



AYUNTAMIENTO DE  
**GRÑÓN**

# PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (MP-004/08) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GRÑÓN EN TERRENOS DEL CANAL DE ISABEL II (Documento que incorpora las prescripciones derivadas de los informes sectoriales)

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y ORDENACIÓN REGIONAL

1 MAR 2010

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA  
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION  
DEL TERRITORIO DE FECHA 14-10-08  
Madrid 20-10-10  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO  
(P.D.F. Resol. de 16 de febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE  
MEDIO AMBIENTE  
VIVIENDA Y  
ORDENACION DEL  
TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE GRÑÓN  
D. D. ISIDORO GARCÍA  
FECHA 23 09 2009  
LA SECRETARIA.

TOMO II  
DOCUMENTO DE INICIO: EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS  
PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE  
ANEJO III  
ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El presente informe se emite en cumplimiento de la *Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid*, que recoge en su Título VII, Artículo 61 las siguientes especificaciones:

- Entre la documentación a aportar en la tramitación de los planes urbanísticos deberá incluirse un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.
- No se podrán ejecutar desarrollos urbanísticos en los ámbitos que incluyan suelos contaminados.

Debido a que en el ámbito de aplicación, UE-30 en el municipio de Griñón, se prevén cambios de usos, se pretende con este estudio detectar indicios de contaminación en los suelos. Los resultados obtenidos se utilizarán como blanco ambiental para caracterizar la situación preoperacional. Este blanco ambiental puede servir con posterioridad como base de comparación en el caso de detectarse episodios de contaminación, o de realizarse nuevos estudios o auditorías ambientales sobre la calidad del suelo.

La caracterización de los suelos se ha realizado teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- Contexto geográfico, geológico, edafológico, e hidrogeológico.
- Uso actual del suelo y del agua subterránea en el entorno: actividades desarrolladas, industria, zonas de especial interés ambiental.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones: datos y cartografía histórica, estudios de cambios morfológicos y de uso a partir de fotografías aéreas.
- Descripción de las actividades que se va a llevar a cabo: identificación de los elementos potencialmente contaminantes.



PROVISIONALMENTE EN  
FECHA 21.09.2009

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

### Delimitación del Ámbito

La delimitación del ámbito de la modificación propuesta es análoga a la delimitada por la UE-30 a, b y c, del planeamiento vigente, pero ajustándose a la realidad parcelaria existente con el fin de dejar fuera del ámbito establecido en las NNSS a pequeñas partes de parcelas colindantes que forman parte de chalets existentes y que resulta innecesaria su inclusión. La modificación de la delimitación del ámbito con respecto a las NNSS vigentes se concreta en las siguientes áreas:

1. Se ajusta la delimitación en el borde norte del ámbito a la realidad cartográfica actual.
2. Se ajusta la delimitación en el borde nordeste del ámbito al límite de las parcelas de propiedad del Canal de Isabel II.
3. Se recoge la totalidad del suelo de la calle Olivar del Patrón frente al ámbito de ordenación.
4. Se realizan pequeños reajustes en todo el perímetro del ámbito a la cartografía actual.

### Ordenación Pormenorizada del Ámbito

La presente modificación propone una nueva ordenación pormenorizada de los usos en el ámbito de la UE-30, que mejora la del planeamiento vigente. Por un lado, amplía la parcela donde se localiza la ETAP y, por otro, redistribuye las parcelas para uso residencial unifamiliar y las convierte en pequeños bloques multifamiliares para viviendas protegidas. También ordena y, en su caso crea, las superficies de cesión de equipamientos y zonas verdes y red viaria y, por último, ensancha la calle Olivar del Patrón en el frente del ámbito de ordenación para igualarlo con el resto de la calle.



### **Clasificación Pormenorizada del Suelo**

#### **Red viaria**

La red viaria se compone de:

- Una superficie de 6.182 m<sup>2</sup> correspondiente al tramo de la calle Olivar del Patrón al oeste del ámbito y por la cual se accede a la ETAP.
- Una superficie de 3.404 m<sup>2</sup> correspondientes al viario interior del ámbito, y prolongación del paseo de la Atalaya, que lo estructura y enlaza con la trama urbana existente en su entorno, calles del Tomillar y Amapolas.
- Una superficie de 2.244 m<sup>2</sup> correspondientes a tres áreas de estacionamiento público que complementan al resto de superficie de red viaria y se apoyan, una en la calle Olivar del patrón en su extremo norte y las dos restantes a ambos lados del viario interior.

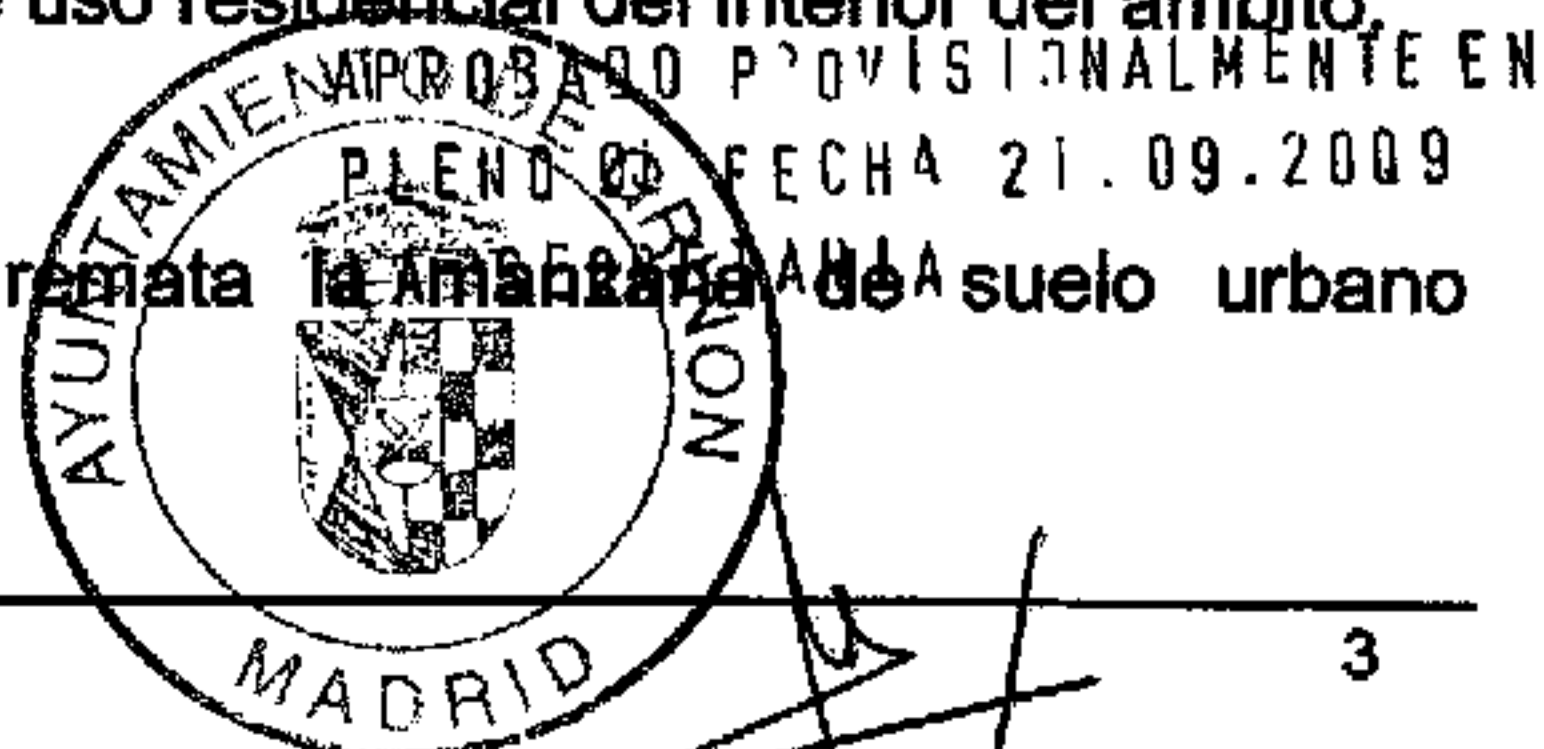
En total la red viaria suma una superficie de 11.830 m<sup>2</sup>, igual a la que establece las NNSS vigentes.

#### **Red de Zonas Verdes y Espacios Libres**

Para el uso de zonas verdes las Fichas de las vigentes NNSS no contemplan superficie de suelo alguna, y la modificación prevé 10.201 m<sup>2</sup>, superando en 7.984 m<sup>2</sup> respecto al estándar de cesión establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001.

