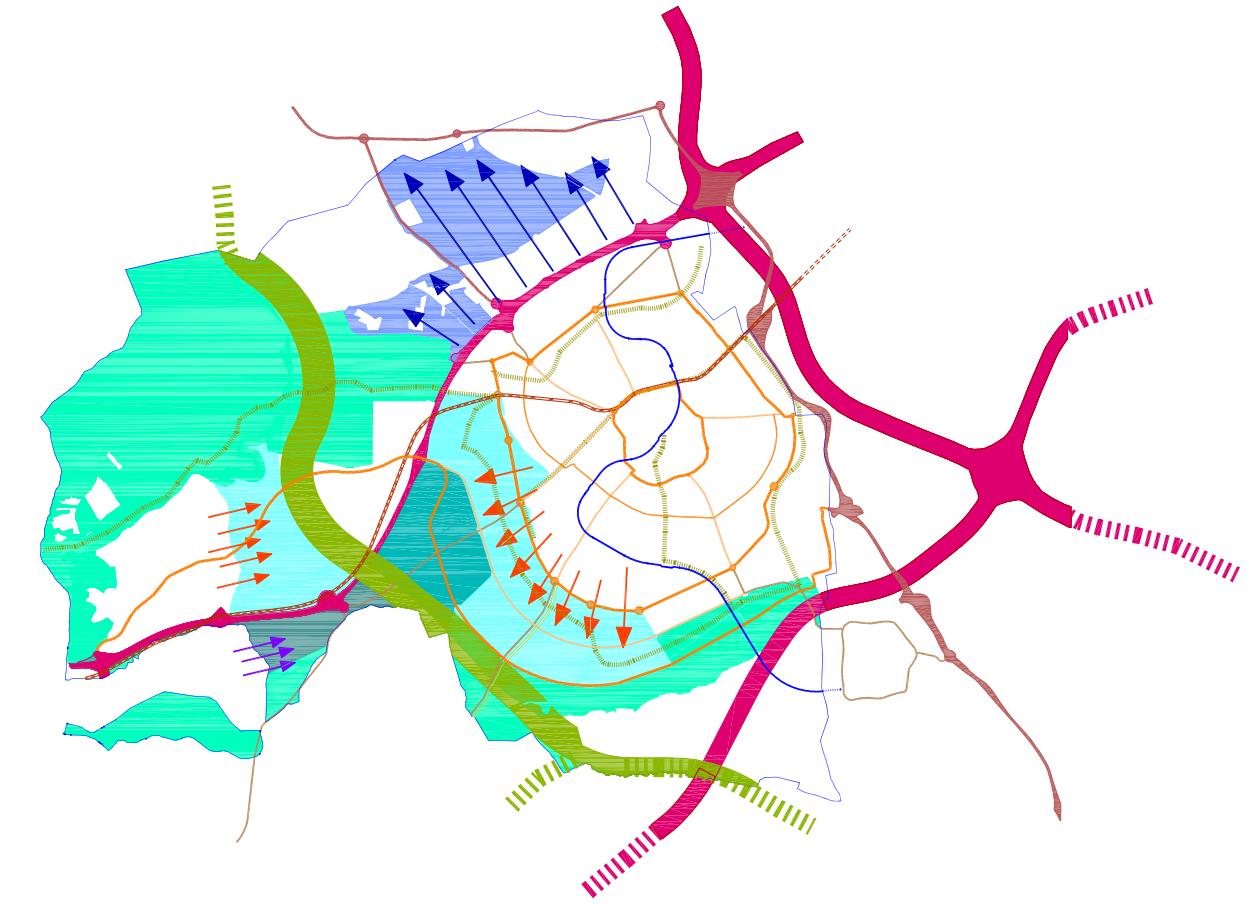


# AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

## REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL



**E.I.A 2**

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL  
DOCUMENTO DE SÍNTESIS

**ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL  
DOCUMENTO DE SÍNTESIS**

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN  
PLAN GENERAL DE MÓSTOLES (MADRID)**

## ÍNDICE DEL TEXTO

Pág.

<b>0. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>1. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES .....</b>	<b>3</b>
1.1 LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO .....	3
1.2 MEDIO FÍSICO .....	3
1.3 MEDIO BIÓTICO.....	5
1.4 PAISAJE .....	7
1.5 PATRIMONIO.....	7
1.6 ZONIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.....	7
1.6.1 <i>Valoración de las Unidades Ambientales .....</i>	8
1.7 CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO .....	10
1.7.1 <i>Usos vocacionales del territorio .....</i>	10
<b>2 OBJETIVOS DEL PLAN.....</b>	<b>11</b>
<b>3 EXAMEN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES .....</b>	<b>12</b>
<b>4 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.....</b>	<b>12</b>
<b>5 ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLANEAMIENTO Y METODOLOGÍA.....</b>	<b>18</b>
5.1 ENFOQUE METODOLÓGICO .....	18
5.1.1 <i>Consideraciones previas .....</i>	18
5.1.2 <i>Tratamiento de las principales repercusiones ambientales que se derivan del Plan.....</i>	19
5.2 ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLAN .....	20
5.2.1 <i>Fase de Planificación. Adecuación de la propuesta del Plan a los valores ambientales del territorio del municipio de Móstoles.....</i>	20
5.2.2 <i>Efectos ambientales derivados de la construcción y del funcionamiento de los desarrollos urbanísticos contemplados por el Plan.....</i>	22
5.2.2.1 Impactos de Ocupación y Transformación .....	23
5.2.2.2 Riesgos de Sobreexplotación de recursos .....	27
5.2.2.3 Riesgos de Contaminación de Vectores.....	28
5.2.2.4 Otros impactos de diversa índole .....	30
<b>6 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.....</b>	<b>33</b>
<b>7 SUPERVISIÓN Y CONTROL .....</b>	<b>34</b>
<b>8 CONCLUSIONES FINALES .....</b>	<b>34</b>

## ÍNDICE DE PLANOS

Pág.

PLANO N° 1. PLANO MODELO TERRITORIAL.....	12
---	----

## **0. INTRODUCCIÓN**

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 19 que el Estudio de Incidencia Ambiental debe contener un resumen de fácil comprensión acerca de los principales aspectos que analiza y expone el Estudio de Incidencia Ambiental Revisión y Adaptación del PLAN GENERAL DE MÓSTOLES. Este epígrafe da respuesta a este requerimiento.

## **1. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES**

### **1.1 LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO**

El municipio de Móstoles, localizado en el cuadrante suroccidental del territorio de la Comunidad de Madrid, abarca un total de 4.540 ha, de las que cerca de 100 ha corresponden al denominado Monte de las Matillas, pequeña franja de terreno enclavada en el interior del vecino término municipal de Arroyomolinos.

### **1.2 MEDIO FÍSICO**

- Factores climáticos**

Las características termométricas de la zona determinan un Régimen Térmico Templado-Cálido. Las características de las precipitaciones registradas en la zona hacen que el Régimen de Humedad sea calificado como Mediterráneo Húmedo.

- Calidad del aire y confort sonoro**

Las principales fuentes de contaminación atmosférica en la zona son el tráfico rodado (tanto de las carreteras de acceso al municipio –M-50, A-5, R-5, etc.- como el propio tráfico generado en la urbe), las emisiones domésticas, dada la importante concentración de viviendas en el municipio, y, en menor medida, las emisiones industriales.

Las principales fuentes de ruido en el municipio lo constituyen el intenso tráfico que circula por el municipio, así como la actividad urbana e industrial que se desarrolla en el ámbito.

- **Contaminación electromagnética**

Actualmente las principales fuentes de contaminación electromagnética en el municipio lo constituyen las líneas de alta tensión que atraviesan el municipio, concretamente las líneas: Villaviciosa-Morata (400Kv), Tordesillas-Moraleja (400Kv) y Majadahonda-Villalverde-Coslada (220 Kv), así como las antenas de telefonía móvil.

- **Hidrología superficial**

El término municipal de Móstoles se enmarca en la Cuenca Hidrográfica del Río Tajo y, dentro de ésta, en la Subcuenca del Río Guadarrama.

Aparte del Río Guadarrama, que tiene una importancia relativamente baja en la configuración territorial al no atravesar el municipio, la red de drenaje superficial está constituida por las cuencas de los Arroyos del Soto que drena todo el norte del término y de los Combos o de la Reguera que sirve de drenaje superficial al sur del municipio.

- **Hidrología subterránea**

En conjunto, la permeabilidad de las litologías presentes en el ámbito de estudio se considera de grado medio por porosidad.

Acuíferos terciarios: La totalidad del término municipal se engloba dentro de la Unidad Hidrogeológica denominada ***Acuífero del Terciario Detritico de Madrid.***

Acuíferos cuaternarios: Estos sistemas hidrogeológicos se localizan en los materiales de origen aluvial presentes en la red de drenaje superficial, concretamente en el Río Guadarrama y en el Arroyo del Soto. Las litologías presentes son principalmente limos, gravas y arenas.

- **Topografía y fisiografía**

El municipio de Móstoles queda incluido en la unidad conocida como Depresión, caracterizada por relieves suaves que van descendiendo desde las primeras rampas de la sierra madrileña hasta la vega del Río Tajo. Predomina una extensa zona donde se alternan las superficies llanas con áreas alomadas, en virtud de la intrincada red de pequeños arroyos que recorren el territorio y que configuran un relieve dominado por las suaves pendientes normalmente inferiores al 3% que consideradas en su conjunto presentan una ligera inclinación hacia el oeste dado que los dos arroyos principales que recogen las aguas del término (Arroyos del Soto y de La Reguera) vierten su caudal al Río Guadarrama situado en el límite Oeste del término.

Tan sólo en el entorno del Arroyo del Soto cerca de su confluencia con el Guadarrama y en el Monte de las Matillas, pequeño enclave municipal en el interior

del término de Arroyomolinos, se aprecian laderas de mayor pendiente y un relieve más abrupto.

- **Geología**

El término municipal está constituido por materiales detríticos correspondientes bien al relleno terciario de la cuenca, bien al recubrimiento cuaternario derivado de la red hidrográfica actual.

