

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
C/ Alcalá 16- 28014 (Madrid)10-UB2-00122.0/2019  
SIA 19/122

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/184568.9/19 del pasado día 9 de julio de 2019 por el que viene a interesar informe en relación con el *Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes* y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente 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, y que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

## 1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

### 1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 15 de mayo de 2019 y número de registro 10/151113.9/19 el Excmo. Ayuntamiento de Humanes de Madrid remite a la Dirección General de Urbanismo y Suelo el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del "Informe de Impacto Territorial" (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013, indicando que:

*"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."*

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, 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.



Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite con fecha 9 de julio y nº de registro 10/184568.9/19 a la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad (actualmente Dirección General de Descarbonización y Transición Energética) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid.

Por tanto, con fecha 9 de julio de 2019 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 12 de julio de 2019 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 12 de marzo de 2019 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 60) el acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de treinta días a información pública el documento de Avance junto con el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 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.

Con fecha 15 de julio de 2019 y número de registro 10/053794.8/19 se solicita información complementaria 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 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 fecha 17 de diciembre de 2019 y número de registro de salida 10/094191.2/19 se reitera la solicitud de información complementaria de fecha 15 de julio de 2019.

Con fecha 7 de enero de 2020 y número de registro de entrada 10/001556.9/20 se recibe la documentación solicitada con fecha 15 de julio de 2019 en formato digital. Con la citada documentación se solicita con fecha 16 de enero de 2020 informe al Canal de Isabel II y al Área de Planificación y Gestión de Residuos, comunicándose al Ayuntamiento el 17 de enero de 2020.

## 1.2. Informes emitidos sobre documentos del Plan General 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.

### 1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

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](http://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.

### 1.4. Descripción del ámbito

El término municipal de Humanes de Madrid está situado en la zona sur de la Comunidad de Madrid, dentro del segundo cinturón metropolitano, a una distancia de 26 km de la ciudad de Madrid, con una extensión de 1996 ha y 19.706 habitantes empadronados en 2020. Limita al norte con Fuenlabrada; al oeste, con Moraleja de Enmedio; al este con Parla y al sur con Griñón.

Humanes de Madrid se encuentra en una gran campiña volcada hacia el sur con una suave pendiente. La comarca se ubica en su mayor parte dentro de La Sagra Madrileña en un sector dominado por suaves campiñas cerealistas que forman un cinturón al sur de Parla, Humanes y Moraleja de Enmedio.

Es un paisaje en el que los polígonos industriales y los campos de cereal alternan con densos núcleos de población como es el caso de Parla y Fuenlabrada. El suroeste metropolitano es en general escaso en zonas arboladas, sin apenas elevaciones topográficas y carente de cursos y láminas de agua de cierta entidad.



Los elementos naturales de mayor valor ecológico son las veredas y cañadas, algunos cauces de arroyos (Valdehondillo, Arroyadas y Moscatelares) y espacios naturales de ocio como el Prado de la Casa y la zona de Olivares situada al sureste del municipio.

La vegetación natural es escasa ya que ha sido eliminada en su mayor parte por los usos de cultivo, residenciales e industriales. Esta vegetación se reduce a pequeños enclaves dominados por juncales y cardales ubicados en los cauces (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) presentando alteraciones y en ocasiones un aspecto bastante degradado.

En cuanto a las zonas arboladas, salvo los olivares, son escasas y se reducen a repoblaciones de pino carrasco.

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.

En la documentación presentada se pone de manifiesto los elevados valores de nitratos que presentan las aguas subterráneas en todo el municipio. De hecho, 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.

### **1.5. Condiciones derivadas de la legislación sectorial**

El desarrollo urbanístico de Humanes de Madrid se halla condicionado por una serie de factores:

- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término (carreteras y líneas eléctricas). Sus trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid.
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía, definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La Dirección General de Patrimonio Histórico tiene definidas diversas zonas de interés arqueológico dentro del término municipal, en virtud de la Ley 3/2013, de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.
- Infraestructuras eléctricas, gasísticas, carreteras del Estado y de la Comunidad de Madrid, reguladas por su correspondiente legislación sectorial.

### **1.6. Objetivos de la Propuesta**



### 1.6.1. Planeamiento vigente

El Planeamiento General vigente en el municipio de Humanes son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de julio de 1992.

Tales NNSS clasifican el suelo del término municipal de Humanes en:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable:
  - Por protección de cauces
  - Por protección de veredas, caminos y cañadas
  - Protegido por el ferrocarril
  - Común

En el suelo urbano residencial se delimitaron 13 unidades de ejecución con capacidad para 967 viviendas.

En el suelo urbano de uso industrial se establecieron 20 unidades de ejecución.

#### Estado de desarrollo actual

El crecimiento de Humanes de Madrid, tanto económico como poblacional, ha revelado el mal funcionamiento de la estructura urbana actual, que se traduce en un permanente estado de congestión de sus vías interurbanas, especialmente las que conectan los polígonos industriales con el resto de la región. El suelo urbanizable clasificado por las antiguas Normas Subsidiarias ha sido desarrollado casi por completo, quedando agotadas las reservas de suelo residencial previsto en las Normas por el crecimiento de Humanes. De las 33 Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias, la gran mayoría están ejecutadas y edificadas, 7 de ellas se encuentran en avanzado estado de ejecución o edificación y se recogen como Ámbitos de Planeamiento Incorporado, y 6 de ellas no se han desarrollado por presentar algún problema su desarrollo conforme a las NN.SS., por lo que el Plan General establece nuevas condiciones para su desarrollo como Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado. En cuanto a los Sectores de Suelo Urbanizable, se han desarrollado o están en ejecución todos los Sectores a excepción del Sector A, de uso industrial.

Se ha completado el desarrollo de la práctica totalidad del suelo urbanizable definido por las Normas y no queda suelo calificado para acoger los nuevos desarrollos urbanísticos necesarios para el municipio.

#### Comparativa con el PG de 2006

Respecto al Avance del Plan General del año 2006 la documentación presentada señala lo siguiente:

#### **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/m<sup>2</sup>S.

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 antiguo 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 oliveras

En el Informe Previo de Análisis Ambiental se indicaba la necesidad de proteger las zonas oliveras 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 oliveras 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 oliveras. Asimismo, se ha modificado el trazado de la red viaria general para que no atravesase la zona olivera 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-10, 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-11, 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

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 con 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 redactó un Proyecto de Proposición del Deslinde de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Humanes de Madrid, cuyo trazado se ha recogido en el documento de Avance del Plan General.

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.

Por todo lo expuesto anteriormente, se producen modificaciones en la clasificación del suelo con respecto a la propuesta de 2006. El cambio más significativo es la reducción del Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado) y el correspondiente aumento del suelo clasificado como No Urbanizable de Protección. Las redes de comunicación se han incluido en la clase de suelo correspondiente.

En el año 2010 se aprueba un nuevo Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid (Decreto de Alcaldía de 9 de julio de 2010). No obstante, a raíz de la modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en diciembre de 2010, se corrige el citado Avance con la supresión de la obligatoriedad de cesión de las Redes Supramunicipales.

Mediante Acuerdo del Alcaldía de 20 de julio de 2018, en sesión de pleno del Ayuntamiento se aprueba la voluntad de continuar con la tramitación del Plan General y se redacta el Documento Inicial Estratégico.

Cuadro comparativo de las clases de suelo y número de viviendas:



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

### 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

Se han establecido los siguientes objetivos:

#### A) OBJETIVOS GENERALES:

- Mantener el alcance de la visión territorial, estableciendo un método de horizonte deslizante que explore los próximos veinte años, con un horizonte intermedio de diez años.
- Incorporar unos procedimientos de actualización que permitan adecuar los instrumentos, programas e incluso los objetivos.
- Mantener el sistema de dimensión máxima para visualizar las oportunidades de desarrollo territorial de la región.

#### B) OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

- Resolver el problema de la vivienda
- Mejorar la movilidad y la accesibilidad
- Un nuevo modelo de asentamientos para el desarrollo de actividades económicas
- Conseguir una ciudad equilibrada
- Una nueva política para los equipamientos y zonas verdes
- Proteger el patrimonio histórico y revitalizar el centro histórico
- Proteger y fomentar el medio ambiente natural
- Elevar la calidad ambiental y el diseño de los nuevos desarrollos

### 1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Las alternativas planteadas en el Avance del Plan General son las siguientes:

#### Alternativa 0:

Se caracteriza por el mantenimiento de la situación actual, es decir, opta por no desarrollar el Plan General. Esto supondría el agotamiento del suelo previsto en las Normas Subsidiarias de 1992. 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 la población joven hacia otros municipios.

### Alternativa 1

Se plantea en el año 2003 y previa al análisis ambiental. Plantea 7 nuevos sectores (4 residenciales y 3 industriales) que se desarrollarían en torno al actual suelo urbano. La superficie propuesta como Suelo Urbanizable Sectorizado suponía un 33,2% de la superficie de Humanes, también clasificaba una importante superficie de Suelo Urbanizable No Sectorizado, un 30,5% del término. El único suelo que quedaba como No Urbanizable de Protección era el de los cauces por considerarse el único espacio natural de valor ecológico.

### Alternativa 2

Es el fruto de la realización del Estudio de Incidencia Ambiental (Avance de 2006). Supone el análisis de los valores naturales y características de la gestión ambiental del municipio, con el fin de determinar la capacidad de acogida del territorio. En esencia esta alternativa supone una significativa reducción del Suelo Urbanizable No Sectorizado a favor del Suelo No Urbanizable de Protección.

### Alternativa Tres

Se produce por las modificaciones introducidas en 2007 en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y posterior adecuación a la nueva redacción de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid aprobada el 23 de diciembre de 2010, además de la incorporación de las indicaciones tanto de la D.G. de Urbanismo como de la D.G. de Evaluación Ambiental. Supone una considerable reducción del Suelo Urbanizable tanto Sectorizado como No Sectorizado y un gran aumento del Suelo No Urbanizable de Protección.

### Selección de alternativas

El documento inicial estratégico concluye que la alternativa más adecuada, por conjugar el desarrollo urbano con la protección del medio ambiente de Humanes, es la Alternativa Tres.

### Comentario a 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.

## **1.7. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento**

A grandes rasgos, la propuesta de crecimiento se resume en lo siguiente:



- Los nuevos desarrollos residenciales se proyectan a modo de corona envolvente del casco urbano actual de Humanes de Madrid, en las cuatro direcciones cardinales y saltando al otro lado de las vías del ferrocarril, suelos hasta ahora prácticamente excluidos del crecimiento urbano.
- Los sectores destinados al uso industrial se disponen 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 el arco sur se encuentra una bolsa de reserva para el crecimiento urbano clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Se clasifica así esta bolsa de suelo ya que, por una parte, 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.

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%
<b>Total Término Municipal</b>	<b>19.672.206</b>	<b>100,00%</b>

### Suelo urbano

El **Suelo Urbano** que se propone asciende aproximadamente a 467 Has, de las que 29 ha corresponden a Suelo Urbano No Consolidado. La totalidad del Suelo Urbano se divide en 25 Áreas Homogéneas.

El **Suelo Urbano Consolidado**, con 438 ha, comprende las zonas de aplicación directa de las Ordenanzas del Plan, los Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API) y los Ámbitos de Ordenación Singular (AS).



### 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/ Parla	REPARCELACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	2.823	4.221		40
AS 05	Mzn. c/ Cañada y Trav. 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/ Nugal	REPARCELACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	9.488	8.010	0	0
						<b>38.736</b>	<b>4.961</b>	<b>370</b>

En cuanto al **Suelo Urbano No Consolidado**, con extensión de 29 ha, comprende 12 Ámbitos de Actuación (AA) que constituyen áreas que presentan la obligatoriedad de redactar un planeamiento de desarrollo.