Las zonas verdes comprenden cuatro parcelas:

- Una superficie de 6.360 m<sup>2</sup>, situada en el borde sureste del ámbito y que actúa de separación entre el suelo urbano consolidado correspondiente a la urbanización "Rosales I" y el equipamiento y una parcela de uso residencial del interior del ámbito.
- Una segunda superficie de 705 m<sup>2</sup>, que remata la manzana de suelo urbano



53

consolidado existente entre la calle Tomillar y la calle Amapolas.

- La tercera superficie de 1.225 m<sup>2</sup>, que remata el borde del ámbito en contacto con el suelo urbano consolidado y enlaza con el suelo no urbanizable común.
- Y la cuarta superficie de 1.911 m<sup>2</sup>, localizada al norte del ámbito entre la parcela destinada a infraestructuras de abastecimiento donde se ubica la ETAP y una parcela de uso residencial.

### Red de Equipamientos Sociales

En cuanto a los equipamientos locales la Modificación mantiene la superficie de suelo destinada a equipamiento escolar definida por las NNSS vigentes y que corresponde a 8.480 m<sup>2</sup>, si-bien de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2.b) 2º de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, se califica de forma genérica como "equipamientos" y será el ayuntamiento el que asigne el uso específico, en función de las necesidades de la zona.

Se localiza al sureste del ámbito, rodeada por la franja perimetral de la zona verde que linda con el suelo urbano consolidado.

### Uso Dotacional para Infraestructuras No Viarias

Las NNSS califica de forma impropia como equipamiento la existente ETAP, cuando por su finalidad, debería haberla clasificado como infraestructura de abastecimiento o depuración, como exige ahora la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001 en su artículo 36.2). En la modificación se recoge bajo la calificación de infraestructura la superficie de suelo ocupada por la ETAP y las infraestructuras que forman parte de la Arteria Aductora de Campo de Pozos de Guadarrama.

La superficie total de la parcela de la ETAP es de 22.398 m<sup>2</sup>, superando en 173 m<sup>2</sup> la superficie destinada a este uso por las NNSS vigentes.



Asimismo se califica como infraestructura energética el suelo correspondiente para la localización del Centro de Transformación de energía eléctrica que es de 50 m<sup>2</sup>. Localizado en el extremo más sureste de la parcela de la ETAP.

El total de suelo destinado a la red de infraestructuras no viarias suma una superficie total de 22.448 m<sup>2</sup>.

**Residencial. Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC)**

La modificación propone una nueva redistribución de las superficies de suelo destinadas a uso residencial así como un cambio de clave de ordenanza, estableciendo una nueva, "Edificación Multifamiliar de Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra (VPPA-OC)", que adecue su regulación a esta tipología específica de vivienda protegida.

Zonas		NNSS VIGENTES		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
		Superficie (m <sup>2</sup> s)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> e)	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> e)
Superficie total del ámbito		65.642		66.267	
Superficie lucrativa	Residencial	23.107	14.775 (37 viviendas)	13.308	14.775 (195 viviendas)
Superficie no lucrativa	Infraestructura abastecimiento	22.225	21.840	22.398	21.840
	Infraestructura energía eléctrica			50	45
	Viario	11.830	20.310	11.830	30.511
	Zonas verdes	-		10.201	
	Equipamientos sociales	8.480		8.480	
				22.448	

Esta zona se distribuye en cuatro parcelas a lo largo de la red viaria del ámbito de ordenación.

La primera, de 2.713 m<sup>2</sup>, se localiza en el extremo noroeste del ámbito lindando con una parcela de zona verde.

Las tres restantes, de superficies de 4.007 m<sup>2</sup>, 4.373 m<sup>2</sup> y 2.215 m<sup>2</sup>, se apoyan en el viario estructurante del ámbito.



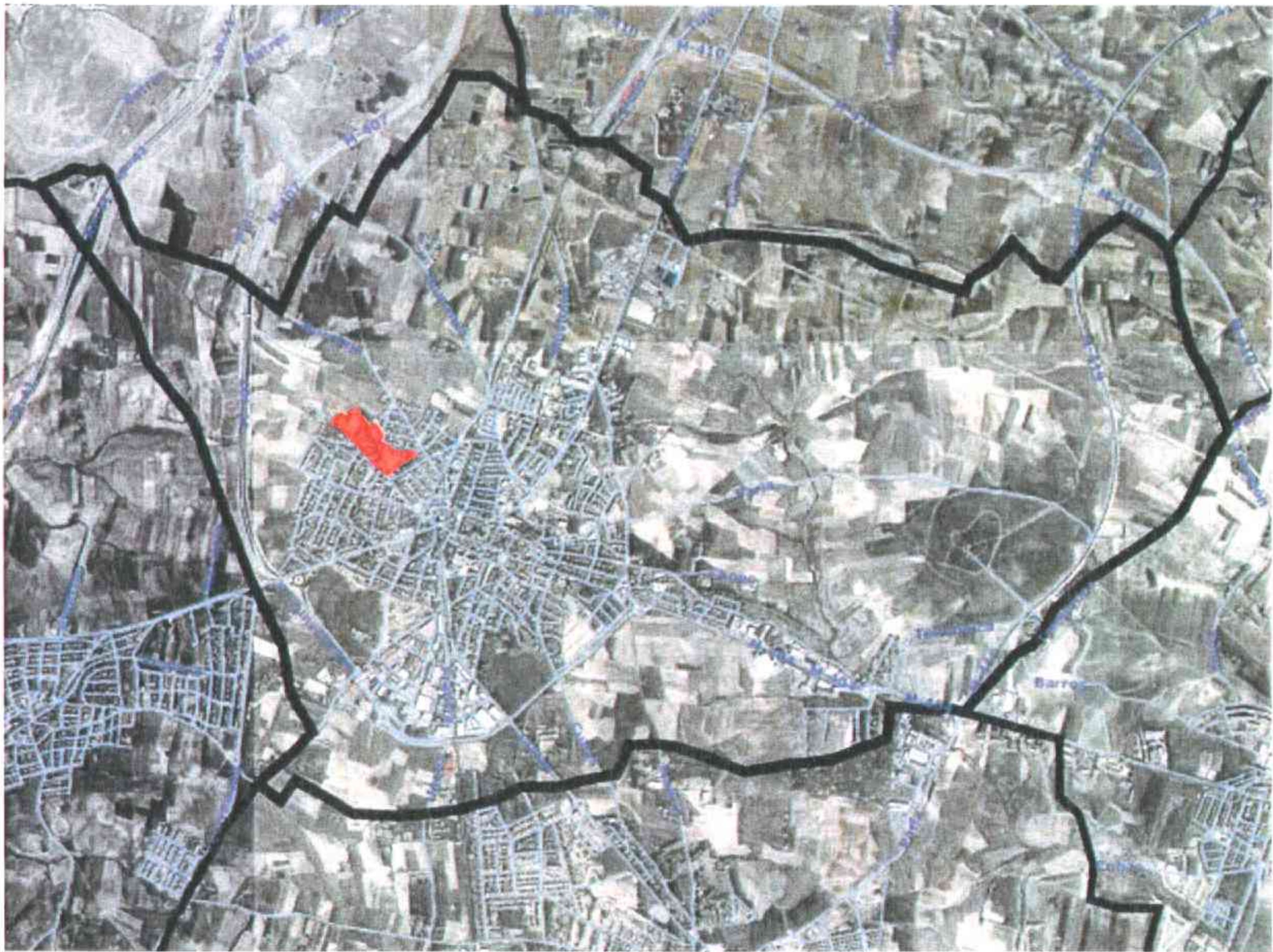
La superficie total de la zona de uso residencial es de 13.308 m<sup>2</sup>, que supone el 20% de la superficie total. La superficie edificable adjudicada en esta zona (14.775 m<sup>2</sup>e) no se altera con respecto a la establecida en las NNSS vigentes.



### 3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

#### 3.1. LOCALIZACIÓN

La Unidad de Ejecución UE-30, con una superficie de 66.267 m<sup>2</sup>, se localiza en el extremo más noroeste del casco urbano de Griñón. Esta Unidad de Ejecución limita por todos sus lados con zonas urbanas ya consolidadas, con excepción de su zona noroeste que limita con suelo clasificado como No Urbanizable Común.



Situación de la UE-30 (en rojo) dentro del término municipal y casco urbano de Griñón.

La UE-30 está circundada por su lado más occidental por la calle del Olivar del Patrón y en por el suroeste se encuentra el Paseo de la Atalaya, que atraviesa el sector con sentido noreste. En la actualidad el tramo que discurre en el interior del sector de este paseo de la Atalaya no se encuentra realizado, por lo que se corta en el ámbito de la UE-30.





