado para ser la mínima necesaria.

7. SEÑALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA OCUPADA

Señalización en cruces y pasos públicos:

Cuando se esté trabajando en la zona de afección de la carretera, se mantendrá día y noche señales adecuadas para proteger a todas las personas de cualquier accidente y prevenir a los conductores de la obstrucción existente.

A tal fin, se mantendrá la coordinación necesaria con los Organismos competentes.



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"
Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID
Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas
Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

8. PRESUPUESTO DE LA INTERVENCIÓN



Nueva acometida de saneamiento
C/ MADRID 8. Humanes de Madrid - Madrid

RESUMEN PRESUPUESTO CALLE MADRID nº 8, HUMANES DE MADRID.

Proyecto de nueva acometida de saneamiento

Situación: Calle Madrid nº 8, Humanes de Madrid (Madrid)

Propiedad: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

Baldomar Pocerías, S.L. C/ San Juan de Mata s/n local 9E. 28011. Madrid. T.L. -91 463 20 97

NUEVA ACOMETIDA DE SANEAMIENTO		
CO1	ACOMETIDA DE SANEAMIENTO	4.293,20 €
CO2	GESTIÓN DE RESIDUOS (SEGÚN ESTUDIO)	198,72 €
CO3	SEGURIDAD Y SALUD (SEGÚN ESTUDIO)	314,94 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		4.806,86 €
G.G. (13%)		624,89 €
B.I. (6%)		288,41 €
TOTAL PRESUPUESTO		5.720,16 €

El presupuesto de Contrata asciende a **CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO.**

Madrid 21 de enero de 2026

BALDOMAR POCERÍAS S.L.

D. Mikel Mata Amor
Arquitecto Superior
Colegiado nº 25294



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

CONCLUSIÓN

Con la información aportada en este documento, solicitamos el permiso para la ejecución de las obras de los tramos coincidentes con las vías pecuarias descritas a su paso por el municipio de Humanes de Madrid.

Humanes de Madrid, a Febrero de 2026

Firmado digitalmente por


Fdo.: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.



Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

ANEXOS

ANEXOS / DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Reportaje fotográfico
- Planos
- Documentación Baldomar Pocerias

REPORTAJE FOTOGRAFICO

FOTO AÉREA. SITUACIÓN CARRETERA AFECTADA M-405



AFECCIÓN. VIA PECUARIA “VEREDA TOLEDANA”





Asunto: PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VIA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA"