### Suelo Urbano No Consolidado

Nombre	SISTEMA	INICIATIVA	USO	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD	Redes Supramunicipales	Redes Generales	Redes Locales	Nº APROX. VIVIENDAS	
AA 01	Repagas	COMPENSACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	16.630	18.909	0	2.955	5.797	189
AA 02	Campohermoso	COMPENSACIÓN	PRIVADA	RESIDENCIAL	25.079	26.420	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 Fraila I	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	5.203	2.284	0	0	2.348	0
AA 06	La Fraila II	COMPENSACIÓN	PRIVADA	INDUSTRIAL	11.057	7.056	0	0	2.215	0
AA 07	La Fraila 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
				<b>294.519</b>	<b>153.796</b>	<b>0</b>	<b>39.408</b>	<b>91.450</b>	<b>611</b>	

### Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable se fija en 811 ha, pero en dicho suelo únicamente se delimitan Sectores en 533 ha. De esta superficie sectorizada se destinan a Usos Residenciales 323 ha y a Usos Industriales 209 ha, incluyendo sus respectivas redes Generales y Supramunicipales adscritas.

#### ➤ Suelo Urbanizable Incorporado

Se incluyen en esta categoría los Sectores de Suelo Urbanizable provenientes de las Normas Subsidiarias con un planeamiento aprobado y en ejecución



		Superficie (m2S)
UZI 01	Valdonaire	324.332,00
UZI 02	APR-12	136.630,00
UZI 03	APR-13	150.701,00

➤ Suelo Urbanizable Sectorizado

El Plan propone un desarrollo basado en once sectores de los que cuatro corresponden a desarrollos residenciales, cinco a desarrollos industriales y dos 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	469.196	3.868	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	640.287	37.442	677.729	122.928	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	98.279				0	0
UZS 11	Redes Adscritas Renfe	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	

➤ Suelo Urbanizable No Sectorizado

Para esta categoría de suelo Urbanizable se prevén las siguientes condiciones:

- El desarrollo se llevará a cabo, tal y como establece la Ley 9/2001, a través de la redacción del correspondiente Plan de Sectorización.
- 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 la infraestructuras existentes, evitando los desarrollos aislados de la trama urbana.

Suelo No Urbanizable de Protección

El Plan General clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección 689 Has, el 35% de la superficie del término municipal. Se establecen las siguientes categorías:



- **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). Definido en los planos con los códigos NUP-1, NUP-2 y NUP-3.
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias:** se protege la totalidad del trazado de las Vías Pecuarias que atraviesan el término municipal. Código NUP-4.
- **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (NUP-6):** 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 (NUP-5):** al sur del municipio 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 (NUP-7):** 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.

Las citadas categorías se corresponden en los planos con las siguientes denominaciones y superficies (las tres primeras corresponden a cauces):

NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 1	Valdehondillo	851.355
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 2	Las Arroyadas	553.025
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 3	Moscatelares	323.072
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 4	Vías Pecuarias	245.262
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 5	Interés Ecológico	1.995.256
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 6	Infraestructuras	1.408.814
NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	NUP 7	Inadecuación al Modelo Territorial	1.512.712

### Red de zonas verdes y espacios libres

En este sentido la propuesta del Plan General 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.

De estos equipamientos destacan:

“Parque del Prado de la Casa”:



Es una zona verde de grandes dimensiones en la zona este del municipio junto a uno de los arroyos importantes de Humanes que lo atraviesa de norte a sur, el arroyo de Valdehondillo del Prado. El trazado de la vía pecuaria que tradicionalmente ha servido de acceso-paseo hasta la zona verde se ha integrado en la ordenación urbana del sector que atraviesa (R-3) para mejorar la conexión peatonal con el Prado de la Casa.

En cuanto a su obtención, se trata de una actuación directa municipal de creación de un parque mediante expropiación y ejecución directa por el Ayuntamiento sobre suelos de diferente clase: NUP de Cauces y NUP por Inadecuación al Modelo Territorial.

“Parque de los Olivos”:

Por su parte, en el sector R-1, ubicado en una zona de terrenos tradicionalmente dedicados al cultivo de olivares, se propone la creación de un gran “Parque de los Olivos” que se situará en la parte sur el ámbito, donde existe mayor número de parcelas olivareras. En el Informe Previo de Análisis Ambiental emitido en julio de 2008 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 conservación y mantenimiento.

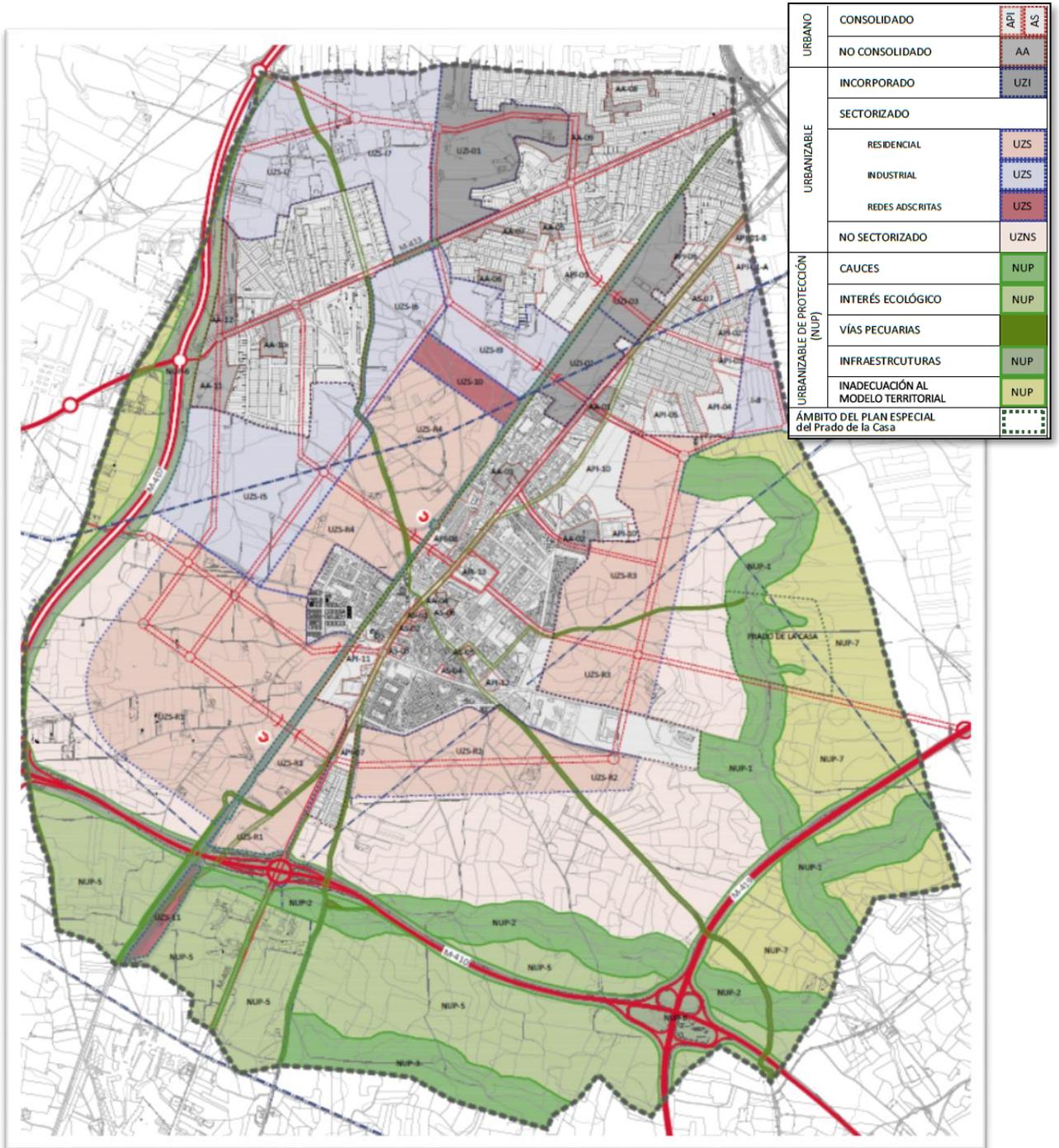
Para ello, en la ficha del Sector R-1 se establece como condición de desarrollo la creación de un gran parque de carácter metropolitano sobre los suelos que albergan actualmente plantaciones olivareras. Asimismo, se ha modificado el trazado de la red viaria general para que no atravesase la zona olivarera y así facilitar la creación de una gran bolsa continua en la parte sur del ámbito.

“Zonas verdes de separación entre sectores residenciales e industriales”:

El crecimiento previsto por el Plan General provoca que lleguen a colindar sectores destinados a usos preferentes distintos y tan incompatibles como el residencial y el industrial. Esto se produce principalmente en el sector UZS R4, que es limítrofe en su práctica totalidad con los desarrollos industriales previstos para el sector UZS I5 e UZS I6, así como en el Sector de Redes Adscritas RRAA1, que colinda con el I6 y el APR 08.

El Plan General diseña en esta zona, primero unas vías de amplia sección para agilizar el posible tráfico pesado que atravesase la zona, e integra junto a esta sección viaria una amplia banda de entre 65 y 70 metros de espacios libres y zonas verdes arboladas, con el objeto de amortiguar las agresiones ambientales que origina el uso industrial hacia el residencial.





La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018120100452565729652

Plano de clasificación del suelo  
 (Fuente: Plano nº 2)

De la propuesta de ordenación contenida en el Avance, resulta el siguiente cuadro de clasificación del suelo y viviendas:

PLANEAMIENTO PROPUESTO		AVANCE		Nº VIVIENDAS totales
CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	SUPERFICIE		
S. URBANO	CONSOLIDADO	4.376.448 m <sup>2</sup>	<b>4.670.967 m<sup>2</sup></b>	370
	NO CONSOLIDADO	294.519 m <sup>2</sup>		611
S. URBANIZABLE	SECTORIZADO	5.937.021 m <sup>2</sup>	<b>8.111.743 m<sup>2</sup></b>	9.000
	NO SECTORIZADO	2.174.722 m <sup>2</sup>		--
S. NO URBANIZABLE	DE PROTECCIÓN		<b>6.889.496 m<sup>2</sup></b>	--
<b>TOTAL</b>			<b>19.672.206 m<sup>2</sup></b>	<b>9.981</b>

Según este cuadro, el número aproximado de nuevas viviendas a techo de planeamiento del Plan General es de **9.981**.

#### Respecto a las necesidades de vivienda en el municipio:

Según el censo del año 2020 y la ficha municipal del Instituto de Estadística, en Humanes de Madrid hay empadronadas 19.701 personas.

Según la Memoria uno de los objetivos del Plan General es satisfacer la demanda de viviendas, con un horizonte temporal de 20 años y unos 40.000 habitantes.

Dado que las 9.981 nuevas viviendas pueden suponer unos 27.947 habitantes (suponiendo un ratio de 2,8 habitantes/vivienda), sumados a los empadronados a 1 de enero de 2020 da un total de 47.648 habitantes a techo de planeamiento para un horizonte temporal de 20 años.

