



Entidad promotora: I.CINCO S.A

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 FUENLABRADA AVANCE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DICIEMBRE 2025



C. ANDRÉS + LL. MASÍA S.L.P.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	1/60



1	Introducción.....	4
2	Justificación y antecedentes.....	5
3	Objetivos de la planificación.....	7
4	Alcance y contenido del Plan de Sectorización y de sus alternativas.....	8
4.1	Alternativas planteadas.....	8
4.2	Descripción de la ordenación propuesta.....	11
4.2.1	Determinaciones estructurantes de la ordenación.....	11
4.2.1.1	Determinaciones sobre los usos.....	11
4.2.1.2	Edificabilidad y aprovechamiento unitario.....	11
4.2.1.3	Red de equipamiento: espacios libres supramunicipales, generales y locales vinculantes.....	12
4.2.1.4	Red de Infraestructuras de comunicación.....	14
4.2.1.5	Red de infraestructuras de servicios urbanos.....	14
4.2.1.6	Ficha de desarrollo del sector de suelo urbanizable PAU-1.....	17
4.2.2	Determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada.....	19
5	Diagnóstico previo del ámbito.....	20
5.1	Localización y caracterización general del ámbito de estudio.....	20
5.2	Medio abiótico.....	21
5.2.1	Factores climáticos.....	21
5.2.2	Suelos, geología y geomorfología.....	23
5.2.3	Hidrografía e hidrogeología.....	24
5.3	Medio biótico.....	26
5.3.1	Vegetación y usos del suelo.....	26
5.3.2	Fauna.....	28
5.3.3	Hábitats de interés comunitario.....	31
5.4	Paisaje.....	31
5.5	Áreas protegidas.....	32
5.6	Patrimonio.....	32
5.7	Dominio público.....	32
5.7.1	Dominio público hidráulico.....	32
5.7.2	Vías pecuarias.....	33
5.7.3	Montes de la Comunidad de Madrid en régimen especial.....	33
5.8	Riesgos y problemática ambiental.....	33
5.9	Medio socioeconómico.....	34
5.9.1	Población.....	34
5.9.2	Actividades económicas.....	35
6	Desarrollo previsible del Plan de Sectorización.....	37

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	2/60



6.1	Tramitación del procedimiento de evaluación ambiental	38
6.2	Tramitación urbanística.....	40
7	Potenciales efectos ambientales previsibles	42
7.1	Metodología de evaluación	42
7.2	Estimación de los posibles impactos.....	43
7.2.1	Efectos estimados sobre el cambio climático y consideración de la huella de carbono 44	
7.2.2	Efectos estimados sobre la atmósfera.....	44
7.2.3	Efectos estimados sobre el suelo y la geomorfología.....	44
7.2.4	Efectos estimados sobre la hidrografía y el ciclo del agua	44
7.2.5	Efectos estimados sobre la biodiversidad, flora, fauna y áreas protegidas	44
7.2.6	Efectos estimados sobre el paisaje	45
7.2.7	Efectos estimados sobre el medio socioeconómico.....	45
8	Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	46
8.1	Planeamiento urbanístico	46
8.1.1	Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada	46
8.1.2	Plan General de Ordenación Urbana y Plan Parcial PP-10 de Móstoles	49
8.2	Planeamiento sectorial.....	51
8.2.1	Estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul +).	51
8.2.2	Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017- 2024). 51	
8.2.3	Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020	52
8.2.4	Plan de Acción de la Agenda Urbana 2030 de Fuenlabrada	52
8.2.5	Mapa Estratégico de Ruido y Plan de acción contra el Ruido de Fuenlabrada	54
8.2.6	Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Fuenlabrada	58
8.2.7	Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible de Fuenlabrada	59

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	3/60



1 Introducción

El presente Documento Inicial Estratégico (DIE) del Plan de Sectorización PAU-1 de Fuenlabrada, constituye el documento que, junto con la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y el Borrador del Plan, conforman la documentación exigida por la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* para poder iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que contempla dicho documento legislativo para la redacción de Planes y Programas; ya que, tal y como establece la disposición transitoria primera de la *Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas* de la Comunidad de Madrid, los Planes de Sectorización serán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A efectos del presente procedimiento de evaluación ambiental los agentes implicados son:

Órgano promotor:

La empresa privada "I CINCO S.A.".

Órgano sustantivo:

Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Órgano ambiental:

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

Equipo redactor del Plan de Sectorización:

- C. Andrés + LL. Masiá S.L.P.

Asistencia técnica para la redacción del Documento Inicial Estratégico:

- Marina Ambrosio González. Licenciada en Ciencias Ambientales.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	4/60



2 Justificación y antecedentes

La justificación de la redacción del presente Plan de Sectorización se apoya en primer lugar en dar cumplimiento a las previsiones existentes en el propio Plan General de Fuenlabrada, que prevé la completación de un tejido industrial ya existente, aprovechando la oportunidad de localizar nuevos productos industriales que refuercen el funcionamiento de la pieza industrial, mejorando su comunicación con la red industrial regional e introduciendo diversificación de usos referidos a la producción, gestión y distribución.

El sector de suelo urbanizable no programado se localiza en el extremo noroeste del municipio, colindante con el municipio de Móstoles. La oportunidad estratégica de este polígono se sustenta en su ubicación en el cruce y de la carretera M-506 de con la autovía radial R-5, que conecta con la A-5 a la altura de Navalcarnero, un corredor metropolitano que da servicio a diferentes áreas industriales de la Región, conectando diversos municipios.

La ordenación de este sector sirve de completación del tejido industrial del Polígono "Callfersa" y remata con el Polígono "Fuensanta" de Móstoles un vacío espacial, que conforman un conjunto dentro de la red industrial de la Comunidad de Madrid.

La primera iniciativa para el desarrollo del PAU-1 en Fuenlabrada se inicia con la presentación del documento de Avance del Plan de Sectorización en septiembre de 2008 por parte de la sociedad I CINCO, S.A. Con fecha 5 de enero de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada estimó la iniciativa presentada por parte de la empresa I.CINCO S.A., acordando su exposición al público (BOCM: 26-02-2009) así como la remisión del documento a la Consejería de Medio Ambiente para emisión de informe de análisis ambiental. Con fecha marzo de 2011 se recibe el *Informe previo de análisis ambiental* por parte de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente. Al respecto la empresa promotora de la actuación no presentó la documentación requerida por este organismo.

En fechas recientes se iniciaron nuevos trámites por parte de la empresa promotora con distintas administraciones con la intención de reiniciar el desarrollo del sector; en concreto:

- Con el objeto de mejorar los accesos al polígono industrial desde la carretera M-506 y el refuerzo de su seguridad, presentación ante la Demarcación de Carreteras de la Comunidad de Madrid de documentación técnica para la modificación del pk10 al pk11 de la M-506, en la que se incluye una nueva vía de servicio además de la existente (noviembre-2021).
- Solicitud de Licencia de Obra Menor para el vallado del perímetro del sector PAU-1 (noviembre-2021) ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada.
- Solicitud a la Conferencia Hidrográfica del Tajo para la autorización del ajuste del trazado y obras de entubamiento del Arroyo Valdetocino para conectarlo desde el APR-13, por el borde del PAU-1 en el límite del término municipal de Móstoles, hacia el arroyo de la Reguera (marzo-2022).

Este expediente, en tramitación, está pendiente de precisar ante el organismo de cuenca en referencia a las condiciones técnicas del proyecto (requerimiento de CHT de fecha 27-09-2023).

Se retoma la iniciativa, presentando ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada, en fecha 6 de febrero de 2024, el **Avance del Plan de Sectorización** y el correspondiente **Documento Inicial Estratégico Ambiental** (DIE).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	5/60



Posteriormente a la fecha de presentación del Avance, la Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha 18 de marzo de 2024, resuelve denegar las actuaciones solicitadas para legalización de obras que afectan al Arroyo Valdetocino, debiendo restituir el cauce a su estado anterior.

El Plan de Sectorización modifica la ordenación contenida en el documento de Avance presentado el 7 de febrero de 2024, incorporando el trazado y la delimitación del dominio público, zona de servidumbre y policía que contiene el "Estudio para la restitución del cauce natural arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada" realizado por IGB para dar cumplimiento a los expedientes sancionadores de la CHT (D-0964/2022 y D-1615/2022), al haberse denegado la legalización de las obras realizadas. Consecuentemente se adapta el presente Documento Inicial Estratégico a dichas consideraciones.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	6/60



3 Objetivos de la planificación

El Plan de Sectorización del sector de Suelo Urbanizable No Programado PAU-1 de Fuenlabrada que se evalúa, tiene por objeto **establecer las condiciones vinculantes de ordenación** sobre un suelo clasificado por el planeamiento vigente –PGOU/1999- como suelo urbanizable no programado (equiparable según la Ley 9/2001 al suelo urbanizable no sectorizado), que complementan a las estructurantes de la Ficha SUNP-PAU-1 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, con el fin de garantizar que la ordenación pormenorizada sea coherente con el objeto del sector, que es **el desarrollo industrial del sector para la implantación y ampliación de la industria logística existente en el municipio de Fuenlabrada.**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	7/60



4 Alcance y contenido del Plan de Sectorización y de sus alternativas

4.1 Alternativas planteadas

Tal y como establece la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* en su artículo 18, el Documento Inicial Estratégico contendrá, junto con la descripción del alcance y contenido del plan o programa objeto de evaluación, la de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Alternativa 0

Esta alternativa de no actuación supondría conservar en su estado original los terrenos englobados dentro del ámbito delimitado, dejando un vacío residual entre el polígono industrial consolidado de Móstoles y el tejido industrial que desde hace años se desarrolla al suroeste de la carretera M-506.

La alternativa carece de interés ya que va en contra del objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que prevé el desarrollo industrial de todos los terrenos al oeste de la M-506 e invalidaría la oportunidad para el municipio de contar con un polígono acabado que remate dignamente el tejido industrial actual.

Alternativa 1

La Alternativa 1 tiene por objeto completar el tejido industrial existente y previsto (APR-14 y APR-13), dando continuidad al viario principal del suelo urbano colindante formalizando una nueva calle tangente con el límite este del ámbito.



Figura 1: Alternativa 1. Esquema de ordenación

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	8/60



Se reserva un gran espacio libre al norte, por el que discurre el trazado del colector del Canal de Isabel II separándose de las traseras de las naves industriales existentes del polígono de Móstoles que se desarrolla a una cota superior; este incluye el Arroyo Valdetocino así como la zona de servidumbre del mismo.

Esta ordenación prevé una gran manzana para el desarrollo industrial y un pequeño remate al noreste que completará la parcela urbana colindante. Los accesos se producen a través del viario existente desde la M-506.

Hay que señalar que la superficie reservada como espacio libre consume un gran porcentaje del sector, obligando a desarrollar en el interior de la manzana industrial los servicios correspondientes al uso, entre otros los de aparcamiento, lo que resta rentabilidad a la operación.

Alternativa 2

La Alternativa 2 plantea una trama viaria que, aun dando continuidad a los viarios existentes en el suelo urbano industrial junto al que se sitúa el sector, prevé diversidad de manzanas de uso industrial, dando como resultado un tejido más fragmentado dirigido a industrias de diferentes tamaños.

La ordenación prevé como reserva de espacio libre público un parque lineal que contiene el cauce del Arroyo Valdetocino y su zona de servidumbre, dándole continuidad en el término municipal de Móstoles al oeste del sector.

Los accesos al sector se producen desde la M-506, a través de la prolongación de la C/ Herreros y C/ Metalúrgicos, adentrándose la trama viaria propuesta hacia el interior del sector.



Figura 2: Alternativa 2: Esquema de ordenación.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	9/60



Alternativa 3

La Alternativa 3 prevé la continuidad del viario urbano colindante, cosiendo las calles principales de los Herreros y Metalúrgicos a semejanza de la alternativa 1.

Prevé un espacio libre de uso público que absorbe el cauce del Arroyo y su zona de servidumbre, contemplando un ensanchamiento del mismo en colindancia con la zona verde del polígono la Fuensanta de Móstoles en el extremo oeste del polígono, garantizando la conexión con el arroyo existente.

La ordenación configura una gran manzana con frente a una nueva calle paralela a la C/ Fundidores; que permite la implantación de un complejo logístico como el desarrollado en la parcela colindante al este y C/ Herreros. Se completa con una parcela al otro lado del Arroyo que puede acoger servicios a las industrias como aparcamiento u otros, garantizando en todo caso la continuidad y accesibilidad a las márgenes del Arroyo.

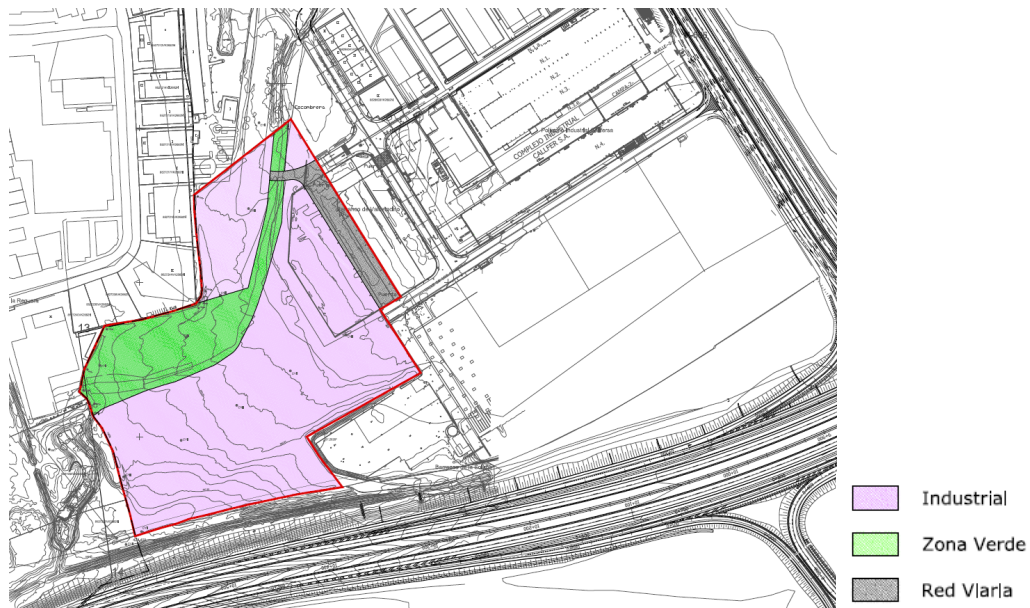


Figura 3: Alternativa 2: Esquema de ordenación.

Tal y como señala el documento de Avance del Plan de Sectorización, **se selecciona la ALTERNATIVA 3** de ordenación para el Plan de Sectorización de PAU-1 de Fuenlabrada, al considerar que supone la mejor opción para el desarrollo de una industria más compacta semejante a la que se desarrolla en el frente sureste adyacente, teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Completa y consolida el tejido industrial apoyándose en las infraestructuras viarias y de servicio urbano existentes.
- El espacio libre previsto engloba el cauce del arroyo y su zona de servidumbre y garantiza la conexión peatonal del sector con el término municipal de Móstoles reforzando el parque lineal de ribera que se ensancha en su conexión con el municipio de Móstoles, conformando una zona verde de entidad que va a contribuir a la mejora urbana y ambiental del entorno industrial.
- Menor repercusión de suelo destinado a viario.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	10/60



- La dimensión de la gran parcela resultante, se configura apta para el desarrollo de una actividad industrial logística, admitiendo también otras soluciones lo que le confiere mayor versatilidad, pudiendo complementar las necesidades a las industrias con otra parcela.