- **Geomorfología**

El relieve derivado de los materiales detríticos de las unidades "Madrid" y "Tosco" con una disposición horizontal o subhorizontal se presenta como una extensa zona llana con áreas ligeramente alomadas con pendientes inferiores al 3 por ciento en la mayor parte del territorio, con las únicas excepciones del entorno inmediato a los cauces y del Monte de las Matillas, pequeño enclave municipal en el interior del término de Arroyomolinos que presenta una morfología ligeramente más abrupta.

Existe un ligero basculamiento del territorio hacia el oeste, aunque las diferencias altitudinales son de tan sólo 130 o 140 metros entre el extremo oriental y el occidental.

### **1.3 MEDIO BIÓTICO**

- **Flora y vegetación**

La vegetación natural existente en el municipio de Móstoles es prácticamente inexistente debido a la intensa actividad humana. El escaso arbolado es principalmente de hoja caduca (álamos, fresnos, chopos) y se localiza en puntos concretos como las riberas del río y los arroyos, destacando el existente a lo largo del Arroyo del Soto y el Río Guadarrama, el que rodea las granjas de Fuente Cisneros (vaguada del Arroyo del Soto y barranco de Prado ovejero) y La Peñaca estando englobadas estas dos últimas en el actual casco Urbano como zonas verdes del mismo modo que las coníferas del Parque Liana. Tan sólo en los cultivos cerealistas de Las Lobosas y Coto Alto, al noroeste del término, existen algunas encinas y almendros dispersos.

Los encinares originales fueron sustituidos en su totalidad por cultivos de secano que, a su vez, han ido cediendo grandes superficies de terreno a medida que se incrementaba la demanda de suelo urbano e industrial. Ambos elementos, cultivos de secano y zonas urbanizadas dominan casi por completo el paisaje mostoleño.

La vegetación potencial del ámbito de estudio correspondería a los encinares carpetanos de la serie supra-mesomediterránea guadarrámica silicícola de la encina, encuadrada fitosociológicamente en la asociación *Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae*, con la encina (*Quercus rotundifolia*) como árbol dominante y el enebro de miera u oxicedro (*Juniperus oxycedrus*) como acompañante. Dentro de la serie de vegetación descrita, el

término municipal de Móstoles se enmarca en una gran franja que, con dirección NE-SW, recorre el horizonte superior mesomediterráneo asentado entre el reborde meridional de la Sierra de Guadarrama y el curso del Río Tajo. Esta faciación mesomediterránea se caracteriza por la presencia de *Retama sphaerocarpa*, elemento típicamente diferenciador frente a la vegetación asentada en el reborde septentrional de la cordillera, caracterizada por la presencia de *Adenocarpus aureus*.

#### • Fauna

La composición de las comunidades faunísticas de vertebrados presentes en el término municipal de Móstoles está directamente relacionada con la profunda transformación que las actividades humanas han introducido en el entorno.

La transformación agraria produjo la pérdida de los encinares climáticos que cubrían de forma original todo el piedemonte de la Sierra de Guadarrama y las zonas llanas que conforman la depresión del Tajo, a cobertura arbórea. Toda esta pérdida del hábitat original influyó drásticamente sobre las comunidades animales que lo habitaban, haciendo que desaparecieran de la mayor parte de la superficie todas aquellas especies ligadas a los medios arbolados o de matorral y favoreciendo a aquellas otras que limitaban su presencia a zonas aclaradas en el interior de los encinares o en áreas marginales.

A estos cambios, se ha superpuesto en los últimos decenios la ocupación de grandes superficies de suelo destinadas a actividades urbanas e industriales, en toda la zona sur próxima a Madrid capital, así como un gran desarrollo de las infraestructuras viarias que abarcan prácticamente la totalidad del territorio, bien sea como vías rápidas de largo recorrido o mediante una densa red de carreteras locales.

Esta profunda y progresiva transformación que sigue actuando sobre el territorio conlleva una constante pérdida o modificación de los hábitats existentes, que si bien no se pueden calificar como naturales, al haber sido ya transformados por las labores agrícolas, conservan aún un cierto carácter rural que permite el mantenimiento de algunas especies silvestres.

Si nos ceñimos a la superficie no urbana incluida en el término municipal de Móstoles, el territorio se caracteriza por la ausencia de arbolado, con la excepción de las riberas del Río Guadarrama. Esta falta de vegetación arbórea en la mayor parte de la superficie del término, condiciona la presencia de unas comunidades animales ligadas a medios abiertos y en cierta medida humanizados en detrimento de aquellas que bien por estar ligadas a medios más cerrados o bien por requerir ciertas dosis de tranquilidad han dejado de encontrar dentro del término de Móstoles hábitats propicios para ellas.

En conjunto, la comunidad de vertebrados presentes en el término municipal alberga especies comunes o habituales en territorios de características ecológicas similares, faltando, por el contrario, un buen número de especies que han desaparecido como consecuencia de la intervención humana y que se conservan en otras áreas similares pero con menor grado de alteración. Se trata, por tanto, de una comunidad empobrecida

en especies, estando presentes tan sólo aquellas que soportan mejor la presión o cercanía humana.

- **Espacios naturales de interés**

- Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno
- LIC ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”.
- Parque Natural del Soto

## 1.4 PAISAJE

En el caso del término de Móstoles, se trata de un entorno muy antropizado sin grandes espacios de carácter natural y/o rural. El crecimiento de la población en los últimos decenios, ha sido espectacular, y ello ha motivado el crecimiento del casco urbano en detrimento de las zonas naturales y de cultivo preexistentes. A este efecto se han de sumar las zonas industriales y la densa red de carreteras que atraviesan el municipio. Todo ellos sumado, configura un término municipal donde el paisaje urbano, o industrial representa un elevado porcentaje de la superficie del término restringiéndose el paisaje rural a los espacios más alejados del casco urbano y de las carreteras.

Si tenemos en cuenta lo expresado con anterioridad, no es de extrañar que el paisaje deba representar un aspecto muy relevante a tener en cuenta en la planificación urbanística, ya que los espacios distintos al paisaje urbano se van haciendo cada vez más raros dentro del municipio, por lo que adquieren un mayor interés, constituyendo un elemento fundamental en la calidad ambiental a disfrutar por las habitantes del municipio en un futuro próximo.

## 1.5 PATRIMONIO

- **Patrimonio arqueológico:** Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Paleontológica: “El Soto”.
- **Vías pecuarias:** Las Vías Pecuarias de Móstoles fueron deslindadas en 1.909, siendo declaradas necesarias en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término Municipal de Móstoles, aprobado por Orden Ministerial el 26 de junio de 1.945 y su Modificación por Permuta aprobada por Orden Ministerial el 21 de mayo de 1.953.

## 1.6 ZONIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES

Se ha realizado una zonificación del término, donde se han reflejado los valores del medio natural detectados durante la realización del inventario, con el fin de que sirva

relevantes como los riesgos geológicos, la vulnerabilidad de los suelos y acuíferos, la importancia relativa y el estado de conservación de las comunidades faunísticas y vegetales, la calidad y fragilidad visual del paisaje, la potencialidad agrícola de los suelos, las zonas arqueológicas más relevantes, etc.

**A) S.N.U.P. asociado al Parque regional de la cuenca media del Guadarrama.** Se trata de las zonas que albergan los mejores valores naturales del término:

**B) Zonas contempladas como S.N.U. de protección especial por el Plan General actualmente en vigor:** Engloba el entorno del Arroyo de la Reguera, el entorno del arroyo del Soto entre el Parque del Soto y la urbanización de Parque Coimbra y las laderas en la margen izquierda del Guadarrama junto a la Urbanización Parque Coimbra.

**C) Entorno de cauces y riberas no incluidos en los espacios anteriores**

**D) Vías pecuarias**

**E) Ambientes rurales dominados por los cultivos de cereal en las cercanías del Parque Regional**

**F) Suelos agrícolas humanizados**

**G) Suelos de antiguos vertederos sellados a restaurar**

**H) El suelo urbano:** Casco urbano de Móstoles, Urbanizaciones periféricas, Polígonos industriales.

### **1.6.1 Valoración de las Unidades Ambientales**

A través de la valoración de las unidades ambientales es posible obtener una cartografía en la que se muestren las zonas de mayor valor, o menos degradadas, desde una perspectiva integral el medio físico.

Unidad Ambiental	A)	B)	C)	D)	E)	F)	G)	H)	I)
	Parque Regional	S.N.U. en el P. G. actual	Caucos y riberas	Vías pecuarias	Ambientes rurales	Agrícolas humanizados	Vertederos sellados	El suelo urbano	Urbaniza- ciones
Espacios protegidos	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Dispersión de contam.	1	1	0	0	1	1	0	0	0
Interés litológico	3	2	2	2	2	2	1	1	1
Interés geomorfológico	2	3	2	3	2	2	1	1	1
Capacidad agrícola	4	3	4	0	3	3	2	1	1
Interés hidrológico	4	3	4	3	3	3	2	1	1
Interés hidrogeológico	4	3	4	3	3	2	2	1	1
Interés vegetación	5	3	4	4	3	3	2	1	1
Interés faunístico	5	3	4	4	3	2	2	1	1
Interés paisajístico	5	4	5	4	4	3	3	1	2
VALOR	34	25	29	24	24	21	12	8	9
	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO

## 1.7 CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO

### 1.7.1 Usos vocacionales del territorio

Los usos vocacionales de territorio se definen a partir de la delimitación de la zona estudiada en áreas de diagnóstico que establecen recomendaciones de utilización del territorio. Estas recomendaciones surgen de la valoración de tres componentes básicos de la calidad ambiental y un componente derivado de la actividad antrópica.

<i>Unidad Ambiental</i>	Valor naturalístico	Valor estético	Valor Productividad Primaria	Valor P. Secundaria y Terciaria
A) Parque Regional	ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO
B) S.N.U. en el P. G. actual	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO
C) Cauces y riberas	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
D) Vías pecuarias	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO
E) Ambientes rurales	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO
F) Agrícolas humanizados	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO
G) Vertederos sellados	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO
H) El suelo urbano	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY ALTO
I) Urbanizaciones	MUY BAJO	MUY BAJO	MUY BAJO	ALTO

Los resultados obtenidos en esta valoración indican que las zonas asociadas al Parque Regional de la Cuenca Media del Guadarrama muestran valores naturalísticos y estéticos más elevados que el resto de las unidades ambientales consideradas.