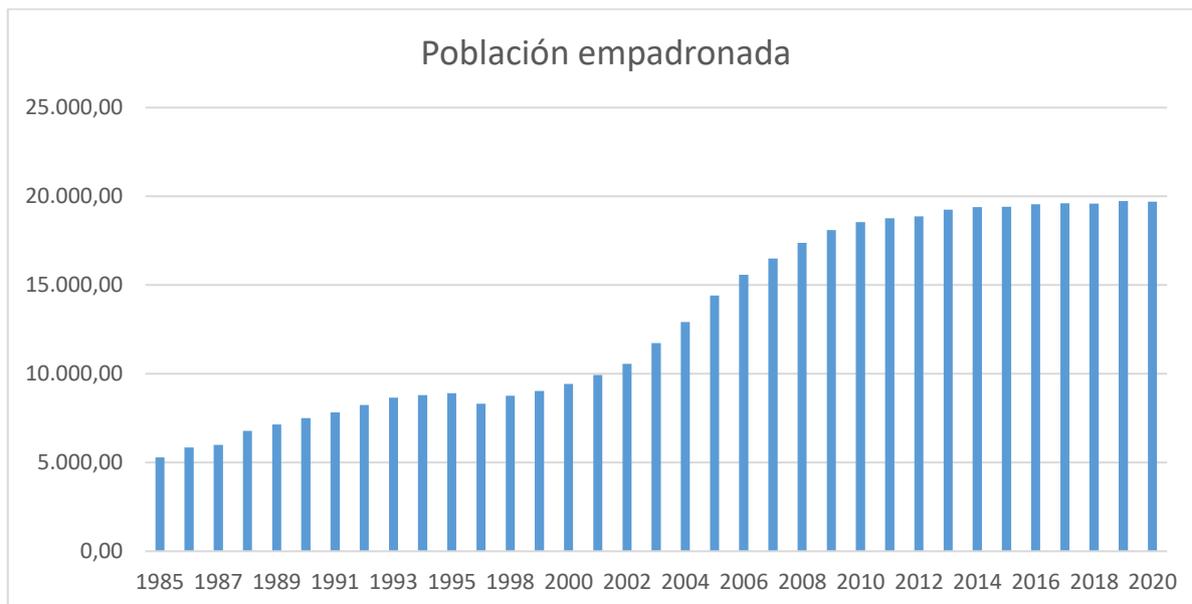
Respecto a lo anterior, hay que tener dos cuestiones importantes en cuenta:

- En primer lugar, el cálculo de dotaciones y servicios, que ha de hacerse para el techo de población calculado anteriormente.
- Y en segundo lugar, determinar si las previsiones de población se ajustan a las proyecciones reales de población para el municipio en el horizonte temporal considerado.

Como podemos ver en el siguiente gráfico, la evolución de población empadronada en Humanes de Madrid en los últimos años ha sido tal que se aprecia un fuerte crecimiento entre los años 2000 a 2010 y una tendencia a la estabilización hasta el año 2020, según los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Según los datos aportados, se entiende que el municipio va a duplicar el número de habitantes en los próximos veinte años. A la vista de la gráfica, no parece que la proyección de la población se vaya a disparar en dicho horizonte temporal. No obstante, la memoria del Plan General pone de manifiesto que la estabilización de la población puede estar relacionada con la escasez de vivienda actualmente disponible.

De los objetivos del Plan General se deduce que la corporación municipal tiene intención de conjugar diversos aspectos que redunden en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Humanes de Madrid, por lo que se considera relevante que se desarrollen coetáneamente con los nuevos sectores residenciales los aspectos básicos que redundan en dicha mejora y que se consideran esenciales, tales como centros educativos, asistenciales y zonas libres de esparcimiento.



(Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)

## 1.8. Contenido del documento sobre el que se informa

- TOMO 1. Memoria General. Febrero 2019.
- TOMO 2. Planos de Información y Ordenación. Febrero 2019.
- TOMO 3. Normas Urbanísticas. Febrero 2019.
- TOMO 4. Fichero de Ámbitos. Febrero 2019.
- TOMO 5. Catálogo de bienes y espacios protegidos e Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable. Febrero 2019.
- TOMO 6. Anexos. Febrero 2019.
- Documento Inicial Estratégico. Febrero de 2019

Anexos:

- Zonificación acústica
- Consumo de energético, emisiones y contribución al cambio climático
- Estudio acústico relativo a la situación preoperacional. Noviembre 2019
- Documentación justificativa del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales en la Comunidad de Madrid. Noviembre 2019



- Anexo: Plan integral de saneamiento integral de Humanes de Madrid
- Estudio de caracterización ambiental del suelo- Fase 1. Noviembre 2019

## **2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL**

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de 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.

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.

### **2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**

#### **2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado**

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Humanes de Madrid a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- ADIF - DIRECCION DE PATRIMONIO Y URBANISMO
- ÁREA DE VIAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- D.G. DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
- D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. SERVICIO INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G. PROTECCIÓN CIUDADANA - SERVICIO DE PREVENCIÓN
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN



- D.G. GENERAL DE CARRETERAS
- D. G. DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
- ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. ÁREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
- AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
- AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO
- AYUNTAMIENTO DE PARLA

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 16 de julio de 2019 y número de registro 10/053908.0/19 se solicitó al Servicio de Informes técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 26 de agosto de 2020.

Con fecha 16 de enero de 2020 y número de registro 10/003500.8/20 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose informe el día 12 de febrero de 2021.

Con fecha 16 de enero de 2020 y número de registro 10/003469.8/20 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 30 de septiembre de 2020.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- División de Protección Civil, recibida el 23 de julio de 2019.

Este organismo 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.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 20 de agosto de 2019.

Este organismo 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.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 28 de agosto de 2019.

Este organismo señala 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.

- Red Eléctrica Española, recibida el 2 de septiembre de 2019.

Este organismo señala las líneas eléctricas que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial y recoge una serie de condiciones al respecto de la legislación sectorial.

- Dirección General de Industria, Energía y Minas, recibida el 20 de septiembre de 2019

Este organismo señala 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.

- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, recibida el 25 de septiembre de 2019

Este organismo 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.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 12 de noviembre de 2019

Esta Área 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.

- Dirección General de Carreteras, recibida el 18 de noviembre de 2019

Este organismo 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.

- Servicio de informes técnicos medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, recibida el 26 de agosto de 2020

Remiten informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y Parques Regionales. Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.



- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 30 de septiembre de 2020

Esta Área establece diversas condiciones al desarrollo urbanístico de varios ámbitos recogidos en la propuesta de ordenación.

- Canal de Isabel II, recibida 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.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

### **2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables**

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que 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.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

### **2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos



como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno.

#### **2.1.4. Fase de consultas**

A fin de cumplir con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la versión inicial del Plan General, acompañada del estudio ambiental estratégico, debe someterse a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas consultadas en la fase de Avance, y que figuran a continuación:

- ADIF - DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
- ÁREA DE VIAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DIGITALIZACIÓN
- D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. SERVICIO INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G. PROTECCIÓN CIUDADANA - SERVICIO DE PREVENCIÓN
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN
- D.G. GENERAL DE CARRETERAS
- D. G. DE URBANISMO
- ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.



- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. ÁREA DE MINAS E INSTALACIONES DE SEGURIDAD
- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
- AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN
- AYUNTAMIENTO DE MORALEJA DE ENMEDIO
- AYUNTAMIENTO DE PARLA
- D.G. DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS
- CANAL DE ISABEL II S.A.
- SERVICIO DE INFORMES TÉCNICOS MEDIOAMBIENTALES. D.G. DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES
- ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señale en el anuncio de la información pública.

## 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del documento de *Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Humanes de Madrid*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Se observa un desfase temporal entre diversos documentos del Plan General. A título de ejemplo, el Estudio de viabilidad es del año 2009, el análisis de la actividad industrial de los polígonos está basado en un estudio de 1999, la Memoria del Plan General está redactada en 2010 y el documento ambiental es de 2019. Deberán actualizarse convenientemente todos los documentos, de manera



que los cuadros de superficies, edificabilidades, proyecciones de población y número de viviendas de todos los ámbitos sean coherentes.

- Deberá hacerse una estimación de las viviendas de protección pública a incluir en el sector de redes adscritas UZS-10.
- Según la Memoria, se ha considerado conveniente reservar un tercio de las Redes Supramunicipales de los Sectores Urbanizables de uso industrial para Viviendas de Protección Pública. Estas se ubicarán en el Sector de Redes Adscritas UZS-10. Sin embargo, en la ficha del ámbito no se señala nada al respecto, por lo que deberá aclararse esta discrepancia.
- Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11
- La documentación del Plan General deberá realizar un análisis de las necesidades de dotaciones, equipamientos y servicios, en particular respecto a la atención sanitaria y educativa, acorde con los nuevos desarrollos previstos, de manera que no se den situaciones de déficit de las mismas o desfase temporal con los crecimientos residenciales.
- En relación con lo anterior, el Ayuntamiento deberá justificar la sostenibilidad de la gestión de los servicios municipales, para el estado actual y para los desarrollos futuros.
- 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. Por tanto, y como medida compensatoria por tal pérdida, se incluirá en las fichas de los sectores la obligatoriedad de realizar un estudio, a cargo del promotor, sobre el uso del espacio aéreo-terrestre por parte de la avifauna, del ámbito y su entorno. Los resultados de dicho estudio deberán remitirse a esta Consejería como parte del Plan de Vigilancia Ambiental.
- En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable recogidas en el Tomo 5, deberá indicarse las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.

- Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe correspondiente.
- En el Estudio de tráfico y movilidad, deberá incluirse un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- El Estudio de Contaminación de Suelos aportado se completará de acuerdo a lo informado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos. (Epígrafe 2.16 del presente informe)
- En varias fichas de ámbitos se recoge como objetivo respetar y recuperar el trazado de las vías pecuarias y cañadas que atraviesan el término municipal asegurando su continuidad en el nuevo planeamiento, o bien presentar trazados alternativos. En este sentido, las modificaciones de



trazado que sean necesarias deben tramitarse con el Área de Vías Pecuarias, siendo expedientes independientes de la evaluación ambiental estratégica de este Avance del Plan General.

- En las condiciones acústicas de diversas fichas de ámbitos a desarrollar se recoge la condición de regular las emisiones acústicas de sectores circundantes. En este sentido, hay que señalar que las condiciones acústicas para el desarrollo de un sector no pueden condicionar ámbitos externos al mismo, sin perjuicio de que aquellos cumplan la normativa de ruido correspondiente. Tanto el mapa de sensibilidad acústica como los estudios acústicos posteriores que se realicen en detalle, determinarán la viabilidad de los usos propuestos.
- Deberán eliminarse las referencias a la Ley 2/2002 evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid (salvo en los términos que quedan vigentes)
- Deberán eliminarse las referencias en la documentación al Decreto 78/1999, de 27 de mayo, derogado por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

### **2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades**

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en el apartado 3.4.6 de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

### **2.4. Protección del medio natural**

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **2.4.1. Informe del gestor de espacios protegidos**

Con fecha 26 de agosto de 2020 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales por el que remite sendos informes del Área de Flora y Fauna y Unidad de Parques Regionales, informes que se adjuntan y deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

A la vista de los citados informes se señala lo siguiente:

#### En relación con los 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.

### En relación con los hábitats

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:

*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.

### En relación con los 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.

### En relación con la protección de la flora y fauna



1. El PGOU contará con un artículo, dentro del apartado normas generales de protección ambiental, del volumen de Normas Urbanísticas, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida, como por ejemplo, en el título 6. Normas generales reguladoras de la urbanización de las Normas Urbanísticas.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU.

Las regulaciones establecidas en este nuevo artículo serán de aplicación en todo el término municipal y de manera especial en el suelo no urbanizable de protección y así debe constar en los capítulos de regulación específica de cada clase de suelo.

2. Sobre la protección del entorno de las obras. Durante la ejecución de las obras de urbanización y de ejecución de infraestructuras en las zonas de más valor ambiental del municipio (suelo no urbanizable de protección por interés ecológico, por inadecuación al modelo y protección de cauces) y en el suelo urbanizable no sectorizado no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos.

Se comprobará que no exista efecto barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.