Esta alternativa reduce considerablemente la superficie del viario estructurante, y consigue un aprovechamiento industrial que permite sostener la viabilidad técnica y económica del polígono.

Por todo ello, se selecciona la ALTERNATIVA 3 de ordenación, por resultar técnica, ambiental y socialmente la más viable.

4.2 Descripción de la ordenación propuesta

4.2.1 Determinaciones estructurantes de la ordenación

4.2.1.1 Determinaciones sobre los usos

Uso global

El sector que se delimita tiene como uso global el **uso industrial**; definiéndose como incompatible el uso residencial y el comercial de grandes superficies.

Se establecen como usos compatibles el uso terciario.

Condiciones específicas de regulación de los usos

Uno de los objetivos para el desarrollo del sector es la conformación de manzanas que sean capaces de acoger el desenvolvimiento de industrias, bien vinculadas al sector logístico, o de carácter versátil, que apoyen en todo caso las necesidades de la actividad económica del municipio.

Se vincula además la previsión del engarce con el viario en esquema al norte que contiene el Plan General hasta el nudo existente con la carretera M-506.

4.2.1.2 Edificabilidad y aprovechamiento unitario

Índice de Edificabilidad

Teniendo en cuenta las determinaciones de la Ficha PAU-1 propuesta, en función a las características del uso global previsto, al sector delimitado se le asigna un índice de edificabilidad de 0,40 m²/m², que tiene el carácter de determinación estructurante.

Área de reparto

Aplicando el criterio establecido en el PGOU para la delimitación de áreas de reparto, el sector delimitado y los sistemas generales adscritos, constituyen un área de reparto.

Área de Reparto	Sector	Uso global	A _U ua/m ² s
SUP	PAU-1	Industrial	0,537

Aprovechamiento unitario del sector

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	11/60



El aprovechamiento unitario máximo del sector, con las condiciones de ordenación fijadas, se establece en **0,537 ua/m²** (unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de superficie del sector), estando referidas las unidades de aprovechamiento al uso industrial al ser el característico del sector.

4.2.1.3 *Red de equipamiento: espacios libres supramunicipales, generales y locales vinculantes*

El Plan General asigna como sistema general interior el ámbito delimitado en el PAU-1 como corredor DES-3.1 de 17.926 m² (Carretera estatal R-5) que comprende una franja de terrenos interior al sector donde previsiblemente debía desarrollarse el trazado de la carretera.

En la actualidad, la citada carretera ya ha sido ejecutada por parte del Ministerio de Fomento, que expropió en su día los terrenos necesarios para su construcción.

La Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid no prevé la cesión de suelo destinado a redes generales y a redes locales en sectores de suelo urbanizable con uso industrial.

No obstante, según se establece en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana vigente para el PAU-1, se prevén los sistemas de infraestructuras necesarios para la conexión de la ampliación del polígono con las redes de infraestructuras y servicios estructurantes del municipio, tanto en lo relativo al transporte como a las infraestructuras de servicio, de forma que se garantice la integración de la industria logística en el sistema municipal y comarcal de la red de comunicaciones viarias (nudos de acceso y conexión con la autovía M-506), y de las redes de infraestructuras sociales y energéticas y de servicios urbanos.

Redes locales vinculantes

En el ámbito a ordenar, teniendo en cuenta la importancia de conseguir una integración de los nuevos tejidos industriales con los colindantes se fija como red local vinculante un anillo viario que entronca con C/ de los Herreros y el viario al norte que entronca con la glorieta que el Plan General de Fuenlabrada prevé junto al polígono colindante APR-13.

Además, en complementación con las determinaciones estructurantes establecidas para el ámbito por el PGOU de Fuenlabrada, se propone la reserva de espacios libres de carácter vinculante asociados al cauce del Arroyo Valdetocino y sus zonas de servidumbre.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	12/60



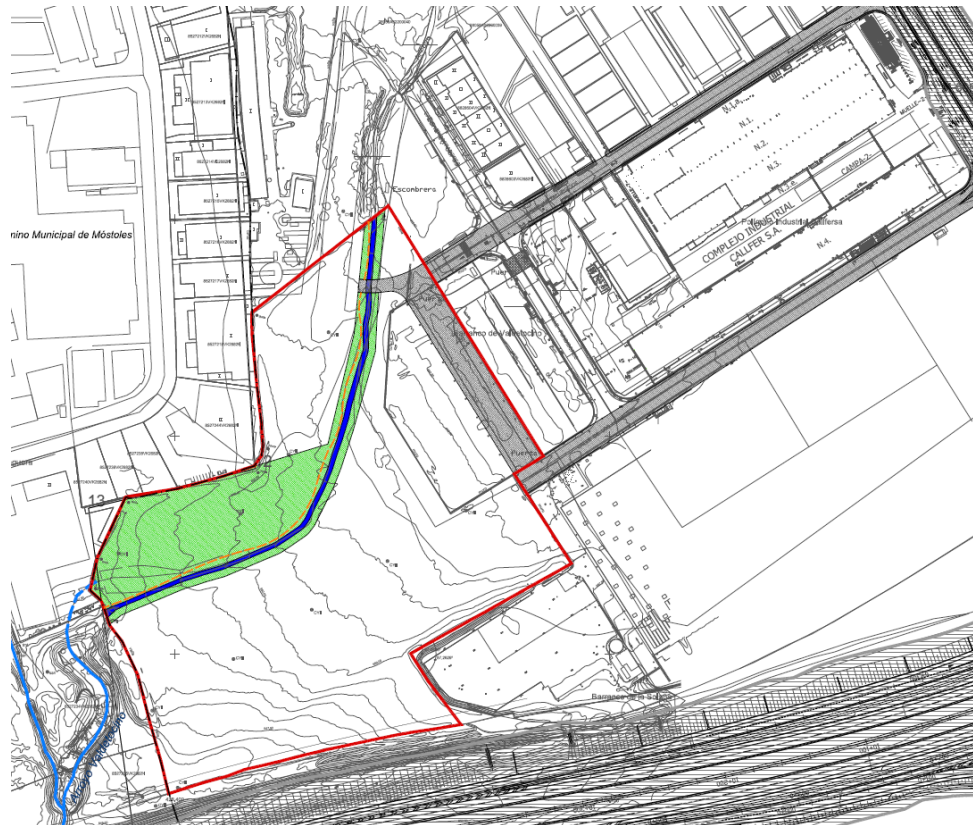


Figura 4: Delimitación de las Redes Locales Vinculantes en el Sector

Carácter de las Zonas Verdes vinculantes

Teniendo en cuenta los usos industriales que se implantarán en el ámbito delimitado para su incorporación al proceso urbano se establecen una serie de premisas sobre el carácter de los espacios destinados a la red pública de espacios libres del futuro polígono industrial.

La zona reservada a red local de espacios libres del polígono se concibe como pieza singular con identidad propia que sirve para absorber la impronta visual generada con los movimientos de tierra del polígono limítrofe de Móstoles, en la zona noroeste del sector, en la confluencia con la Vereda, y dotan al enclave de una calidad ambiental singularizada, sirviendo ocasionalmente como zonas donde se pueden desarrollar actividades de esparcimiento, descanso y recreo.

Su localización guarda relación con elementos del sector de significado natural, destacándose el trazado del cauce del arroyo Valdetocino a su paso por el sector, así como el trazado de la Vereda de Fuenlabrada que trascurre tangente al sector en el término municipal de Móstoles.

Esta red se completará con el tratamiento ambiental de las franjas frente a la carretera R-5, con la implementación de medidas correctoras concretas que contribuyan a mitigar los ruidos y molestias generadas por la misma con el objetivo de servir de remate paisajístico de calidad.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	13/60



4.2.1.4 Red de Infraestructuras de comunicación

Red viaria

El diseño viario propuesto articula el acceso y la movilidad para el sector y viene a completar la trama existente con el polígono colindante.

Para ello, se plantea la prolongación de la Calle Herreros y C/ Metalúrgicos, conformando un espacio industrial que pueda acoger actividades semejantes a las desarrolladas en las parcelas colindantes, dando continuidad a la zona verde que se vincula con los espacios libres de los polígonos adyacentes, previendo accesos peatonales a la misma.

Así la red viaria resultante para todo el ámbito industrial en el que se inserta el PAU 1 tiene una adecuada configuración mallada, cerrándose en forma de anillo mediante el vial proyectado con el viario del suelo urbano consolidado (APR-14). Ofrece así un soporte óptimo para la disposición de las redes de servicios, que necesariamente se planifican como prolongación y cierre de los anillos existentes.

La disposición del trazado y la zona verde permite que el colector existente del Canal de Isabel II quede localizado en zona verde y, en un tramo de aproximadamente 150 m, a través de una parcela privada que deberá tener en cuenta la servidumbre del paso de la infraestructura.

Dada la configuración topográfica del ámbito, con pendientes máximas en torno al 1,3% en dirección noreste-sureste, no se esperan movimientos de tierra significativos para la ejecución del vial, que seguiría en gran medida el perfil del terreno.

El vial proyectado está definido gráficamente en los planos, la calzada es bidireccional, con bandas de aparcamiento a cada lado, de 2,30 m de anchura. Las aceras tienen un mínimo de 2,0 m de anchura.

Conexión con la M-506

Se plantea una propuesta de mejora y reforzamiento para el acceso a través de la M-506 a través de la introducción de un nuevo carril que arranca después del puente de Calle Barrios, apoyado en la vía de servicio de la carretera y que desemboca en la Calle Metalúrgicos.

4.2.1.5 Red de infraestructuras de servicios urbanos

Red de abastecimiento de agua

Conexiones exteriores

La red de abastecimiento prevista se integra en el esquema existente en los polígonos colindantes, cerrándose en forma de anillo. Para ello se establecen tres puntos de conexión:

- Una primera conexión principal en la tubería de fundición dúctil y diámetro 150 mm en el extremo de la calle Encofradores. La tubería de conexión deberá discurrir bajo el vial proyectado en el Plan General que arranca en la glorieta prevista junto al APR-13.
- Una segunda conexión principal, en el testero perteneciente a la tubería de fundición dúctil y diámetro 200 mm situada en la calle de los Herreros.
- Una conexión secundaria, en el testero de la tubería de fundición dúctil y diámetro 150 mm situada en la calle de los Herreros, bajo la acera opuesta.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	14/60



Red de distribución

Este nuevo anillo se materializa mediante tuberías fundición dúctil de 150 mm de diámetro que discurrirán bajo las aceras. Dado que la anchura de los viales es superior a 15 m, existirá red doble en todas las zonas donde sea susceptible de colocar acometidas a ambos lados.

Se ha previsto también la disposición de una conexión transitoria para la dotación de riego en la zona verde. Se plantean dos ramales en los que se conectan bocas de riego. Esta conducción debe ser conforme a las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, quedando habilitada esta conexión mientras no sea posible su integración en la red de agua reutilizada.

Se colocarán hidrantes de 100 mm de diámetro, conectados a las tuberías de 150 mm, y separados con una interdistancia de 200m.

Las magnitudes que caracterizan esta red, de acuerdo con las características del ámbito y con las prescripciones de las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II se muestran a continuación:

Zona	Sup.	Edificab.	Sup. Cálculo	Dotación de cálculo	ABASTECIMIENTO				
					Dotación	Qm	Cp teor.	Cp	Qp
1	20.050,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	4.010,00 m2	8,00 l/m2/día	32.080,00 l/m2/día	0,37 l/s	6,00	3	1,11 l/s
2	7.084,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	1.416,80 m2	8,00 l/m2/día	11.334,40 l/m2/día	0,13 l/s	9,13	3	0,39 l/s
3	28.065,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	5.613,00 m2	8,00 l/m2/día	44.904,00 l/m2/día	0,52 l/s	5,28	3	1,56 l/s
ZV	11.643,00 m2	-	11.643,00 m2	1,50 l/m2/día	17.464,50 l/m2/día	0,20 l/s	7,63	3	0,61 l/s
Viarío	5.662,00 m2	-	5.662,00 m2	-	-	-	-	-	-
	72.504,00 m2		28.344,80 m2			1,22 l/s			3,67 l/s
					hidrante:	8,33 l/s			
					Total Qm+1h:	9,56 l/s			

El sector demanda un caudal medio de 1,22 l/s con puntas de 3,67 l/s.

Red de saneamiento

Se ha previsto una red de saneamiento separativa, conectando las aguas residuales que se generen en el ámbito con las infraestructuras de saneamiento existentes, y disponiendo un sistema de conducciones que conduzca las aguas de escorrentía -cubiertas y pavimentos- al cauce del arroyo Valdetocino.

Ambos sistemas discurrirán bajo la calzada, disponiéndose pozos para la conexión de acometidas e imbornales.

Red de aguas residuales

Se proyectan dos colectores HA 400 mm que vierten sobre el ovoide existente (1.000-1.500 mm) bajo la calle Herreros que conecta con el emisario de La Reguera. La conexión ha de realizarse en el pozo actual que quedará localizado en el punto bajo del vial.

Se disponen pozos en los puntos de acometida y en los cambios de alineación.

Se estima un vertido medio de 0,87 l/s, y un caudal punta de 3,90 l/s para todo el ámbito.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	15/60



Zona	Sup.	Edificab.	Sup. Cálculo	Dotación de cálculo	ABASTECIMIENTO Dotación	SANEAMIENTO RESIDUALES			
						Cr	Qlm	Qlmin	Qip
1	20.050,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	4.010,00 m2	8,00 l/m2/día	32.080,00 l/m2/día	0,855	0,32 l/s	0,08 l/s	1,41 l/s
2	7.084,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	1.416,80 m2	8,00 l/m2/día	11.334,40 l/m2/día	0,855	0,11 l/s	0,03 l/s	0,72 l/s
3	28.065,00 m2	0,20 m2 ed/m2 sup	5.613,00 m2	8,00 l/m2/día	44.904,00 l/m2/día	0,855	0,44 l/s	0,11 l/s	1,78 l/s
ZV	11.643,00 m2	-	11.643,00 m2	1,50 l/m2/día	17.464,50 l/m2/día	-	-	-	-
Viarío	5.662,00 m2	-	5.662,00 m2	-	-	-	-	-	-
	72.504,00 m2		28.344,80 m2				0,87 l/s		3,90 l/s

Red de pluviales

Se plantea una red de colectores (HA 400 mm) para dar salida a los caudales de escorrentía generados en el ámbito, considerando eventos lluviosos máximos asociados a un periodo de retorno de 10 años.

Se disponen imbornales a ambos lados de la calzada, en el encuentro con la banda de aparcamiento, con una interdistancia máxima de 40 m, conectados a pozos situados en la calzada. Las parcelas dispondrán también de arquetas de acometida a dichos pozos para el desagüe de las cubiertas de los edificios.

La red desagua en el arroyo mediante un emisario (HA 600 mm) trazado junto a la linde de la zona verde. En el punto de vertido se dispondrá un tanque de retención que asegure los parámetros de calidad del vertido. Esta retención permite contener los flotantes e hidrocarburos y posibilita la decantación de los materiales en suspensión.

De acuerdo con el método de cálculo de caudales descrito en Norma 5.2-IC Drenaje Superficial tomando los datos de precipitación recogidos en la monografía Máximas lluvias diarias en la España Peninsular, ambas publicadas por la Dirección General de Carreteras, se puede estimar un caudal de vertido de 476 l/s.

Red de energía eléctrica

La red de distribución de energía eléctrica existente cuenta con tres centros de transformación en las inmediaciones, en el polígono Callfersa. Se dispone, por tanto, de distribución en MT enterrada, pudiéndose materializar la conexión en la calle de Los Herreros. La compañía suministradora es Iberdrola.