Las zonas de ambientes rurales sean o no urbanizables con el Plan General en vigor muestran una combinación de valores naturalísticos y estéticos de mediano interés pero que considerando la elevada presión urbanística del entorno metropolitano hacen recomendable su protección y se consideran adecuadas como zonas de esparcimiento y protección con usos relativamente blandos

Las vías pecuarias y el entorno de los cauces y riberas presentan una interesante potencialidad en cuanto a sus valores naturalísticos y estéticos incrementados por su capacidad para servir de conexión natural entre distintos espacios.

Las zonas descritas como suelos agrícolas humanizados, muestran una mayor capacidad de acogida para el desarrollo de usos residenciales, industriales y/o comerciales según su ubicación colindante con zonas residenciales, comerciales o industriales del suelo urbano.

## **2        OBJETIVOS DEL PLAN**

Los condicionantes ambientales previamente estudiados permiten establecer una serie de objetivos de protección que, junto con los objetivos económicos y sociales, definen los criterios de intervención, a partir de los cuales se van plantear las distintas alternativas de planeamiento.

Los objetivos de protección ambiental se han incorporado en el Plan fundamentalmente realizando una clasificación urbanística del territorio de Móstoles ajustada a la capacidad de acogida del mismo, preservando de la urbanización las zonas más valiosas como es la ribera del Guadarrama (Parque Regional y LIC) y potenciando un sistema de corredores entre el suelo no urbanizable protegido, los espacios libres y las zonas verdes del municipio.

Por otra parte el Plan pretende resolver problemas de tráfico lo que redundará notablemente en el confort sonoro de la zona así como en la calidad atmosférica.

Por último y con carácter general la normativa y las ordenanzas del Plan deberán incluir, conforme a lo dispuesto por el Estudio de Incidencia Ambiental del Plan, medidas y criterios de ahorro energético, ahorro de agua, depuración y saneamiento, tratamiento adecuado de vertidos y residuos, etc.

### **3 EXAMEN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES**

El largo periodo de elaboración del Plan General, los cambios legislativos y políticos habidos en el mismo no han permitido una metodología lineal sino que sobre unos primeros esquemas de desarrollos se han ido introduciendo las exigencias derivadas de los objetivos políticos de desarrollo y de las sucesivas legislaciones ambientales hasta desembocar en el documento que constituye este expediente.

### **4 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL**

A partir de los objetivos y directrices emanadas del Gobierno municipal, de la consideración conjunta de los contextos local y supramunicipal, teniendo en cuenta el resultado de los análisis sectoriales incluidos en la Información Urbanística y las observaciones del Informe Previo de Análisis Ambiental, se elabora el modelo territorial que propone el Plan General cuyas características se exponen a continuación y se representan en el plano adjunto.

Sobre la base de las exigencias de sostenibilidad del desarrollo urbano que implican su compatibilidad con las exigencias medioambientales, el modelo territorial propuesto renuncia a la conformación de un continuo urbano que conecte Parque Coimbra con el núcleo principal de la ciudad. No obstante, el modelo no consagra ni el aislamiento ni el estancamiento de Parque Coimbra toda vez que, por un lado, prevé un crecimiento de la urbanización hacia el NE, hasta la futura M-60 entre la A-5 y el Parque Regional y, por otro, diseña una conexión viaria con el casco alternativa a la citada autovía estatal. Entre esta expansión y el núcleo principal de la ciudad queda un área que se reserva para una actuación de nivel supramunicipal que incardine a Móstoles en la red logística regional. La ejecución de la M-60 queda sometida a la programación del Ministerio de Fomento.

La conectividad con la ciudad se completa con la propuesta de una línea de ferrocarril de Móstoles a Navalcarnero con parada en el Norte de Parque Coimbre que "adelanta" con una vía compatible con la del ferrocarril de cercanías la prolongación de la línea C-5 hasta Navalcarnero. Esta propuesta, recuperada de alternativas anteriores, informa de las dificultades del inicialmente proyectado tren ligero que se incluía en el Avance posterior a la información pública y de las dificultades para contar con el visto bueno del Ministerio de Fomento a la citada prolongación de la C-5 que se mantiene, no obstante, como sugerencia y que es compatible con esta línea Móstoles-Navalcarnero, proyectada a cargo de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, que podría perfectamente "fundirse" tanto en la prolongación de la linea de cercanías como en su cierre hasta Fuenlabrada.

Además del crecimiento de Parque Coimbra hacia el NE, el Plan General busca la unificación de los desarrollos urbanos existentes mediante la construcción de un puente sobre el barranco del arroyo del Soto, un paso que deberá ser esbelto y adaptado al

paisaje, que pretende la integración en una estructura unitaria de todas las viviendas de la urbanización Parque Guadarrama situadas fuera de los márgenes del río. Al mismo tiempo, el Plan General insiste en la necesidad de erradicar todos los asentamientos ilegales situados en zonas inundables, aunque se trata de una competencia que corresponde a la Comunidad de Madrid. Esta unificación no es posible si no se permite la urbanización de los vacíos existentes entre las zonas consolidadas que, con este fin, no se incluyeron en su día en el ámbito del Parque; el mantenimiento de la situación de aislamiento actual acabaría repercutiendo negativamente en el propio Parque.

Los terrenos hoy urbanizados y vacantes que separan Parque Coimbra del río Guadarrama se clasifican como no urbanizables de protección, aun siendo conscientes de que podría plantearse una estrategia de desarrollo ligada a la efectiva desaparición de las viviendas ilegales de los márgenes del río, toda vez que el grado de consolidación y marginación de estos poblados, cuyo grado de peligrosidad aumenta con su “guetificación”, hace prácticamente imposible una solución distinta del realojo y derribo inmediato de las construcciones y tratamiento simultáneo de los márgenes de río con repoblación y obras de mejora del cauce. Si realmente se consolidara una estrategia conjunta Confederación Hidrográfica, Comunidad y Ayuntamiento, el modelo territorial admitiría una reconsideración conjunta de estos suelos clasificados como No Urbanizables.

La preservación del carácter supramunicipal de la autovía A-5 lleva a plantear la consolidación de las vías colectoras de servicio a lo largo de todo su recorrido por el término municipal, completando los tramos recientemente ejecutados. Esta vía seguirá siendo, a pesar de todo, el principal canal de comunicaciones de Móstoles con Madrid y su funcionalidad será mínima sin estas vías. En el mismo sentido de preservación funcional de la vía se prevé la ejecución de un nuevo acceso a la ciudad que descongestione tanto el enlace situado junto al centro de exámenes de la Dirección General de Tráfico como el ubicado junto al hipermercado y que no impida, por distancias, el enlace de la autovía con la futura M-60.

El crecimiento del núcleo principal debe seguir respondiendo al modelo radio concéntrico pero primando mas las conexiones circulares en forma que se evite el aumento de la congestión del centro a la vez que se “cosen” los bordes de la ciudad con los sectores colindantes, entre ellos el PAU-4.

En coherencia con lo anterior el crecimiento residencial multifamiliar no es lógico que supere la barrera de la A-5 y debe quedar incluido en la retícula formada por dicha vía, la M-50, la futura M-60 y la R-5. El Modelo propuesto sitúa, en consecuencia, los desarrollos residenciales en el borde suroeste, conectados con la A-5 por el nuevo enlace a que antes se ha hecho referencia.

Para reforzar la importancia de las conexiones transversales se plantea un eje verde-dotacional que recorre todos los sectores previstos y en el que se pretende se concentren todos los usos centrales de los nuevos desarrollos, dirigiendo la vida urbana hacia el

nuevo núcleo de comunicaciones que se propone en el entorno del enlace citado en el que la nueva estación de cercanías, una estación de autobuses, un centro multifuncional, un intercambiador de transporte y una gran reserva dotacional conforman este enclave dotacional-cultural y de ocio que intentará frenar la evasión de centralidad hacia otros municipios.

El modelo defiende la importancia del paisaje rural para los desarrollos urbanos y trata de compatibilizarla con el carácter residual del suelo urbanizable en la ley 9/01 mediante la protección de los valores paisajísticos del entorno de los dos principales arroyos de su red: El Soto y La Reguera así como el de sus principales afluentes.

La confluencia de la A-5 y la futura M-60 con la antigua N-V constituye un punto de gran accesibilidad que puede convertirse en un futuro en una verdadera Puerta de Móstoles hacia el Oeste, Norte y Sur de la región. El modelo prevé un desarrollo terciario-industrial apoyado en este eje que se adentra en la ciudad por la Avda de Portugal.

La componente territorial más difícil del modelo de desarrollo propuesto se sitúa en el entorno del “XANADÚ”. Con una propuesta mas conservadora que la de otras alternativas contempladas en el proceso de elaboración del Plan General, Móstoles trata de captar la centralidad evadida del municipio, que no de la ciudad, porque el sector se ubica en el borde, y que actualmente es absorbida por Alcorcón y el propio XANADÚ, mediante un desarrollo comercial y de ocio en la franja sur de la A-5 en continuidad con el centro de Arroyomolinos.

En lo que se refiere a los desarrollos de actividades productivas, el modelo las sitúa al Norte de la A-5 especializando dicha zona, cuyo motor de desarrollo está constituido por las instalaciones de I+D de REPSOL y su conexión con la Universidad. La mejora de los enlaces, la integración de los desarrollos del entorno y la previsión de una estructura viaria clara y fácilmente legible reforzará la calidad ambiental de estos crecimientos que desde la A-5 y por iniciativa pública iniciarán su implantación hacia el Norte.

Finalmente, y antes de pasar a la descripción del modelo en el Suelo Urbano, debe insistirse en las propuestas anteriormente citadas para mejorar la accesibilidad de la ciudad a y desde las vías supramunicipales de su entorno, que son las siguientes:

- 1.- Creación de un nuevo acceso desde la A-5 que descongestione los dos actuales.
- 2.- Creación de vías colectoras a todo lo largo de dicha vía facilitando los accesos de entrada y salida a Móstoles sin afectar al tráfico intermunicipal.
- 3.- Creación de nuevos accesos desde el Sur conectando la circunvalación de los sectores de Suelo Urbanizable con la M-506 y Ciudad Loranca. Como una sugerencia se propone la ejecución de vías colectoras a ambos lados de la R-5, para una conexión directa con la M-50. Se trata de una solución que en el estudio de tráfico del Plan General aparece como la más idónea para resolver los problemas de accesibilidad de la ciudad a la M-506 y que no puede programarse porque depende

de la voluntad del Ministerio de Fomento. La óptima solución a los problemas citados lleva al Plan General a reservar el suelo dentro de su término municipal para no impedir la solución en el momento oportuno.