Situación: Calle Madrid 8, 28970 HUMANES DE MADRID. MADRID

Obra: Licencia URB/221/2023 Obra nueva residencial de 15 viviendas

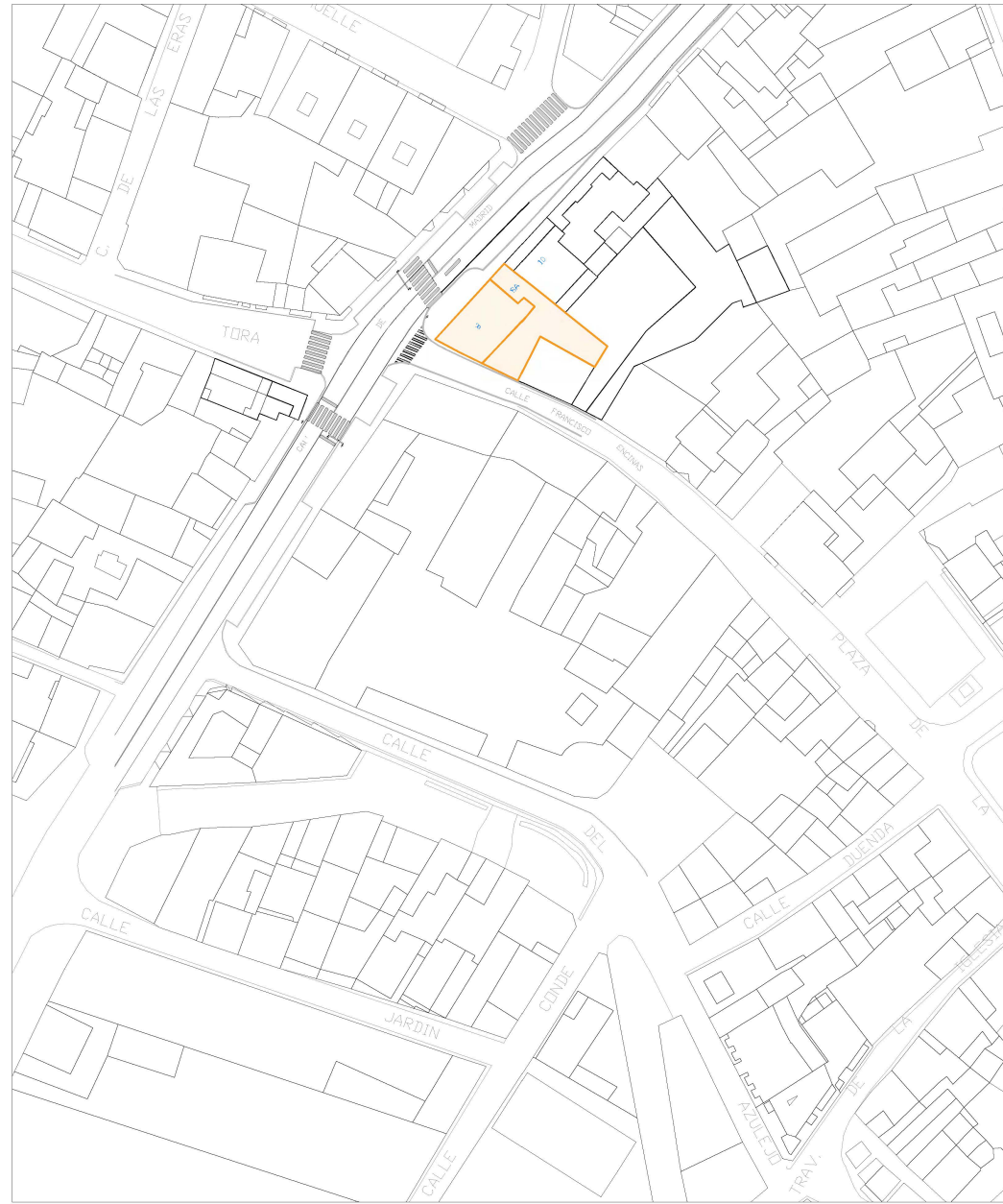
Promotor: HOTEL DEL SUR 2017 S.L.