Considerando una demanda de 125 w/m², se tienen unos requerimientos de 1.400 kw. Se propone la implantación de dos CTs, equipados cada uno con dos transformadores de 400 kVA.

Así, se dispone una red enterrada de MT bajo el aparcamiento hasta las casetas de transformación, preferentemente enterradas también, desde las que se tenderá la red de distribución en BT hasta los armarios de acometida de cada parcela y al armario de control del alumbrado público

Como se ha visto más arriba, la superficie edificable del polígono es de 24.249,21 m². Asignando una demanda de 125 W/m², la demanda generada en el polígono es de: 24.249,21 x 125 = 3.031 KW.

Red de comunicaciones

Al igual que para el resto de redes, el esquema propuesto se integra en la red existente del actual polígono industrial cerrando un nuevo anillo perimetral.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	16/60



El prisma de comunicaciones se tenderá bajo la acera. Habrá una canalización principal, con arquetas D (de reparto) y H (de paso), de donde derivará la canalización secundaria, con armarios, desde donde se derivarán las acometidas a las naves, a través de arquetas M.

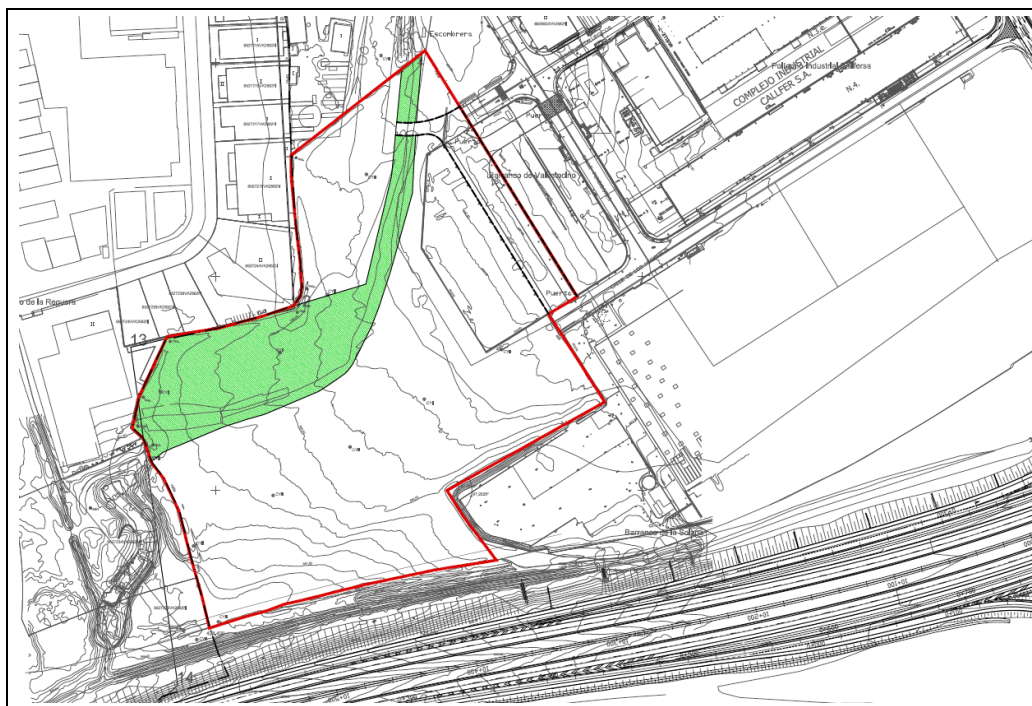
La canalización principal está formada por 4 conductos de PVC de 100 mm de diámetro.

4.2.1.6 Ficha de desarrollo del sector de suelo urbanizable PAU-1

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	17/60



SUELO URBANIZABLE **PAU-1**



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Uso global	Industrial	
Superficie del sector	72.522,30 m ²	
Superficie del sector excluido DPH Arroyo	71.037,38 m ²	
Edificabilidad máxima	0,40 m ² /m ²	
Diversidad de usos	Industrial	Mínimo 70% s/ edificabilidad total
	Terciario	Mínimo 10% s/ edificabilidad total
Área de reparto	SUP	
Aprovechamiento unitario máximo	0,537 ua/m ²	

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Localización vinculante del espacio libre local grafiado en la ficha.
- Disposición de un anillo viario junto con las calles adyacentes del suelo urbano consolidado que remate la malla viaria existente.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	18/60



SUELO URBANIZABLE	PAU-1
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:	
<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de Infraestructura Verde: <ul style="list-style-type: none"> - Conexión y permeabilidad del sistema local de espacios libres con el cauce del arroyo Valdetocino y de la Reguera, utilización de pavimentos permeables en el espacio público. • Medidas de control Medioambiental: Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). 	

4.2.2 Determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada

El Plan de Sectorización no contiene la ordenación pormenorizada del sector; no obstante, se establecen condiciones vinculantes, que complementan a las estructurantes de la Ficha SUNP-PAU-1 que se propone para su desarrollo, para garantizar que la ordenación pormenorizada es coherente con el objeto del sector.

El objetivo principal del Plan Parcial deberá ser la completación y consolidación del tejido industrial en el que se localiza el polígono delimitado, dotando de continuidad a la malla viaria existente de los polígonos industriales próximos, y dotándolo de unos estándares de calidad constructiva que responda a las necesidades del mercado, fijando las condiciones para la implantación de las nuevas industrias y los usos compatibles que se consideren.

Estos objetivos generales se concretan en los siguientes objetivos particulares:

- Potenciar la conexión e integración del nuevo polígono con los tejidos industriales colindantes.
- Completar la estructura viaria del tejido industrial junto al que se localiza, dando continuidad a los viarios que se interrumpen en el ámbito delimitado.
- Contemplar una ordenación que permita la completación del tejido industrial colindante.
- Creación de una fachada de calidad hacia la carretera estatal radial R-5 que aseguren la dignificación de este frente industrial.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	19/60



5 Diagnóstico previo del ámbito

5.1 Localización y caracterización general del ámbito de estudio

El ámbito de aplicación de las determinaciones del Plan de Sectorización se corresponde con el sector de Suelo Urbanizable No Programado denominado "Industrial Móstoles (Callfersa)", del PGOU de Fuenlabrada de 1999, delimitado en su plano nº3 "Clasificación del Suelo y división básica del Territorio" como PAU-1.

Se encuentra situado en el extremo noroeste del término municipal de Fuenlabrada, colindante al término municipal de Móstoles, con una extensión aproximada de 7,25 hectáreas y a una distancia del núcleo principal del municipio de 4,5 km, 1 km a la urbanización de Loranca y 3 km al núcleo urbano de Móstoles.



Figura 5: Ámbito de actuación en su contexto territorial. Fuente: Documento de Avance del Plan de Sectorización

El sector constituye un espacio vacío entre tejidos industriales consolidados de carácter tradicional y se encuentra delimitado al sur por la autopista R-5, al este por el Polígono Industrial "Callfersa" que conecta con la carretera M-506 y al oeste por el límite del término municipal de Móstoles junto al Polígono Industrial "La Fuensanta". Este sector sirve de remate al tejido industrial colindante conformado por los polígonos de "Callfersa", APR-14 (ya desarrollado) y APR-13 (en proceso de desarrollo) y puede contribuir a la completación del tejido industrial existente limítrofe entre Móstoles y Fuenlabrada.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	20/60



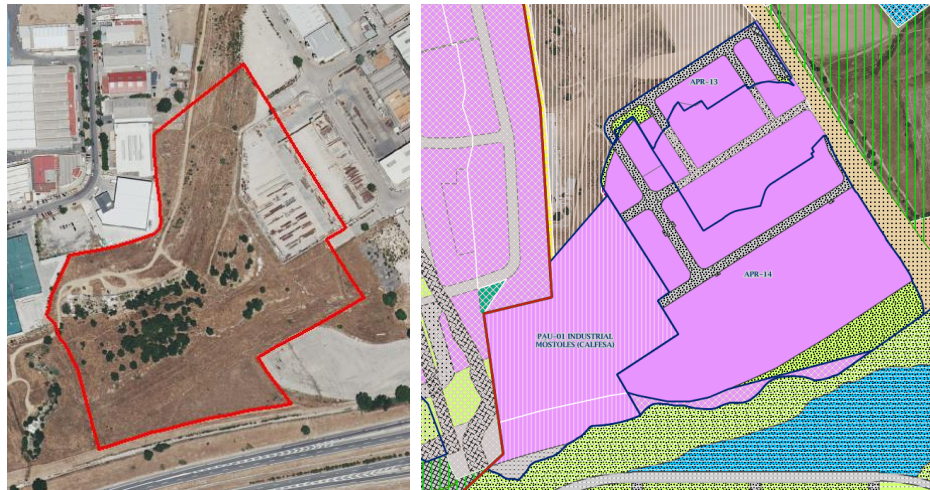


Figura 6: Zoom del ámbito delimitado objeto del Plan de Sectorización (izqda.) y ordenación urbanística del ámbito y su entorno (dcha.). Fuente: Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid.

El nuevo sector que se pretende poner en carga se apoya en un enclave industrial existente: el “Polígono de CALLFERSA” y su posterior ampliación que configuran el “Parque Integral Alua”. Esta pieza industrial, presidida por la actividad de una gran industria (Callfer S.A.) con frente a la Autovía Móstoles-Pinto, se rematará al oeste con el nuevo sector, que debe contemplar el necesario engarce e integración con la estructura urbana colindante.

5.2 Medio abiótico

5.2.1 Factores climáticos

Los datos climáticos de referencia se corresponden con los de la estación más cercana, que se corresponde con los del Aeródromo de Cuatro Vientos, en el municipio de Madrid, y reflejan un clima mediterráneo templado, según la clasificación de Papadakis, con veranos bastante calurosos e inviernos fríos, aunque no excesivamente rigurosos, y con un rango de temperaturas indicativo de la existencia de rasgos de continentalidad.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	21/60



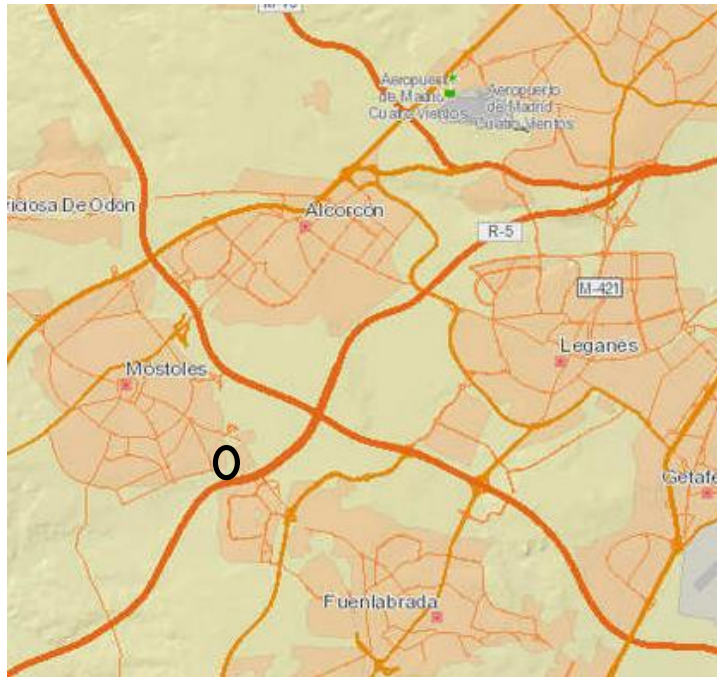


Figura 7: Localización del ámbito (círculo negro) respecto a la estación meteorológica de referencia: Aeródromo de Madrid Cuatro Vientos. Fuente: SIGA

La temperatura media anual se sitúa en los 14,3°C, siendo julio el mes en el que se alcanzan las máximas temperaturas, y enero el más frío. La mencionada continentalidad origina una oscilación térmica anual que supera los 40 °C.

La precipitación media resulta algo superior a los 450 mm (concretamente 458,80 mm), presentando una acusada sequía estival. Los datos relativos a la evapotranspiración potencial son de 779 mm al año, dando lugar a una situación de déficit hídrico, concentrada durante los meses de mayo a octubre.

El régimen de vientos está dominado por la componente Oeste- Suroeste.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	22/60



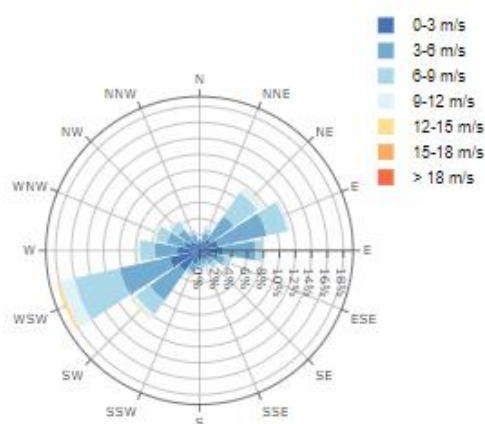


Figura 8: Rosa de los vientos en el entorno de Navalcarnero. Fuente: Mapa eólico Ibérico (CENER).

5.2.2 Suelos, geología y geomorfología

Con una altitud media que oscila entre los 645 y los 652 m.s.n.m., la zona de actuación se inserta en un entorno global de topografía suave, eminentemente plano. Nos encontramos con el relieve típico de las mesetas castellanas, una altiplanicie en forma de franja SO-NE, algo inclinada al SO.



Figura 9: Fotografía del ámbito, donde se puede apreciar la planicidad de su superficie.

Geológica y geomorfológicamente el ámbito objeto de análisis se localiza en la Depresión del Tajo, en concreto en la Facies de Madrid, que está constituida principalmente por arcosas feldespáticas provenientes de la destrucción de los relieves graníticos y metamórficos del Guadarrama, y que presentan una permeabilidad de sustrato de tipo medio. Además, a partir de la confluencia de los barrancos de Valdetocino y Álua tienen entidad los materiales cuaternarios aluviales de fondo de valle, caracterizados por constituir rellenos de materiales finos de arcillas-yesíferas, arenas y arcillas, y que se localizan en el límite sur del área de intervención.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	23/60



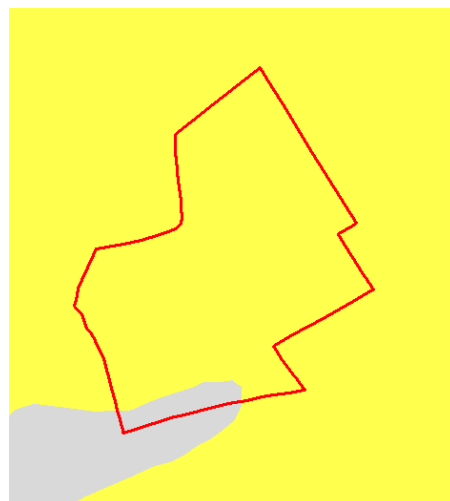


Figura 10: Litologías en el ámbito de estudio: en amarillo las arcosas feldespáticas de la Facies de Madrid y en gris lo materiales aluviales de fondo de valle. Fuente: Mapa Geológico 1:50.000, IGME.

Según el Mapa de Suelos de la Comunidad de Madrid, elaborado en el ámbito del proyecto "Cartografía edafológica y capacidad de uso del suelo de la subregión de Madrid" y desarrollado por el Ministerio de la Vivienda y el Departamento de Suelos del Instituto de Edafología y Biología Vegetal del Consejo Superior de Investigaciones Científicas entre los años 1975 y 1990, los suelos incluidos en el ámbito de estudio son alfisoles e inceptisoles, siguiendo la clasificación *Soil Taxonomy* de 1998 del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA).