Callejero sobre foto aérea del entorno de la UE-30.

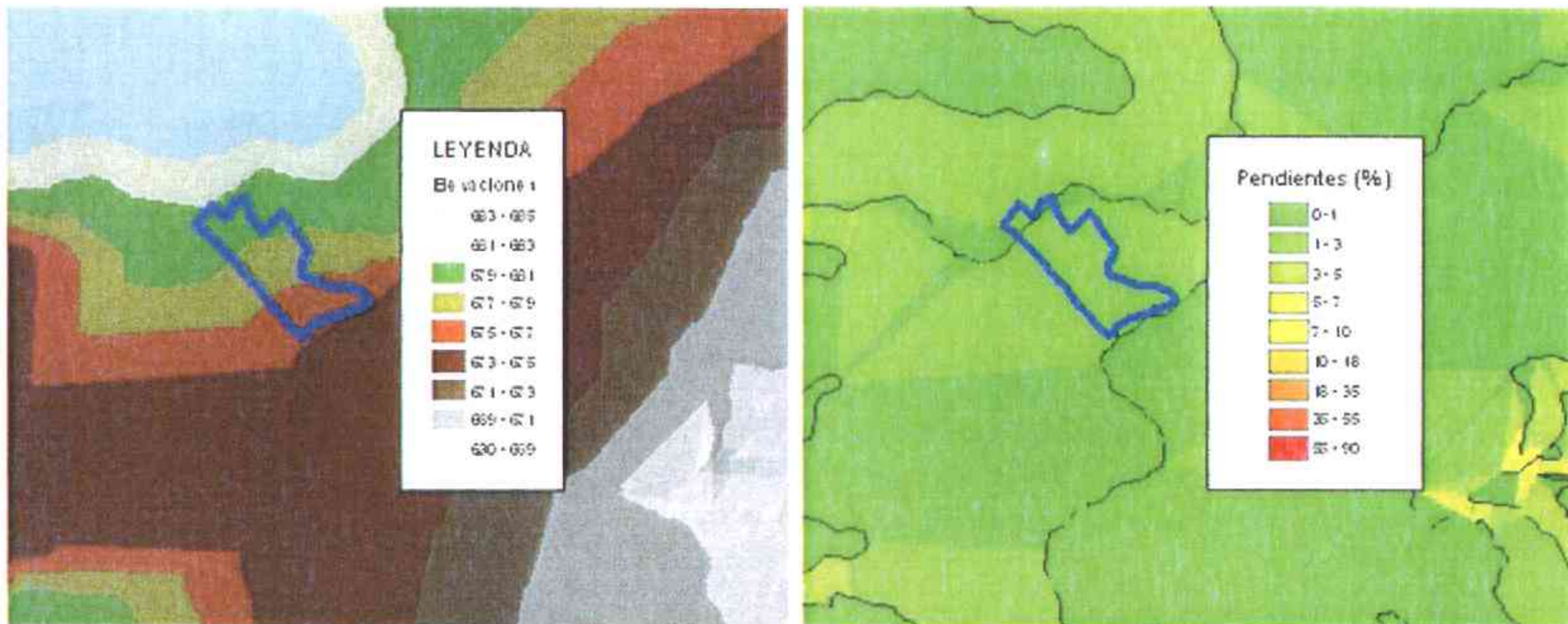
APROBADO PROVISIONALMENTE EN  
PLENO DE FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.



### 3.2. CONTEXTO GEOLÓGICO Y RELIEVE

Las rocas sedimentarias constituyen el substrato geológico del término municipal de Griñón, en concreto estos sedimentos terciarios neogenos mitológicamente son arcosas ocres claras, que presenta una permeabilidad de baja a media. Las arcosas comenzaron a depositarse en el Oligoceno y durante todo el Mioceno alcanzaron potentes espesores. Están constituidas fundamentalmente por niveles de arena gruesa, que en las facies del borde de la cuenca contienen cantos en diferentes proporciones, así como bloques aislados de piedra y pequeños niveles de arenas finas. Las facies contiguas hacia el interior de la cuenca -arcosas arcillosas compactas rojas y arcosas pardas- presentan alternancia irregular de niveles con gravas y bloques en matriz arenosa gruesa con niveles de gravas finas y arenas gruesas.

Con respecto al relieve de la zona de estudio cabe destacar que la UE-30 se localiza entre las curvas de nivel de 680 m sobre el nivel del mar al norte y 675 m sobre el nivel del mar al sur. El tratamiento hipsométrico del ámbito presenta una zona prácticamente llana en el que presenta en el norte alturas de entorno a los 680, en la zona central alturas de 678 m y en el sur de 675 m. Con respecto a las pendientes se observa que la zona de estudio es prácticamente llana donde domina las pendientes en el 1 y el 3 %.



Mapa hipsométrico y de porcentaje de pendientes de la UE-30.

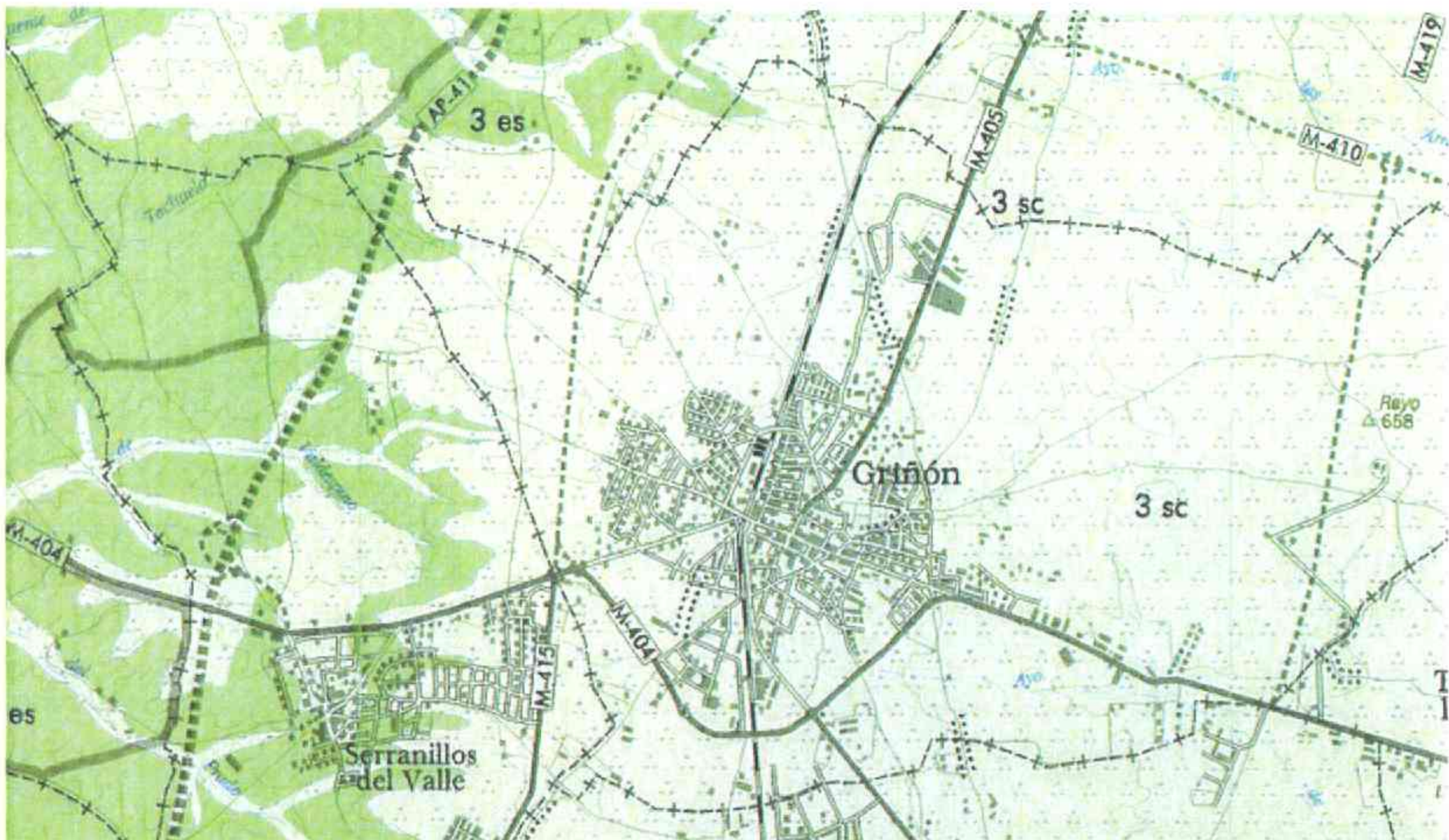
APROBADO PROVISORIAMENTE EN  
PLENO DE FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.

AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
MADRID

### 3.3. CONTEXTO Y CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS

Para la determinación de los tipos edafológicos y sus características en la UE-30, se ha optado por utilizar la nomenclatura y clasificación de suelos de la FAO. Asimismo, para el análisis e identificación de las diversas asociaciones de suelo, se han seguido los estudios realizados por el CSIC y editados por la Consejería de Medio Ambiente, que dieron como resultado el "Mapa de Asociación de Suelos de la Comunidad de Madrid (1990)". De esta forma todo el ámbito de estudio se localiza sobre el tipo de suelo denominados Luvisoles cálcicos que presentan una textura arcillosa o franco-arcillosa, pobres en materia orgánica, de permeabilidad media, alta retención de agua y prácticamente sin piedras en el horizonte B.

Considerando el mapa agrológico de la Comunidad de Madrid la zona de estudio se localiza en la codificación 3sc, que corresponde a tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o técnicas de manejo, estas limitaciones fundamentalmente son por un lado por el poco espacio para la zona radicular y por la climatología de la zona.



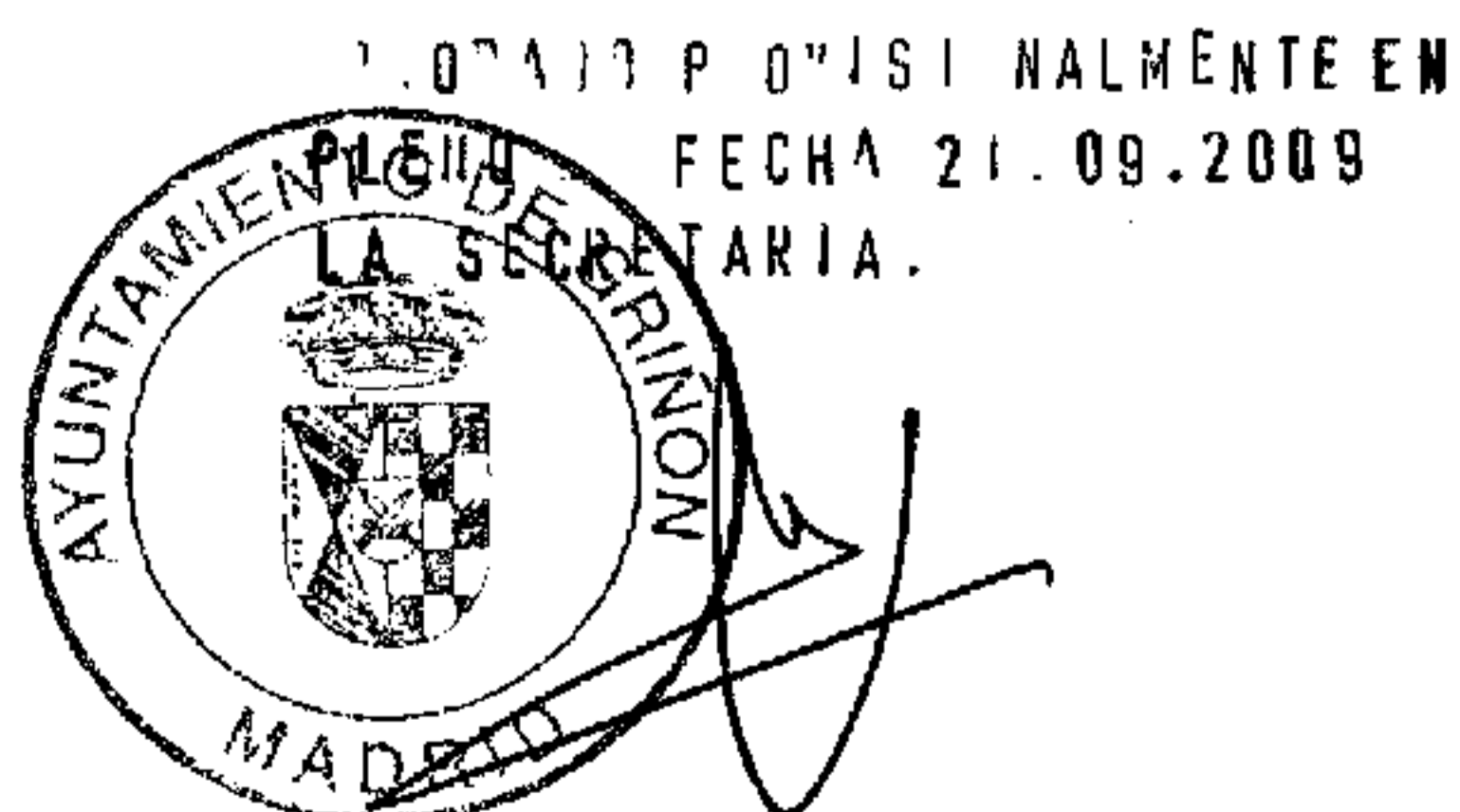
Mapa agrológico de la zona de estudio. COPIA P ORIGINAMENTE EN  
PLENO H. FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.



### 3.4. CONTEXTO HIDROGEOLÓGICO E INVENTARIO DE PUNTOS DE AGUA

De forma general, la zona de estudio se localiza sobre la Cuenca Hidrográfica del Tajo, pero más concretamente cabe destacar que dentro de la UE-30 no se localiza ningún tipo de cauce perteneciendo a la cuenca de escorrentía del Arroyo de la Peñuela, localizado muy alejado al sureste del ámbito de estudio (1,6 km de distancia en línea recta, aproximadamente).

Hidrogeológicamente toda la zona de estudio dentro de la Unidad Hidrogeológica denominada Madrid-Talavera o también conocido como acuífero del terciario detrítico de Madrid, por estar contenido en las arenas arcósicas que se extienden entre la ciudad de Madrid y la Sierra.



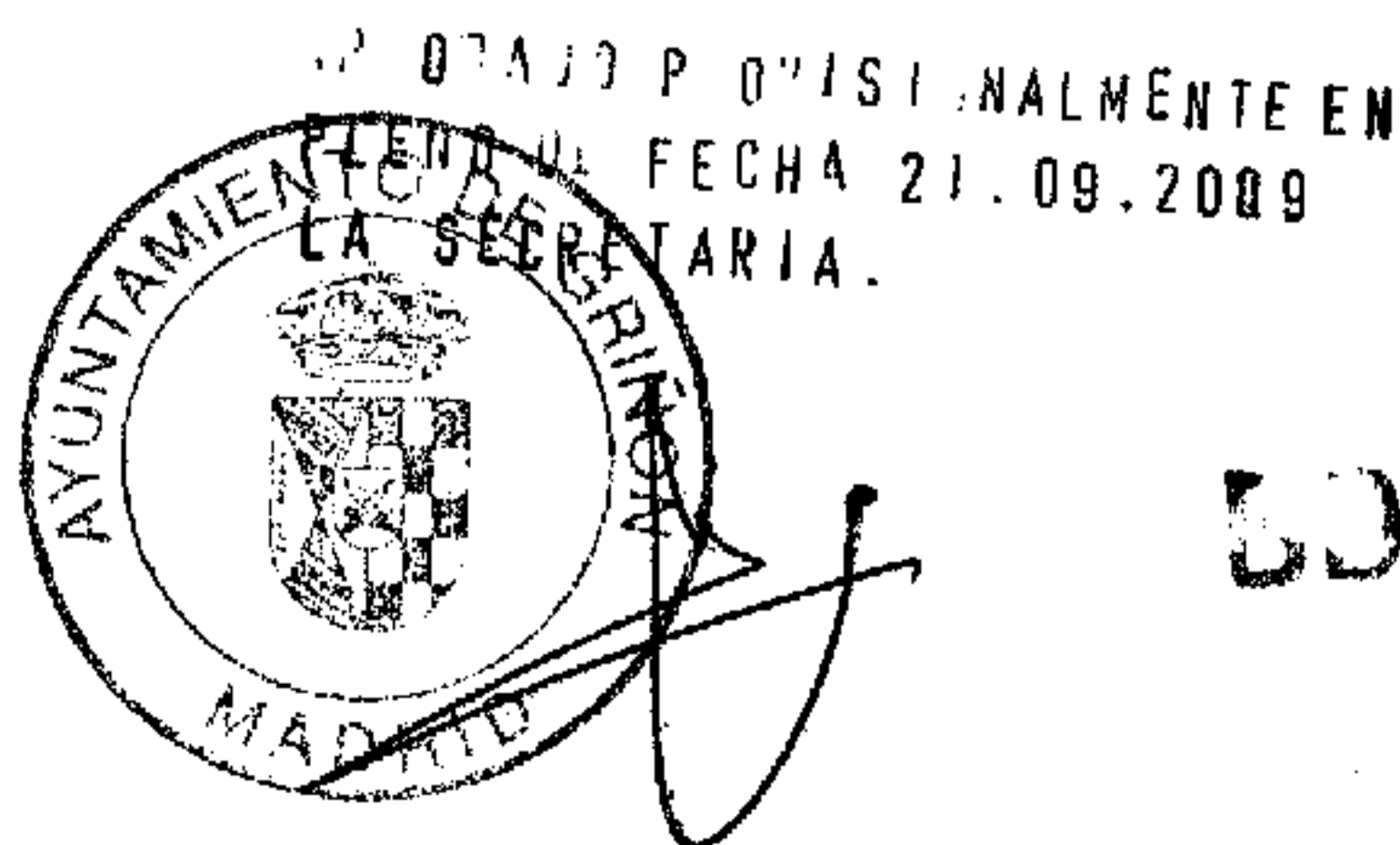
#### 4. ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO Y SUS INMEDIACIONES