Como refuerzo de la accesibilidad a Madrid por transporte público, a la vez que se potencia la interconexión entre las diferentes zonas de la ciudad, el Plan General plantea:

- 1.- La prolongación de la Línea 10 desde Alcorcón al menos hasta el centro de la ciudad con tres estaciones.
- 2.- La creación de un intercambiador ferrocarril-autobuses, que servirá a todos los municipios del entorno Oeste, con un gran aparcamiento.
- 3.- La reserva de suelo para BUS-VAO en la A-5.
- 4.- Un tren ligero que interconecte todos los desarrollos del arco S-SO (una propuesta sometida a la solución definitiva de la prolongación de la C-5, pues una estrategia de cierre a través de los nuevos desarrollos, dejando la conexión a Navalcarnero como una lanzadera, que no parecería la mas idónea, la haría innecesaria).
- 5.- La clarificación de los itinerarios de transporte público urbano de autobuses.
- 5.- La conexión Móstoles-Navalcarnero con una estación en el Norte de Parque Coimbra y conexión con la C-5 en Móstoles Central. El Plan General planteaba la prolongación de la C-5 hasta Navalcarnero pasando por Parque Coimbra y su expansión prevista. Pero la propuesta no ha recibido la conformidad del Ministerio de Fomento, administración de quien depende la citada línea. En cualquier caso, como se ha dicho más arriba se mantiene como sugerencia y se compatibiliza su trazado con la línea propuesta.

Ya en Suelo Urbano, el modelo propone:

- 1.- Clarificar la estructura viaria creando una red general fácilmente identificable que ordene el tráfico de vehículos planteando una nueva propuesta de sentidos de circulación.
- 2.- Soterrar el ferrocarril, desplazando la estación terminal como ya se ha dicho hacia el Oeste hasta el nuevo intercambiador situado junto al nuevo enlace con la A-5 previsto.
- 3.- Crear áreas distritales de centralidad apoyadas en las nuevas estaciones del Metrosur o en puntos de actual concentración de vida urbana.
- 4.- Crear una red de itinerarios peatonales y verde-dotacionales que ayuden a la lectura de la ciudad conectando las anteriores áreas centrales y las zonas verdes exteriores. Una red que exigirá en ocasiones la ruptura de barreras existente mediante la apertura de nuevos pasos o, incluso, la recalificación de parcelas industriales.

5.- Clarificar el uso y mantenimiento de los espacios libres comunitarios, compatibilizando su privatización con la red de itinerarios públicos citados.

6.- Junto con las medidas anteriores, la clarificación de usos de la ciudad exige:

a) La previsión, compatible con la estructura urbana, de aparcamientos de residentes facilitando la gestión mediante la clarificación aludida en el punto 5.

b) La identificación de las vías y aparcamientos en superficie de nivel local o comunitario potenciando su soterramiento y la recuperación de la superficie para espacio público.

c) El refuerzo de la centralidad del casco histórico mediante la creación de un foco de actividad administrativa/comercial/cultural junto a la plaza de Pradillo.

d) La integración en la red peatonal de las vías pecuarias y de la senda verde supramunicipal promovida por la Comunidad de Madrid.

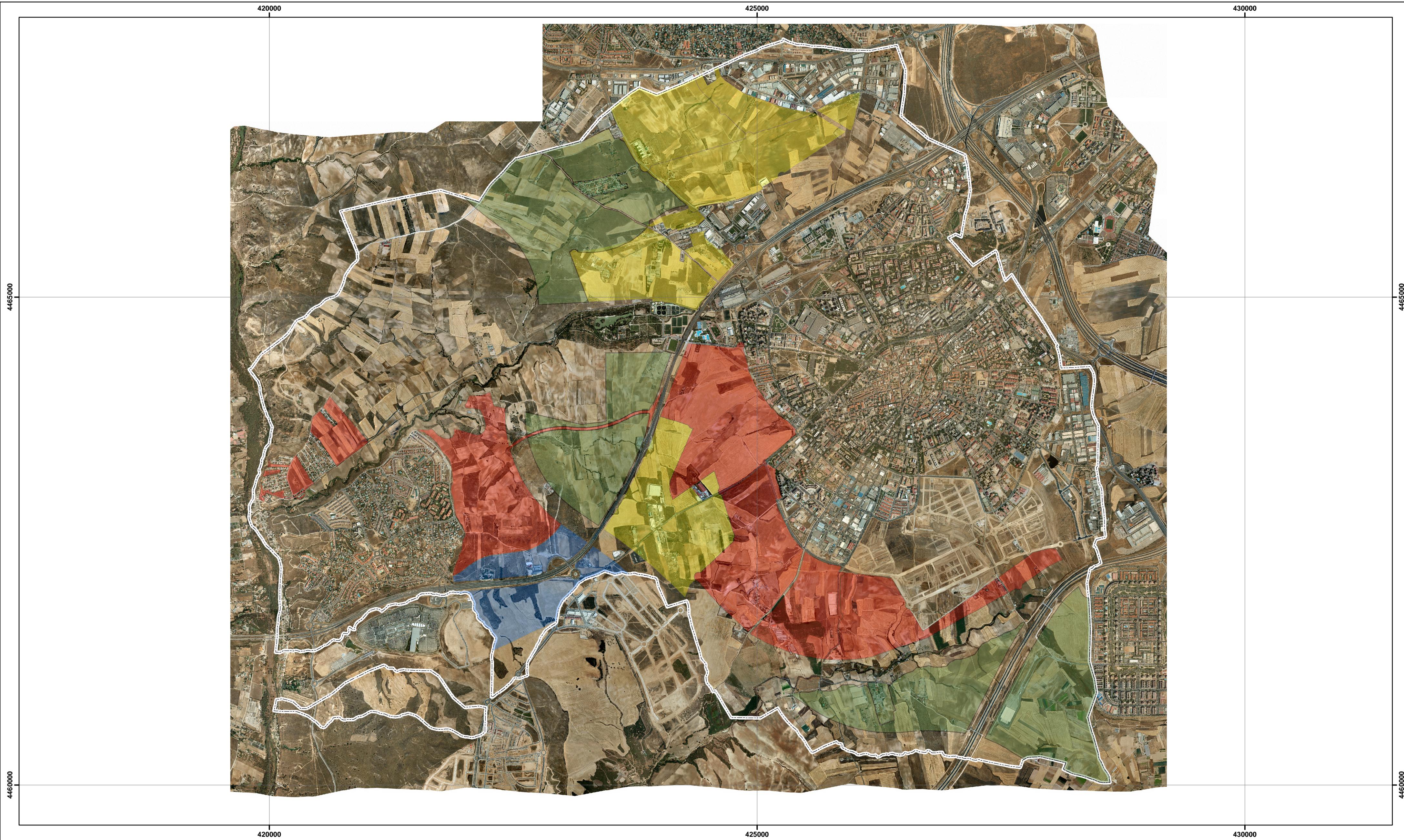
e) La clarificación de las diferentes categorías de zonas verdes según su papel en la estructura urbana.

7.- Plantear una remodelación de la red viaria ampliando el espacio peatonal y proponiendo una jerarquización que clarifique la circulación rodada.

8.- Reordenar el uso en el entorno de las glorietas de conexión con los dos actuales enlaces con la A-5, creando focos de centralidad aprovechando la existencia del centro comercial y de la plaza de toros,

9.- Reforzar la zona verde lineal de nivel ciudad en torno al arroyo del Soto prolongándola hasta el río Guadarrama y uniéndola con un pasillo verde de infraestructuras que servirá de transición entre el desarrollo urbano y las zonas protegidas. Este pasillo de infraestructuras podrá acoger la M-60.

10.- Potenciar la creación de centros comerciales abiertos unificando la imagen de los diferentes establecimientos de las zonas comerciales con mayor grado de centralidad, sin que ello suponga la ruptura de la unidad de la ciudad ni evite la conexión entre los diferentes focos de actividad.



**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

- Suelo residencial
- Suelo industrial
- Suelo terciario



**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**



0 50 100 200 300 400 500 metros

ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL  
PLAN GENERAL DE MÓSTOLES (MADRID)

Título: SUPERPOSICIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS  
PREVISTOS SOBRE FOTOGRAFÍA AÉREA 2005



Observaciones:

Escala: 1/25.000

●

Fecha: Abril 2.006

## **5 ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLANEAMIENTO Y METODOLOGÍA.**

### **5.1 ENFOQUE METODOLÓGICO**

#### **5.1.1 Consideraciones previas**

El enfoque metodológico empleado para el análisis de las repercusiones ambientales del Plan General del municipio de Móstoles (Madrid) tiene en cuenta el carácter de Plan del documento a analizar, en el que se plantean reservas de suelo con fines residenciales, terciarios, industriales, zonas verdes, etc. pero sin aportar datos concretos sobre las características y del tipo de actividades que en estos ámbitos se van a desarrollar. En este sentido, la incertidumbre propia de un estudio predictivo como el que se presenta, resulta para ciertos impactos mucho mayor, ya que su evolución depende en gran medida de las decisiones que se adopten en cada fase de ejecución del Plan. De modo que, en el marco del presente Estudio de Incidencia ambiental este tipo de impactos se analizarán en términos de riesgos.

Es importante señalar que una adecuada planificación a través del Plan General resulta un instrumento positivo para la conservación del medio ambiente en aras de conseguir un desarrollo sostenible. Máxime si se tiene en cuenta que se parte de una situación bastante problemática en lo que se refiere a ciertos factores ambientales (calidad del agua, contaminación del suelo, etc.) por lo que el Plan puede entenderse como una vía de solución a este tipo de problemas.