Las principales características de cada uno de estos tipos de suelos, son las siguientes:

Alfisoles: Son suelos que han perdido la arcilla en los horizontes superiores, acumulándose en horizontes inferiores, presentando un horizonte ócrico y otro argílico, con una saturación de bases que oscila entre moderada y alta. En general, son suelos de gran importancia agrícola con el cultivo extensivo de cereal como uno de sus principales aprovechamientos.

Inceptisoles: Son suelos algo más evolucionados que los entisoles, con un horizonte superficial ócrico sobre un horizonte intermedio cámbico. Tienen un aprovechamiento variado, desde el uso forestal a pastos o tierras de cultivo.

5.2.3 Hidrografía e hidrogeología

La zona de estudio se encuentra enmarcada dentro de la cuenca hidrográfica del Tajo, y, dentro de ésta, en la subcuenca del río Guadarrama. En concreto, la zona de actuación está atravesada en sentido NE-SO por el Arroyo o barranco de Valdetocino, curso de agua de carácter estacional que forma parte (junto al Barranco de Alúa y el Arroyo de la Reguera) de la cabecera del Arroyo de los Combos y que termina desembocando en el río Guadarrama a través del denominado Arroyo de la Arroyada. Aguas arriba del PAU, el barranco de Valdetocino cruza bajo la carretera M-506 a través de 4 tubos de hormigón. Aguas abajo, confluye con el barranco de la Reguera, habiendo sido modificado su trazado por las obras de la Autopista Radial 5.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	24/60



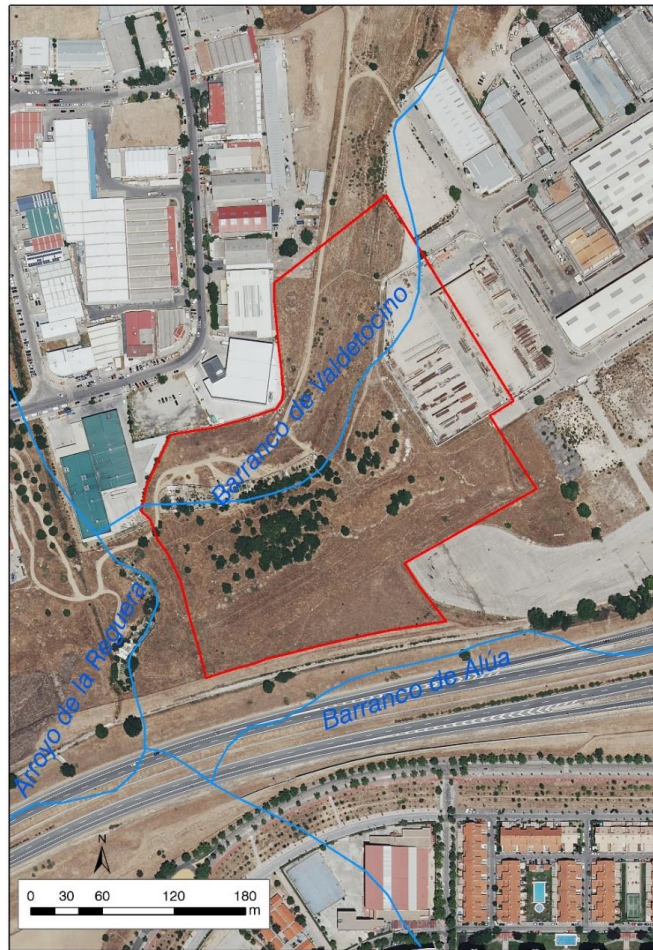


Figura 11: Red hidrográfica en el ámbito. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Hay que señalar que en el entorno del ámbito el Arroyo de Valdetocino ha sido modificados por las obras del colector del Canal de Isabel II, y el Plan Parcial 10 de Móstoles. Los movimientos de tierra asociados a dichas obras han transformado notablemente la topografía original de la zona, variando la morfología original del cauce en varios tramos y las direcciones de las escorrentías.

En el propio ámbito de intervención el Arroyo de Valdetocino se encuentra entubado y soterrado siguiendo el borde mismo de la parcela. Si bien, con fecha 18 de marzo de 2024, la Confederación Hidrográfica del Tajo resuelve denegar las actuaciones solicitadas para legalización de obras que afectan al Arroyo Valdetocino, debiendo restituir el cauce a su estado anterior, considerando ahora el trazado y la delimitación del dominio público, zona de servidumbre y policía que contiene el "Estudio para la restitución del cauce natural Arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada" realizado por IGB para dar cumplimiento a los expedientes sancionadores de la CHT (D-0964/2022 y D-1615/2022).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	25/60



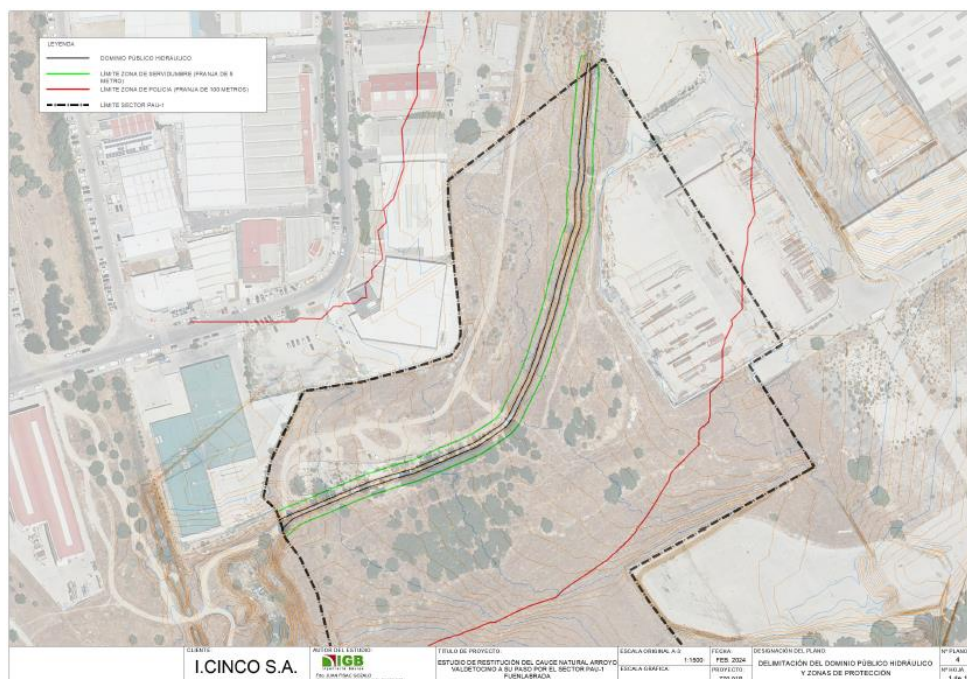


Figura 12: Nueva delimitación del dominio público hidráulico y zonas de protección. Fuente: Estudio para la restitución del cauce natural arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada

En cuanto a su hidrogeología, el ámbito de estudio se localiza sobre la Unidad Hidrogeológica 03.05 Madrid-Talavera. En esta zona de estudio, existe una masa de agua subterránea, Guadarrama- Manzanares, cuyo código es 030.011. En términos de permeabilidad se caracteriza por acuíferos extensos, discontinuos y locales con una permeabilidad y producción moderadas; aunque sin excluir la posibilidad de que en profundidad existan otros acuíferos cautivos y más productivos.

5.3 Medio biótico

5.3.1 Vegetación y usos del suelo

De acuerdo con la clasificación de series de vegetación de Salvador Rivas- Martínez (1987), en el área de estudio la vegetación potencial estaría dominada por el encinar, representado por la serie supra-mesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarrena y leonesa silicícola de la encina, *Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*.

La comunidad clímax de esta serie es el encinar con enebro de la miera (*Junipero oxycedri-Quercetum rotundifoliae*) que presenta como especies acompañantes la retama común (*Retama sphaerocarpa*), la jara pringosa (*Cistus ladanifer*), el rusco (*Ruscus aculeatus*), la rubia (*Rubia peregrina*) y la madreSelva (*Lonicera etrusca*). De entre el resto de comunidades de la serie, los jarales de jara pringosa (asociación *Rosmarino-Cistetum ladaniferi*) son los más frecuentes y extensos. Pobres en especies le son fieles *Cistus ladanifer*, *Rosmarinus officinalis*, *Lavandula*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	26/60



stoechas subsp. pedunculata y *Thymus mastichina*, con frecuencia dominando sólo una de ellas según las condiciones. Junto al jaral-romeral abundan los vallicares o pastizales gramínoideos de los suelos que acumulan agua superficial en primavera (asociación *Trifolio-Agrostietum castellanae*), los matorrales nitrófilos viarios realzados por la abundancia de bolina o Santolina rosmarinifolia con sus cabezuelas amarillas (asociación *Artemisio glutinosae-Santolinietum rosmarinifoliae*) y los pastizales igualmente nitrófilos viarios o de suelos removidos (asociaciones *Bromo scoparii-Hordeetum leporini*, *Rhynchosinapi hispidae-Brassicetum barrelieri*, *Papaveri rhoeae-Diploaxietum virgatae*), etc. A causa del cese en el cultivo de muchas tierras marginales se observa desde hace unos años una particular proliferación de pastizales anuales, ligeramente nitrófilos, a los que dan fisonomía ciertas gramíneas: los rompesacos (*Taeniantherum caputmedusae*), egilopes (*Aegilops triuncialis*, *Aegilops geniculata*), vulpia (*Vulpia bromoides*), lolio anual (*Lolium rigidum*) y en los que viven numerosos tréboles (*Trifolium cherlerii*, *Trifolium glomeratum*, *Trifolium striatum*, *Trifolium angustifolium*, *Trifolium arvense*, *Trifolium hirsutum*, etc.) junto a otros muchos terófitos (asociación *Trifolio cherlerii-Taeniantheretum*).

Las etapas de regresión y bioindicadores, se presentan de modo esquemático en la siguiente tabla:

Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum	
Árbol dominante	Quercus rotundifolia
I. Bosque	Quercus rotundifolia
	Juniperus oxycedrus
	Lonicera etrusca
	Paeonia broteroi
II. Matorral denso	Cytisus scoparius
	Retama spaherocarpa
	Genista cinerascens
	Adenocarpus aureus
III. Matorral degradado	Cistus ladanifer
	Lavandula pedunculata
	Rosmarinus officinalis
	Helichrysum serotinum
IV. Pastizales	Stipa gigantea
	Agrostis castellana
	Poa bulbosa

Tabla 1 Etapas de regresión y bioindicadores de la serie J.oxycedri-Q rotundifoliae S.

A pesar de ello, en la actualidad, el área de estudio constituye un terreno uniforme y baldío, fruto de las sucesivas limpiezas y remociones del terreno, en el que la única vegetación que aflora son algunas herbáceas anuales sin interés.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	27/60





Figura 13: Cobertura actual del ámbito de estudio.

5.3.2 Fauna

La zona de estudio comprende un hábitat relativamente homogéneo, muy antropizado y condicionado por la presencia de importantes infraestructuras viarias (Radial 5, M-506, M-50, M-407), núcleos de población (Móstoles, Fuenlabrada, Loranca) y Polígonos Industriales (P.I. Callfersa, P.I. La Fuensanta y P.I. Prado Regordoño), sobre una matriz de cultivos de cereal en secano cada vez más fragmentada. Las especies que vamos a poder encontrar, por tanto, son aquellas asociadas a hábitats de cultivos de secano y zonas de elevada presencia antrópica.

Según revisión bibliográfica respecto a la Base de Datos del Inventario Español de Especies Terrestres (IEET – MITERD), que integra los datos de los diferentes Atlas y Libros Rojos, se incluye a continuación una tabla que presenta una relación de las principales especies que, de forma permanente u ocasional, pueden aparecer en el área de análisis y su entorno. Para cada especie incluye:

- Nombre común y científico.
- Inclusión en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y, en su caso, grado de protección de las incluidas en el “Catálogo Español de Especies Amenazadas” (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas). El catálogo clasifica las especies en las Categorías de amenaza: “En peligro de extinción” (E) y “Vulnerable” (VU). Además, están las especies incluidas en el Listado (I).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	28/60



- Anexo de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad en el que está incluida. Se incluyen, según los siguientes Anexos, las categorías:
 - Anexo II (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas de especial conservación).
 - Anexo IV (Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución).
 - Anexo V (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta).
 - Anexo VI (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión).
- Inclusión y grado de protección en el “Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid” (Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares). Incluye las categorías: “en peligro de extinción” (E), “sensibles a la alteración de su hábitat” (SAH), “vulnerable” (VU) y “de interés especial” (IE).
- ANFIBIOS

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	Real Decreto 139/2011	Anexos Ley 42/2007	Decreto 18/1992
<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	I	V	-
<i>Bufo bufo</i>	Sapo común	-	-	-
<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo de espuelas	I	V	-
<i>Rana perezi</i>	Rana común	-	-	-

- REPTILES

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	Real Decreto 139/2011	Anexos Ley 42/2007	Decreto 18/1992
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Culebra bastarda	-	-	-
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	I	-	-
<i>Psammmodromus algirus</i>	Lagartija colilarga	I	-	-
<i>Psammmodromus hispanicus</i>	Lagartija cenicienta	I	-	-

- AVES

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	29/60



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	Real Decreto 139/2011	Anexos Ley 42/2007	Decreto 18/1992
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz roja	-	-	-
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	I	-	-
<i>Apus pallidus</i>	Vencejo pálido	-	-	IE
<i>Buteo buteo</i>	Ratonero común	I	-	-
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrena común	I	IV	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	-	-	-
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón europeo	-	-	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	-	-	-
<i>Certhia brachydactyla</i>	Agateador común	I	-	-
<i>Clamator glandarius</i>	Críalo europeo	I	-	-
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	-	-	-
<i>Columba oenas</i>	Paloma zurita	-	-	-
<i>Columba palumbus</i>	Paloma torcaz	-	IV	-
<i>Corvus monedula</i>	Grajilla	-	-	-
<i>Cuculus canorus</i>	Cuco	I	-	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	I	-	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinzón vulgar	I	IV	-
<i>Galerida cristata</i>	Cogujada común	I	-	-
<i>Galerida theklae</i>	Cogujada montesina	I	IV	-
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	I	-	-
<i>Lullula arborea</i>	Totavía	I	IV	-
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco común	I	-	-
<i>Milvus migrans</i>	Milano negro	I	IV	-
<i>Motacilla alba</i>	Lavandera blanca	I	-	-
<i>Myiopsitta monachus</i>	Cotorra argentina	-	-	-
<i>Otus scops</i>	Autillo europeo	I	-	-
<i>Parus major</i>	Carbonero común	I	-	-
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	-	-	-
<i>Passer hispaniolensis</i>	Gorrión moruno	-	-	-
<i>Pica pica</i>	Urraca	-	-	-
<i>Psittacula krameri</i>	Cotorra de Kramer	-	-	-
<i>Serinus serinus</i>	Serín verdecejo	-	-	-
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea	-	-	-
<i>Sturnus unicolor</i>	Estornino negro	-	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirota	-	-	-
<i>Sylvia hortensis</i>	Curruca mirlona	I	-	IE
<i>Sylvia conspicillata</i>	Curruca tomillera	I	-	-
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Chochín	I	-	-
<i>Turdus viscivorus</i>	Zorzal charlo	-	-	-
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	I	-	-

- MAMÍFEROS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	30/60



NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	Real Decreto 139/2011	Anexos Ley 42/2007	Decreto 18/1992
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	-	-	-
<i>Arvicola sapidus</i>	Rata de agua	-	-	-
<i>Erinaceus europaeus</i>	Erizo común	-	-	-
<i>Lepus granatensis</i>	Liebre ibérica	-	-	-
<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Topillo mediterráneo	-	-	-
<i>Mus spretus</i>	Ratón moruno	-	-	-
<i>Mustela putorius</i>	Turón	-	IV	-
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo común	-	-	-
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda	-	-	-
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	-	-	-
<i>Talpa occidentalis</i>	Topo ibérico	-	-	-
<i>Vulpes vulpes</i>	Zorro común	-	-	-

En el entorno del ámbito de estudio, no se cita ningún vertebrado incluido en las categorías de amenaza del Catálogo Nacional, sí existiendo varias especies presentes en el mismo: 2 anfibios, 3 reptiles y 24 aves.