El estudio histórico del emplazamiento se ha realizado considerando tanto datos históricos como siguiendo la evolución de la zona mediante el uso de fotografías aéreas, en concreto las fotografías de los años 1956 (escala original 1:5.500), 1975 (1:5.500), 1991(a escala 1:5.500) y 2006 (1: 1:5.500).

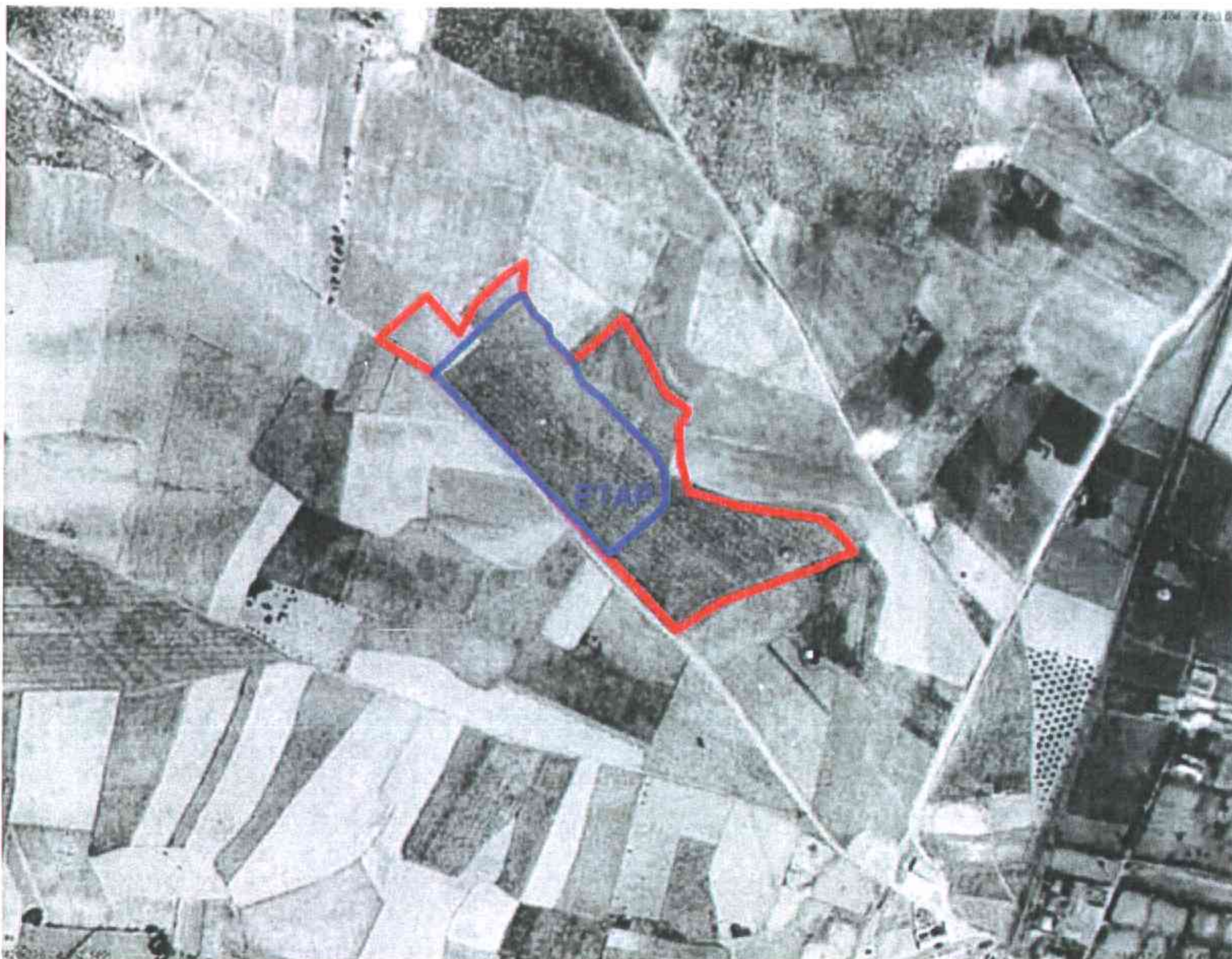
La vegetación original del término municipal de Griñón ha sufrido cambios históricos de considerables proporciones. La presencia de estas formaciones vegetales potenciales no se dan en la zona, ya que históricamente todo el término municipal de Griñón presentaba un aprovechamiento agrícola de cereal de secano. Sin embargo, la presión ejercida por los usos urbanos en los últimos años, ha provocado la desarticulación de este paisaje tradicional, con la disminución de las zonas agrícolas.

La ocupación directa de los usos urbanos, y el paulatino proceso de abandono, que ha supuesto el incremento de las zonas de erial y matorral, fenómeno que ha sucedido en la UE-30, que al localizarse en prácticamente todo su perímetro circundada por usos residenciales del casco urbano este uso tradicional ha sido suplantado por una cubierta vegetal típica de eriales, con la consiguiente colonización de especies adventicias, entre las que destacan el cardo común (*Cardus carpetanus*), el cardo borriquero (*Silybum marianum*), la borraja (*Borrago officinalis*), el hinojo (*Foeniculum vulgare*), la verdolaga (*Portulaca oleracea*), etc., así como *Anthemis arvensis*, *Lolium rigidum*, *Papaver rhoeas*, y *Polygonum aviculare*, *Triticum aestivum*, *Cirsium arvense* y *Silene vulgaris*.

Para un estudio histórico más detallado del ámbito se realizará una descripción de las características del uso territorial en cada uno de los años considerados.



**Usos del suelo en 1956**



Fotografía aérea del año 1956 del UE-30 (escala original 1:5.500).  
El sector se enmarca en rojo y en azul la zona de ubicación de la actual ETAP