Se controlará que el vallado perimetral de las obras de urbanización e infraestructuras se realiza con mallas de 1,60 a 1,80 m. de altura, que la distancia entre postes será de 2,00 m., el enterramiento de la base de 30 cm. y el refuerzo de la parte inferior con barra metálica o cable. Se comprobará la eficacia de este vallado y si existen deficiencias, se estudiarán las posibles soluciones.

3. Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) instalados en cualquier red viaria y de comunicación y caminos de cualquier tipo de suelo permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que no sean potenciales trampas para pequeños animales. Se comprobará que enlazan a nivel cursos preexistentes y que son viables para ser utilizados como pasos de fauna. En este sentido, se estima necesario seguir las “prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales, 2ª edición, revisada y ampliada, del MAPAMA (actualmente MITECO).
4. Medidas para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna en cualquier clase de suelo. Además de considerar la legislación vigente, es necesario que las instalaciones de alumbrado se diseñen de tal forma que:
  - Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas de vegetación colindantes.



- Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo tiene mayor sensibilidad.
  - No sobreiluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
  - Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP
5. Se incorporarán medidas que eviten la plantación de especies alóctonas de carácter invasor. Se debería reflejar que las especies a utilizar en plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Por otra parte se recomienda observar las guías de actuación del ministerio responsable de esta materia de acuerdo con el grado de desarrollo de cada documento del PGOU. Estas anotaciones se deben observar en el capítulo 6.3 espacios libres y zonas verdes de las NNUU y en cualquier otro relacionado.
6. Otra de las medidas que ayudan a proteger la fauna es la prohibición de la publicidad acústica. Igualmente debe prohibirse el uso de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido. Esta medida se debe hacer extensivo a todo el término municipal, excepto al casco urbano.
7. Vallados y cerramientos. Se debe remitir a un único punto donde se describan las características que debe tener un cerramiento permeable para la fauna para cualquier clasificación y categoría de suelo. Así el artículo 3.1.5. de las NNUU, en el apartado referente a cerramientos, debe remitir a este artículo único. En el anexo I del informe del Área de Conservación de Flora y Fauna se indican las condiciones que se deben cumplir en este aspecto y que tendrán que ser recogidas en la Normas Urbanísticas.
8. Para la protección de fauna asociada los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la restricción de los usos (como nuevos terrenos de cultivos, ganadería intensiva) o prácticas agrarias de los que se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente. Igualmente, en cualquier clase de suelo, los cauces deben estar lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal. Se debe proteger los cauces con el fin de asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos, en definitiva, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto.
9. Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano, urbanizable como en SNUP se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.o 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.o 540/2011 de la Comisión



10. Protección de elementos eléctricos. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.
11. Para el control de la emisión de gases y partículas contaminantes procedentes de los motores de combustión interna de las máquinas móviles no de carretera se aplicará la normativa vigente al respecto.
12. En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realice en el SNUP se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.
13. Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.

#### 2.4.2. Referencia a ámbitos concretos del Plan General:

##### Sector R1 (UZS 01)

Este sector de uso característico residencial, de 1.421.031 m<sup>2</sup> 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.

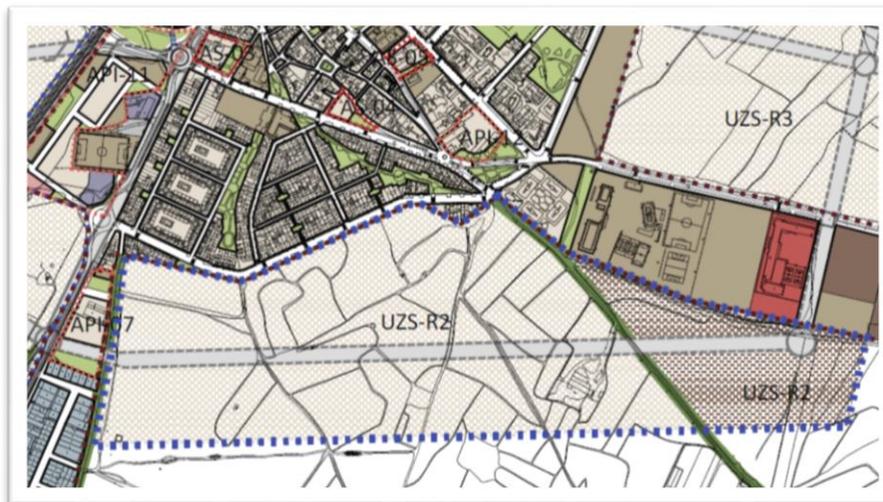




Localización del sector R1

## Sector R2 (UZS 02)

Este sector de uso característico residencial, de 473.064 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

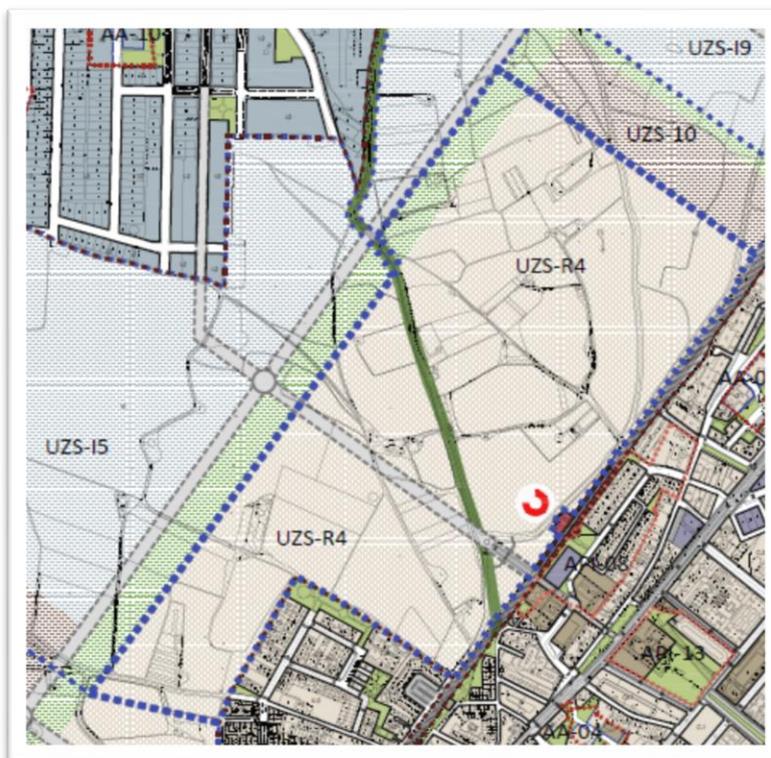
Respecto al tratamiento de la vía pecuaria, se tendrá en cuenta lo señalado para los sectores anteriores.



### Sector R4 (UZS 04)

Sector de uso característico residencial, de 647.054 m<sup>2</sup> 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.

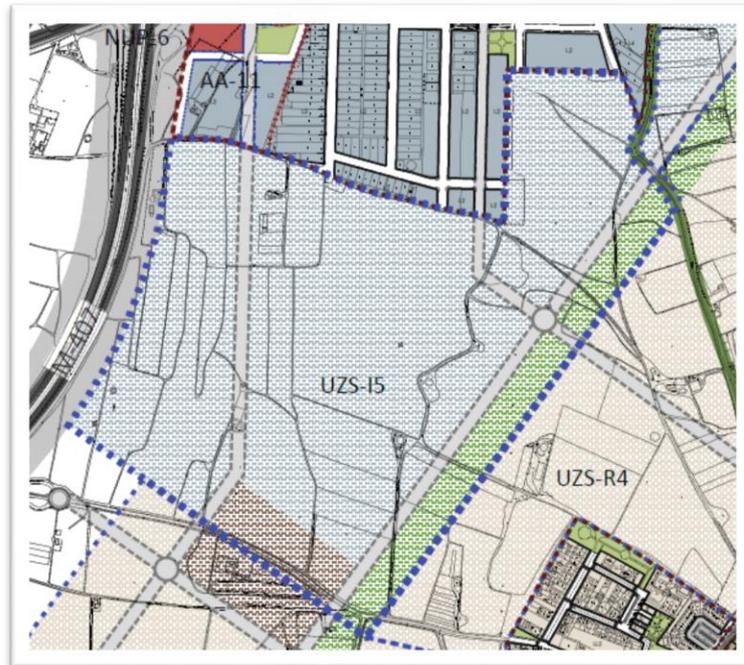
### **Sector I5 (UZS 05)**

Sector de uso característico industrial, de 677.729 m<sup>2</sup> 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)**

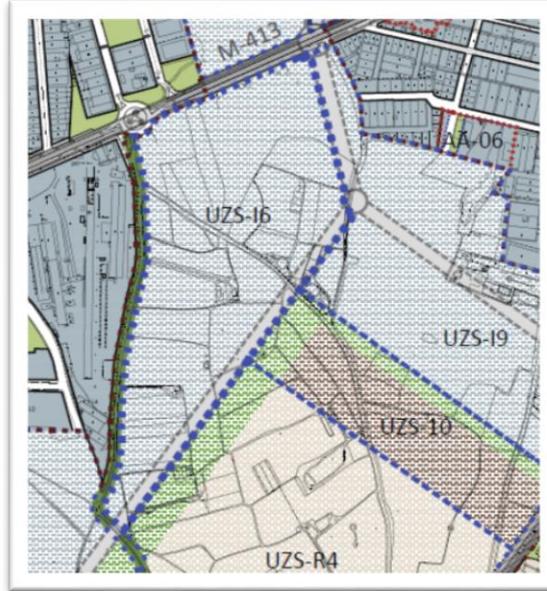
Sector de uso característico industrial de 218.477 m<sup>2</sup> de superficie total, situado al oeste del núcleo urbano, limita con vía pecuaria, M-413, suelo industrial y el sector residencial R4.

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”.



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)**

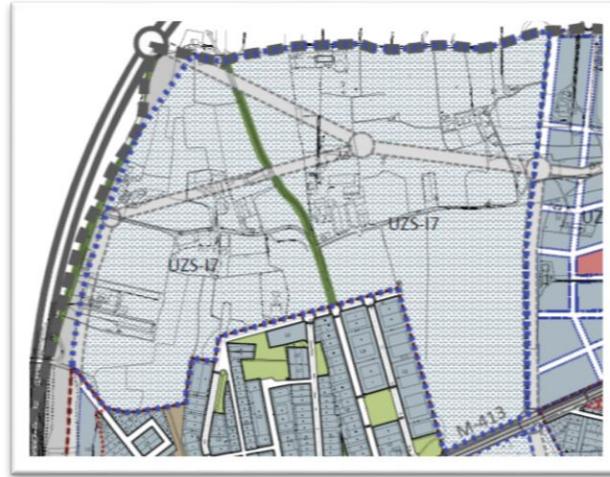
Sector de uso característico industrial de 792.248 m<sup>2</sup> de superficie total, situado al noroeste del término municipal, limitando con los términos municipales de Fuenlabrada y Moraleja de Enmedio, suelo industrial y la M-413.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, limitando con suelo urbano industrial, con el industrial UZS-16 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”.



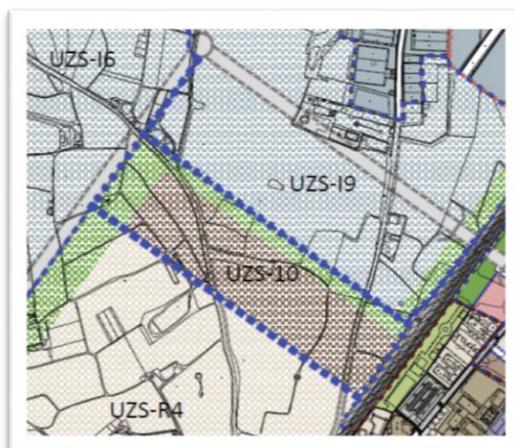
## Sector UZS 10

Sector de 98.279 m<sup>2</sup> 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.



