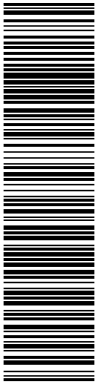
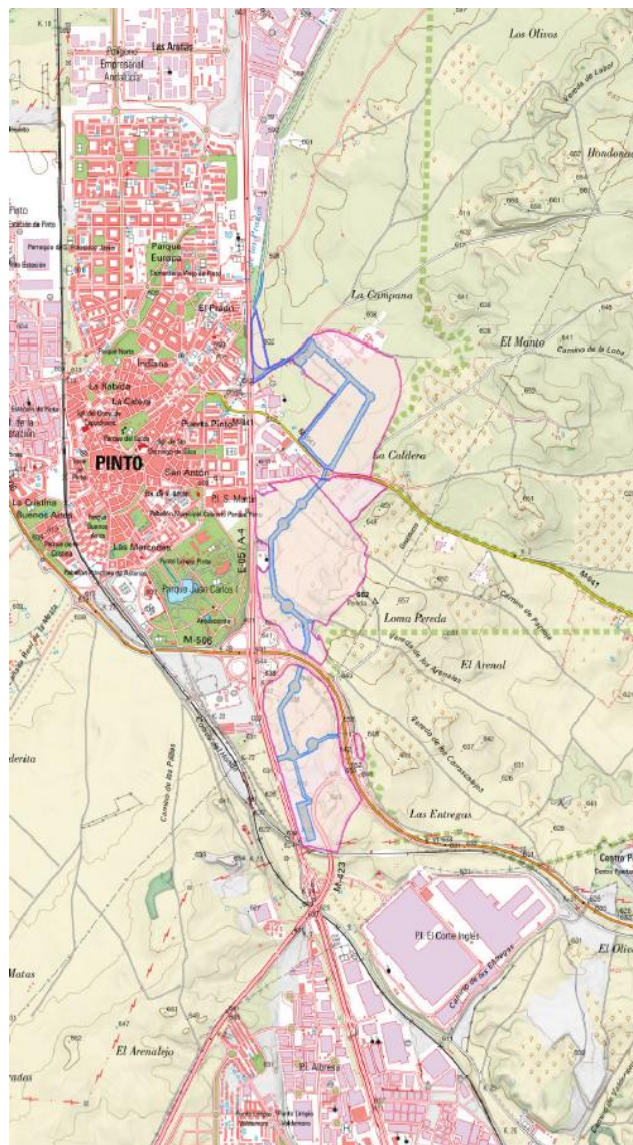


DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 1 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



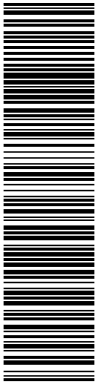
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID



JUNIO 2025

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 2 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

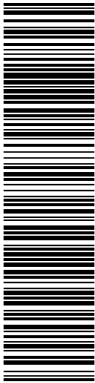


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ÍNDICE GENERAL

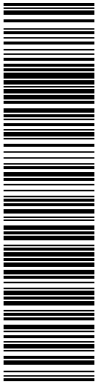
BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL	5
1. VOLUMEN 1. MEMORIA DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	6
1.1 INTRODUCCIÓN	6
1.2 ANTECEDENTES.....	6
1.2.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	6
1.3 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y ENTIDAD PROMOTORA	8
1.3.1 OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	8
1.3.2 ENTIDAD PROMOTORA	9
1.4 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEI.....	9
1.4.1 ALCANCE.....	9
1.4.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO	9
1.4.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	12
1.5 ALTERNATIVAS	18
1.6 VALORACIÓN CUALITATIVA DE LAS ALTERNATIVAS	29
1.6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA	30
2. POSIBLES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	30
2.1 EFECTOS SOBRE EL AIRE	32
2.1.1 Incremento de las emisiones atmosféricas	32
2.1.2 Incremento de las emisiones acústicas	32
2.2 EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	33
2.3 EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD Y VEGETACIÓN.....	33
2.4 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.....	35
2.5 EFECTOS SOBRE EL SUELO	36
2.6 EFECTOS SOBRE LAS AGUAS.....	38
2.7 EFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN	39
2.8 GENERACIÓN DE RESIDUOS	40
2.9 EFECTOS SOBRE LAS VIAS PECUARIAS	41
2.10 EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	41
2.11 EFECTOS SOBRE LA COHERENCIA TERRITORIAL	42
2.12 EFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO	42
2.13 EFECTOS SOBRE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	43