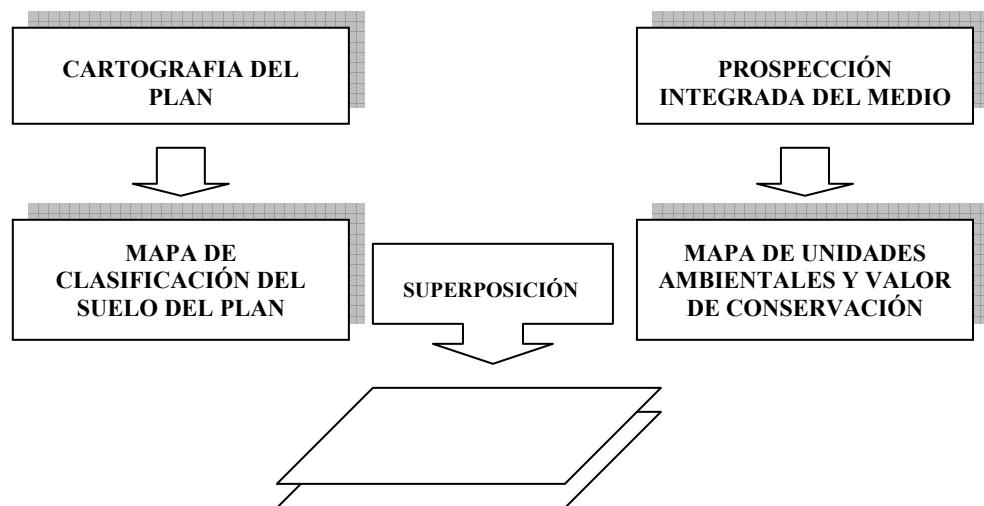
En el marco de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid todos los suelos que no se protegen en función de sus valores, son urbanizables por lo que debe hacerse una adecuada valoración de las características ambientales del medio para garantizar que los terrenos más valiosos del municipio se preservan del proceso urbanizador.

Por último señalar que el Estudio de Incidencia Ambiental ha tenido en cuenta las peculiaridades que caracterizan a un municipio como el de Móstoles, muy influenciado por su proximidad a la ciudad de Madrid, y condicionado en su crecimiento por los importantes desarrollos que ya se han realizado en municipios limítrofes como Alcorcón, Fuenlabrada, Villaviciosa de Odón, Arroyomolinos, etc. Por el contrario, la presencia al oeste del municipio del Parque Regional de la cuenca media del Guadarrama y su entorno supone un importante freno al desarrollo y una garantía de conservación de los valores ambientales municipales.

### **5.1.2 Tratamiento de las principales repercusiones ambientales que se derivan del Plan**

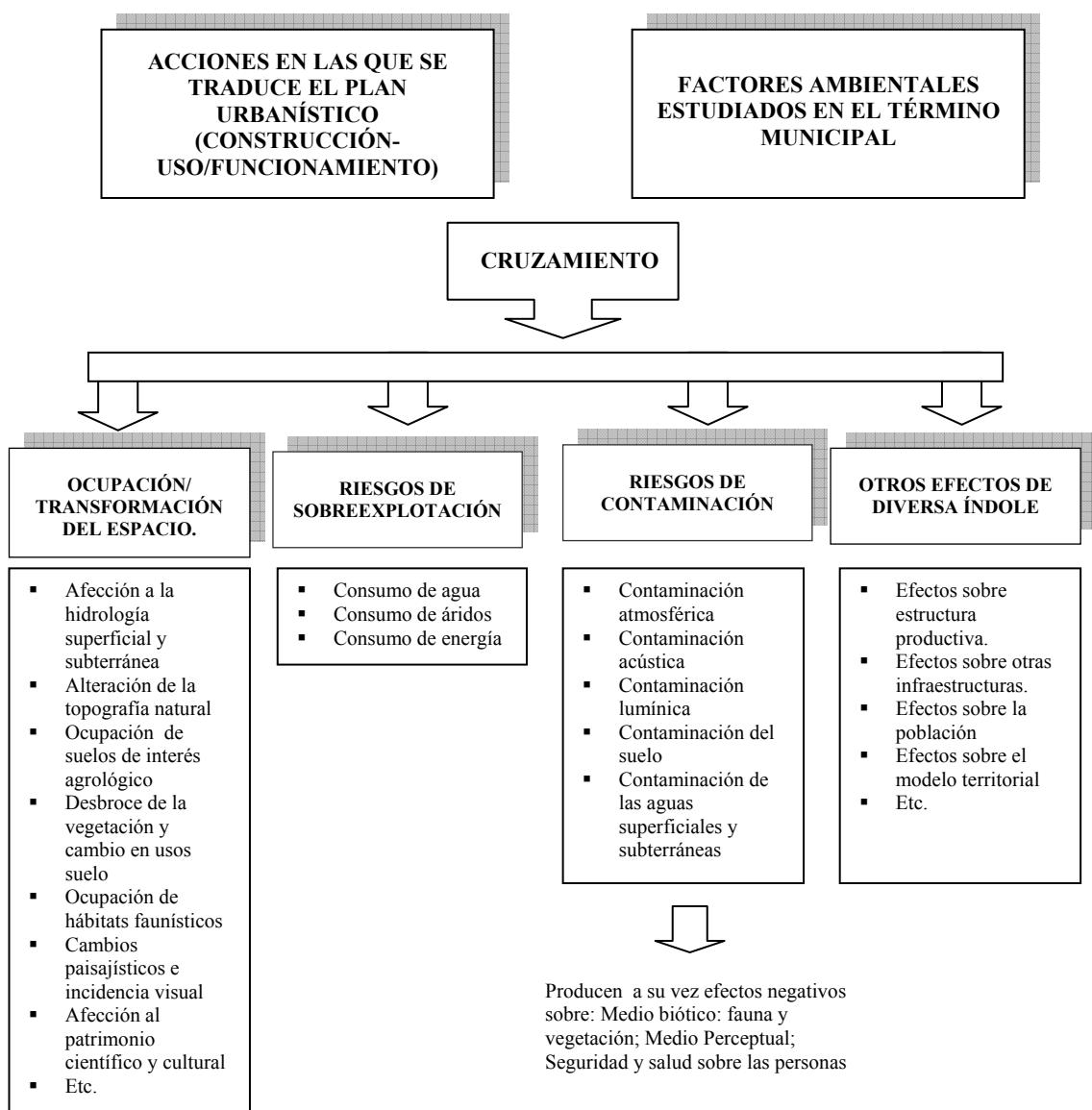
Las repercusiones ambientales que se derivan del Plan General de Móstoles se analizan desde dos perspectivas fundamentales:

- 1) Estudiando, desde el punto de vista de la planificación y la ordenación del territorio, si la clasificación del suelo propuesta se adapta a la realidad territorial del municipio (capacidad de acogida). Para ello se superpone el mapa de clasificación del suelo propuesto en el Plan con el de las Unidades Ambientales existentes y su valor de conservación. De esta forma se constata si el Plan preserva de la urbanización los espacios ambientalmente más valiosos al tiempo que urbaniza las zonas de menor valor ambiental, tal como resulta deseable, siendo esto garantía de una menor incidencia ambiental global del Plan.



**VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. DETERMINAR SI SE PRESERVAN LAS UNIDADES MÁS VALIOSAS Y SE URBANIZA EN LAS MENOS VALIOSAS. PRIMER INDICADOR DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL GLOBAL DEL PLAN.**

- 2) Se identifican y valoran los efectos ambientales sectoriales que se derivarán de la ejecución del Plan, esto es, durante la construcción y el uso/funcionamiento de los desarrollos urbanísticos propuestos en el mismo. Para ello se enfrentan las diferentes acciones en las que finalmente se traduce el Plan, distinguiendo la fase de construcción de los desarrollos y la de funcionamiento de los mismos, con los distintos factores ambientales estudiados para el ámbito. En este sentido es importante destacar que es el nuevo suelo urbanizable clasificado, y el uso que se determina en él, el principal objeto de evaluación. Los efectos ambientales derivados de la puesta en marcha de las decisiones adoptadas en el Plan se agrupan principalmente en: Impactos de ocupación/transformación, Impactos de sobreexplotación de recursos, Impactos de contaminación de vectores y Otros impactos de diversa índole.



## 5.2 ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DEL PLAN

### 5.2.1 Fase de Planificación. Adecuación de la propuesta del Plan a los valores ambientales del territorio del municipio de Móstoles.

Para analizar la adecuación de la clasificación del suelo propuesta por el Plan General de Móstoles y la realidad territorial del municipio se superpone el mapa de Clasificación del Suelo con el de Unidades Ambientales y su valor de conservación. Esta superposición, que se expone seguidamente en forma de tabla, pone de manifiesto el grado en el que la ordenación del territorio propuesta se ajusta a la vocación del territorio municipal. De manera que se analiza si, en efecto, las unidades ambientales

más valiosas se preservan del proceso urbanizador, calificando como urbanizable las zonas de menor valor ambiental y mayor aptitud locacional.

UNIDADES AMBIENTALES Y VALOR CONSERVACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO					
	Suelo No Urbanizable de Protección	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Suelo Urbanizable Sectorizado			Suelo Urbanizable Sectorizado en Ejecución
			Industrial	Terciario	Residencial	
Parque Regional de la Cuenca Media del Guadarrama. VALOR MUY ALTO.	●					
Entorno del arroyo de La Reguera. VALOR ALTO.	●					
Entorno del arroyo del Soto, entre el Parque del Soto y la urbanización Parque Coimbra. VALOR ALTO.	●					
Laderas margen izquierda del Guadarrama, junto a la urbanización Parque Coimbra. VALOR ALTO.	●					
Entornos de cauces y riberas no incluidos en las unidades anteriores. VALOR ALTO.	●					
Vías pecuarias. VALOR ALTO.	●					
Ambientes rurales dominados por cultivos de cereal en las cercanías del Parque Regional. VALOR MEDIO.		●	●		●	
Suelos agrícolas humanizados. VALOR BAJO.			●	●	●	
Suelos de antiguos vertederos sellados a restaurar. VALOR MUY BAJO.		●	●	●		
Suelo urbano. VALOR BAJO.						● ●

Del análisis de la tabla anterior se derivan las siguientes consideraciones:

- Las unidades de alto valor ambiental quedan preservadas del proceso urbanizador bajo la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección. Así, se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección:
  - Los terrenos que integran el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y su entorno y el LIC “Cuenca del Guadarrama”.
  - El entorno del arroyo de la Reguera.
  - Las laderas de la margen izquierda del Guadarrama
  - El resto de cauces y riberas
  - Las vías pecuarias

De hecho a efectos de recuperar, mantener y potenciar los valores que justifican su protección, el Plan General establece las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable de Protección: De Protección por razón de la legislación sectorial (Parque del Guadarrama); De Protección por constituir un Bien de Interés Cultural paleontológico declarado por la Comunidad de Madrid; De Protección por formar parte de la red de vías pecuarias; De Protección por su

valor natural; De Protección del borde del Parque del Guadarrama; De Protección por su valor ecológico-paisajístico; De Protección por constituir la red de cauces públicos, en sus zonas de dominio público y servidumbre; De Protección de la Autovía M-60; De Protección de la autopista R-5 (se identifica con las siglas SNUP-R-5).