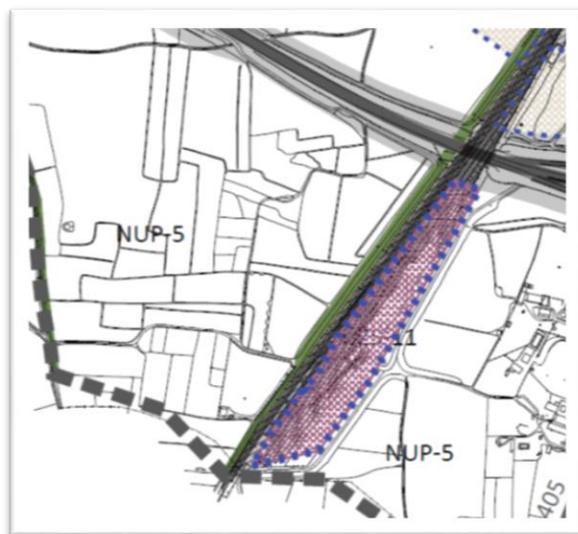
## Sector UZS 11

Sector de 43.780 m<sup>2</sup> 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.





*Vista del sector desde el Camino antiguo de Toledo*

Según foto anterior, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie que corresponde al APR-12 del planeamiento vigente, creado según la Modificación Puntual nº 21 de las NNSS.

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 NNSS 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 m<sup>2</sup> de superficie que corresponde al APR-13 del planeamiento vigente, creado según la Modificación Puntual nº 21 de las NNSS.

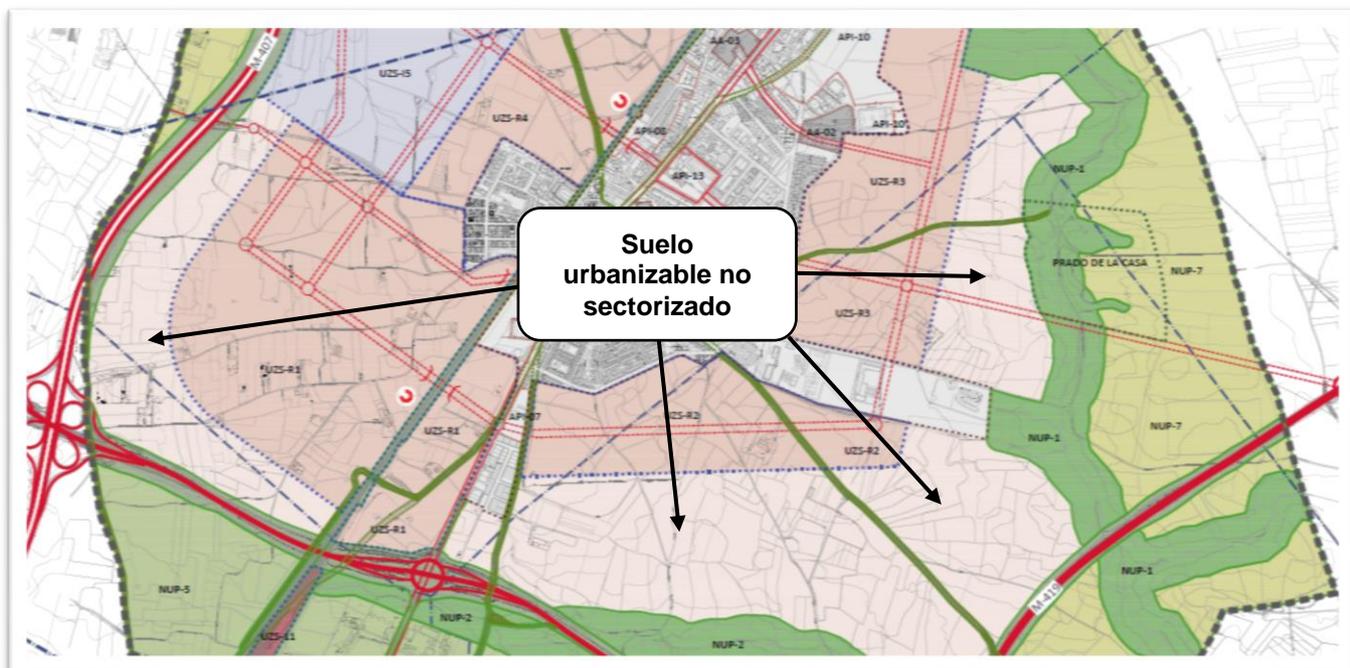
Con fecha 13 de marzo de 2007 y número de registro de salida 10/040555.1/07 la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe ambiental en relación con la Modificación Puntual nº 21 de las NNSS de Humanes de Madrid, relativa a varios sectores entre los que se encuentra el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

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 m<sup>2</sup> (217,5 ha) entre los sectores residenciales y el suelo no urbanizable de protección.





La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018120100452565729652

Si bien la propuesta actual reduce en 735.525 m<sup>2</sup> la superficie de esta clase de suelo respecto del Avance del 2006 (2.910.247 m<sup>2</sup>), 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.

### 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.

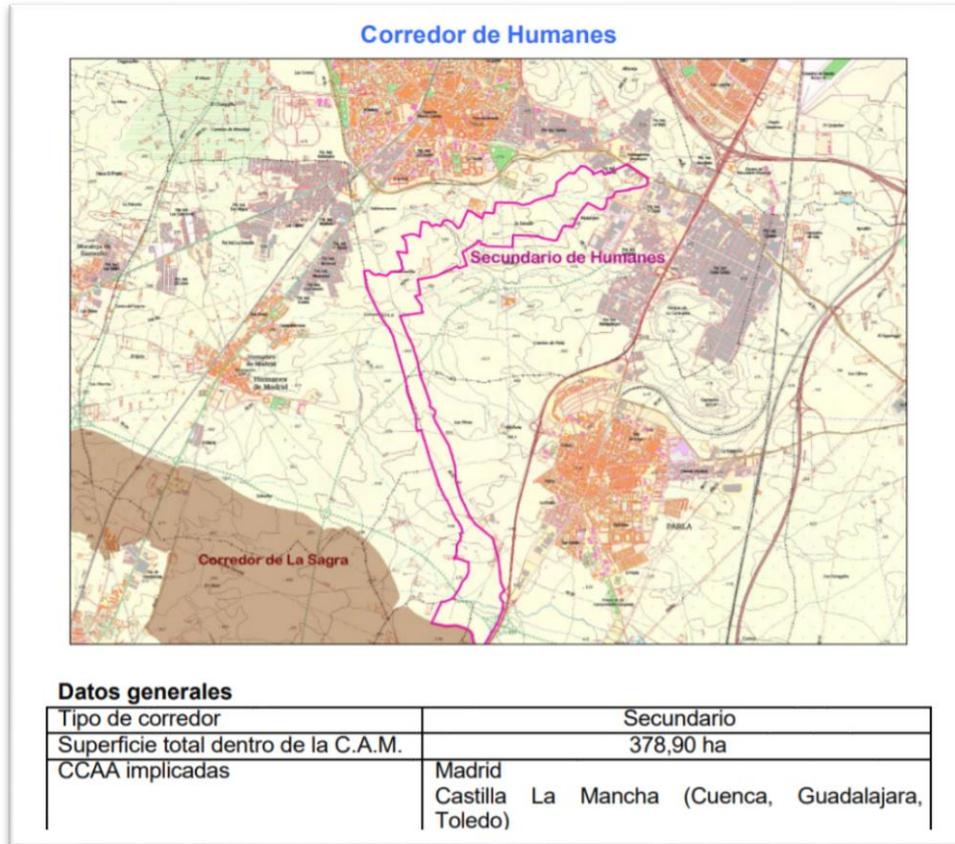
## 2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- 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.





## 2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones, algunas de las cuales ya son recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.



- 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.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, y a fin de impedir la excesiva envergadura de las manzanas definidas y favorecer la permeabilidad, mediante espacios públicos, se evitarán las longitudes de fachada superiores a 50 metros, salvo en casos excepcionales, en que quede expresamente justificado.
- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano. Tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo. Su regulación quedará establecida en la Normativa.

## 2.7. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.7.1. Infraestructuras eléctricas

El informe de Red Eléctrica de España pone de manifiesto que las siguientes líneas podrían verse 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 Fregaderos- Moraleja.

Por tanto, deberá tenerse en cuenta estas instalaciones considerando que, cualquier afección sobre las líneas 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 de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Por último, respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

Se tendrá en cuenta lo señalado en el epígrafe 2.4.1 para la protección de la fauna.

### **2.7.2. Infraestructuras viarias**

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

Por otro lado, a la vista del informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:



1. Se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.
2. En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica
3. No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure en plan general que se está tramitando, independientemente de lo que se mencione en los informes sectoriales de esta Dirección General. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.

El planeamiento general deberá evaluar y adecuar, cuando sea necesario como resultado de la aplicación de la normativa vigente, los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo.

4. En la documentación no se plantean nuevas conexiones con las carreteras de titularidad autonómica. Se puede deducir que se van a usar conexiones ya existentes para el acceso a los nuevos desarrollos. Sin embargo, parece contemplarse la ejecución de dos nuevas conexiones en las carreteras M-407 y M-419, de las cuales no se aporta ninguna documentación específica. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones. Además, el plan general deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en el plan general la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de la actuación de la conexión a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin del sector tenga garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.



5. Se informa que el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado, que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
6. El Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan general por parte de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

7. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
8. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
9. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

### 2.7.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.



#### 2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

En este sentido, debería incluirse dentro del marco legal aplicable en la normativa del Plan General, la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo, entre las que cabe destacar:

1. El artículo 2 de la Ley del Sector de Hidrocarburos, establece que las actividades destinadas al suministro de productos petrolíferos y de gas por canalización a los consumidores demandantes dentro del territorio nacional tendrán la consideración de actividades de interés económico general.
2. Si se produjeran afecciones en instalaciones gasistas o petrolíferas, competencia de la Administración General del Estado, éstas deberán estar sujetas a la normativa sectorial sobre coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias, en especial a lo dispuesto en el artículo 5 de la citada Ley:

*“La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes. La planificación de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor será tomada en consideración en la planificación de carreteras.*

*En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación de dichas instalaciones en instrumentos de ordenación o de planificación descritos en el apartado anterior, o cuando razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de productos petrolíferos o gas natural aconsejen el establecimiento de las mismas, y siempre que en virtud de lo establecido en otras Leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación del territorio que resulte aplicable”.*

Es necesario destacar, que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley.

#### 2.7.5. Infraestructuras ferroviarias

Se garantizará, mediante la distancia adecuada a las edificaciones, que se cumpla lo dispuesto en el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, tanto en lo referente a los niveles de inmisión acústica como en lo relativo al índice de percepción vibratoria.



Respecto a las afecciones a las infraestructuras ferroviarias y a la nueva estación prevista de Cercanías, se estará a lo que señale ADIF, como órgano competente.

## 2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

## 2.9. Protección de las Vías Pecuarias

Del informe del Área de Vías Pecuarias, se extrae las siguientes consideraciones generales:

- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es **una red ya obtenida**, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del “Avance del Plan General del Municipio de Humanes de Madrid”.



- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del Órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Respeto a las interferencias entre la vía pecuaria y viarios rodados se estará a lo siguiente:

Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.

a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización es imprescindible se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, resolviendo los cruces con los viales tal y como en el punto b.

b) En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. Estas mismas condiciones se aplicarán al punto a) anterior.

c) En el caso de que un viario no construido y recogido en el Plan de Sectorización, se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.

d) Todas estas actuaciones descritas en los puntos a, b y c deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

- Las modificaciones de trazados, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.