PLANOS

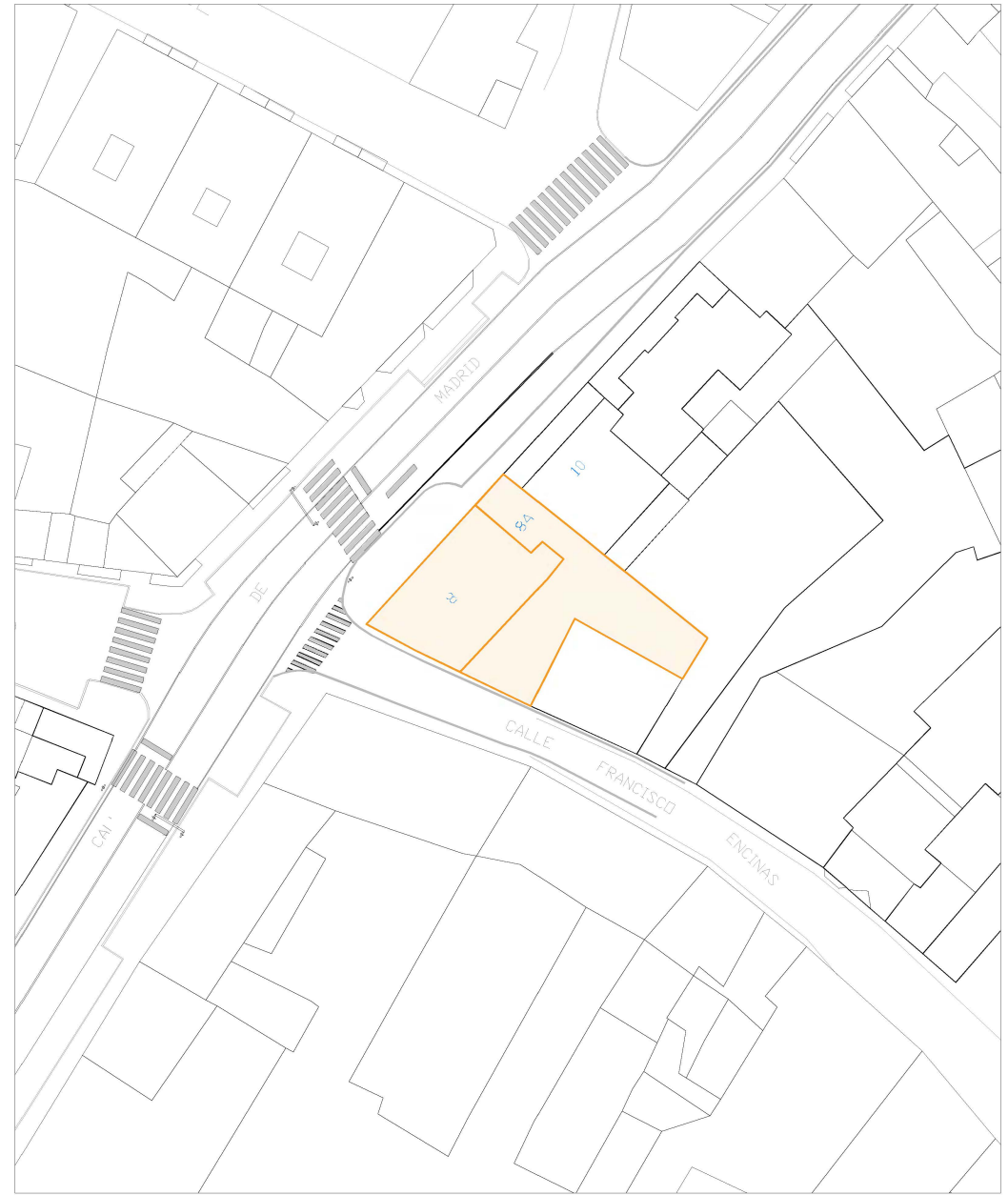
PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO AFECCIÓN VEREDA TOLEDANA