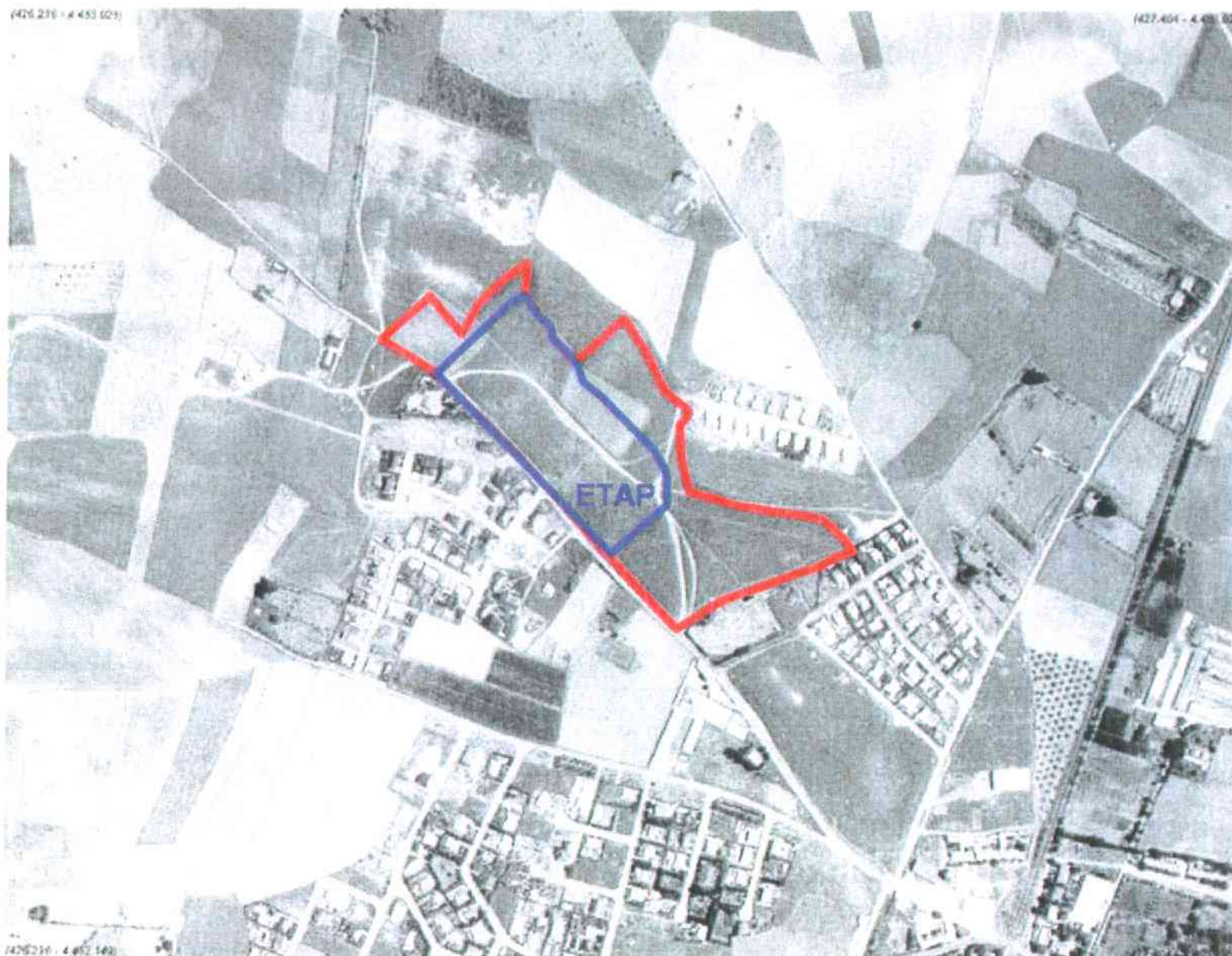
Como se observa en los usos desarrollados en el año de 1956 son plenamente tradicionales en consonancia con la vocación agrícola de este municipio en el año que se considera. Se observa que toda la superficie del ámbito de actuación, así como los terrenos aledaños al mismo, se encuentra con aprovechamiento de cultivos de herbáceas en secano.

APROBADO PROVISIONALMENTE EN  
PLENO DE FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.  
AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN  
MADRID



50

### Usos del suelo en 1975



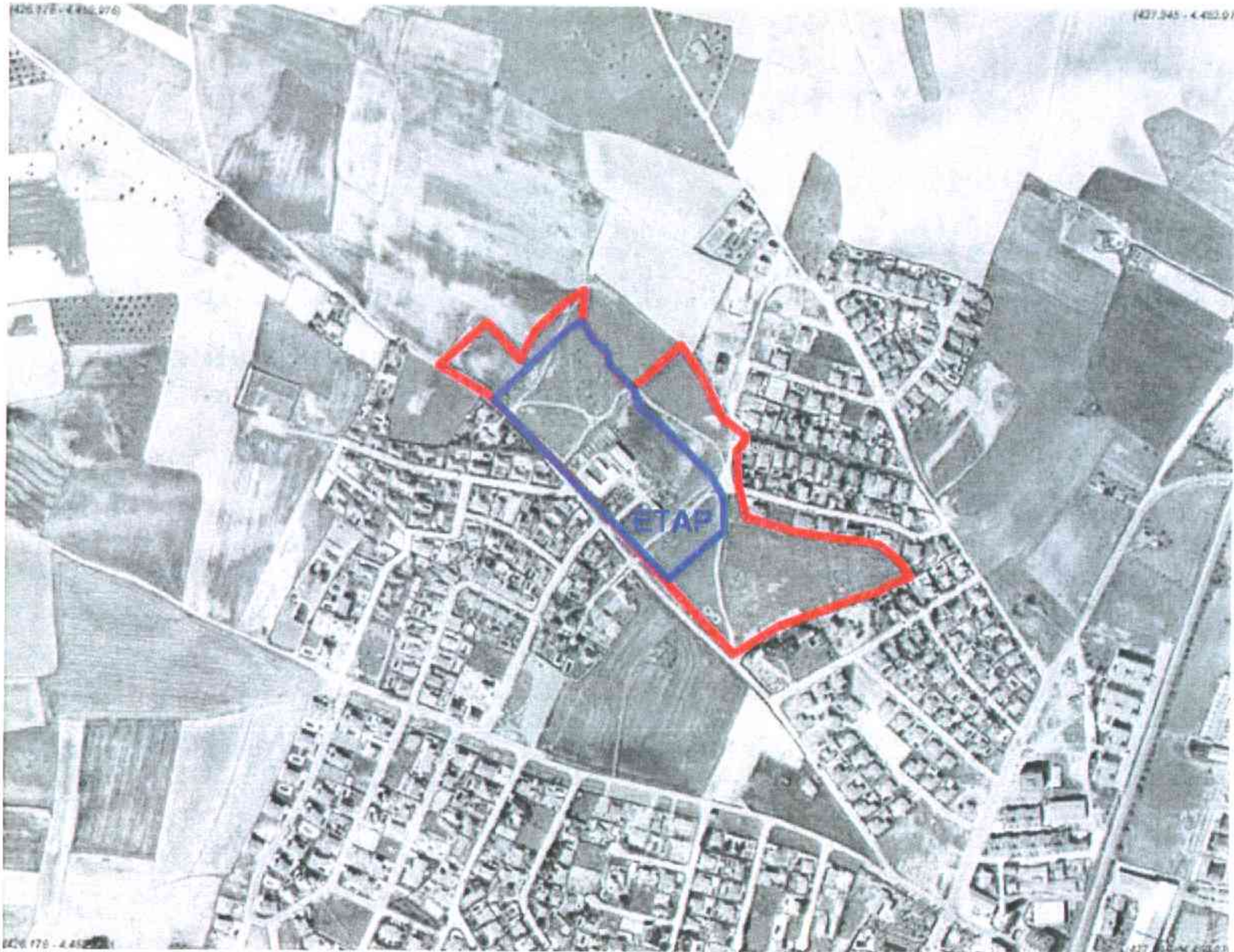
Fotografía aérea del año 1975 del UE-30 (escala original 1:5.500).  
El sector se enmarca en rojo y en azul la zona de ubicación de la actual ETAP

En este año se observa que los usos tradicionales han sido modificados en las proximidades al ámbito de estudio, ya que en diferentes zonas se van desarrollando diferentes emplazamientos urbanos. De igual forma en el interior de la UE-30 se observa que se ha producido en la mayor parte de su superficie un abandono de los usos agrícolas que se realizaban en el año anteriormente considerado, con la generación de nuevos caminos en su interior.

APROBADO FORMALMENTE EN  
PLENO - FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.



### Usos del suelo en 1991



Fotografía aérea del año 1991 del UE-30 (escala original 1:5.500).  
El sector se enmarca en rojo y en azul la zona de ubicación de la actual ETAP