Respecto a la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, 2 especies de anfibios son incluidas en el Anexo V y 7 en el anexo IV.

En cuanto al Catálogo Regional, no se cita ningún vertebrado incluido en las tres primeras categorías del Catálogo Nacional, sí existiendo 2 especies de aves incluidas en la categoría “de interés especial”: la curruca mirlona y el vencejo pálido.

5.3.3 Hábitats de interés comunitario

El área de estudio carece de la presencia de hábitats de interés comunitario de la Directiva europea 92/43/CEE de Hábitats.

5.4 Paisaje

Según la cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid, el ámbito de estudio queda incluido en la unidad URB-Urbano, de la cual no se valora su calidad ni fragilidad, y es prácticamente adyacente a la unidad G22 “Arroyomolinos”, caracterizada por el dominio fisiográfico “llanuras aluviales: lomas y planicies”, cultivos de secano alternados a veces con matorral y árboles como vegetación dominante, calidad media/baja y fragilidad baja.

El paisaje concreto del ámbito del Plan se caracteriza por un relieve llano con ligeras pendientes hacia el SE, y una alta antropización debido a la presencia de infraestructuras viarias (Radial 5, M-506), polígonos industriales y núcleos de población (Loranca, Fuenlabrada, Móstoles), entre los que se intercalan zonas de cultivos de cereal de secano. Se considera que tiene una calidad baja y una fragilidad también baja, debido a la falta de pendientes acusadas y su escasa cuenca visual.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	31/60





Figura 14: Bajos valores paisajísticos del ámbito de estudio

5.5 Áreas protegidas

El ámbito de estudio carece de la presencia de ninguna de las áreas protegidas establecidas como tal por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como tampoco ninguna figura de protección de ámbito regional ni ninguna otra figura que reconozca valor ambiental de ningún tipo.

5.6 Patrimonio

El área de estudio carece de la presencia de elementos patrimoniales catalogados o que presenten cualquier tipo de interés.

5.7 Dominio público

5.7.1 Dominio público hidráulico

Tal y como establece la Ley de Aguas, aprobada a través del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el dominio público hidráulico lo constituyen:

- a. Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c. Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d. Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Además, la Ley establece unas zonas de servidumbre y de policía del dominio público hidráulico:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	32/60



- Zona de policía es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.
- Zona de servidumbre es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.

De este modo, conforman el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía el cauce fluvial existente en el ámbito, el Arroyo de Valdetocino, hasta una franja de 100 metros en torno al mismo.

5.7.2 Vías pecuarias

La Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid establece la regulación de las vías pecuarias en el territorio de la misma disponiendo su adecuada conservación y la creación de la Red Madrileña de vías pecuarias.

El ámbito de estudio carece de la presencia de vías pecuarias en su interior. Las más cercanas son la Vereda de Fuencarral y el abrevadero del Barranco de la Reguera en el término municipal de Móstoles.

5.7.3 Montes de la Comunidad de Madrid en régimen especial

La Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, tiene como finalidad la adecuación de los montes de la Comunidad de Madrid para el cumplimiento de la función de servicio a la colectividad social, de forma sostenida y en el marco general de la protección de la naturaleza y del medio ambiente en general.

La Ley distingue los montes en régimen general de los de régimen especial, definiendo estos últimos como los declarados de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados. Estos montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a efectos urbanísticos, tienen la calificación de suelo no urbanizable de especial protección, y su gestión debe ser llevada a cabo directamente por la Comunidad de Madrid (en el caso de los Montes de Utilidad Pública) o bien ejerciendo su tutela y control de la gestión que realicen sus titulares en el caso del resto.

El ámbito de estudio carece de la presencia de montes en régimen especial.

5.8 Riesgos y problemática ambiental

El área de intervención del Plan de Sectorización y su entorno constituye un ámbito con una reducida incidencia de los riesgos naturales:

- Riesgo de inundación: El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables no reconoce en el ámbito zonas con riesgo de inundación.
- Riesgo de expansividad de arcillas: El Mapa predictor de riesgo por expansividad de arcillas de España a escala 1:1.000.000 del Instituto Geológico y Minero (IGME) señala el ámbito como zona con riesgo de bajo a moderado.
- Riesgo sísmico: Según el Mapa de Peligrosidad Sísmica de España para un período de retorno de 500 años, elaborado por el Instituto Geológico y Minero en el año 2002, el ámbito

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	33/60



- presenta una intensidad de riesgo sísmico de intensidad menor de VI según la EMS-98 (Escala Macrosísmica Europea), que indica el grado en el que un terremoto afecta a un lugar. La intensidad menor de grado VI se corresponde con sismos poco dañinos.
- d) Riesgo de incendio: El Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en cumplimiento de la Ley 43/2003 de Montes, establece la declaración de zonas de alto riesgo de incendio (ZAR), entre los que no se incluyen los municipios ni de Fuenlabrada ni de Móstoles.
 - e) El ámbito tampoco está considerado como "zona vulnerable a la contaminación por nitratos", en cumplimiento de la Directiva 91/676/CE, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

5.9 Medio socioeconómico

El área objeto del Plan de Sectorización PAU-1 se sitúa en el sur del área metropolitana de Madrid, concretamente en el municipio de Fuenlabrada, en el límite con el término municipal de Móstoles y en un entorno industrial consolidado, junto a importantes vías de comunicación (R-5, M-506), lo que le sitúa en un lugar muy favorable para la implantación de un nuevo desarrollo industrial.

5.9.1 Población

El municipio de Fuenlabrada cuenta con una población de 189.891 habitantes (INE, con fecha de 1 de enero de 2022), de los cuales 93.170 son hombres y 96.721 mujeres. Con una superficie de 39,20 km², arroja una densidad poblacional de 4.844 habitantes/km².

En cuanto a su distribución por edades, el municipio presenta una estructura envejecida, algo menos que la media regional, con valores muy elevados en comparación con el resto de la Comunidad en el rango de edad comprendido entre los 60 y 69 años, que se corresponde con el desarrollo demográfico que tuvo el municipio a finales de los años 70 como consecuencia de la migración interior del país desde otras regiones en busca de empleo.

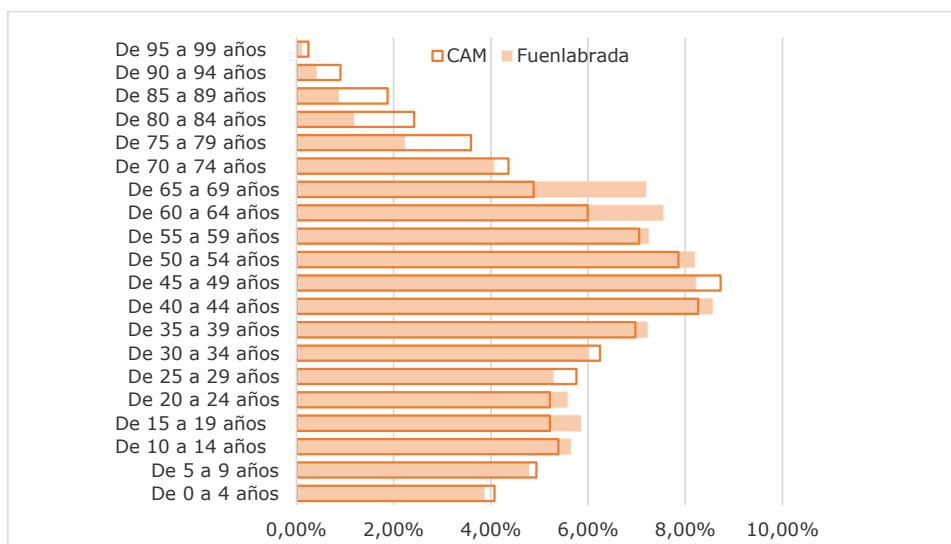


Figura 15: Estructura de la población por grupos quinquenales de edad en Fuenlabrada y en la Comunidad de Madrid. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE (2022).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	34/60



La evolución de la población en el municipio ha experimentado una tendencia creciente muy importante en las últimas décadas que, si bien ha experimentado un retroceso desde el año 2010, se ha acentuado en los últimos 3 años.



Figura 16: Evolución de la población en Fuenlabrada. Fuente: INE.

En cuanto al origen de la población residente, casi un 90% de la población censada es de origen español. El otro 10% restante se conforma por nacionalidades de otros países europeos y de otros continentes, siendo los principales países de origen Rumanía, Marruecos, Colombia y China.

5.9.2 Actividades económicas

Los datos relativos al mercado laboral de los últimos años reflejan una evolución descendente de la tasa de paro, que se acompaña de un incremento de la tasa de ocupación.

Concretamente, los datos relativos al año 2022 reflejan un total de 10.209 personas en paro (con casi el doble de mujeres que de hombres: 6.456 mujeres frente a 3.753 hombres) y 14.051 demandantes de empleo, frente a las 30.005 nuevas contrataciones. El 76,2% del paro registrado se encuentra en el sector servicios.

En cuanto a la distribución por rama de actividad de las personas afiliadas a la seguridad social residentes en el municipio (datos relativos al año 2020)¹, la rama de servicios resulta mayoritaria con un 82% de la población activa residente, dentro de la cual la de distribución y hostelería (34%) es la principal. Le siguen la rama de minería, industria y energía con un 10%, la construcción (7,9%) y por último la agricultura y ganadería con un 0,1%.

¹ Fichas estadísticas sobre demografía y mercado de trabajo de la Comunidad de Madrid 2020: https://www.comunidad.madrid/sites/default/files/doc/empleo/2020_munic058.pdf

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	35/60



Afiliados SS por rama de actividad	Nº	%
Agricultura y ganadería	113	0,1%
Minería, industria y energía	8.959	10,0%
Construcción	7.126	7,9%
Servicios de distribución y hostelería	30.485	34,0%
Servicios a empresas y financieros	21.379	23,8%
Otros servicios	21.712	24,2%

Tabla 2 Afiliados por rama de actividad

En relación a las empresas, según el Instituto Nacional de Estadística, las actividades económicas principales son comercio, transporte y hostelería con 4.795 empresas (un 44,47% respecto del total); el sector servicios (excluyendo el propio grupo que conforman comercio, transporte y hostelería) con 3.471 empresas (32,19%) y la construcción con 1.778 empresas (16,49%). La industria representa un 6,84% del tejido empresarial, con 738 empresas.

Resulta importante destacar, en relación concreta al sector industrial en Fuenlabrada, que este municipio tiene una importante trayectoria industrial, contando con varios polígonos industriales: P.I. "Cobo Calleja", P.I. "Los Gallegos", P.I. "Sonsoles", P.I. "El Cruce", Parque Industrial "El Cruce", P.I. "Sevilla", P.I. "Albarreja", P.I. "El Palomo", P.I. "La Olivilla", P.I. "Codeín", P.I. "Constitución Sur", P.I. "La Estación", P.I. "La Laguna". P.I. "Cogullada", P.I. "Campo Hermoso", P.I. "Uranga" P.I. "Cordel de la Carrera", P.I. "Piquet" y P.I. "Callfersa".

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	36/60



6 Desarrollo previsible del Plan de Sectorización

El procedimiento de tramitación para la aprobación del Plan de Sectorización (PS) conlleva la tramitación conjunta del procedimiento ambiental y del instrumento urbanístico, que se establecen como procedimientos diferenciados pero complementarios.

Tal y como establece la Disposición Transitoria Primera -relativa al régimen transitorio en materia de evaluación ambiental- de la *Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas* de la Comunidad Autónoma de Madrid, en ausencia de una ley autonómica específica en materia de evaluación ambiental que desarrolle la normativa básica estatal, el procedimiento de Evaluación Ambiental de un documento de planeamiento urbanístico se formaliza con arreglo a lo que se establece en la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, de ámbito estatal.

En cuanto al trámite urbanístico, resulta de aplicación lo establecido en el Título II, Capítulo V relativo a la *Formación, aprobación y efectos de los Planes de Ordenación Urbanística* de la **Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid**.

TRAMITACIÓN AMBIENTAL	TRAMITACIÓN URBANÍSTICA
<p>1- SOLICITUD DE INICIO</p> <p>Solicitud+ borrador del PS+ Documento inicial estratégico</p>	<p>1- AVANCE DEL PS</p>
<p>2- CONSULTAS PREVIAS Y DETERMINACIÓN DEL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</p> <p>Borrador y documento de inicio sometidos a consultas</p> <p>Órgano ambiental elabora Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico</p>	<p>2- CONSULTAS PREVIAS</p>
<p>3- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</p> <p>Elaboración según Documento de Alcance</p>	<p>2- APROBACIÓN INICIAL DEL PS</p> <p>Elaboración considerando determinaciones ambientales del Documento de Alcance y del Estudio Ambiental Estratégico</p>
<p>4 - INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS CONJUNTA DE EAE Y DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</p>	
<p>5- ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE</p> <p>Adaptación del Estudio Ambiental Estratégico</p>	<p>2- INFORME DE ALEGACIONES, INFORME AMBIENTAL Y DOCUMENTO TÉCNICO</p> <p>Resultado de información pública y consultas</p> <p>Propuesta final del PS</p>
<p>6- DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</p> <p>Formulada por Órgano Ambiental</p>	<p>Integración de contenido de la DAE en el PS</p>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	37/60



3- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PS

Tabla 3 Tramitación urbanística y ambiental del PS. Fuente: Elaboración propia

6.1 Tramitación del procedimiento de evaluación ambiental

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria implica las siguientes fases, según lo contenido en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria:

El órgano promotor presentará ante el órgano sustantivo que, a su vez remitirá al órgano ambiental –una vez comprobado que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos–, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, junto con el documento inicial estratégico y el borrador del PS.

La elaboración de este documento constituye un primer trámite, atribuible al promotor del Plan y previo a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico (EAE). En el artículo 18 de la Ley 21/2013 se establecen los aspectos que debe tratar el documento inicial estratégico:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del PS y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del PS.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

2. Consultas previas y determinación del alcance del Estudio Ambiental Estratégico:

El órgano ambiental, una vez recibida la documentación inicial descrita antes, identificará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, a las que remitirá dicha documentación para que remitan las sugerencias y observaciones que consideren oportunas para la elaboración del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que establecerá: el contenido, la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación que deberá tener el estudio ambiental estratégico.