PLANO DE TRAZADO



SITUACIÓN Escala 1/1000



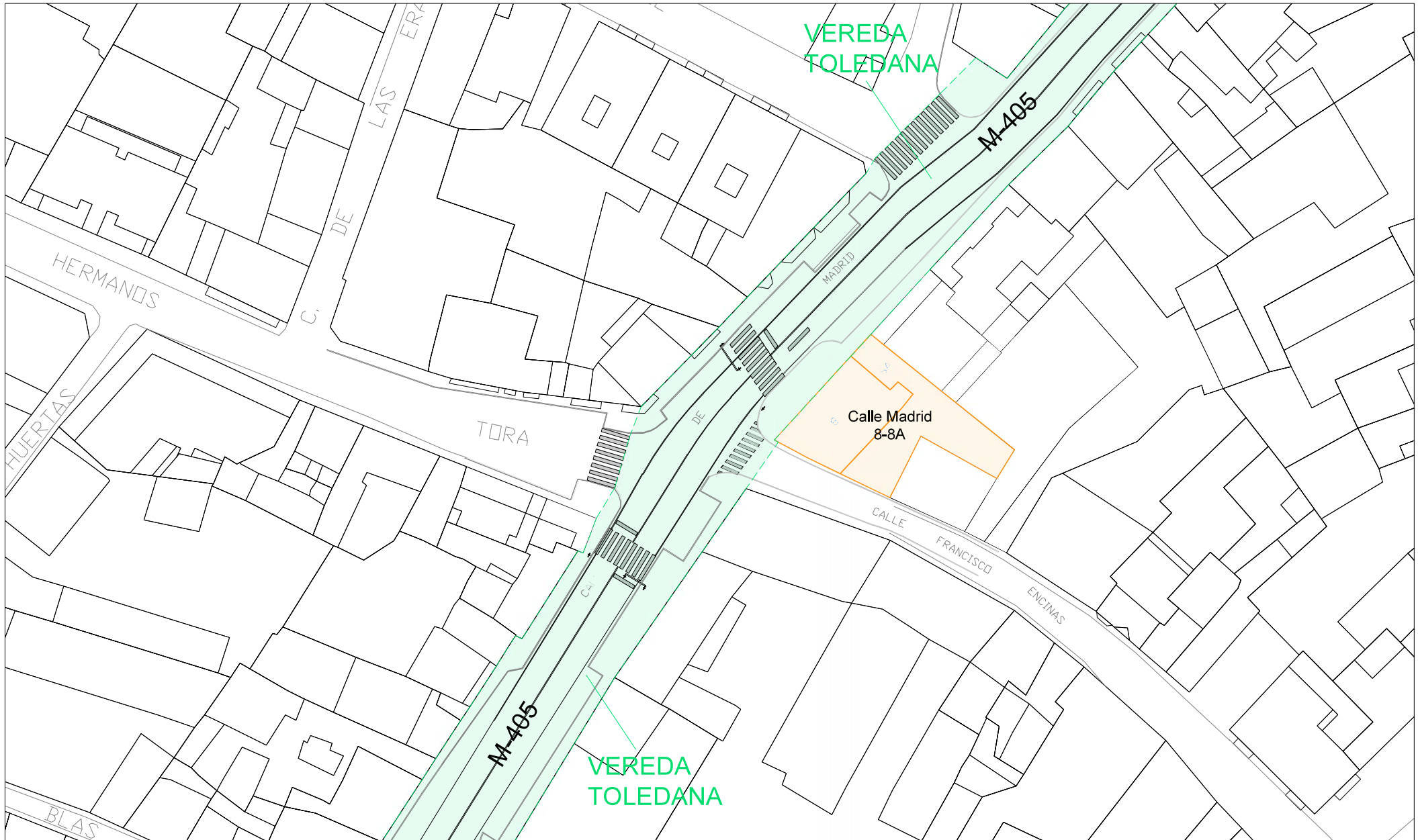
EMPLAZAMIENTO Escala 1/500

PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VÍA PECLUARIA
 "VEREDA TOLEDANA" EN CALLE MADRID 8 Y 8A, HUMANES DE
 MADRID - 28870 - MADRID

SITUACION Y
 EMPLAZAMIENTO Fecha: Diciembre 2023 Nº de plano: ARQ-01 Tamaño: A3
 Escala: VARIA LA PROPIEDAD: HOTEL DEL BUR 30



HOTEL DEL BUR 30



Escala 1/500

PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VÍA PECUARIA "VEREDA TOLEDANA" EN CALLE MADRID 8 Y 8A, HUMANES DE MADRID - 28870 - MADRID			
PLAN DE TRAZADO	Fecha: Diciembre 2023	Nº de plano: AFG-02	Tamaño: A3
EL ARQUITECTO:		Escala: 1/500	LA PROPIEDAD:
CAROLINA LÓPEZ GARCÍA I.P. de colegios 3428			HOTEL DEL SUR 2017 S.L.



Escala 1/200

PETICIÓN DE PERMISO POR AFECCIONES A LA VÍA PECLUARIA
 "VEREDA TOLEDANA" EN CALLE MADRID 8 Y 8A, HUMANES DE
 MADRID - 28870 - MADRID

Fecha:	Nº de plan:	Tamaño:
Diciembre 2022	ARQ-03	A3
LA PR	1/2	