- La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.
- Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a las vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

Y de carácter particular:

- Memoria de información: Es necesario corregir la denominación correcta de las vías pecuarias con su anchura legal correspondiente y de acuerdo al Proyecto de Clasificación de vías pecuarias de Humanes de Madrid y el Proyecto de Deslinde.

- Memoria de ordenación:

Fichas Urbanísticas. En todas aquellas fichas que se vean afectadas por vías pecuarias (tanto por estar incluidas dentro del ámbito de las mismas, como por ser colindantes, o por sus accesos u otras afecciones), además de grafiar las vías pecuarias con la misma trama que se haya utilizado en los planos del Avance del Plan General, y de indicar la superficie que corresponde a la “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, se deberá especificar lo siguiente:

- Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las vías pecuarias.
  - Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
  - Cuando los sectores o unidades de ejecución del Plan General linden con vía pecuaria debe indicarse en la descripción de lindes de dichos ámbitos. Aspecto que no ha sido recogido en ninguna ficha urbanística. Igualmente se incluirá en cada ficha un croquis indicativo de dichas afecciones.
  - Se deberá especificar que el planeamiento de desarrollo derivado del Plan General será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.
- Cartografía: Es necesario grafiar la Red de Vías pecuarias en todos los planos del documento, e incorporarla a la leyenda como Red Supramunicipal Vía Pecuaria.

## 2.10. Protección del patrimonio cultural

A la vista del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de 28 de agosto de 2020 se señala lo siguiente:

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 o de Bienes Espacios Protegidos, que consta de 6 fichas.



El artículo 16 de la Ley 3/2013, 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, olivos, 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 de término municipal que deberá ser previamente autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural (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.

## **2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático**

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar



la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire, en el apartado 11.14 CONSUMO DE ENERGÍA Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, se aportan datos de la estación más cercana, situada en Fuenlabrada (aproximadamente 1 km del límite nordeste de Humanes).

Para el cálculo de emisiones se han tenido en cuenta las generadas por la edificación residencial y las debidas al tráfico rodado por los vehículos del municipio.

Según la estimación de las emisiones en el estado preoperacional, las emisiones de contaminantes a la atmósfera debidas al tráfico rodado son muy superiores a las de origen doméstico.

Los resultados estimados para el estado postoperacional muestran un incremento de la huella de carbono del 105% debido a las dos fuentes consideradas en el horizonte de desarrollo del nuevo Plan General, lo que constituye un efecto significativo.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

Analizando la documentación aportada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por esta Consejería en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
  - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
  - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
  - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.



- Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
- Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
  - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).
  - Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
  - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
  - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
  - Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros).
  - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
  - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
  - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
  - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
  - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

### 2.11.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.



Para dicho cálculo se recomienda el uso de la “Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”, que está disponible en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

### 2.11.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la Huella de Carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir, algunas de las cuales ya se han puesto de manifiesto en distintos puntos del presente informe.

#### 1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables. Se sugieren las siguientes medidas específicas:

- Llevar a cabo una planificación energética local, basada en el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales de la ciudad, tanto por sectores como por tipologías.
- Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.
- Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas en cada sector.
- Monitorizar el consumo de las instalaciones de generación en el municipio.
- Creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas de cada municipio, contando con sistemas pasivos de vegetación y el uso de masas de agua, como medios de regulación térmica
- Diseñar estructuras urbanas compatibles con sistemas centralizados de climatización, estableciendo requisitos para la instalación de infraestructuras de frío y calor compartidas a escala de barrio, con una mayor eficiencia que los sistemas individuales por viviendas.
- Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Introducir en las zonas suburbanas fragmentadas de baja densidad sistemas de energía renovable descentralizados (paneles solares térmicos, energía geotérmica de baja entalpía, microgeneradores eólicos) especialmente adecuados para morfologías diversas.
- Utilizar los espacios intersticiales de la urbanización fragmentada de baja densidad para convertirlos cuando sea posible y adecuado, en granjas solares de comunidad.
- Promover mediante el planeamiento la generación con fuentes renovables en espacios públicos (marquesinas con paneles solares, microestaciones de cogeneración, espacios destinados al almacenamiento de biomasa, etc.).
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).



- Promover mediante el planeamiento la eficiencia de las redes de transporte y alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado y transporte público.
- Introducir en las condiciones generales de las instalaciones criterios sobregeneración renovable en cuanto a localización. Integración arquitectónica, proporción de cobertura de la demanda energética total e impactos indirectos sobre los usos.
- Establecer criterios de soleamiento y ventilación conforme a la forma y posición de la edificación para favorecer la captación o protección eficiente de energía solar y reducir la carga energética asociada a la climatización.
- Promover la eficiencia energética tanto del parque residencial de nueva construcción como del existente. En el planeamiento urbanístico se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.
- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación.
- Establecer en los edificios públicos y viviendas de promoción pública criterios de eficiencia energética como instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada, etc.
- Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado.
- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y el de energía.

## 2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Considerar la disponibilidad de recursos hídricos derivada de los efectos previstos del cambio climático, así como la capacidad de carga del territorio en el municipio, a la hora de construir nuevas edificaciones que supongan un aumento de la población, ya sea de forma permanente o estacional.
- Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.
- Establecer mediante el planeamiento condiciones de urbanización destinadas a adaptar el saneamiento a la evolución pluviométrica.
- Promover la renovación de las redes de los cascos históricos para atender a nuevos picos de demanda y reducir pérdidas.
- Realizar un análisis de la capacidad de la red de alcantarillado municipal para absorber precipitaciones de mayor intensidad.
- Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar costes energéticos derivados del sobre consumo. Establecer mínimos de eficiencia en las redes, en función de las pérdidas (por ej., m3/km/año).



- Vincular el planeamiento urbano al ciclo del agua, procurando el cierre local del mismo para optimizar el uso de los recursos hídricos y minimizar el gasto energético derivado del sobreconsumo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización urbana.
- Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de recursos.
- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería cuando convenga.
- Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Impulsar la eficiencia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos implique una tendencia a la disminución de los mismos.
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).
- Promover el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Proteger frente a los riesgos de inundación por avenida o por elevación del nivel del mar las instalaciones de distribución.

### 3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Establecer reservas de suelo para el reciclaje y tratamiento in situ de los residuos (compost, etc.).



- Reestudiar la ubicación, gestión y manejo de los vertederos con criterios de racionalidad urbanística y ecológica y en función de las nuevas condiciones del régimen hidrológico, vientos y temperaturas.
- Garantizar que se cumpla la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Promover el compostaje de residuos orgánicos y los provenientes de la poda de parques y jardines de los pueblos y las ciudades para reducir el uso de fertilizantes químicos o derivados de combustibles fósiles en el ajardinamiento. Establecer medidas operativas, a través de las ordenanzas municipales, para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto que aumenten las emisiones. Permite el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.
- Realizar mapas de emisiones y planificar las medidas de actuación para la reducción de emisiones en base a ellos.
- Promover mediante el planeamiento la consideración del ciclo de vida de los materiales, fomentando la aceptación de nuevos materiales en función del CO2 embebido en los mismos.
- Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire, a la protección de la atmósfera y al incremento en los riesgos de contaminación.
- Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, evitando reproducir los mismos modelos en las periferias fragmentadas que en la ciudad compacta. Esto significa cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.
- Erradicar la existencia de vertederos ilegales de residuos en las áreas periféricas de pueblos y ciudades para evitar la pérdida de suelo y biodiversidad, así como las emisiones y la contaminación descontrolada.
- Garantizar la eficacia en la recogida de basuras a la escala municipal, actuando a todas las escalas: edificio (cuartos de basuras; vía pública y espacio público; barrio, con el fin de reducir los gastos energéticos asociados a la recogida e incrementar la calidad urbana.
- Informar, educar y orientar a la población en las prácticas de aprovechamiento, separación y valoración de residuos.

#### 4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales



de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Promover y ejecutar Planes de Movilidad Sostenible a la escala municipal, vinculándolos estrechamente al planeamiento municipal implicando a todos los agentes públicos, privados y sociales relevantes.
- Planificar de forma integrada los usos del suelo y las redes de transporte, sobre todo el público. Articular las redes y los tejidos, superando la simple incrustación o superposición.
- Promover mediante el planeamiento a través de los mecanismos de calificación del suelo, el modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario.
- Evitar una dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.
- Integrar los barrios alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrando así infraestructuras y servicios y evitando el uso masivo del vehículo privado.
- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas alejados del centro urbano, con altas necesidades de movilidad, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias de acuerdo con estos objetivos.
- Revisar las propuestas de localización periférica de los equipamientos urbanos (centros educativos, hospitales, etc.) buscando para su ubicación áreas centrales y con buenas oportunidades de comunicación a través de modos activos (caminando, en bicicleta).
- Fomentar la intermodalidad mediante la creación de estaciones intermodales concebidas como nodos de comunicación que faciliten el transbordo desde unos modos de transporte a otros a través de la proximidad y la interconexión entre los espacios respectivos de subida y bajada de pasajeros.
- Fomentar la intermodalidad mediante la creación de aparcamientos disuasorios en puntos periféricos del ámbito de actuación en conexión con nodos de transporte público y estaciones intermodales y con redes peatonales y ciclistas.
- Eliminar o mitigar el efecto barrera de las vías de circulación y ferroviarias, restituyendo total o parcialmente la continuidad transversal del espacio público urbano circundante.
- Fomentar la cercanía del comercio y de los servicios de proximidad a las zonas residenciales.
- Promover el alquiler de vivienda, de forma que exista una mayor agilidad en el cambio de residencia y se reduzca la movilidad obligada entre residencia y trabajo.
- Crear las infraestructuras y condiciones necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, limitando estrictamente el espacio dedicado al automóvil y fomentando el desplazamiento a pie y en bicicleta mediante la creación de zonas peatonalizadas y de calmado de tráfico.
- Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal interconectados que faciliten la continuidad del acceso peatonal a la totalidad del casco urbano.



- Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público.
- Estimular medida de gestión de la movilidad para optimizar el uso del parque automovilístico estacionado y encirculación y promover la movilidad sostenible: políticas de aparcamiento y de regulación de la velocidad, políticas de regulación de la carga y descarga, sistemas de peaje urbano, sistemas de préstamo de bicicletas, de carsharing y de carpooling.
- Pensar la ciudad para el desplazamiento de una población envejecida con dificultades para conducir, circular en bicicleta o incluso andar más allá de 300 o 400 metros, cambiando el sistema jerarquizado de equipamientos por otro basado en ámbitos y en actividades.
- Promover un modelo de movilidad adaptado a las tramas históricas y los tejidos consolidados, otorgando prioridad al acceso y aparcamiento a los residentes y dimensionando el aparcamiento de rotación teniendo en cuenta el papel del casco en la estructura urbana.
- Reducir la superficie pavimentada e impermeable destinada a aparcamiento, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas, eliminando plazas de aparcamiento o sustituyéndola superficie por soluciones de pavimento filtrante.
- Diseñar las nuevas infraestructuras de transporte con arreglo a criterios de prevención del riesgo de inundación por avenida. Tener en cuenta a la hora de diseñar las redes viarias la creación de rutas seguras de evacuación frente a los riesgos de inundación.
- Reducir al mínimo imprescindible la capacidad de aparcamiento bajo rasante, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas.