3. Redacción del Estudio Ambiental Estratégico:

El Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) constituye el documento mediante el cual el órgano promotor identifica, describe y evalúa los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del PS, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial del Plan. Se tendrá en consideración para su composición, además del propio documento de alcance, las determinaciones establecidas en el anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad.:

- a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes;

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	38/60



- b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan;
- c) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan;
- d) Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000;
- e) Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
- f) 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;
- g) 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;
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida;
- i) Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;
- j) Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

El estudio ambiental estratégico recogerá también la información que se considere necesaria para asegurar la calidad del informe. A estos efectos se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.
- El contenido y nivel de detalle del PS.
- La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- La medida en que la evaluación de determinados aspectos, necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

- 4. Sometimiento a Información Pública y Consultas a las Administraciones Públicas afectas y público interesado del Estudio Ambiental Estratégico junto con el documento de Aprobación Inicial del PS:

Una vez aprobado inicialmente el PS, se someterán conjuntamente el propio PS y su EsAE a información pública por un plazo mínimo de 45 días hábiles garantizando que la documentación sometida a información pública tenga la máxima difusión entre el público. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan, acompañado del EsAE, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	39/60



interesadas que hubieran sido previamente consultadas, que dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

5. Declaración Ambiental Estratégica:

Finalizada la fase de información pública y de consultas, tomando en consideración las alegaciones formuladas en dichos trámites, el promotor modificará, si procediese, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan.

El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégico completo, integrado por:

- La propuesta final del PS, adaptado al procedimiento de información pública y consultas.
- El estudio ambiental estratégico, adaptado al procedimiento de información pública y consultas.
- El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas, así como su consideración.
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

A continuación, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del PS en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Una vez concluido el análisis técnico del expediente, el órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, que será incorporada al Plan.

6.2 Tramitación urbanística

La tramitación del PS se establece en concordancia con lo establecido en el Título II, Capítulo V relativo a la *Formación, aprobación y efectos de los Planes de Ordenación Urbanística* de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento de aprobación del Plan de Sectorización se ajustará a las reglas dispuestas para la aprobación de los planes generales relacionadas en los artículos 56 y 57.

1. Avance del PS:

Cuando los trabajos de elaboración del Plan hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo, se formalizará el Avance por parte del promotor.

El procedimiento de aprobación de Avances del planeamiento estará sujeto a los siguientes trámites preceptivos:

- 1.º Trámite de información pública por un período mínimo de cuarenta y cinco días.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	40/60



2.º Informe previo de análisis ambiental por la Consejería competente en medio ambiente.

3.º Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, que tiene carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance.

2. Aprobación inicial del PS:

El procedimiento se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada. El documento de aprobación inicial deberá incorporar aquellas determinaciones que le sean preceptivas contempladas en el Documento de Alcance y en el Estudio Ambiental Estratégico del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

3. Sometimiento a Información Pública y Consultas a las Administraciones Públicas afectas y público interesado:

La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del PS junto con el EsAE a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

4. Adaptación del PS:

A la vista del resultado de los trámites previstos en el punto anterior, se resolverá la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

Una vez superados los trámites anteriores, el Ayuntamiento remitirá el documento técnico del Plan de Sectorización al órgano ambiental, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses la Declaración Ambiental Estratégica.

5. Aprobación provisional y definitiva del PS:

Aprobado provisionalmente el Plan de Sectorización, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	41/60



7 Potenciales efectos ambientales previsibles

7.1 Metodología de evaluación

En fases posteriores de la Evaluación Ambiental, que con el presente documento se inicia, el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) deberá valorar minuciosamente los posibles efectos de la ordenación propuesta, y de la normativa que la regula, sobre los distintos factores y procesos. En el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que se establece el contenido de los estudios ambientales estratégicos, se relacionan los distintos factores a analizar, entre los que se encuentran: la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, el suelo, 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 documento; los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Se trata de identificar y valorar la incidencia del Plan de Sectorización sobre los distintos factores del medio, lo cual constituirá el objetivo principal del Estudio Ambiental Estratégico que se redacte tras la recepción del Documento de Alcance, lo que requerirá de la aplicación de una metodología específica.

La metodología que se aplicará considera que las repercusiones ambientales de las propuestas emanadas PS se analizan desde dos perspectivas:

- **Desde el punto de vista de la asignación de usos del suelo o zonificación.** Se analiza si la ordenación propuesta responde a las características ambientales analizadas, considerando los previsibles efectos que produciría la implementación del PS sobre las áreas de mayor valor ambiental o sobre otros elementos edificatorios e infraestructurales.
- **Desde el punto de vista de la ejecución de los desarrollos** contemplado en el plan.
- **Desde la perspectiva de la sostenibilidad del modelo urbano propuesto.** Se analizan las propuestas contempladas **con relación a la eficiencia del sistema urbano**, desde el punto de vista del consumo de recursos, **y a la habitabilidad**, —entendida esta última como la optimización de las condiciones de la vida urbana de personas y organismos vivos y a la capacidad de relación entre ellos y el medio en el que se desarrollan—, ya durante el funcionamiento del modelo urbano propuesto.

Con carácter general, los efectos ambientales derivados del desarrollo del Plan de Sectorización se agruparán en diversos tipos:

- Impactos por la ocupación / transformación.
- Impacto de sobreexplotación de recursos.
- Impactos de contaminación.

Los impactos se identifican relacionando las acciones que incorpora el Plan de Sectorización con los factores ambientales susceptibles de ser afectados mediante técnicas de superposición, listas de comprobación, análisis de tendencia y/o matrices de relación causa- efecto.

Por su parte, la valoración se efectuará comparando la situación actual del recurso frente a la imagen objetivo que contempla el modelo territorial propuesto en el Plan de Sectorización en la situación más desfavorable:

- Diagnóstico de la problemática ambiental actual existente sobre el factor objeto de estudio.
- Evaluación de las amenazas que se ciernen sobre el factor ambiental: posibilidad de que acontezca el efecto negativo en la situación más desfavorable o el grado en el que se empeora la situación actual.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	42/60



La metodología de valoración será determinada en función de los parámetros incidencia (grado y forma de la afección) y magnitud (cantidad y calidad del factor modificado) del impacto. La valoración de estos efectos comprenderá los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. Se considerarán los efectos ambientales previsible, así como los efectos previsible sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables. Otra de las cuestiones esenciales que deberá considerar el EsAE son los previsible efectos que produciría la implementación del Plan de Sectorización sobre las áreas de mayor valor ambiental y, muy especialmente, sobre los espacios sujetos a algún tipo de afección (Espacios Naturales Protegidos incluidos en Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública, hábitats de interés comunitario...) o cualquier otro conjunto o elemento puntual que objetivamente presente elevados valores de conservación por su singularidad ecológica y/o paisajística.

7.2 Estimación de los posibles impactos

De manera preliminar, es esperable que los efectos ambientales emanados del modelo de ordenación propuesto se relacionen con una serie de impactos, tanto de carácter positivo como negativo:

ESTIMACIÓN DE LOS EFECTOS DEL PS		
Factores	Efectos	Signo
Clima	Incremento de la huella de carbono	-
	Mitigación del cambio climático	+
Atmósfera	Aumento de las emisiones contaminantes a la atmósfera	-
	Contaminación lumínica	-
	Incremento de los niveles de ruido y las vibraciones	-
Suelo y geomorfología	Alteración de la geomorfología local	-
	Riesgo de contaminación edáfica	-
Hidrografía y ciclo del agua	Alteración de la red de drenaje	-
	Riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas	-
	Incremento en el consumo de los recursos hídricos	-
Biodiversidad, flora, fauna y Áreas Protegidas	Perturbación a especies y ecosistemas	-
Paisaje	Alteración de las cuencas visuales	-
Medio socioeconómico	Incremento en el consumo de recursos	-
	Promoción del dinamismo económico	+
	Afecciones sobre la salud	-

Tabla 4 Estimación de los efectos ambientales potenciales del PS. (Fuente: Elaboración propia)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	43/60



7.2.1 Efectos estimados sobre el cambio climático y consideración de la huella de carbono

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, incorpora la consideración de los factores cambio climático y huella de carbono en el proceso de evaluación.

La consideración del cambio climático en el Estudio Ambiental Estratégico y en el propio documento de PS (tal y como determina para los instrumentos de planeamiento la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética), se establecerá desde la óptica de la mitigación y la adaptación, tomando como referencia los escenarios y estrategias que consideran las publicaciones elaboradas al respecto.

En cuanto a la evaluación de la huella de carbono, se llevará a cabo mediante la caracterización de las fuentes de emisión, la cuantificación de los consumos y la aplicación de factores de emisión, siguiendo las determinaciones y metodología contenidas en la *Calculadora de huella de carbono para el planeamiento urbanístico en la Comunidad de Madrid*.

En cualquier caso, de forma preliminar, se estima que el desarrollo de las determinaciones del PS conlleve un incremento de la huella de carbono, fundamentalmente por la movilidad inducida y el incremento del consumo energético.

7.2.2 Efectos estimados sobre la atmósfera

En relación a la atmósfera, los efectos potenciales que se detectan están vinculados a:

- Un incremento de las emisiones de contaminantes atmosféricos relacionados con las obras necesarias para el desarrollo del ámbito, así como las asociadas con un previsible incremento del tráfico.
- Un incremento de la contaminación lumínica.
- Un aumento de los niveles de ruido y vibraciones durante las obras, así como el incremento del ruido vinculado al incremento del tráfico.

7.2.3 Efectos estimados sobre el suelo y la geomorfología

Los efectos previstos sobre la geomorfología y el propio sustrato edáfico se relacionan con la ocupación de los mismos pudiendo provocar una alteración de la geomorfología local. Además, durante el desarrollo de las obras puede dar lugar a situaciones puntuales de contaminación por vertidos accidentales o una gestión incorrecta de los residuos generados en obra.

7.2.4 Efectos estimados sobre la hidrografía y el ciclo del agua

Durante la ejecución de las obras existe el riesgo de que se produzcan situaciones puntuales de contaminación de las aguas tanto superficiales como subterráneas por vertidos accidentales o una gestión incorrecta de los residuos generados en obra. Además, el desarrollo puede suponer una pequeña alteración sobre la red de drenaje.

Adicionalmente, la puesta en carga de la parcela se relaciona con un aumento en el consumo de los recursos hídricos.

7.2.5 Efectos estimados sobre la biodiversidad, flora, fauna y áreas protegidas

No se espera la afección a ningún área protegida.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	44/60



El desarrollo de las determinaciones del Plan de Sectorización podría relacionarse tan sólo con la perturbación a las especies y los ecosistemas aledaños como consecuencia de las emisiones atmosféricas y el ruido generado durante la fase de obras.

7.2.6 Efectos estimados sobre el paisaje

El desarrollo de las determinaciones del PS puede suponer una alteración de las cuencas visuales en su entorno próximo.

7.2.7 Efectos estimados sobre el medio socioeconómico

Los efectos estimados respecto al medio socioeconómico están relacionados fundamentalmente con el desarrollo del sector y son:

- Un incremento en el consumo de recursos (agua y energía).
- Dinamismo económico y revitalización del Polígono Industrial de Callfersa.
- Efectos sobre la salud en el entorno de las obras por un incremento de los niveles sonoros y de los contaminantes atmosféricos.

Por último, cabe señalar, que no se estiman efectos ambientales diferenciales entre las alternativas planteadas.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	45/60



8 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

8.1 Planeamiento urbanístico

8.1.1 Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada

El planeamiento vigente en Fuenlabrada es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada el 15/04/1999 y publicada en el BOCM 20/05/1999.

El PGOU de Fuenlabrada clasifica el área objeto del Plan de Sectorización como suelo urbanizable no programado, con calificación industrial PAU-1. El objetivo perseguido es la “compleción del polígono industrial existente, integrándolo y reequipándolo (dotaciones, servicios).”

El documento del Plan General establece unas determinaciones concretas para su desarrollo:

- Condiciones generales: serán a cargo del sector los costes de infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, y, en su caso, de ampliación o refuerzo de dichos sistemas. En concreto, constituye obligación del sector asumir en la proporción que le corresponda la financiación de las Infraestructuras Hidráulicas necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del mismo.
- Carácter de la actuación: Privada Concertación con Privados.
- Usos y edificabilidades: Uso Característico industrial; Usos Incompatibles residencial y comercial en grandes superficies; Índice Máximo de Edificabilidad 0,20; Área de Reparto: sector en SUNP PAU.1 + SG adscritos
- Esquema de ordenación: se obliga a la conexión viaria con el polígono Fuensanta (Móstoles), al establecimiento de una cuña verde o canalización sobre el Barranco de Valdetocino, y se establece la localización preferente de equipamiento en contacto con equipamiento y aparcamiento Alúa y en continuidad con el uso industrial/comercial en construcción del APR-14.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	46/60



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION		SUNP
NOMBRE: Industrial Móstoles (Calfersa)	HOJA DE PLANO 1:2000 8,9	Código
CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado		PAU-1
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación urbanística (PAU)		

DATOS BASICOS

SUPERFICIE (m2) (S _r =h+c) TOTAL (S _r) 85.126 m2. SIN S.G. (b) 67.200 m2. S.G.INTERIORES (c) 17.926 m2.

OBJETIVOS

Completación del polígono industrial existente, integrándolo y reequipándolo (dotaciones, servicios)	DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16-4-99 Madrid 16-4-99 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO I.P. 1000 B.O.C.M. 4/99
------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONDICIONES PARA SU PROGRAMACION Y GESTION

<p>CONDICIONES GENERALES: Serán a cargo del sector los costes de las infraestructuras de edificación con sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso las de ampliación o refuerzo de dichos sistemas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998 de 13 de Abril) y las previsiones contenidas en el Programa de Actuación. En concreto, constituye obligación del sector asumir en la proporción que le corresponda la financiación de las Infraestructuras Hidráulicas necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y evacuación del mismo, conforme al Convenio que se suscriba entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II</p> <p>CONDICIONES PARTICULARES: De conformidad con lo previsto en la Ley 10/91 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente se requiere la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental en la forma establecida en la citada ley.</p> <p>CARACTER DE LA ACTUACION: Privada Concertación con privados</p>

USOS Y EDIFICABILIDADES

<p>USO CARACTERISTICO: Industrial</p> <p>USOS INCOMPATIBLES: Residencial, comercial en grandes superficies</p> <p>INDICE MAXIMO DE EDIFICABILIDAD (m2/m2): 0,20</p> <p>AREA DE REPARTO: Sector en SUNP PAU.1 + SG. adseritos</p>

OBSERVACIONES

<p>Engloba el SG INTERIOR DES-3.1</p> <p>COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL 29 MAR 2005 DOCUMENTO INFORMADO EL TÉCNICO DEL SERVICIO</p>

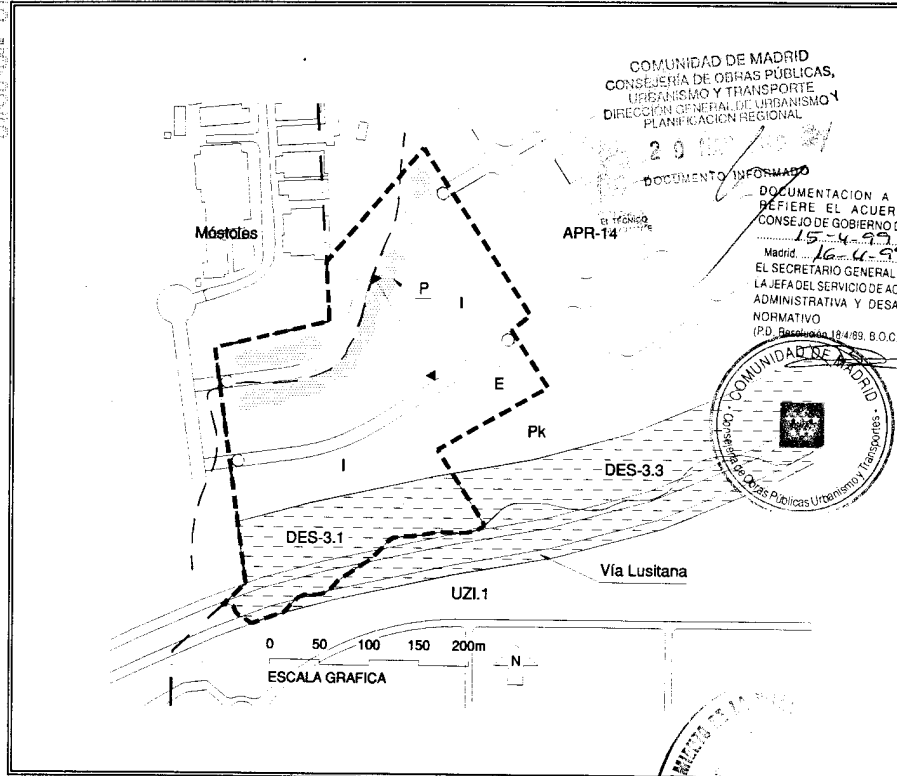
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	47/60



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION	SUNP
NOMBRE: Industrial Móstoles (Calfersa) HOJA DE PLANO 1:2000 8,9	Código
CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado	PAU-1
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística (PAU)	

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

<p>— Viario vinculante</p> <p>←→ Viario con traza no vinculante</p> <p>— Areas verdes públicas</p>	<p>Conexión viaria con polígono Fuensanta (Móstoles) V1.</p> <p>Cuña verde s/Barranco Cura ó canalización (P).</p> <p>Localización preferente de equipamiento E en contacto con equipamiento y aparcamiento Alúa y en continuidad con uso industrial/comercial en construcción del APR.14</p> <p>Compleción de Trama Industrial (I).</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hay que señalar que, aunque el PGOU establece el coeficiente de edificabilidad máxima, la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, aprobada con posterioridad al Plan General, establece que es el Plan de Sectorización el instrumento que debe fijar el aprovechamiento unitario,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	48/60



aprovechamiento que no puede ser superior al establecido por el Plan General para el suelo urbanizable programado (delimitado).