En todo caso, hay que considerar que ciertos cauces y vías pecuarias atraviesan sectores de suelo urbanizable, al tiempo que el suelo urbanizable se desarrolla próximo a los límites del Parque por lo que en el presente Estudio debe identificar los potenciales impactos que puedan derivarse de ello y en su caso articular las medidas correspondientes (ver apartados siguientes).

- Por otra parte, se clasifica como suelo urbanizable las unidades de menor valor ambiental, a saber, zonas anejas a los actuales desarrollos, de gran influencia antrópica (próximas a la A-5, a la R-5, a otras zonas industriales, con industrias dispersas en algunos casos, etc.) y, en general, de bajo valor ambiental en sí mismas, presentando incluso, en algunos casos, ciertas degradaciones (antiguos vertederos, deposición de residuos, etc.).

A la vista del análisis anterior puede decirse que el Plan General de Móstoles, si bien declara como suelo urbanizable una gran superficie de terreno municipal, preserva y protege de esta dinámica los suelos de mayor valor ambiental, proponiendo incluso la recuperación de ciertas zonas actualmente muy degradadas (Ej: casas de las sabinas junto al río Guadarrama). El suelo que se declara urbanizable presenta, en general, bajos méritos para ser conservado en su estado actual, y, en ciertos casos incluso alberga zonas conflictivas desde el punto de vista ambiental, tal es el caso de polígonos industriales fuera de ordenación, zonas de deposición espontánea e ilegal de residuos de diversa índole, etc.

En todo caso, a continuación se procede a la identificación, caracterización y valoración de los impactos más importantes que van a derivarse de los crecimientos urbanísticos contemplados por el Plan General.

### **5.2.2 Efectos ambientales derivados de la construcción y del funcionamiento de los desarrollos urbanísticos contemplados por el Plan.**

Como se mencionó anteriormente, una vez analizada la adecuación de la ordenación propuesta por el Plan a las características ambientales del territorio, se procede a tratar, con carácter sectorial, las principales repercusiones ambientales que se derivarán en el futuro, una vez se inicie la urbanización de estas zonas y comiencen a funcionar como nuevas áreas residenciales, industriales o de uso terciario-comercial.

### **5.2.2.1 Impactos de Ocupación y Transformación**

En el marco de un Plan de índole urbanística los impactos de ocupación y transformación del espacio adquieren gran importancia. En este sentido, los problemas ambientales relevantes tienen que ver con la nueva superficie de suelo urbanizable que se ordena, teniendo en cuenta que es en estas zonas dónde se prevén cambios en los usos del suelo que van a modificar sustancialmente las condiciones actuales.

#### **IMPACTO N° 1: MODIFICACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA NATURAL DEL TERRENO POR LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA A REALIZAR DURANTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Las obras de urbanización de los desarrollos contemplados en el Plan producirán movimientos de tierra que pueden tener como resultado la alteración de la topografía natural del terreno. No obstante conviene señalar que en el municipio de Móstoles predominan las zonas llanas, con pendientes normalmente inferiores al 5%, que son las zonas que en mayor medida se ven afectadas por la urbanización. Dentro del término municipal, la zona oeste es la que presenta un relieve más abrupto, concretamente en el entorno del Arroyo del Soto, en las laderas que vierten al Guadarrama y en el Monte de las Matillas es dónde se alcanzan las pendientes más elevadas. Todas estas zonas, de mayor interés geomorfológico, se han clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido, por lo que su conservación queda garantizada en el marco del Plan.

#### **IMPACTO MODERADO**

#### **IMPACTO N° 2: OCUPACIÓN Y PÉRDIDA DE SUELOS DE INTERÉS AGROLÓGICO**

Las obras de urbanización de los desarrollos planificados producirán movimientos de tierra y ocuparán suelos quedando irreversiblemente inutilizados su potencial uso agrícola. Este impacto es fácilmente corregible con la retirada, acopio, recuperación y conservación de la tierra vegetal para su posterior uso.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 3: OCUPACIÓN TEMPORAL DE CAUCES DURANTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

El Plan General clasifica todos los cauces del municipio como “Suelo No Urbanizable de Protección por constituir la red de cauces públicos, en sus zonas de dominio público y servidumbre”, garantizando su trazado y funcionalidad en el marco de los desarrollos contemplados. Sin embargo, dado que muchos de los arroyos no presentan un cauce definido puede producirse su ocupación durante las obras. Se considera necesario incluir medidas para que esto no ocurra. En concreto, las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable y en el suelo urbanizable no sectorizado deberán recoger la existencia de estos cauces en el ámbito y la necesidad de mantener libres y expeditos sus cauces durante las obras de urbanización.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 4: ALTERACIÓN DEL DRENAJE SUPERFICIAL DE LOS TERRENOS POR EL CAMBIO DE USO.**

El desarrollo del suelo urbanizable supone la impermeabilización de gran parte de la superficie municipal lo que provoca un aumento de la escorrentía superficial en caso de aguaceros, que se traduce en un incremento en el caudal de aguas pluviales que se desagua. Las aguas pluviales que se colectarán a través de la red separativa se devolverán a los cauces fluviales del ámbito, aumentando su caudal. En la actualidad la permeabilidad de los terrenos provoca que gran parte de las aguas pluviales se infiltre sin llegar a los cauces.

El estudio hidrológico realizado concluye que la red natural de drenaje puede admitir los caudales que se generarán como consecuencia de las actuaciones previstas en el Plan.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 5: DISMINUCIÓN DE LA INFILTRACIÓN DEL AGUA DE LLUVIA POR LA URBANIZACIÓN EN UNA SUPERFICIE DE RECARGA DEL ACUÍFERO TERCARIO DETRÍTICO DE MADRID.**

El desarrollo del suelo urbanizable contemplado por el Plan se traduce en una disminución de la infiltración del agua de lluvia en la superficie a urbanizar, muy extensa en el ámbito municipal. En todo caso, la urbanización no supone la impermeabilización total de los terrenos si no una disminución que variará entre el 20% para viviendas unifamiliares y del orden del 60% para zonas muy densamente construidas. Para minimizar este impacto, el Plan General debe aumentar la densidad del arbolado en las zonas industriales y comerciales, facilitando la infiltración de agua a través de los alcorques. Además de contemplar la posibilidad de utilizar pavimento filtrante para grandes superficies de aparcamientos al aire libre.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 6: DESBROCE Y DESPEJE DE VEGETACIÓN DURANTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

La ocupación del suelo por la urbanización, tanto residencial como con fines industriales y terciarios, conlleva el desbroce y despeje de la vegetación existente durante la fase de obras. No obstante, conviene señalar que en el municipio de Móstoles la presencia de comunidades vegetales naturales, que son las de mayor interés de conservación, se encuentra muy restringida como resultado de la profunda transformación agrícola que ha sufrido el término municipal.

La afección a la vegetación más importante se deriva de la pérdida de superficie arbolada de olivar y frutal, en un municipio muy deforestado. No obstante, la superficie afectada es muy pequeña a escala municipal y regional.

Para minimizar y compensar el impacto sobre la vegetación se articulan dos medidas:

- Para los ejemplares arbóreos existentes. Se deberá valorar el mantenimiento de los ejemplares arbóreos en su sitio actual, en caso de no poderlos mantener en su lugar original se trasplantarán a otras zonas del municipio (zonas verdes, viales,

- rotondas, etc.) y, en caso de tener que ser irremediablemente eliminados, se valorarán económicamente con la Norma Granada, destinando su valor económico a nuevas plantaciones de esta u otras especies autóctonas.
- Para compensar la ocupación de unidades de vegetación. Las Normas Urbanísticas deberán recoger el establecimiento de planes de repoblación para los márgenes de los arroyos, empleando las especies más apropiadas para ello, y utilizando con carácter puro o mixto especies autóctonas.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 7: TRANSFORMACIÓN Y OCUPACIÓN DE HÁBITATS DE CULTIVOS POR LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y TERCIARIO-COMERCIAL. AFECCIÓN A LA FAUNA DEL ENTORNO.**

Desde el punto de vista de la ocupación y transformación del espacio el desarrollo de los suelos urbanizables del municipio de Móstoles supone la ocupación y pérdida de parte del hábitat de espacios abiertos y cultivos que existe en el municipio. En este sentido las especies faunísticas más afectadas son aquellas que aparecen ligadas a estos medios abiertos, concretamente las aves esteparias (sisón, alcaraván, calandria, etc.) y ciertas rapaces que pueden utilizar estas zonas para la caza y el campeo. Para estimar el impacto se consideran los siguientes aspectos:

- Los cultivos presentes en el municipio de Móstoles no constituyen un hábitat esencial y de especial interés para la conservación de las aves esteparias. Conviene señalar que las especies esteparias más sensibles y amenazadas no hacen uso habitual de los terrenos clasificados como urbanizables por el Plan dado que se trata de espacios fuertemente influenciados por las infraestructuras y la urbanización.
- Por otra parte y, en el marco del Plan, se clasifica como Suelo No Urbanizable Protegido una importante superficie de cultivos, coincidente con los límites del Parque Regional, que precisamente alberga los hábitats de mayor calidad para las aves esteparias y rapaces que campean por la zona en el contexto municipal, dado que son las zonas más alejadas de la urbanización y las infraestructuras, y más próximas a ambientes de alto valor. De este modo, desde el Plan General se garantiza la protección y representación de este tipo de hábitats en el territorio municipal. Estos terrenos quedan disponibles para las aves esteparias y cualesquiera otras especies que utilicen los medios abiertos (Ej: rapaces) para la caza o el campeo.