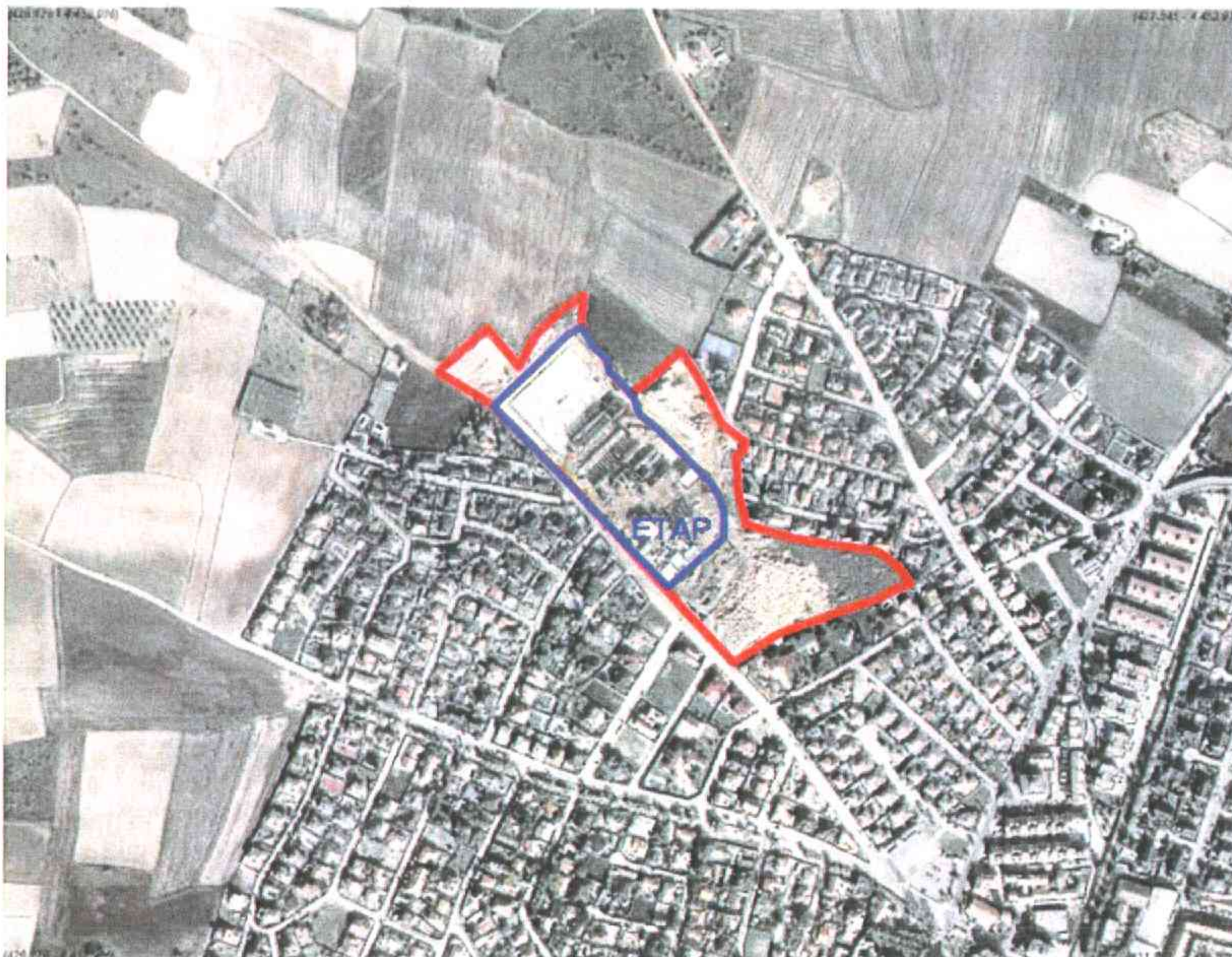
En el año de 1991 se observa que la tendencia del desarrollo urbanístico de los alrededores del ámbito se ve incrementada con la aparición de nuevos sectores ya construidos.

En el interior de la UE-30 se observa que se empieza a desarrollar la ETAP con la presencia de diferentes edificaciones. En el resto de los terrenos del ámbito se observa que han sufrido el total abandono de los usos agrícolas.

011.1 P 0150. MACHÉN EN  
PLENO. FECHA 21.09.2009  
LA SECRETARIA.

50

### Usos del suelo en 2006



Fotografía aérea del año 2006 del UE-30 (escala original 1:5.500).  
El sector se enmarca en rojo y en azul la zona de ubicación de la actual ETAP

En la fotografía aérea más actual se observa que el desarrollo urbano entorno a la UE-30 es el máximo de tal forma que tanto el este, oeste y sur del ámbito limitan con los diferentes recintos urbanos de Griñón.

En la zona interior del ámbito de estudio se observa que los terrenos donde se ubica la ETAP en este año se están desarrollando diferentes obras de adecuación, que fueron iniciadas en agosto del año 2005. Como consecuencia de estas obras se observa que en las zonas más próximas a la parcela donde se localiza la ETAP, presenta la acumulación de áridos para el desarrollo de las obras realizadas en las instalaciones de tratamiento de agua potable.



No obstante, estos almacenamientos de áridos que se observan en la última fotografía aérea (2006) no están presentes en la actualidad, ya que fue adecuada toda la zona donde se desarrolló esta acumulación de materiales inertes, como se observa en las fotos siguientes:



ALMENTE EN  
09.2009



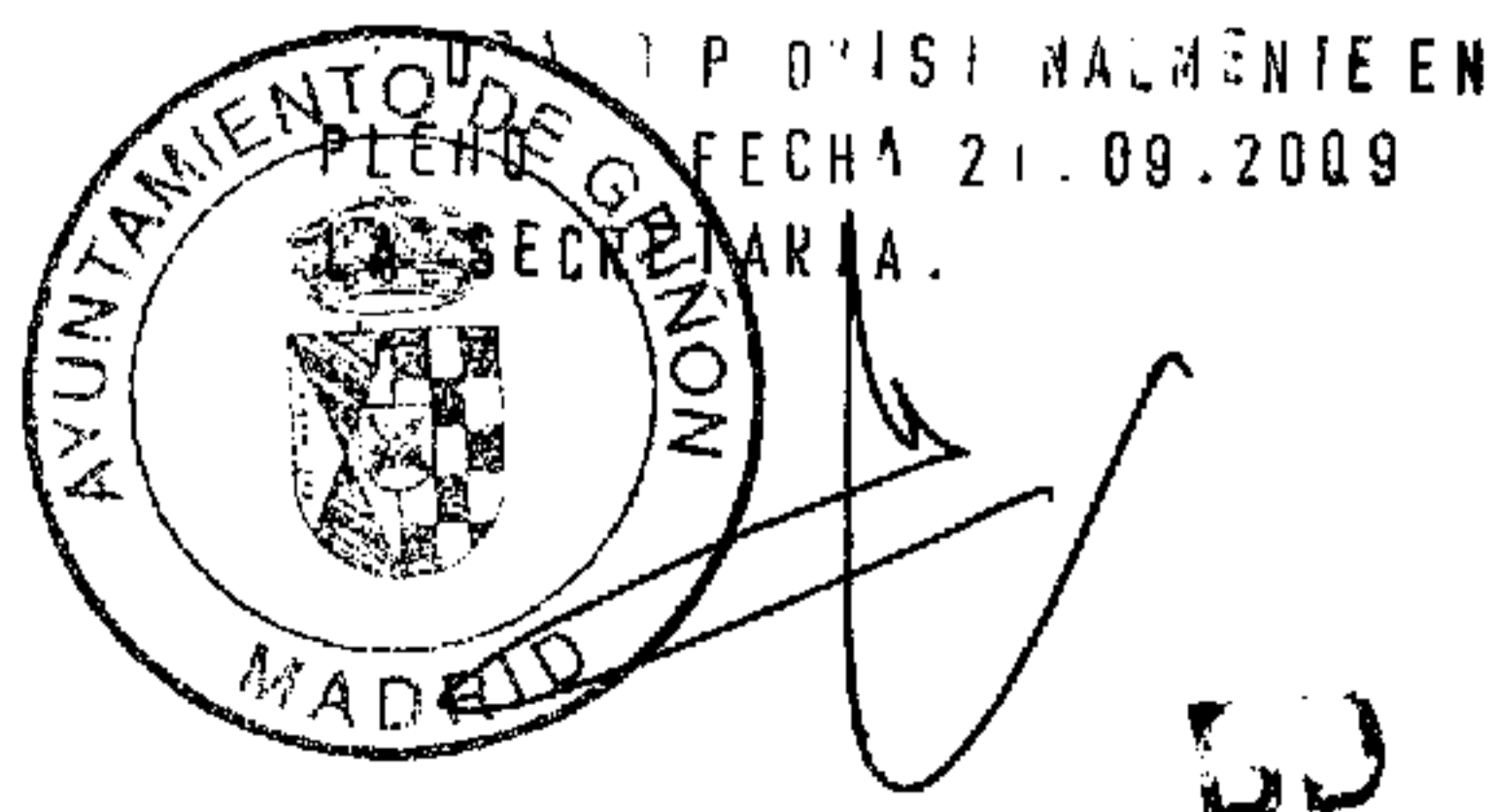
DD

**Conclusiones de los usos del suelo**

Del análisis histórico realizado en la páginas precedentes se puede observa que la UE-30 en el primer año considerado presenta un uso tradicional con aprovechamientos agrícolas que en su totalidad eran de cultivos de herbáceas en secano, sin embargo en el esto del análisis se observa que el crecimiento del casco urbano de Griñón supuso el abandono de los usos agrícolas, de tal forma que los terrenos del ámbito pasaron a sustentar un erial en el que se incremento la red de caminos.