Por otro lado, cabe indicar que los límites del ámbito al que se aplicará el Plan de Sectorización difieren de los que se establecieron en la revisión del PGOU de 1999 por dos razones:

- Desarrollo del Plan Parcial PP-10 de Móstoles, limítrofe con el PAU-1 de Fuenlabrada. El límite recogido en dicho Plan Parcial difiere sustancialmente del que aparece en el Plan General de Fuenlabrada, recogiendo una divisoria entre ambos términos municipales diferente, divisoria que se encontraba pendiente de regularización. Este Plan Parcial se encuentra prácticamente ejecutado y efectivamente se adentra en el término municipal de Fuenlabrada.
- Construcción de la carretera radial R-5 con posterioridad a la aprobación del PGOU. Los terrenos afectados por la carretera han sido expropiados por el Ministerio de Fomento para la carretera estatal de peaje radial R-5, y han sido ejecutadas las obras.

En consecuencia, y de acuerdo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada, se recoge en el documento de Plan de Sectorización un límite oeste diferente del que aparece en el Plan General, que es coincidente con el límite que aparece en el Plan Parcial PP-10 de Móstoles, y un nuevo límite sur, tomando como límite del sector el límite de los terrenos expropiados con las obras de la carretera.

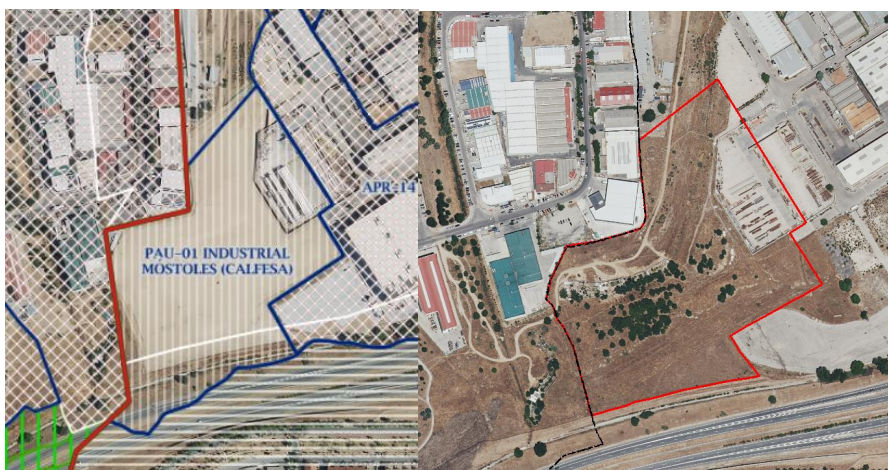


Figura 17: Delimitación del sector en el PGOU (izqda.) y la propuesta en el Plan de Sectorización (dcha.)

Actualmente, el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada se encuentra en proceso de revisión, aunque en la fecha de elaboración del presente documento de inicio no había procedido con la tramitación de su documento de Avance, pero que será un documento de absoluta referencia y respecto al cual deberá resultar coherente el Plan de Sectorización que se evalúa.

8.1.2 Plan General de Ordenación Urbana y Plan Parcial PP-10 de Móstoles

El ámbito del Plan de Sectorización resulta colindante con el municipio de Móstoles, que cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente a través de la Resolución de 27 de marzo de 2009, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 15

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	49/60



de enero de 2009, por el que se aprueba definitivamente la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

En colindancia con el ámbito de intervención del PAU-1 de Fuenlabrada, el PGOU de Móstoles reconoce un Suelo Urbanizable en ejecución, correspondiente al Polígono Industrial de La Fuensanta, que ya contaba con un instrumento de desarrollo aprobado, el Plan Parcial PP-10, del año 2001. Dicho instrumento establece una ordenación del sector basada en una serie de condicionantes de carácter territorial, así como otros establecidos por el PGOU de Móstoles anterior (vigente en el momento de aprobación del PP), entre las que no se incluye su integración con el suelo industrial colindante correspondiente con el PAU-1 de Fuenlabrada, lo que ha dado como resultado el desarrollo de un sector de espaldas a ese continuo industrial y sin posibilidad de establecer conexiones y sinergias entre ambos.

De este modo, el actual Polígono Industrial de La Fuensanta presenta una configuración interna que traslada las zonas verdes al perímetro del sector a modo de cierre, con una distribución de las parcelas de espaldas al PAU-1 de Fuenlabrada y sin posibilidad de establecer una conexión coherente viaria con el mismo.



Figura 18: Polígono de La Fuensanta, resultado de la ejecución del Plan Parcial 10 de Móstoles en relación con el PAU-1 de Fuenlabrada

En estas circunstancias, las determinaciones de ordenación que contempla el Plan de Sectorización del PAU-1 de Fuenlabrada que se evalúa, no prevé la conexión viaria con el Polígono de La Fuensanta, aunque sí busca la conexión territorial entre sus zonas verdes y las del mismo, favoreciendo el mallado de la infraestructura verde a escala metropolitana.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	50/60



8.2 Planeamiento sectorial

A continuación, se recoge el listado de los planes sectoriales y estrategias, tanto autonómicas como municipales, que tienen aplicación en el ámbito.

8.2.1 Estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul +).

La Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013- 2020, da continuidad a sus antecesores, el Plan de Saneamiento Atmosférico de la Comunidad de Madrid 1999-2002 y, más recientemente, la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2006-2012, Plan Azul; y tiene como líneas estratégicas:

- Proporcionar un marco de referencia para acometer actuaciones coordinadas entre las distintas Administraciones públicas.
- Mejorar el conocimiento disponible sobre calidad del aire y adaptación al cambio climático.
- Reducir la contaminación por sectores.
- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías.
- Promover el ahorro y la eficiencia energética.
- Involucrar al sector empresarial en la problemática de calidad del aire y cambio climático.
- Mantener medios y herramientas adecuados de evaluación y control de la calidad del aire.

No se esperan efectos derivados del Plan de Sectorización objeto de este DIE, ya que no implica variaciones en los objetivos y principios que vertebran este plan. Es más, el desarrollo de las determinaciones contempladas en el mismo, deberán atender al cumplimiento de las determinaciones de dicha estrategia.

8.2.2 Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024).

Esta Estrategia define el modelo de gestión de los residuos a nivel autonómico, que tiene en cuenta criterios ambientales y socioeconómicos. Está configurada por planes regionales diferentes asociados a las distintas tipologías de residuos tenidas en cuenta:

- Programa de Prevención de Residuos (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos Industriales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de Pilas y Acumuladores (2017-2024).
- Plan de Gestión de Vehículos al final de su vida útil (2017-2024).
- Plan de Gestión de Neumáticos fuera de uso (2017-2024).
- Plan de Gestión de Residuos de PCB (2017-2024).
- Plan de Gestión de Lodos de Depuración de Aguas Residuales (2017-2024).
- Plan de Gestión de Suelos Contaminados (2017-2024).

Los objetivos de la Estrategia se presentan a continuación:

- Prevenir la generación de residuos en la Comunidad de Madrid.
- Maximizar la transformación de los residuos en recursos, en aplicación de los principios de la economía circular.
- Reducir el impacto ambiental asociado con carácter general a la gestión de los residuos y, en particular, los impactos vinculados al calentamiento global.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	51/60



- Fomentar la utilización de las Mejores Técnicas Disponibles en el tratamiento de los residuos.
- Definir criterios para el establecimiento de las infraestructuras necesarias y para la correcta gestión de los residuos de la Comunidad de Madrid.

No se esperan efectos derivados del Plan de Sectorización objeto de este estudio, ya que no implica variaciones en los objetivos y principios que vertebran esta estrategia. Es más, el desarrollo de las determinaciones contempladas en el mismo, deberán atender al cumplimiento de las determinaciones de dicha estrategia.

8.2.3 Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020

El Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020 tiene los siguientes objetivos generales, que son coherentes con los establecidos en la planificación energética nacional y europea:

- Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes.
- Mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial.
- Incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

No se esperan efectos derivados del Plan de Sectorización objeto de este DIE, ya que no implica variaciones en los objetivos y principios que vertebran este plan. Es más, el desarrollo de las determinaciones contempladas en el mismo, deberán atender al cumplimiento de las determinaciones de dicho instrumento.

8.2.4 Plan de Acción de la Agenda Urbana 2030 de Fuenlabrada

Las Agendas Urbanas locales son instrumentos de planificación estratégica municipal con las que se trasladan al nivel local las políticas nacionales y europeas que abordan el desarrollo sostenible de las ciudades. Esto se materializa mediante la definición de acciones concretas que se recogen en el denominado Plan de Acción de la Agenda Urbana.

El municipio de Fuenlabrada cuenta con un Plan de Acción de Agenda Urbana, presentado y aprobado en el año 2022, cuyos objetivos son:

- Establecer un marco estratégico base del cual se desprenden los retos y líneas de actuación para el Plan de Acción de la Agenda Urbana de Fuenlabrada 2030.
- Describir pormenorizadamente los proyectos clave que forman parte de las líneas de actuación.
- Divulgar los resultados del proceso participativo llevado a cabo en el marco de desarrollo del presente documento para la elaboración del Plan de Acción de la Agenda Urbana de Fuenlabrada 2030.
- Establecer un marco temporal y presupuestario para la ejecución de los proyectos clave que forman parte de las líneas de actuación.

El Plan de Acción se desarrolla en una serie de líneas estratégicas que se definen en torno a una serie de ejes estratégicos:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	52/60



	Cultura regenerativa	Identidad y cohesión	Salud y bienestar
Espacio físico	Regeneración de barrios (L1.1.) Bordes y transiciones de usos (L1.2.) Renovación de polígonos (L1.3)	Diseño inclusivo de ciudad (L2.2) Acceso a la Vivienda (L2.3) Modelo de equipamientos (L2.5)	Naturalización urbana (L3.1) Entorno natural y perirurbano (L3.5) Conectividad interna (L3.3, L3.4)
Tejido productivo y reproductivo	Estrategia industrial (L1.3.) Economía circular y gestión de recursos (L1.4) Modelo comercial urbano (L1.5)	Empleo local e igualdad de oportunidades (L2.4) Oferta cultural y deportiva (L2.7)	Economía de los cuidados (L3.2) Agroalimentación y consumo de proximidad (L3.6)
Personas e instituciones	Nuevos modelos participativos (L1.6) Digitalización de la administración (L1.7)	Inclusión, Diversidad y Convivencia (L2.1) Ciudad Universitaria (L2.6)	Envejecimiento activo (L3.7) Atención a la infancia y la juventud (L3.8)

Figura 19: Marco estratégico del Plan de Acción de la AU de Fuenlabrada

Y se plasma territorialmente en una serie de ámbitos estratégicos entre los que se encuentran los polígonos industriales:

“D. Polígonos industriales. El peso de la actividad industrial en Fuenlabrada y su importancia en el ámbito regional no se corresponden con el estado de unos tejidos que presentan deficiencias en su mantenimiento y el estado de sus infraestructuras. Este hecho, unido a la falta de conocimiento preciso respecto de su situación -niveles de ocupación, principales sectores, dinámica inmobiliaria, etc.- hace necesaria una estrategia de actuación que permita la promoción de los polígonos con mayor peso en el municipio y la adaptación o reconversión de aquellos con mayores dificultades para atraer nuevas actividades. Para ello, resulta necesario, por un lado, la reflexión en torno al modelo industrial del Fuenlabrada y su posición en el contexto regional; por otro, la mejora y modernización de las infraestructuras básicas de movilidad, energía y telecomunicaciones.

Paralelamente, dentro de este ámbito estratégico se identifican dos entornos clave, el Polígono de la Estación y el de Constitución Sur (D1), dos polígonos en avanzado estado de obsolescencia que, por su proximidad al tejido urbano, suponen dos importantes oportunidades como ámbitos de renovación urbana en los que diversificar los usos aprovechando además su posición junto a otros ámbitos estratégicos (Paseo del Tren, Distrito Centro). Estas actuaciones vienen a sumarse al proceso de regeneración urbana que se llevará a cabo en otros ámbitos, como en el Distrito Centro.”

El desarrollo de todas estas determinaciones se plasma en una propuesta de 72 proyectos, en los que destacan, por su mayor relación con el Plan de Sectorización, los que desarrollan las líneas estratégicas L1.3 y L1.4:

- L1.3. Definir una estrategia de modernización y renovación de los polígonos industriales
 - o 1.3.1 Elaboración de un Plan Estratégico de los Polígonos Industriales.
 - o 1.3.2 Reconversión de los polígonos Constitución Sur y La Estación.
 - o 1.3.3 Conexión de los desarrollos industriales del este.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	53/60



- o 1.3.4 Apoyo a actuaciones de rehabilitación energética en la industria.
- o 1.3.5 Renovación de infraestructuras básicas.
- L1.4. Impulsar un modelo productivo basado en la Economía circular y la gestión eficiente y sostenible de los recursos
 - o 1.4.1 Impulso de la Cátedra de Economía Circular.
 - o 1.4.2 HUB de Economía Circular.
 - o 1.4.3 Campañas de consumo responsable y hábitos sostenibles.

El desarrollo de las determinaciones que contempla el Plan de Sectorización se entiende ajustado a las acciones que promueve el Plan de Acción de la Agenda Urbana de Fuenlabrada, ya que supondría un impulso para la renovación del Polígono Industrial de Callfersa y una oportunidad para implantar actividades relacionadas con la economía circular u otros usos productivos relacionados.