Para compensar la potencial afección a la fauna por la ocupación de hábitats en el marco del Plan se debe contemplar la recuperación de la ribera del río Guadarrama en aquellas zonas que actualmente resultan afectadas por la ocupación ilegal de viviendas (casas de las sabinas). En este sentido, el Plan General compensa la ocupación de hábitats de relativo valor para la fauna esteparia con la recuperación de espacios de muy alto valor ecológico y faunístico como son las riberas del río Guadarrama, actualmente muy deterioradas por la presencia de esta urbanización ilegal.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

### **IMPACTO N° 8: TRANSFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y ALTERACIÓN DEL POTENCIAL DE VISTAS.**

El término de Móstoles presenta en la actualidad un entorno muy antropizado sin grandes espacios de carácter natural y/o rural. El crecimiento de la población en los últimos decenios, ha sido espectacular, y ello ha motivado el crecimiento del casco urbano en detrimento de las zonas naturales y de cultivo preexistentes. A este efecto se han de sumar las zonas industriales y la densa red de carreteras que atraviesan el municipio. Todo ello sumado, configura un término municipal donde el paisaje urbano, o industrial representa un elevado porcentaje de la superficie del término restringiéndose el paisaje rural a los espacios más alejados del casco urbano y de las carreteras. Además existen numerosas actuaciones que provocan que el término municipal de Móstoles se perciba como un espacio altamente degradado.

En este marco el desarrollo del Plan:

- ✓ Supone la práctica ocupación de la totalidad del suelo del término municipal
- ✓ Protege la zona paisajísticamente más importante, a saber, el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno
- ✓ Resuelve muchos de los problemas paisajísticos que actualmente degradan el paisaje del entorno de Móstoles

### **IMPACTO MODERADO**

### **IMPACTO N° 9: OCUPACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE TERRENOS DEDICADOS AL TRADICIONAL APROVECHAMIENTO AGRARIO.**

Móstoles presenta una intensa actividad económica tanto en la industria como en la construcción y en los servicios. Sin embargo la presencia agraria es mínima.

Puede decir que la disminución de la actividad agrícola en el municipio se debe fundamentalmente a razones económicas y a la situación coyuntural propia de la agricultura en España, no pudiéndose achacar esta pérdida de manera exclusiva y principal al desarrollo del Plan General. Y es que, independientemente de que se lleven o no a término los crecimientos contemplados por el Plan la agricultura tiene poco futuro en un municipio como Móstoles. No obstante, la actividad agrícola puede mantenerse, en cierta medida, ligada a la conservación del Parque Regional que protege una importante superficie de cultivos en el municipio y los zonifica como “Zonas de Mantenimiento de la Actividad”. Estas zonas quedan dentro del Suelo No Urbanizable Protegido por el Plan General.

### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 10: AFECCIÓN A LA RED DE VÍAS PECUARIAS.**

Todas las vías pecuarias del municipio se han clasificado como Suelo No Urbanizable Protección.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 11: OCUPACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA POR LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS DURANTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

El Plan General clasifica como suelo urbanizable terrenos incluidos dentro de áreas de protección arqueológica tipo A, B y C, incluso terrenos declarados como Bien de Interés Cultural. No obstante, la normativa del Plan recoge todas las especificaciones que la Ley 10/1998 de Patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid establece para este tipo de zonas. La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes emitió un informe cuyas especificaciones se están llevando a cabo en el marco del Plan General. En este momento se ha solicitado la hoja informativa necesaria para la realización de la prospección arqueológica de todo el municipio.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **5.2.2.2 Riesgos de Sobreexplotación de recursos**

Bajo este epígrafe se tratan aquellos efectos ambientales que se derivan de la extracción de bienes o servicios, del medio o de un ecosistema, por encima de las tasas de renovación, para los recursos naturales renovables, o a unos ritmos e intensidades de uso inadecuados, en el caso de los recursos naturales no renovables. Este tipo de efectos ambientales se evalúan en términos de riesgos teniendo en cuenta que podrán o no ocurrir, con mayor o menor probabilidad, en función de las decisiones que finalmente se adopten en el Plan a medida avance su desarrollo.

En el marco de un plan urbanístico los recursos que se van a consumir son:

- AGUA. **IMPACTO N° 12: INCREMENTO EN EL CONSUMO DE AGUA. RIESGO DE SOBREEXPLORACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO.** El crecimiento que se prevé en el Plan, supone un notable incremento de la población y las actividades industriales y comerciales en el municipio lo que se traducirá en un importante aumento de la demanda de agua para la zona. Se considera un impacto Indeterminado entendiendo que es el Canal de Isabel II la entidad que debe valorar la viabilidad del abastecimiento del nuevo suelo urbanizable clasificado. Con objeto de minimizar este riesgo el Estudio de Incidencia Ambiental establece medidas tendentes al ahorro.

- ÁRIDOS. **IMPACTO N° 13: INCREMENTO EN EL CONSUMO DE ÁRIDOS. RIESGO DE SOBREEXPLORACIÓN**. Las obras de construcción suponen el consumo de áridos y materiales de construcción que se extraen del medio. En el marco del Estudio de Incidencia Ambiental se establece la obligación de que el origen de estos sean canteras autorizadas.
- ENERGÍA. **IMPACTO N° 14: INCREMENTO EN EL CONSUMO DE ENERGÍA. RIESGO DE SOBREEXPLORACIÓN**. Una vez ejecutados y en funcionamiento todos los desarrollos contemplados por el Plan General las demandas de energía van a verse incrementadas de forma muy considerable respecto a la situación actual. No obstante, los consumos dependerán de lo eficientes que sean las instalaciones correspondientes. En este sentido, se deben establecer las correspondientes medidas tendentes al ahorro energético, de modo que, se minimicen en la medida de lo posible los consumos y se optimice el uso de energía eléctrica.

### 5.2.2.3 Riesgos de Contaminación de Vectores

Bajo este epígrafe se tratan aquellos efectos ambientales que se derivan de la emisión de materiales o energía por una actividad en niveles que alteran la composición o la dinámica natural de los vectores ambientales sobre los que actúan (atmósfera, agua o suelo). Esta emisión acarrea, en muchos casos, consecuencias sobre el hombre, los ecosistemas, la biocenosis o los bienes materiales; el responsable directo del impacto es el nivel de inmisión y su manifestación los efectos citados. Por lo tanto se incluyen efectos ambientales que provocan la superación de la capacidad de asimilación de los vectores ambientales, y su traducción a unos niveles de inmisión inaceptables.

Este tipo de efectos ambientales se evalúan en términos de riesgos teniendo en cuenta que podrán o no ocurrir, con mayor o menor probabilidad, en función de las decisiones que finalmente se adopten en el Plan a medida avance su desarrollo. Y es que, a este nivel de estudio se desconocen de forma concreta las actividades finales que van a llevarse a cabo, por lo que los impactos no pueden estimarse con precisión.

#### **IMPACTO N° 15: RIESGO DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.**

Como consecuencia de los crecimientos urbanísticos contemplados en el Plan General, la actual calidad atmosférica va a verse modificada debido al incremento de emisiones a la atmósfera. Este incremento puede verse reducido si se incorporarán sistemas de captación y utilización de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria y se realizaran plantaciones en los nuevos desarrollos para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 16: RIESGO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.**

Como consecuencia de los crecimientos urbanísticos contemplados en el Plan General, el actual confort sonoro va a verse modificado. El Plan General contempla una batería de medidas en materia de infraestructuras de transporte y de la estructura viaria urbana con el objeto de resolver ciertos problemas de ruido en el casco urbano de Móstoles.

#### **IMPACTO N° 17: RIESGO DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.**

El cielo nocturno del municipio de Móstoles se encuentra actualmente muy condicionado por los importantes desarrollos existentes tanto dentro de los límites municipales como en su entorno. Así la iluminación nocturna de la ciudad de Móstoles, de los desarrollos industriales de su entorno, de las urbanizaciones dispersas (Parque Coimbra y Guadarrama), del centro comercial Xanadú, etc. son actualmente una fuente muy importante de contaminación lumínica. El escenario final que contempla el Plan es un municipio dónde la urbanización ocupa la mayor parte del territorio municipal a excepción del Parque Regional, zonas aledañas y el corredor del arroyo de la Reguera. En este sentido, y teniendo en cuenta la proximidad del espacio natural protegido, el riesgo de contaminación puede ser alto por lo que se adoptan medidas en materia de iluminación nocturna de acuerdo con las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 18: RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL AGUA.**

En la actualidad existen serios problemas de contaminación en los principales cauces de la zona (Río Guadarrama, arroyo El Soto, arroyo la Reguera.). Ciertas urbanizaciones no presentan sistemas depurativos adecuados y vierten a los arroyos de la Peñaca y el Soto. Además algunos polígonos (Pajarillas, Las Monjas, etc.) no disponen de sistemas de pretratamiento de los vertidos vertiendo directamente a los cauces públicos.

Con la excepción del núcleo de Parque Coimbra cuyas aguas residuales se depuran en la E.D.A.R. de Navalcarnero, los vertidos de la mayor parte del Término Municipal se depuran actualmente en la E.D.A.R. del Arroyo del Soto.

En lo que se refiere a las aguas subterráneas los estudios realizados no evidencia la existencia de problemas de contaminación del acuífero terciario detrítico en el territorio de Móstoles.

#### **Situación final:**

De no adoptarse una serie de medidas y consideraciones, como la construcción de una nueva E.D.A.R., que se recoge en el Plan, teniendo en cuenta la importancia de los desarrollos previstos y la fragilidad de los recursos hídricos en la zona, se pueden producir importantes episodios de contaminación.

Se hace necesario que el Plan garantice la depuración de todos los nuevos volúmenes de aguas residuales que se van a producir en los nuevos desarrollos. Además se deben gestionar adecuadamente todos los residuos industriales y de otra índole para evitar que lleguen al subsuelo.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 19: RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO.**

El desarrollo del Plan General puede ser una buena oportunidad para solventar los problemas actuales y con carácter futuro evitar que se puedan producir nuevos problemas de contaminación del suelo en el municipio, máxime si se tiene en cuenta la gran superficie de suelo industrial, terciario y residencial que se reserva.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 20: RIESGO DE CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA.**

El término municipal de Móstoles se encuentra atravesado por varias líneas de media y alta tensión. El nuevo suelo urbanizable clasificado por el Plan ocupa terrenos que pueden interferir con estas líneas lo puede occasionar un impacto ambiental sobre la salud humana de relevancia. En este sentido el Plan ha reservado un pasillo de infraestructuras que tendrá el tratamiento de pasillo verde con servidumbres de infraestructuras aéreas y subterráneas.

