

# **Memoria de Situación y Ordenación**

*Polígono Industrial Nuestra Señora de las Mercedes*

**Sector: Calle Camelia e Intersección M-413**

Localización Geográfica y Accesos

Oficina de Gestión Urbanística

13 de enero de 2026

# 1 Emplazamiento y Comunicaciones

El Polígono Industrial Nuestra Señora de las Mercedes se sitúa estratégicamente en el término municipal de Humanes de Madrid. Su conectividad es dependiente de su relación directa con la red regional de carreteras.

## 1.1 Eje Principal: Carretera M-413

La **Carretera de Fuenlabrada a Moraleja de Enmedio (M-413)** actúa como la linde oeste y principal vía de evacuación y suministro del polígono.

- **Función:** Conexión con la M-407 (Vía Rápida de Fuenlabrada) y la AP-41.
- **Accesibilidad:** Permite el tránsito de vehículos pesados de gran tonelaje sin restricciones de gálibo significativas en este tramo.
- **Situación:** La Calle Camelia se proyecta de forma perpendicular u oblicua a los ejes secundarios que nacen de esta carretera, facilitando una salida rápida hacia los núcleos logísticos de la zona sur de Madrid.

# 2 Plano de Situación y Lindes

El siguiente gráfico muestra la situación de la Calle Camelia respecto a la M-413 y las parcelas colindantes.

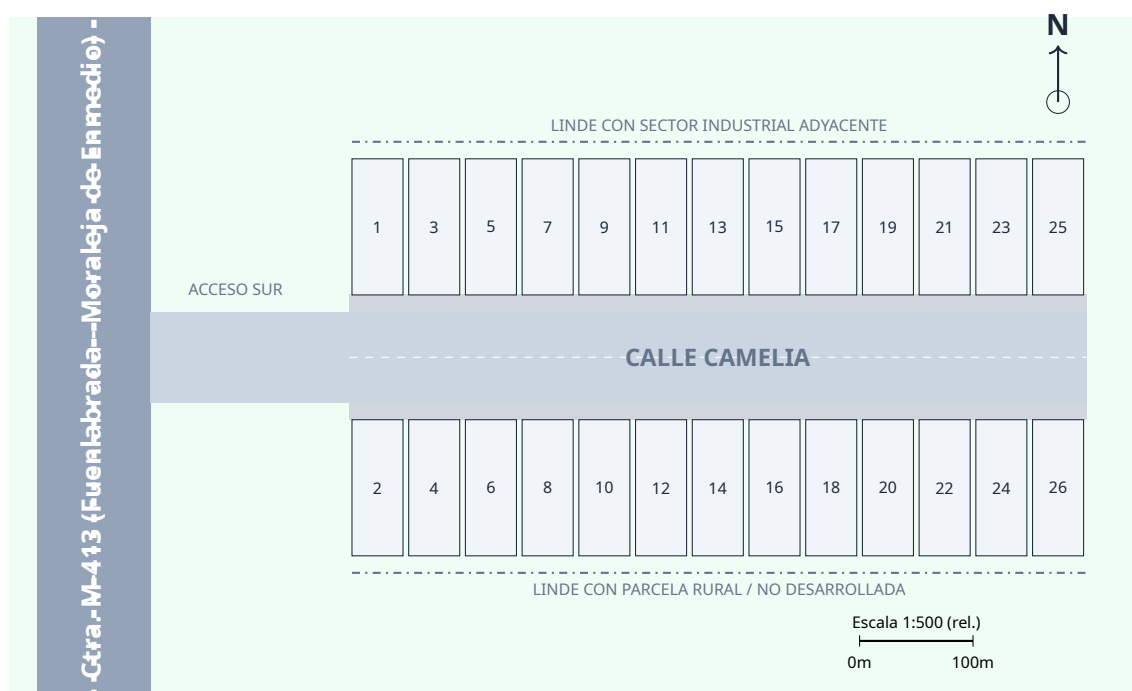


Figura 1: Plano de situación: Relación entre la M-413 y la Calle Camelia.

# 3 Análisis de Lindes y Entorno

### 3.1 Linde Oeste (Infraestructura)

La linde oeste es la más crítica desde el punto de vista logístico. El acceso desde la **M-413** define el valor comercial de las naves situadas al inicio de la Calle Camelia (Naves 1, 2, 3 y 4), debido a su visibilidad y facilidad de entrada para vehículos de gran tonelaje.

### 3.2 Lindes Norte y Sur (Edificación)

- **Linde Norte:** Limita con el resto de manzanas del Polígono Las Mercedes, compartiendo muros medianeros en los fondos de las naves impares.
- **Linde Sur:** Existe una franja de retranqueo que separa las naves pares de zonas de posible expansión o suelo no urbanizado, lo que dota a este flanco de mayor aislamiento térmico y acústico respecto a otras industrias.

## 4 Conclusiones para la Actividad Industrial

---

La proximidad a la M-413 garantiza una reducción de tiempos en la cadena de suministro y una excelente conexión con la red de autopistas del Estado. El diseño de la Calle Camelia permite que las naves del 1 al 26 operen como una unidad logística cohesionada y bien comunicada.