8.2.5 Mapa Estratégico de Ruido y Plan de acción contra el Ruido de Fuenlabrada

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, que supone la trasposición a la legislación española de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (la «Directiva sobre Ruido Ambiental»), establece que las aglomeraciones urbanas -entendiendo por tales los municipios con una población superior a 100.000 habitantes-, así como los grandes ejes viarios, ferroviarios y los grandes aeropuertos, deberán aprobar sus correspondientes mapas de ruido (art. 14) y planes de acción (art. 22).

Además, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en cuanto a zonificación acústica, establece, para cada tipo de área acústica, los objetivos de calidad y emisiones acústicas (los niveles que se deben alcanzar o mantener en su defecto) en función de la tipología de usos predominante.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponible, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	54/60



Los **mapas estratégicos de ruido (MER)** constituyen una herramienta muy útil para evaluar la exposición a la contaminación acústica de una determinada zona, realizar predicciones globales para la misma y posibilitar la adopción de los planes de acción en materia de contaminación acústica y, en general, de medidas preventivas y correctoras. Su contenido incluye la información relativa a: la situación acústica existente y prevista, la identificación de la superación de valores límite, el número estimado de viviendas, colegios y hospitales en una zona dada que están expuestos a valores específicos de un índice de ruido o el número estimado de personas situadas en una zona expuesta al ruido.

Con la valiosa información que aportan los MER como instrumento de diagnóstico, se realizan **los planes de acción (PAR)** cuyo principal cometido es el de diseñar las medidas y actuaciones a desarrollar:

- Afrontar globalmente las cuestiones concernientes a la contaminación acústica en la correspondiente área o áreas acústicas.
- Determinar las acciones prioritarias a realizar en caso de superación de los valores límite de emisión e inmisión o de incumplimiento de los objetivos de calidad paisajística.
- Proteger a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y campo abierto contra el aumento de la contaminación acústica.

El PAR ha de entenderse como un instrumento con un carácter corrector más que preventivo y se orienta a afrontar globalmente los aspectos relativos a la contaminación acústica, así como a fijar acciones prioritarias para cumplir los objetivos de calidad en áreas especialmente afectadas.

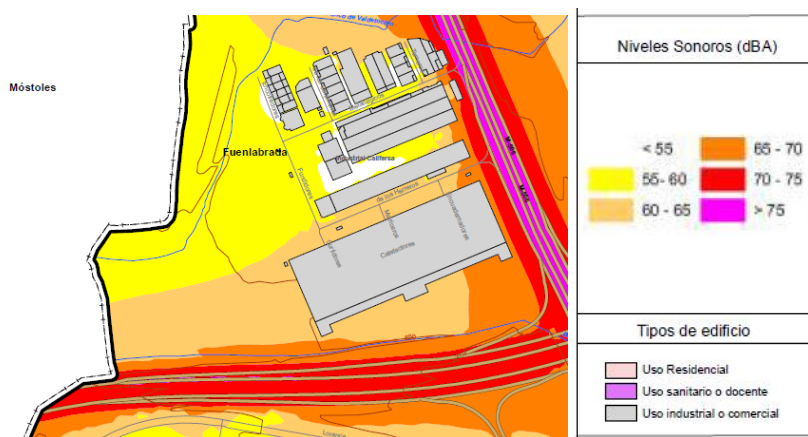
En base al cumplimiento de dichas determinaciones, el Ayuntamiento de Fuenlabrada elaboró y aprobó en el año 2016 el Mapa Estratégico de Ruido de Fuenlabrada y posteriormente, en 2018, el Plan de Acción Contra el Ruido de Fuenlabrada. Este grupo de documentos no previó ninguna actuación específica en el ámbito del PAU-1, al no detectarse zonas de conflicto.

Posteriormente, en el año 2022, fue aprobada una nueva versión del MER.

El MER del año 2022 reconoce los polígonos industriales existentes como fuentes de ruido, junto con las líneas ferres y la red viaria.

El resultado cartográfico del MER para el ámbito es el siguiente:

1) Niveles sonoros viarios:



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	55/60



Figura 20: Niveles sonoros viarios durante el día (Ld)

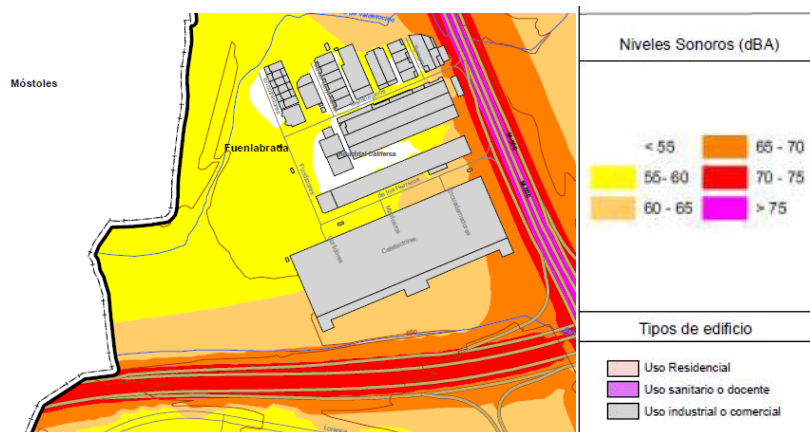


Figura 21: Niveles sonoros viarios durante la tarde (Le)



Figura 22: Niveles sonoros viarios durante la noche (Ln)



Figura 23: Niveles sonoros viarios medios (Lden)

2) Niveles sonoros ferroviarios:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	56/60



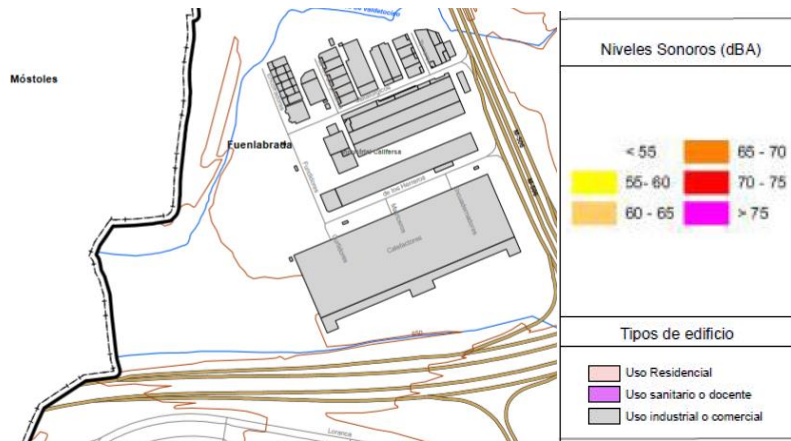


Figura 24: Niveles sonoros ferroviarios medios (Lden)

3) Niveles sonoros industriales:

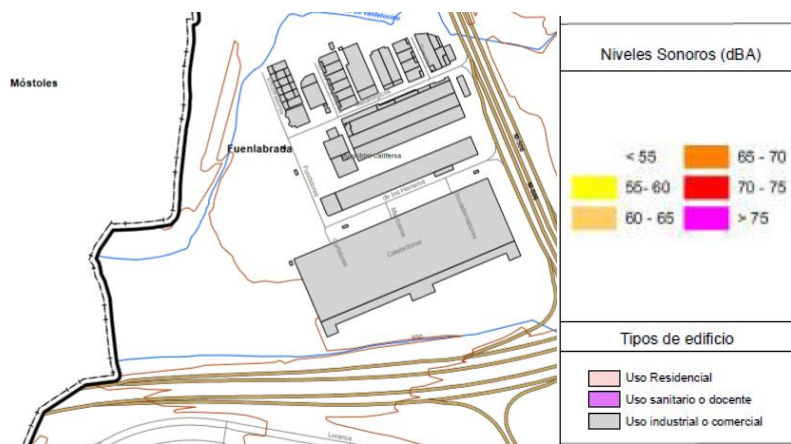


Figura 25: Niveles sonoros industriales medios (Lden)

El análisis de la cartografía del MER da como resultado varias conclusiones:

1. La única fuente de ruido que afecta al ámbito es la red viaria, en concreto, la M-506 y la R-5.
2. Las instalaciones industriales existentes y contiguas no suponen una fuente de ruido, por lo que se puede estimar que el desarrollo del PAU como espacio industrial no tendría que llegar a constituir una nueva fuente de ruido en el municipio. Además, su gran distancia respecto a zonas residenciales o con presencia de equipamientos sensibles (hospitalarios, docentes...) minimizarían su posible afección.
3. Los objetivos de calidad acústica del ámbito – los correspondientes con los sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial (Tipo de área acústica B), con un índice de ruido diurno y vespertino de 75 dB, y nocturno de 65 dB –son cumplidos durante todos los momentos del día.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	57/60



Se considera, de este modo, que el desarrollo del Plan de Sectorización resulta coherente con los resultados del Mapa Estratégico de Ruido de Fuenlabrada.

8.2.6 Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Fuenlabrada

Un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) es un instrumento para afrontar eficientemente problemas relacionados con el transporte en las áreas urbanas-metropolitanas desde un enfoque integrado y con apoyo en las prácticas y experiencias existentes, así como en los marcos regulatorios propios. El PMUS de Fuenlabrada, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada, fue aprobado en el año 2008 y posteriormente modificado a principios del año 2022 adecuándolo a las necesidades actuales del municipio. Actualmente se encuentra en proceso de revisión.

Los objetivos que persigue el PMUS son:

- Contribuir a una mayor calidad de vida de los ciudadanos.
- Contribuir a una decidida reducción del impacto ambiental del transporte.
- Conseguir un mejor balance energético.
- Contribuir a promover un planeamiento urbanístico sostenible.

Para alcanzarlos, establece los siguientes programas de actuación:

- 1) Movilidad peatonal:
 - a. Áreas 30 y de prioridad peatonal. Fomento del eje C/ Luís Sauquillo-C/ Leganés como eje peatonal
 - b. Potenciación red de itinerarios peatonales
 - c. Soterramiento de vías de Ferrocarril
 - d. Eliminación de barreras para personas con movilidad reducida
- 2) Movilidad ciclista:
 - a. Vías Ciclistas
 - b. Mejora de la intermodalidad ciclista con el transporte público
 - c. Alquiler de bicicletas
- 3) Transporte público:
 - a. Reordenación y potenciación de la red de autobuses urbanos
 - b. Lanzaderas a polígonos industriales
 - c. Tranvía Parla-Fuenlabrada-Alcorcón
 - d. Implantación de un Sistema de Ayuda a la Explotación (SAE)
 - e. Fomento de la intermodalidad en estaciones: paneles informativos
 - f. Paradas de transporte urbano accesibles
 - g. Nuevas estaciones en Metrosur
- 4) Circulación viaria y Tráfico
 - a. Áreas de prioridad residencial y Sistema de rondas perimetrales
 - b. Creación y mejora de viarios
 - c. Plan de seguridad vial
- 5) Circulación y distribución de mercancías
 - a. Plan de Señalización e información
 - b. Muelles de carga en la calle
 - c. Áreas de reparto de proximidad
 - d. Centros de Consolidación Urbanos.
 - e. Plan de modificación de la normativa vigente
 - f. Tecnología en transporte urbano de mercancías (ITS)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	58/60



- g. Vehículos respetuosos con el medio ambiente (EFV)
- h. Medidas de refuerzo
- 6) Aparcamiento
 - a. Plan de aparcamientos para rotación
 - b. Plan de Aparcamientos para Residentes
 - c. Aparcamiento en polígonos industriales y centros de trabajo
 - d. Aparcamiento de personas con movilidad reducida
 - e. Dotación y regulación de aparcamiento en nodos de transporte público
- 7) Gestión de flotas de vehículos limpios
 - a. Adquisición y circulación de vehículos limpios
 - b. Potenciación de vehículos de distribución con bajas emisiones
 - c. Adquisición de vehículos limpios por Administraciones y concesionarios
 - d. Programa Coche de Uso Compartido (car sharing)
- 8) Gestión de la movilidad
 - a. Planes de movilidad a los centros de trabajo. Trabajadores del Ayuntamiento.
 - b. Planes de movilidad a los centros de trabajo. Trabajadores Polígonos Industriales.
 - c. Camino Escolar
 - d. Plan de movilidad a grandes centros atractores. Universidad Rey Juan Carlos.
 - e. Plan de movilidad a grandes centros atractores. Hospital de Fuenlabrada.
 - f. Movilidad a centros de ocio, deportes y espectáculos
 - g. Fomento del car pool (vehículos con alta ocupación)
- 9) Dinamización de áreas comerciales
 - a. Área Comercial Calle Leganés
 - b. Área Comercial Calle Portugal
- 10) Comunicación, divulgación y formación
 - a. Centro municipal de movilidad
 - b. Plan de comunicación ciudadana
 - c. Foro ciudadano de la movilidad
 - d. Movilidad sostenible y seguridad vial en las escuelas
 - e. Programa de aprendizaje del uso de la bicicleta
 - f. Programa de formación para la conducción eficiente
- 11) Nuevos desarrollos urbanísticos
 - a. Recomendaciones para la urbanización sostenible de los Nuevos Desarrollos
 - b. Plan de accesibilidad en los nuevos desarrollos
 - c. Plan de Accesibilidad en transporte público a los nuevos desarrollos.

No se esperan efectos derivados del Plan de Sectorización objeto de este DIE, ya que no implica variaciones en los objetivos y principios que vertebran este plan. Es más, el desarrollo de las determinaciones contempladas en el mismo, deberán atender al cumplimiento de las determinaciones de dicho instrumento.

8.2.7 Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible de Fuenlabrada

El Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (PACES) de Fuenlabrada, aprobado en el año 2022, constituye un documento que los municipios firmantes del **Pacto de las Alcaldías** se comprometen a elaborar y que tiene como fin alcanzar una serie de objetivos en materia de clima y energía.

El Pacto de las Alcaldías de la UE por el Clima y la Energía es una iniciativa de la Comisión Europea que reúne a miles de gobiernos locales que quieren garantizar un futuro mejor para sus ciudadanos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	59/60



Para traducir su compromiso político en medidas y proyectos prácticos, los firmantes del Pacto se comprometen a presentar, en los dos años siguientes a la fecha de la decisión de su consejo local, un Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (PACES) en el que se esboquen las acciones clave que se pretende acometer. El plan incluirá un Inventario de Emisiones de Referencia para realizar el seguimiento de las acciones de mitigación y una Evaluación de los Riesgos y Vulnerabilidades Climáticos y tendrá como fin **reducir las emisiones municipales de CO₂ en un 40%** a través de la mejora de la eficiencia energética y un mayor uso de fuentes de energía renovable; así como aumentar la resiliencia del municipio mediante la **adaptación a las repercusiones del cambio climático**.

El desarrollo de las determinaciones del Plan de Sectorización no supone ninguna interferencia en el desarrollo de las medidas y acciones que presenta el PACES, enfocadas a la acción municipal desde el propio Ayuntamiento. En cualquier caso, la cuestión climática es hoy en día absolutamente ineludible y, en cumplimiento de la **Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética**, el propio Plan de Sectorización y el Plan Parcial que lo desarrolle deberán integrar la consideración del cambio climático teniendo en cuenta los riesgos derivados del cambio climático, la integración de medidas de adaptación, la minimización de las emisiones o la consideración en el diseño del efecto "isla de calor".

Madrid, 3 de abril de 2024

Fdo. Marina Ambrosio González

Lcda. CC Ambientales

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Fecha	17/12/2025 18:14:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	C. ANDRES & LL. MASIA SLP (CARMEN ANDRES MATEO) (PUESTO DE TRABAJO PARA INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC6HH4SRTE7SJQBIT3EP4	Página	60/60