Por otra parte son varios los operadores de telefonía móvil que actualmente tienen instaladas antenas en el municipio.

MEDIDAS Cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Además y con objeto de controlar las actuaciones de los operadores de telefonía móvil y dada la alta sensibilización de la población de Móstoles se ha diseñado una Norma Urbanística de Telecomunicaciones que regula las condiciones urbanísticas y medioambientales a las que debe someterse la ubicación, instalación y funcionamiento de las infraestructuras de telecomunicación.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **5.2.2.4 Otros impactos de diversa índole**

#### **IMPACTO N° 21: INCREMENTO DE LA PRESIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA MEDIA DEL GUADARRAMA Y SU ENTORNO, LIC ES3110005 “CUENCA DEL RÍO GUADARRAMA”.**

En primer lugar conviene dejar claro, que el Plan General preserva del proceso urbanizador los terrenos incluidos dentro del límite del Parque Regional y el LIC, al clasificarlos como Suelo no Urbanizable de Protección. Además el Plan protege una banda de 100 metros en el entorno del Parque como “Suelo no Urbanizable de Protección del borde del Parque del Guadarrama”. No obstante, este impacto hace referencia a la influencia de un aumento de la presión urbanística en el entorno del Parque Regional, si bien hay que decir que muchos de los impactos que se derivan del aumento de la presión urbanística en la zona (Ej: contaminación acústica, lumínica, afección a los hábitats, etc.) se han analizado o se analizan de forma sectorial, considerando ya la presencia del Espacio Natural Protegido, lo que les otorga más

importancia y obliga en mayor modo al cumplimiento de las medidas propuestas. En todo caso, a continuación se analiza la situación actual y la futura.

Para analizar la afección conviene dejar claras una serie de consideraciones previas sobre la situación y problemática actual del Parque Regional, que además se encuentra incluido en la lista oficial de Lugares de Interés Comunitario de la Comunidad de Madrid. A saber:

- La superficie actual declarada Parque Regional se garantiza tanto la presencia de corredores ecológicos como la conservación de los espacios más importantes para el campeo de las especies protegidas.
- La zonificación del Parque pone de manifiesto la existencia de zonas más frágiles y valiosas en las riberas y cauce del río Guadarrama y el arroyo el Soto, y zonas tampón o de amortiguación, como son los cultivos de secano, que evitan impactos mayores sobre las zonas más frágiles y actúan como corredores ecológicos y zonas de campeo de especies como las rapaces. Estas zonas tampón son las que quedarán más próximas a los desarrollos del Plan, amortiguando y evitando que se incida sobre las zonas más frágiles.
- Se entiende que, dada la problemática actual en relación a la urbanización Guadarrama, y su negativa incidencia sobre el Parque Regional, la clasificación y desarrollo del suelo urbanizable de su entorno, en tanto en cuanto se adopten las medidas pertinentes en materia de depuración de aguas, gestión de residuos, ruido, contaminación lumínica, etc. supondría una mejora de la situación actual, valorizando un área que actualmente se aprecia como muy degradada.

Además de los mencionados efectos negativos el desarrollo del Plan también tiene una incidencia positiva en el Parque Regional en tanto en cuanto plantea un programa para resolver la problemática de la ocupación ilegal de las casas de las sabinas. Este si es un gravísimo problema para el Parque Regional en el territorio de Móstoles, que esta ocasionando contaminación de aguas y suelos, deteriorando el paisaje de la zona e incidiendo de manera general en la calidad ecológica de los ecosistemas de la zona. Además de los riesgos que constituye la presencia de viviendas en las márgenes de un río de la entidad del Guadarrama, y las condiciones de marginalidad que se perpetúan en el ámbito.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

#### **IMPACTO N° 22: CAMBIOS MICROCLIMÁTICOS A ESCALA LOCAL**

Los efectos de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles sobre el clima a escala regional son mínimos. Sin embargo a escala local el aumento de la superficie construida puede introducir variaciones en las condiciones microclimáticas, tales como un incremento de la temperatura (efecto denominado isla de calor) o la disminución de la humedad y la velocidad del viento.

No obstante y a pesar de considerar que estos cambios pueden hacerse efectivos una vez desarrollado el Plan se entiende que esta variación, no tiene incidencia sobre el clima general del municipio, y en todo caso, no supone una amenaza sobre la salud de las personas, ni sobre la fauna o la flora.

#### **NO SIGNIFICATIVO**

### **IMPACTO N° 23: EFECTOS SOBRE LA DEMOGRAFÍA Y LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LA ZONA.**

El Plan General incide de manera muy positiva en la dinámica económica del municipio de Móstoles, creando nuevas fuentes de empleo y contribuyendo notablemente a mejorar la economía municipal.

#### **IMPACTO POSITIVO**

### **IMPACTO N° 24: EFECTO SOBRE LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES Y EL MODELO TERRITORIAL DE LA ZONA**

Los efectos de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles van a influir muy poco en el modelo territorial de la zona y no va a variar su dinámica tendencial.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

### **IMPACTO N° 25: EFECTO SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS**

El Plan contempla una serie de propuestas sobre las infraestructuras sin duda positivas para la dinámica del municipio.

#### **IMPACTO POSITIVO**

### **IMPACTO N° 26: RIESGO DE GENERAR UNA URBANIZACIÓN DISPERSA ASOCIADA A UNA APLICACIÓN DESORDENADA DEL PLAN.**

Para evitar este efecto negativo se debe fijar un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano. Así se deben desarrollar primero los sectores más cercanos al casco urbano y no comenzar el desarrollo de otros hasta que los más cercanos al casco no se encuentren completamente desarrollados.

#### **IMPACTO COMPATIBLE**

### **IMPACTO N° 27: REGULARIZACION DE ACTIVIDADES Y EDIFICACIONES QUE GENERAN PROBLEMAS AMBIENTALES EN SUELO ACTUALMENTE CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE**

Actualmente parte de la actividad industrial del término municipal de Móstoles se encuentra ubicada en suelo calificado como no urbanizable en el Plan vigente, lo que ocasiona problemas paisajísticos y de contaminación debido a los vertidos que este tipo de industrias ubicadas fuera del planeamiento suelen generar.

Pues bien la Revisión del Plan regulariza la situación de gran parte de las actividades hasta ahora fuera de ordenación al calificarlas dentro del nuevo suelo urbanizable industrial quedando por tanto sometidas al cumplimiento de la legislación sectorial vigente.

#### **IMPACTO POSITIVO**

## **6 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS.**

Una vez analizadas las principales repercusiones ambientales que se derivan del Plan General de Móstoles, se han diseñado criterios de integración ambiental así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que deben ser incorporadas con objeto de minimizar la afección ambiental.

Entre los criterios para la integración ambiental del Plan, además de unos principios de carácter general relativos a la coherencia ecológica y paisajística, se han establecido criterios para la protección de los recursos del medio, para la protección de los recursos hídricos, para la integración paisajística, y la obligatoriedad de que los proyectos y actividades, que de acuerdo con la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en la Ley 16/2002 de 1 de julio de Prevención y Control Integrados de la Contaminación queden sujetos los procedimientos ambientales establecidos.

Las medidas que se han diseñado para aplicar en la fase de aprobación del plan general y en los planes y proyectos que lo desarrollen son:

- Medidas para la protección de los recursos hídricos
- Medidas para la protección de la calidad del aire
- Medidas para la protección del confort sonoro
- Medidas para la protección del cielo nocturno
- Medidas para protección frente a la radiación electromagnética
- Medidas para protección frente contaminación del suelo y aguas
- Medidas para minimizar la afección al arbolado
- Medidas para garantizar la conservación del Parque Regional
- Medidas para protección de las vías pecuarias
- Medidas para protección de yacimientos arqueológicos
- Medidas para mejorar la infiltración del agua de lluvia y favorecer la recarga del acuífero terciario detrítico
- Medidas para el mantenimiento de la calidad de los suelos
- Medidas para compensar la contaminación atmosférica
- Medidas para compensar la contaminación acústica
- Medidas para mejorar la infiltración del agua de lluvia y favorecer la recarga del acuífero terciario detrítico
- Medidas para la integración paisajística de los nuevos desarrollos contemplados
- Medidas para compensar la presión sobre el parque regional y la pérdida de superficie de cultivos como hábitats faunísticos
- Medidas para compensar la eliminación de olivos y otros frutales en la zona
- Medidas para conseguir la integración paisajística de los desarrollos industriales
- Medidas para la consolidación del corredor ecológico en el arco s-so

Con carácter previo al comienzo de las obras, la contrata redactará un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales además durante las obras de urbanización de los desarrollos se llevarán a cabo las siguientes medidas:

- Medidas para la protección de los recursos hídricos
- Medidas para protección frente contaminación del suelo y aguas
- Medidas para la protección del trazado de las vías pecuarias durante las obras de urbanización
- Medidas para el mantenimiento de la calidad de los suelos
- Medidas para corregir la afección al arbolado

## **7 SUPERVISIÓN Y CONTROL**

La supervisión y control se hacen muy necesarios puesto que, a pesar de haber definido los principales problemas ambientales asociados al desarrollo del Plan, no se puede obviar la incertidumbre inherente a todo análisis predictivo -como es este Estudio de Incidencia Ambiental- y al conjunto de las relaciones de las actividades planificadas con el medio. Por ello, se han planteado en el Estudio una serie de medidas de control de las incidencias previstas y de aquellas nuevas que puedan surgir.

## **8 CONCLUSIONES FINALES**

A la vista de los efectos ambientales asociados al desarrollo del Plan y siempre cuando se apliquen los criterios y las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que se indican en el presente Estudio, el municipio de Móstoles puede acoger, sin grave deterioro de sus condiciones ambientales actuales, los nuevos usos que contemplados en el Plan General.