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 3 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

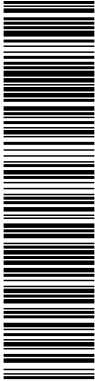
3.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PEI	45
4.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PEI EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	46
4.1	CLIMA	46
4.2	CAMBIO CLIMÁTICO	50
4.3	CALIDAD DEL AIRE	52
4.4	CALIDAD SONORA.....	68
4.5	RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS.....	68
4.6	GEOLOGÍA	72
4.6.1	Marco geológico	72
4.6.2	Lugares de interés geológico	75
4.7	RELIEVE	76
4.8	EDAFOLOGÍA	78
4.9	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	80
4.10	HIDROGEOLOGÍA.....	85
4.10.1	Introducción	85
4.10.2	Masa de agua	86
4.10.3	Inventario de pozos existentes en el emplazamiento y/o sus alrededores	87
4.10.4	Contaminación por nitratos.....	90
4.10.5	Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos subterráneos ..	90
4.11	USOS DEL SUELO	92
4.12	CAPACIDAD AGRICOLA	95
4.13	CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS	97
4.14	VEGETACIÓN Y ARBOLADO EXISTENTE.....	97
4.14.1	Vegetación potencial	97
4.14.2	Vegetación existente	98
4.15	FAUNA.....	100
4.16	FIGURAS DE PROTECCIÓN	102
4.16.1	Red Natura 2000.....	102
4.16.2	Espacios Naturales Protegidos	107
4.16.3	Montes preservados y Montes de utilidad pública	110
4.16.4	IBA (Áreas de importancia para las Aves).....	110
4.16.5	Zonas húmedas protegidas.....	113
4.16.6	Reserva de la Biosfera	113
4.17	HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO	113



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

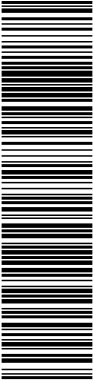
4.18	PAISAJE.....	115
4.19	CORREDOR VERDE	120
4.20	VIAS PECUARIAS	123
4.21	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO	125
4.22	DATOS SOCIOECONÓMICOS	127
4.22.1	Población	127
4.22.2	Mercado de trabajos	128
4.22.3	Población parada	128
4.22.4	Estructura productiva	128
4.22.5	Renta y actividad económica	129
5.	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES	130
5.1	RIESGOS NATURALES	130
5.1.1	Riesgos de Inundación	130
5.1.2	Riesgos por arcillas expansivas	132
5.1.3	Riesgos sísmicos	132
5.1.4	Erosionabilidad	133
5.1.5	Riesgos geotécnicos.....	134
5.1.6	Riesgos por fenómenos meteorológicos adversos	136
5.1.7	Riesgos por incendio	137
5.2	RIESGOS TECNOLÓGICOS	139
6.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	140
6.1	URBANÍSTICOS.....	140
6.2	REGENERACIÓN URBANA.....	141
6.3	CALIDAD ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO	142
6.4	HIDROLOGÍA Y USO EFICIENTE DEL AGUA	148
6.5	RESIDUOS	149
6.6	CALIDAD AMBIENTAL.....	150
6.7	RIESGOS	152
7.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	154
8.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	156
8.1	FASE DE CONSTRUCCIÓN	156
8.1.1	Contaminación atmosférica	156



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

8.1.2	Contaminación acústica	156
8.1.3	Suelo	157
8.1.4	Hidrología	157
8.1.5	Flora y Fauna	157
8.1.6	Paisaje.....	158
8.1.7	Patrimonio Cultural	158
8.1.8	Gestión de los residuos generados durante las obras.....	158
8.1.9	Señalización de las obras y accesibilidad	159
8.2	FASE DE EXPLOTACIÓN	159
8.2.1	Atmósfera.....	159
8.2.2	Agua	159
8.2.3	Suelo	160
8.2.4	Ruido	160
8.2.5	Residuos	160
8.2.6	Sanidad.....	160
9.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	160
9.1	DEFINICIÓN DE INDICADORES	161
9.1.1	Fase de obras:.....	161
9.1.2	Fase de explotación	166
10.	VOLUMEN 2. PLANOS DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	169
ANEXOS 174		
Anejo 1º	Solicitud de informe a la Division de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II y respuesta (Exp. 2020_EXP_000007917)	175
Anejo 2º	Planeamiento vigente	176
Anejo 3º	Alternativas analizadas.....	192