## 5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Consolidar una base de datos climáticos locales pormenorizados relacionados con el viento (direcciones, tipo, etc.), la lluvia, la nieve, la temperatura y la humedad del aire, la radiación solar, las descargas eléctricas, etc., y que tenga en cuenta las nuevas necesidades de los nuevos edificios.
- Crear una base de datos detallada de todos los edificios de la ciudad, que sirva para calcular los flujos energéticos y de emisiones de diferentes gases contaminantes según diferentes escenarios de futuro asociados al cambio climático.
- Elaborar una base de datos de las soluciones constructivas empleadas en el ámbito local y del resultado de las certificaciones energéticas de los edificios. Incluir en la información urbanística datos sobre las condiciones de reflectividad de los materiales de construcción. Estas bases deben estar abiertas para ir añadiendo mejoras.
- Determinar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio en cuanto a forma, orientación, volumetría de la edificación y envolvente exterior del edificio. Hay que favorecer un sombreado y soleamiento adecuado, así como una buena ventilación natural urbana.



- Redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética en el caso que no exista aun, que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas incluso superando las determinaciones basadas en el Código Técnico de Edificación, al abordar aspectos como la mejora del aislamiento térmico en edificios, la protección solar, calidad del aire, etc.
- Adoptar mediante el planeamiento criterios de soleamiento y ventilación que permitan la captación eficiente de energía en el mayor número de edificios, tanto mediante dispositivos específicos como por insolación directa, y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica.
- Fomentar la autosuficiencia de la edificación en cuanto a flujos de recursos y materiales, teniendo en cuenta los impactos paisajísticos de las instalaciones necesarias y diseñándolas para su integración paisajística y medio ambiental.
- Complejizar los usos de los edificios residenciales, favoreciendo la implantación de actividades en planta baja y en relación directa con la calle, estableciendo gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados para las manzanas residenciales.
- Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle-altura de edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, vientos, etc.
- Limitar estrictamente los usos en plantas bajas o inferiores en zonas afectada por el riesgo de inundación por avenidas.
- Evitar mediante el planeamiento que la disposición de las edificaciones convierta éstas en barreras para la evacuación de las aguas en zonas afectadas por el riesgo de inundación.
- Programar las dotaciones en zonas afectadas incluyendo edificaciones que puedan servir de refugio climatizado a la población más sensible al riesgo durante las horas de apertura.
- Prever que las edificaciones construidas en lugares con mayor riesgo de erosión se cimenten más profundamente.
- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Estudiar el procedimiento de evacuación en caso de inundación en zonas afectadas en las que se ha optado por la construcción de defensas.
- Definir criterios constructivos para los cerramientos y elementos de urbanización, y evaluar su impacto sobre el efecto de isla de calor en el futuro.
- Fomentar las cubiertas y fachadas vegetales.
- Especificar los materiales estructurales y de cerramiento capaces de resistir la inundación minimizando los daños en las áreas de riesgo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.



### 2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO<sub>2</sub>)

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

### 2.12. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.



## 2.13. Protección frente a la contaminación acústica

### Caracterización de la situación acústica:

El área de estudio corresponde al término municipal de Humanes de Madrid, caracterizándose la situación acústica por la existencia de dos grandes áreas de desarrollo de Humanes, la industrial al norte y el casco urbano residencial en el centro, que han apoyado su crecimiento y comunicación en las dos carreteras que históricamente atravesaban el municipio: la M-413 y la M-405.

Por otro lado, la línea del ferrocarril Madrid-Cáceres no sólo ha apoyado la directriz marcada por la M-405 en el crecimiento del casco, sino que se ha convertido en una barrera para el mismo hacia el oeste del municipio.

### Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido que condicionan a escala territorial la situación acústica del municipio se corresponden fundamentalmente con las infraestructuras viarias (carreteras y viario local principal), la línea de FFCC y las actividades industriales.

### Zonificación de Áreas Acústicas:

En el Estudio acústico de la situación preoperacional se incluye un avance de la propuesta de zonificación acústica que no atiende a usos pormenorizados, sino a la estructura general de los usos del municipio como consecuencia de ordenación planteada por el Plan General, diferenciando entre las áreas industriales (tipo b) consolidadas y nuevas al norte y el casco de uso mayoritariamente residencial (tipo a), en el centro de Humanes.

En relación a la resolución de la colindancia entre los nuevos sectores industriales y residenciales, se representan también la banda de equipamientos y espacios libres/zonas verdes, asignándole una sensibilidad acústica intermedia (tipos c y d).

### Zonas conflictivas

El DIE no ha identificado zonas conflictivas concretas, pero sí señala que pueden existir zonas conflictivas en áreas residenciales y de usos sensibles (culturales, educativos o sanitarios) en las proximidades de infraestructuras de transporte.

### Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Para los nuevos desarrollos los objetivos de calidad acústica aplicables serán los recogidos en la Tabla A del Anexo II del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, disminuidos en 5 dB*, al considerarse un nuevo desarrollo.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.



- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.
- Será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- La zonas de transición que se establezcan, no podrán ser de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.
- Deberá aportarse la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, definida por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio “shp” o “dxf”. Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.
- Deberá actualizarse la IMD a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, de acuerdo a las siguientes directrices:

#### A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.



Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

## B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.



c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

## 2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 12 de febrero de 2021, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

➤ **Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:**

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.

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)*.

➤ **Respecto a los 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 m<sup>3</sup>/día, de los que 16.725 m<sup>3</sup>/día corresponden a los nuevos desarrollos propuestos y 5.514 m<sup>3</sup>/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 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 m<sup>3</sup>/día a recoger por el Emisario B-3A y de 17.611 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 al informe del Canal 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 Tajo 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 discurran 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.

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.

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 al informe del Canal, documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a la citada 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 grafiará 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:

- 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.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- 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

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 Humanes 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 serán 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 Fuenlabrada, 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:

*“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.

## 2.15. Protección de cauces e hidrogeología

- A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 20 de agosto de 2019 se señala lo siguiente:
  - La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
  - En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
  - En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del plan.



- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el plan se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en el Organismo de cuenca el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional



o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

#### ➤ Contaminación por nitratos

La documentación del Plan General destaca los elevados valores de nitratos que presentan las aguas subterráneas en todo el municipio, e indica que la calidad de los suelos en los emplazamientos estudiados, no muestran en general indicios de contaminación relevante, si bien en algunos casos se localizan ciertos focos potenciales que deberán ser analizados con mayor detalle en fases subsiguientes.

Esta circunstancia ha sido reflejada en los informes del Área de Planificación y Gestión de Residuos y el Servicio de Sanidad Ambiental. Sin perjuicio de lo que se recoge en dichos informes, tal y como



recoge la documentación del Plan General, para la elaboración de la propuesta urbanística en posteriores etapas de desarrollo del mismo (Aprobación Inicial) y para su correspondiente evaluación ambiental (Estudio Ambiental Estratégico) se realizará un estudio sectorial específico de contaminación del suelo que incluirá un estudio histórico pormenorizado del suelo urbano/urbanizable y una identificación de las posibles zonas conflictivas.

➤ Riesgo de inundaciones

En relación con el riesgo de inundaciones, en el Estudio hidrológico aportado se prevén una serie de actuaciones sobre los cauces del término municipal, localización de puntos de vertido y la ejecución de tanques de tormenta, aunque no se definen las inversiones necesarias. Estas actuaciones deberán tener el visto bueno del organismo de cuenca.

Sin perjuicio de lo que señale la Confederación hidrográfica del Tajo al respecto, en aplicación del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, los terrenos incluidos en zonas inundables con periodo de retorno de 500 años tendrán la clasificación de suelo no urbanizable de protección y deberán quedar fuera de cualquier desarrollo urbanístico en el nuevo PGOU. (Ver mapa de inundación de cauces con T=500 años correspondiente al Plan Integral de Saneamiento de Humanes de Madrid, incluido en el Estudio hidrológico de la documentación).

Sería conveniente reservar en suelo urbano una franja de zona verde de anchura coincidente con la máxima avenida, y en suelo urbanizable una franja de suelo reservado sin edificación alguna coincidente con la zona de policía de aguas.

Deberán desarrollarse el conjunto de actuaciones a realizar para minorizar los impactos originados por las posibles avenidas, como pueden ser obras de paso, estabilización y revegetación de taludes.

➤ Vertidos de aguas residuales de origen industrial al Sistema Integral de Saneamiento

Todos los caudales de vertidos líquidos procedentes de las actividades agropecuarias, industriales y comerciales deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo.

## 2.16. Estudio sobre calidad de suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 30 de septiembre de 2020, se señalan las siguientes 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 15, 16 e 17, 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 I8**

*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 I9**

*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 deberían 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 del 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 competente 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 gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, 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”.*

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.

## 2.17. Residuos

Según al apartado 11.15 del DIE Gestión de residuos, el municipio de Humanes de Madrid pertenece a la mancomunidad del Sur, siendo ésta la encargada de la clasificación, tratamiento y eliminación de residuos urbanos así como del traslado de residuos urbanos desde las estaciones de transferencia hasta los vertederos o instalaciones finalistas.

En el documento de Avance de PGOU se estima que se generan a diario en torno a 10.000 kg que son conducidos a la estación de transferencia de Leganés.

### Puntos limpios

En el término municipal no existen Puntos Limpios, siendo el más próximo el localizado junto a los campos de fútbol de Valdeserrano en Fuenlabrada.

En el artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid se determina que todos los municipios de la Comunidad con más de 1.000 habitantes deberán disponer de al menos un Punto Limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de suelos necesarios, así como su ejecución como red pública de infraestructuras generales.

En este sentido el Plan General contempla la reserva de suelo para la instalación de un punto limpio.

### Generación y gestión de residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:



- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- Conforme al artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. Los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores, dicha obligación deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

## 2.18. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad, se señala la documentación deberá recoger los siguientes requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población, aunque algunos de éstos deberán ser contemplados en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico (Planes Parciales, Especiales, Proyectos de ejecución...).

- Respecto al modelo urbano que se propone, en relación al suelo urbano consolidado y a la creación de suelo urbanizable, deberá considerarse que siempre que se realicen obras de urbanización se tenga en cuenta el efecto negativo en la población de éstas, por movimiento de tierras y maquinaria, originando un incremento de la contaminación por polvo y ruido, así como, de proliferación de plagas (roedores y artrópodos). La implementación de medidas de prevención, control o Mejores Técnicas Disponibles y medidas de vigilancia son esenciales para minimizar el impacto sobre la población. Estas medidas se extremarán en el caso de que en el área de influencia de 500 m a 1000 m a las obras existan establecimientos considerados vulnerables como: centros de salud, centros educativos, establecimientos de mayores o equipamientos deportivos.
- En relación al sistema de abastecimiento de agua potable de los nuevos desarrollos previstos y del nuevo depósito, deberá considerarse que los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias tienen que ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Además, conforme al artículo 13 de la citada normativa, deberán contar con el informe sanitario vinculante, previo a la construcción/remodelación, en caso de que el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dicho informe será emitido por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), que posteriormente a la puesta en funcionamiento, deberá emitir un segundo informe basado en la inspección de las infraestructuras y valoración de los análisis realizados.