En el interior de la UE-30 se observa que las primeras instalaciones de la ETAP se observan en el año de 1991, observándose en el último año considerado las obras de ampliación de estas instalaciones, que como consecuencia se observa que en el resto de los terrenos del ámbito se localicen acúmulos de áridos necesarios para el desarrollo de las obras.

No obstante en la actualidad los terrenos de la UE-30 no presentan ningún tipo de modificación como consecuencia de está acumulación de áridos, ya que los responsables de las obras de ampliación de la ETAP restauraron todas las áreas afectadas por este almacenamiento de inertes.



## 5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD QUE SE VA A LLEVAR A CABO: IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

La modificación puntual de las normas subsidiarias que se prevé en los terrenos de la UE-30 es el uso residencial.

Los impactos sobre el suelo derivados de la aplicación de la modificación se van a deber, principalmente, a la ocupación de los suelos por edificaciones y las infraestructuras asociadas a la urbanización de los terrenos (redes de conducción y viario).

La pavimentación de las vías y la constitución de nuevos segmentos de la red de saneamiento suponen la práctica total eliminación de las posibilidades de contaminación a los suelos exceptuando las zonas verdes y espacios libres que la ordenación prevé. En estos puntos existe riesgo de contaminación por fertilizantes o fitosanitarios empleados en las tareas de jardinería. Teniendo presente que su gestión se realiza por parte de los correspondientes servicios municipales se puede establecer un riesgo para la salud humana moderadamente bajo.

APROBADO PROVISIONALMENTE EN  
PLENO L. FECHA 21.09.2009  
SECRETARIA.

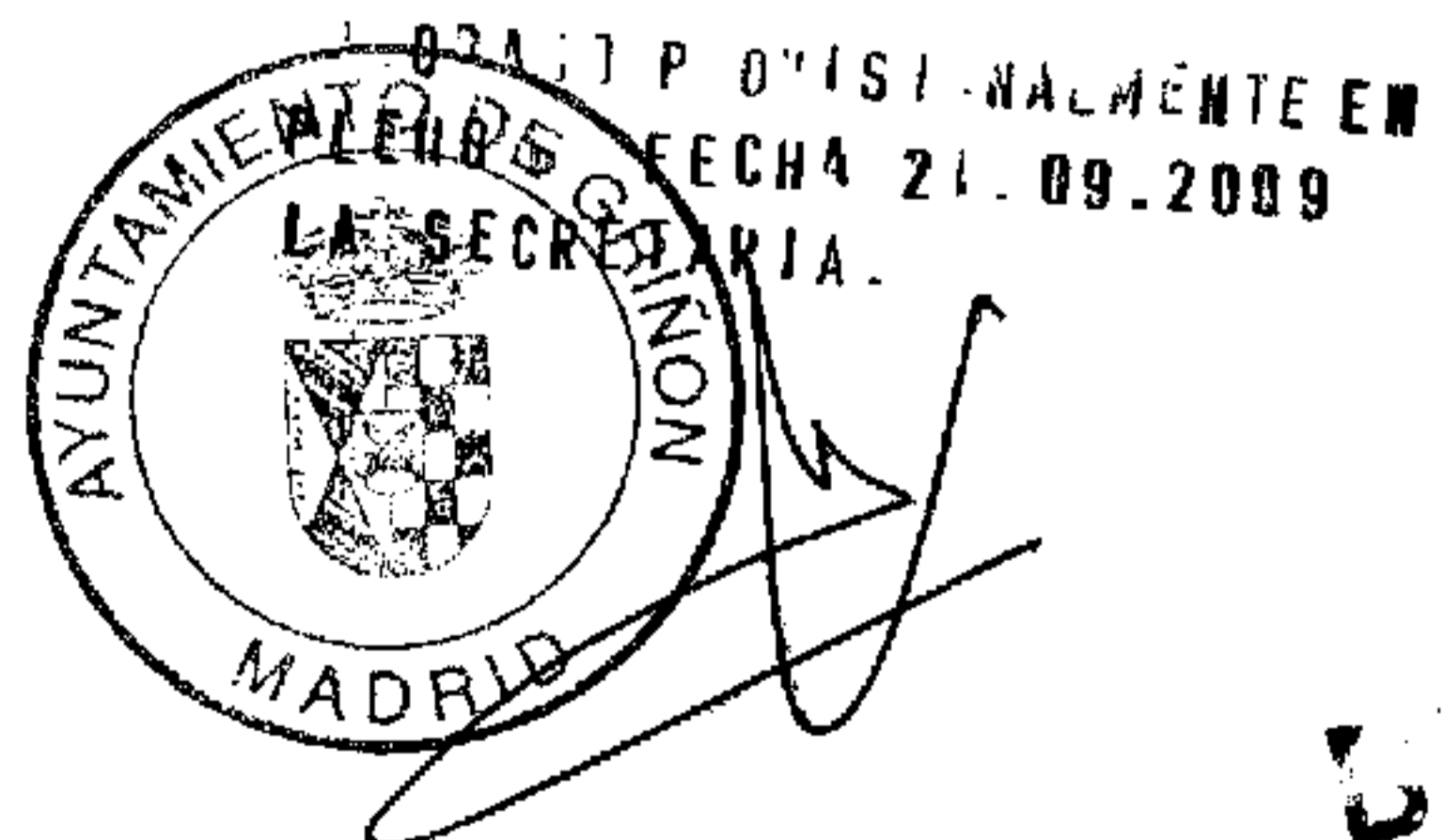


## 6. INVESTIGACIÓN DETALLADA DE LA CALIDAD DEL SUELO

Del estudio del uso actual y pasado, así como del análisis de las posibles afecciones derivadas de la aplicación de la modificación puntual propuesta, se desprende que no es necesaria la realización de estudios de mayor alcance tanto en el presente documento como en documentos posteriores, ya que no está previsto que en los terrenos del sector se desarrolle ninguno de los siguientes usos:

- *Nuevos desarrollos industriales:* La ordenación del sector promueve exclusivamente usos de tipo residencial.
- *Ámbitos en los que se prevé un cambio desde uso industrial a otros usos.* Los terrenos del sector no han acogido ninguna actividad de tipo industrial.

No obstante, en los casos en que se prevea la implantación de alguna actividad que pudiera generar sustancias contaminantes se deberá realizar previamente un muestreo en los terrenos a ocupar para el establecimiento del blanco ambiental.



## 7. CONCLUSIONES

1. La Modificación Puntual de las NNSS de la UE-30 de Griñón prevé un desarrollo para los terrenos englobados dentro del mismo de tipo residencial.
2. El estudio histórico del emplazamiento realizado considerando tanto datos históricos como siguiendo la evolución de la zona mediante el uso de fotografías aéreas, ha puesto de manifiesto que los usos agrícolas que se observaron al principio del análisis fueron abandonados paulatinamente dejando paso a la implantación de eriales. De tal forma que la UE-30 constituye un solar con vegetación herbácea muy nitrófila rodeado de usos urbanos de tipo residencial. Cabe destacar la implantación de una ETAP que se observa en el año de 1991 y que en el último año analizado se observa que se encuentra en plena fase de ampliación de las instalaciones.
3. Ninguno de los aprovechamientos presentes en el ámbito de actuación en las décadas estudiadas se incluye entre las "Actividades Potencialmente Contaminantes" del Anexo I del Real Decreto 9/2005, por lo que los riesgos derivados de la implantación de los usos previstos por el nuevo plan pueden considerarse nulos.
4. Los impactos producidos por la clasificación y calificación del suelo que se derivan del plan futuro se van a deber, principalmente, a la ocupación de los suelos por edificaciones y las infraestructuras asociadas a la urbanización de los terrenos (redes de conducción y viario). Además de este impacto principal, también cabe citar la presencia de zonas verdes y espacios libres, en los que puede haber un riesgo de contaminación por fertilizantes o fitosanitarios empleados en las tareas de jardinería. Teniendo presente que su gestión se realiza por parte de los correspondientes servicios municipales se puede establecer un riesgo para la salud humana moderadamente bajo.
5. Como resultado del presente estudio se desprende que no es necesaria la realización de estudios de mayor alcance tanto en el presente documento como en documentos posteriores, ya que no está previsto que en los terrenos del sector se desarrolle ninguno de los siguientes usos:



- *Nuevos desarrollos industriales: La ordenación del sector promueve exclusivamente usos de tipo residencial.*
  
- *Ámbitos en los que se prevé un cambio desde uso industrial a otros usos. Los terrenos del sector no han acogido ninguna actividad de tipo industrial.*