- Por otro lado, parte del término municipal de Humanes, se encuadra dentro de la zona vulnerable 3 “Loranca” afectada por contaminación significativa por nitratos del acuífero del terciario detrítico, situación confirmada por los resultados analíticos tanto en las última campañas de hidrometría efectuadas por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, como por la vigilancia en abastecimientos subterráneos privados, realizadas por la Consejería de Sanidad de Madrid. Así, la contaminación por nitratos ha sido históricamente el mayor problema sanitario en el agua potable de los abastecimientos privados de los polígonos del municipio (también se han detectado incumplimientos paramétricos de otros compuestos como sulfatos, tri y tetracloroetenos, etc.), con superaciones reiteradas de los valores paramétricos por estos compuestos de acuerdo al Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Por todo ello y con objeto de garantizar al consumidor la ausencia de riesgos en el agua de consumo humano, el agua de aquellas captaciones subterráneas en las que persistan las superaciones de los valores paramétricos químicos citados, no podrá utilizarse con ese fin. Así, los gestores de dichos establecimientos están obligados a facilitar un aporte de agua potable a la población abastecida, bien mediante conexión a la Red del Canal de Isabel II, S.A. (CYII) u a través de otro medio alternativo autorizado.
- Por otro lado, el planeamiento urbanístico deberá garantizar una óptima accesibilidad de la población residencial a equipamientos básicos: sanitarios, educativos, sociales, empleo y de ocio y recreo, de manera que, para cumplir con el objetivo de cohesión social, su distribución espacial deberá beneficiar preferentemente, a los grupos de población más vulnerable (niños ancianos enfermos y minusválidos. Dado que el sector de Bienestar Social dirigido a los Mayores, figura en el documento, con una valoración menor desde el punto de vista de dotación por habitante y vivienda, la planificación urbanística deberá reservar superficies públicas para dichas dotaciones. Además, deberá regularizar adecuadamente “la vieja estación de ferrocarril” como centro de mayores, aunque a fecha actual se desconoce su situación y estado.
- Respecto a los modelos de movilidad urbana y con objeto de protección de la salud de la población, en su diseño y desarrollo, deberá primar el criterio sanitario de “menor afección a la población”, en pro de conseguir una mejora de la calidad del aire y de los niveles de ruido del municipio.
- El Estudio Ambiental Estratégico deberá contemplar el impacto por plagas/vectores de cara a la protección de la población (molestias, mordeduras, transmisión de enfermedades), máxime cuando el municipio forma parte de la zona de vigilancia especial respecto a la Leishmaniosis (enfermedad transmisible de los animales al hombre) cuyos reservorios silvestres (lepóridos) y vector (flebotomo) pueden verse favorecidos por las actuaciones urbanísticas propuestas. En este sentido, el Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos, principalmente en: parques y zonas verdes (Ej. Parque Prado de la Casa), puntos de recogida de residuos (Ej. Punto Limpio propuesto), taludes y diques (Ej. carreteras). Otras medidas, son las relacionadas con la protección y el mantenimiento de los arroyos que trascurren por el municipio: Arroyo Valdehondillo, Arroyo de la Alcubilla, Arroyo Arroyadas y Arroyo Moscatelares, mediante labores de limpieza del cauce y sus márgenes etc. Asimismo, deberá contemplar líneas de coordinación con los Ayuntamientos implicados en la problemática citada anteriormente, en relación al sistema de gestión de avisos/incidencias, principalmente con el Ayuntamiento de



Fuenlabrada, por ser el de mayor grado de afección por dicha enfermedad. Ante un episodio de plaga con repercusión en la salud pública, el Plan municipal deberá estar coordinado con el Plan Regional de Vigilancia y Control de vectores con interés en salud pública en la Comunidad de Madrid, de la Dirección General de Salud Pública.

- Por otro lado, debido a que la planificación del municipio otorga un sitio destacado al desarrollo parques y espacios verdes: parque Prado de la Casa, parque de los Olivos etc..., en la selección de las nuevas especies vegetales, además de tener en cuenta criterios como el clima, tipo de suelo receptor, etc., deberán seguirse directrices de Gestión Integrada de Plagas (GIP), eligiendo aquellas especies que requieran menor uso de productos químicos y que además, faciliten su mantenimiento y limpieza con el fin de evitar el cobijo y proliferación de plagas urbanas.

Asimismo, se seleccionarán especies que no contribuyan a la emisión al aire de polen alérgeno que pueda afectar a la salud de la población que frecuenten estas zonas (residentes, viandantes, ciclistas, deportistas...), recomendándose, en la medida de lo posible, evitar especies con alta incidencia alérgica en nuestra Comunidad como son plátano, olivo, arizónicas y cipreses.

Además, en el caso de que se optara por implantar zonas de juego infantil y/o recreo, se señalará debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente. En las zonas autorizadas para el paseo de mascotas se deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar transmisión de enfermedades y molestias para la salud pública, como son olores.

- Se debe considerar que si el riego de estas áreas se va a realizar mediante la reutilización de aguas residuales, deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc...), así como, cumplir con los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la salud pública. La utilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes requiere de informe sanitario vinculante específico para cada ámbito de desarrollo y uso, emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa (Confederación Hidrográfica del Tajo) que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4.3, del citado R.D. 1620/2007. Por otra parte, si el riego se llevase a cabo por aspersión, estos dispositivos se consideran de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella por lo que se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Igualmente, el Documento Ambiental debe considerar la afección a la población derivada de la vulnerabilidad del municipio al cambio climático, por riesgo de incremento /descenso de las temperaturas (“ola de calor” y “ola de frío”).

En los nuevos desarrollos urbanísticos, y para minimizar los efectos de “isla de calor y/o frío”, se debe tener en cuenta medidas de mitigación y adaptación en la planificación urbana y más concretamente en la construcción de los nuevos edificios, como: temperatura y orientación de las edificaciones, inclusión de espacios abiertos bien distribuidos, integración de áreas verdes,



materiales de construcción etc. En este sentido, y respecto a las condiciones generales en el interior de los edificios, con objeto de asegurar su salubridad, serían de utilidad los documentos publicados por la Consejería de Sanidad: Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en edificios de uso público y Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público, que pueden ser consultados en el siguiente enlace: <http://www.comunidad.madrid/servicios/salud/calidad-ambiente-interior>.

- Por otra parte, en la documentación se describe la existencia de canalizaciones de fibrocemento y/o amianto en la red de abastecimiento y tejados de uralita en edificios industriales y viviendas descritos en el Catálogo adjunto en la documentación. La incorrecta manipulación de estos residuos supone un riesgo para la salud por exposición a fibras de este material. El Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, establece entre otras cuestiones, que antes del comienzo de cada trabajo con exposición al amianto, el empresario deberá elaborar un Plan con las medidas, que de acuerdo con lo previsto en esta normativa, sean necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores que vayan a llevar a cabo las operaciones. El citado Plan de trabajo, elaborado por empresas especializadas e inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), será analizado y, si procede, aprobado, por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, organismo competente en la Comunidad de Madrid.
- Por último, la Dirección General de Salud Pública, de la Consejería de Sanidad de Madrid, ha desarrollado dos metodologías que pueden ser consultadas para establecer un diagnóstico del municipio en relación al estado de salud de la población:
  - 1. Mapas de la Vulnerabilidad en salud (MVS) teniendo en cuenta los determinantes sociales de la salud y el enfoque de equidad:  
[https://saludamas.salud.madrid.org/SaludPublica/saludpublica/vulnerabilidad/Guía\\_Mapa\\_Riesgos\\_31\\_Julio\\_2012\[1\].doc](https://saludamas.salud.madrid.org/SaludPublica/saludpublica/vulnerabilidad/Guía_Mapa_Riesgos_31_Julio_2012[1].doc).
  - 2. Atlas de mortalidad por las causas estudiadas y desigualdades socioeconómicas en la Comunidad de Madrid. Proyecto MEDEA (Mortalidad según diferencias Socioeconómicas y Medioambientales en la Comunidad de Madrid).

<http://www.comunidad.madrid/servicios/salud/mortalidad-desigualdades-socioeconomicas>

## 2.19. Tráfico y movilidad

El Documento Inicial Estratégico no incluye un estudio de tráfico y movilidad como tal, aunque sí contiene un capítulo sobre tráfico y movilidad (capítulo 11.12 del DIE) donde se define el modelo de desarrollo global desde el punto de vista de la movilidad.

A la vista de lo señalado por la Dirección General de Carreteras, el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.



Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, se señala lo siguiente:

En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.

Se tendrá en también cuenta, mediante datos actualizados de tráfico, en caso de ser necesarios, el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio. Debe, a ese respecto, asimismo, considerarse la capacidad de las infraestructuras viarias para absorber el tráfico para el techo de planeamiento y las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad.

## 2.20. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Así mismo se tendrán en cuenta las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el epígrafe 2.4.1.

## 2.21. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 remitido a la Comisión Europea, además de los siguientes documentos:

- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables. Este plan incluye los elementos esenciales del PANER así como análisis adicionales no contemplados en el mismo.
- El Plan Nacional de Acción de Eficiencia Energética 2017-2020, que responde a la exigencia del artículo 24.2 de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética.
- Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, que recoge medidas coherentes con la Directiva Europea de Eficiencia Energética y las líneas de actuación en los próximos años.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de



captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## **2.22. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable**

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

### Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

## **2.23. Protección civil**

A la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación se señala lo siguiente:

La valoración de todos los riesgos de protección civil y sus implicaciones a nivel de planificación de protección civil es competencia del municipio y debe ser objeto de desarrollo específico en el Plan Municipal Territorial de Protección Civil, planes de actuación municipal y planes de autoprotección corporativa, y que se deben considerar y plasmar en el planeamiento urbanístico.

Cabe recordar adicionalmente que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la obligación de aportar para la aprobación de Planes especiales en suelo urbanizable, planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos, y que por lo tanto, entendemos que se deben tener en cuenta y valorar los riesgos de protección civil y mencionar su incidencia (o no incidencia) en el contenido del PGOU.

En cuanto al riesgo de protección civil más significativo, y que hay que tener en cuenta en el planeamiento urbanístico, hay que mencionar 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 (las llamadas industrias SEVESO), por lo que la Comunidad de Madrid, a través de la Subdirección General de Protección Civil, elaboró el correspondiente Plan de Emergencia Exterior (PEE) de dicha instalación, que tiene la consideración de Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

Se trata de una empresa situada en la Avenida de la Industria, 60, carretera M-413, en Humanes de Madrid, empresa dedicada a la formulación de (mezclado) de productos fitosanitarios y otros productos agroquímicos.

Del estudio del Plan de Emergencia Exterior de la instalación (se trata de un plan especial de protección civil), se planifica una serie de hipótesis de los posibles accidentes que puedan suceder al objeto de la



minimización del daño a la población, como son una nube tóxica y un incendio por rotura de depósito, estableciéndose para el caso de la hipótesis más desfavorable (incendio de charco por rotura y vaciado a través de la línea de descarga del depósito de espera de GALIGAN 24LE) una Zona de Intervención de 39 metros (zona en la que las consecuencias de los accidentes producen un nivel de daños que justifica la aplicación inmediata de medidas de protección), una Zona de Alerta de 55 metros (aquella en la que las consecuencias de los accidentes provocan efectos que, aunque perceptibles por la población, no justifican la intervención, excepto para los grupos críticos de la población) y una Zona de Efecto Dominó de 62 metros (zona en la que un conjunto correlativo de sucesos en los que las consecuencias de un accidente previo se ven incrementadas por éstos, tanto espacial como temporalmente, generando un accidente grave) desde la ubicación de la instalación.

## 2.24. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

En este sentido, el Servicio de Sanidad Ambiental considera espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos, de acuerdo a la Orden CTE/23/2002 de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

## 2.25. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control



integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el Estudio ambiental estratégico.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

En el Tomo 5 de la documentación se recoge un inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable, con las fichas de los elementos correspondientes. Deberá completarse con lo señalado en el epígrafe 2.2 *Pautas a sobre a información a aportar en siguientes fases*.

En caso de usos incluidos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

El servicio de informes técnicos medioambientales pone de manifiesto que en el artículo 3.1.10 de la Normativa, en el suelo NUP de interés ecológico e inadecuación al modelo territorial se permiten usos que son contrarios al artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, porque pueden llegar a ser potencialmente negativos para las especies. En este sentido, se estima conveniente realizar un estudio, por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos a realizar en esta zonificación; especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones. Se considera que dicho estudio deberá ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.

Por último, se actualizará la legislación derogada que se incluye en el documento de Normativa.

## 2.26. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:



- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Descarbonización  
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética