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 6 de 226		NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 7 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

1. VOLUMEN 1. MEMORIA DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.1 INTRODUCCIÓN

El objeto del presente documento es dar cumplimiento a las exigencias de la legislación aplicable en cuanto a sostenibilidad ambiental se refiere, respecto al PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

La finalidad de los procedimientos contemplados en la normativa es la de evaluar los previsibles efectos que el PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, pueda ocasionar sobre el medio ambiente, entendiendo como tal tanto factores abióticos, bióticos, socioeconómicos, bienes materiales, patrimonio cultural y paisaje.

Con fecha 9 de diciembre de 2013 fue aprobada la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental que deroga la anterior normativa estatal para planes y programas, Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. A la fecha de este Estudio, y de acuerdo con la Disposición derogatoria única. Derogación normativa, esta Ley 21/2013, es la de aplicación para evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid.

1.2 ANTECEDENTES

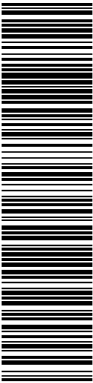
1.2.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El Plan Especial se ha formulado en desarrollo de los antecedentes administrativos y de planeamiento urbanístico siguientes:

- 1) El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (Madrid) vigente, aprobado en el año 2002, y sus modificaciones posteriores, definieron, entre otros ámbitos a desarrollar, los sectores de suelo urbanizable siguientes: **Sector 6 “El Manto”; Sector 7 “El Arenal”; y, Sector 10 “La Mechina” del PGOU de Pinto (Madrid), así como la Unidad de Ejecución nº 42 “Sur Manto” de suelo urbano no consolidado**, todos ellos situados al sudeste del municipio con la vocación de creación de un continuo urbano, en la denominada Cuenca Este de Pinto.

El P.G.O.U. contempla el desarrollo de un conjunto de Unidades de Ejecución de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable, con usos característicos Industrial, en unas ocasiones, dotacional privado, en otras, y de Actividades Económicas, en otras, y de Actividades Económicas, en otras, situados al Este del núcleo urbano de Pinto, en la margen derecha de la autovía A-4, entre los que se encuentra las Unidad de Ejecución y UE-42 “Sur Manto” y los Sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal” y S-10 “La Mechina”.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 8 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Cada uno de dichos ámbitos independientes precisa para su desarrollo generarse sus propias infraestructuras generales para la prestación de todo tipo de servicios y suministros, dado que el referido Plan General no previó la necesidad de ejecución conjunta de ninguna infraestructura como sistema general u otra figura urbanística afín.

- 2) Aunque el planeamiento general de Pinto no previera la ejecución conjunta de la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, correspondientes a los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina” y la UE-42 “Sur Manto”, su implantación material debe ser el resultado de un proyecto unitario.
- 3) En cuanto al planeamiento urbanístico las tramitaciones administrativas llevadas a cabo han sido las siguientes:
- a. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto en el ámbito del Sector S-10, denominado “La Mechina”, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de octubre de 2009, y publicado en el BOCM nº 264 de fecha 6 de noviembre de 2009.
 - b. Unidad de Ejecución UE-42 “Sur Manto”: cuenta con Plan Parcial aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, según acuerdo de fecha 4 de agosto de 2008, y publicado en el BOCM nº 251 de fecha 21 de octubre de 2008.
 - c. Sector S-6 “El Manto”: cuenta con la aprobación inicial de su Plan Parcial, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del día 29 de mayo de 2024, con publicación en el BOCM el 11 de julio de 2024.
 - d. Sector S-7 “El Arenal”: cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2009, y publicado en el BOCM nº 208 de fecha 2 de septiembre de 2009. El Proyecto de Urbanización está redactado con fecha septiembre de 2010 y se encuentra pendiente de aprobación.
 - e. Sector S-10 “La Mechina”: cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2009, y publicado en el BOCM nº 76 de fecha 30 de marzo de 2010. Asimismo, cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2010.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 9 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- 4) El Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto con aprobación inicial en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto con fecha 25 de abril de 2011 (publicada en el BOCM 14 de junio de 2011).

Este documento cuenta con un Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental al documento de Avance del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto con fecha 26 de agosto de 2009.

Dicho informe en su apartado 2.2 indica que no es necesario someter al trámite de evaluación ambiental el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto. No obstante, procede informar sobre aquellos aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Avance Plan Especial, por razón a su afección y concretamente, sobre el funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales y la calidad ambiental acústica.

Así el informe en su apartado 5.- refiere los condicionantes impuestos que deberán quedar reflejados, con carácter previo, en el documento de aprobación definitiva del Plan Especial.

El Informe de la Dirección General de Evaluación se emitió en agosto de 2009 y, por tanto, no fue redactado según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Esta Ley, establece la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica todos los planes y programas.

Dicho documento de Plan Especial de Infraestructuras no completó su tramitación por lo que nunca fue aprobado definitivamente.

- 5) Con fecha 26 de diciembre de 2023 se constituyó ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el número 2.915 de protocolo, la **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)**, con C.I.F., número V70829882, con el fin de constituirse en Entidad Urbanística Colaboradora conforme a lo dispuesto al respecto por el artículo 97 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (9/2001), con el objeto de promover, gestionar y ejecutar las infraestructuras comunes correspondientes.

1.3 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y ENTIDAD PROMOTORA

1.3.1 OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial tiene por objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 9/2011, del Suelo de la Comunidad de Madrid, definir la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 10 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, tanto las aguas residuales como las pluviales, así como las infraestructuras generales de suministro de agua regenerada, la canalización para las infraestructuras generales de energía eléctrica y las obras complementarias a las anteriores, necesarias para que la ordenación de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto” puedan ejecutarse de forma adecuada, asegurando su armonización con el planeamiento vigente y complementándolo en lo que sea necesario, de tal forma que se legitime su ejecución previa la tramitación correspondiente.

Así como legitimar, en su caso, la obtención de los suelos y la constitución de las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras.

1.3.2 ENTIDAD PROMOTORA

El documento ha sido elaborado por iniciativa de la **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)**, constituida mediante escritura pública por los representantes del **Sector 6 “El Manto” y del Sector 7 “El Arenal”**, ambos del suelo urbanizable del PGOU de Pinto.

A la referida **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)**, se adhirió, mediante **Acta de Adhesión Notarial**, la **Junta de Compensación del Sector 10 “La Mechina” del PGOU de Pinto (Madrid)**.

1.4 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEI

1.4.1 ALCANCE

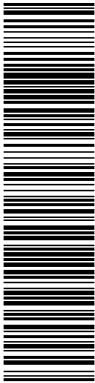
El Plan Especial tiene el alcance preciso para el desarrollo conjunto de la infraestructura de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales, la red regenerada y de la infraestructura para la canalización de la red de energía eléctrica, de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina” y la UE-42 “Sur Manto” todos ellos pertenecientes a la Cuenca Este del término Municipal de Pinto (Madrid), así como todas aquellas actuaciones que permitan establecer un orden lógico que no obligue a futuro a la repetición de actividades y evite la destrucción de unidades de obra ya ejecutadas para efectuar las instalaciones precisas.

1.4.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las infraestructuras que son objeto del Plan Especial se localizan en el municipio de Pinto (Madrid).

El ámbito sobre el que actúa el PEI se sitúa en su totalidad en:

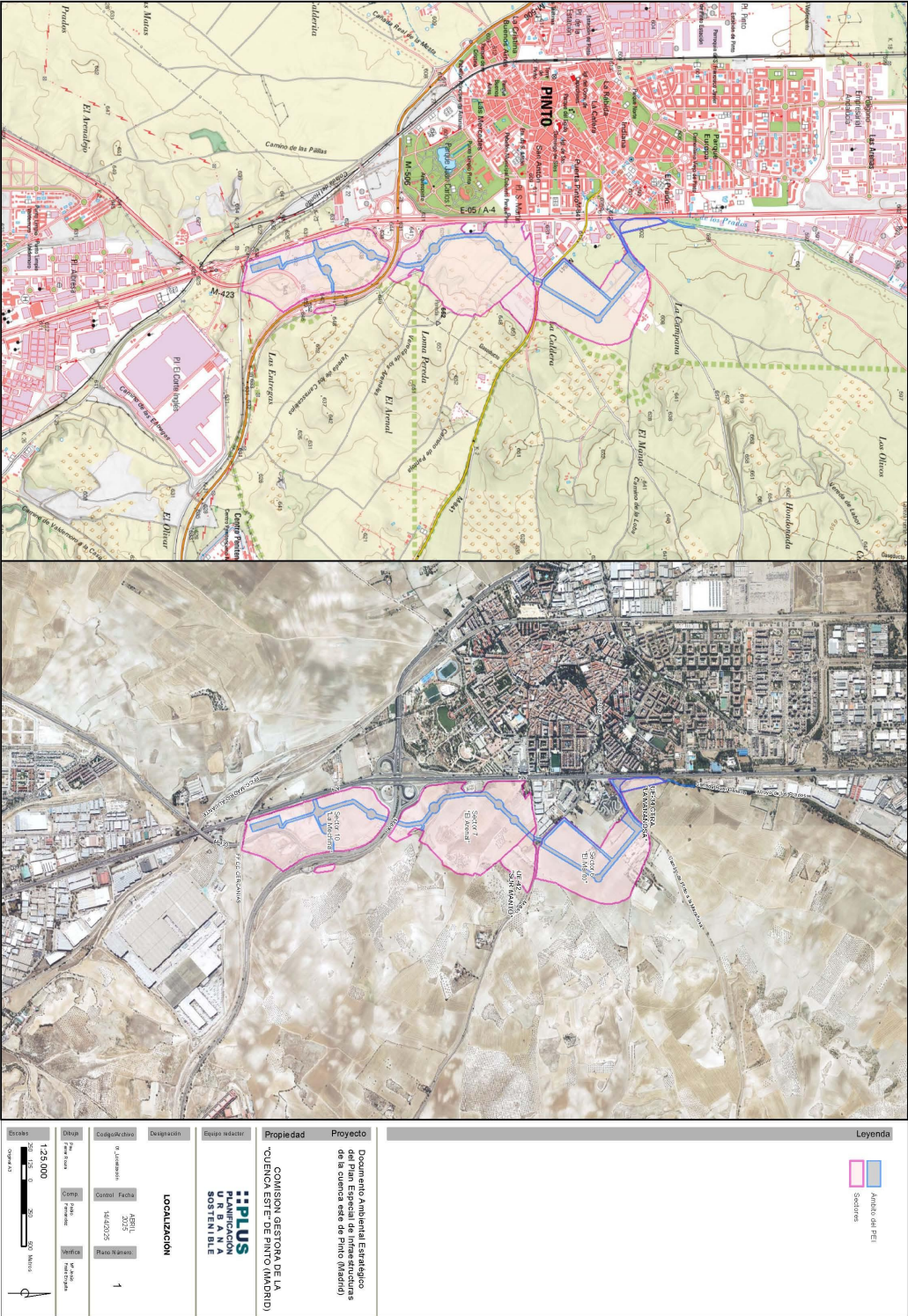
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 11 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- El interior de los sectores S -6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto”.
- En el interior de la UE-34, en la que se definen las correspondientes servidumbres, para las conexiones de las redes de pluviales y saneamiento, al norte del S-6
- En dominio público (cruce de la M-506, cruce de la M-841 y vía pecuaria al norte de la UE.34), para la conexión del colector de pluviales con el Arroyo de los Prados.

El ámbito del Plan Especial lo constituyen los terrenos afectados por las obras definidas en este Plan Especial de Infraestructuras.



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 13 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

1.4.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las obras a ejecutar son aquellas infraestructuras generales necesarias para prestar servicio de abastecimiento de agua y saneamiento a los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina” y la UE-42 “Sur Manto”, todos ellos pertenecientes a la Cuenca Este del Término Municipal de Pinto, así como todas aquellas actuaciones que permitan establecer un orden lógico que no obligue a futuro a la repetición de actividades y evite la destrucción de unidades de obra ya ejecutadas para efectuar las instalaciones que debieron haber sido previas.

1.4.3.1 Red viaria

La red viaria que se define en el Plan Especial de Infraestructuras responde a una doble finalidad:

- Por una parte, acota la zona de actuación que es necesaria para instalar las redes de infraestructuras de servicios propuestas, dando soporte y protección.
- Por otra, recoge la ejecución de las obras necesarias para evitar que otras fases de urbanización afecten a unidades de obra ya ejecutadas que se correspondan con las propias de los desarrollos urbanísticos de cada uno de los ámbitos/sectores afectados.

Así, en el viario del Plan Especial de Infraestructuras se realizará el movimiento de tierras de los viales afectados, ejecutándose el desbroce de la superficie y el posterior terraplenado o desmonte, según corresponda. El movimiento de tierras de los viales se ejecutará de tal manera que quede garantizada una explanada mínima tipo E2. No se considera la ejecución del pavimento definitivo, que será objeto de los proyectos de urbanización de cada sector, incrementándose el espesor de zahorra en 25 cm como capa de protección a retirar cuando se vaya a ejecutar el pavimento final.

Únicamente se considera el pavimentado en las reposiciones de viales existentes en la actualidad que se vean afectados por actuaciones del Plan Especial.

Se prevé la ejecución de un paso superior sobre la carretera M-506 a la altura del PK 29+200. Este paso superior está recogido en el PGOU de Pinto para dar continuidad a la trama viaria municipal de los Sectores S-7 y S-10, y cuenta con el correspondiente proyecto constructivo y autorización de obras de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (expte. 420/06). Asimismo, esta estructura se podrá utilizar para comunicar todas las infraestructuras necesarias entre estos dos sectores.

1.4.3.2 Red de abastecimiento de agua potable

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de agua potable. Se recibió contestación por parte de CYII el 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 1º1).

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 14 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

La demanda media de agua para consumo humano estimada para los ámbitos previstos en el PEI es de 4.575 m³/día y un caudal punta de 94,5 l/s

Adicionalmente, se ha consultado el documento del CYII denominado PLAN ESPECIAL. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN ABASTECIMIENTO A PINTO. (T.M. PINTO, T.M. PARLA). Documento para aprobación definitiva (en adelante PE CYII), de fecha de mayo de 2023.

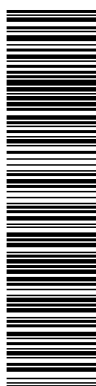
Según el PE CYII, para los nuevos desarrollos de Pinto, es necesaria la construcción de las siguientes infraestructuras de la red general de abastecimiento de agua.

- Instalación de un depósito regulador con dos vasos de 30.000 m³ cada uno (en total 60.000 m³) al Este del Sector S-7.
- Tubería de distribución por impulsión a los sectores S-7 y S-10. La tubería de impulsión será común para ambos a la salida de las bombas, pero se separa en dos inmediatamente después para dirigirse hacia cada uno de los sectores. La tubería de impulsión común será de 300 mm de diámetro y las dos bifurcaciones de 200 mm de diámetro.
- Tuberías de distribución por gravedad a la red de Pinto. Se plantean 2 conducciones de salida a la red de distribución:
 - La primera de ellas, Ø800 y 3.150 m de longitud, abastece al municipio por el Este. Se conectará a la red en la tubería de 600 mm de diámetro ubicada en la calle Matilde Salvador.
 - La segunda, de Ø600 mm y 6.020 m de longitud, se conectará a la Artería Cerro Cantueña-Pinto, que abastece al municipio entrando por el Oeste. Esta conducción se conectará además a la red de distribución de los sectores 1, 2, 3,4 y 5 del planeamiento de Pinto.
- Conducción de desagüe y alivio. Servirá para el vaciado de cada uno de los vasos, por lo que se dimensiona con el objeto de permitir el desagüe del máximo caudal entrante al depósito. La tubería se plantea de 800 mm de diámetro y unos 3.600 m de longitud hasta aliviar al Arroyo de los Prados.
- Conducción alivio de emergencia. Esta conducción es de 800 mm de diámetro y vierte al campo, a 200 metros del depósito. Sirve para aliviar grandes caudales en caso de rotura de la válvula de llenado.

El Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto incluye los tramos de las conducciones indicadas en el PE CYII que discurren por el interior de los sectores afectados por el PEI.

En la Adenda al Convenio de Gestión firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto, de fecha 26 de octubre de 2005 se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 15 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

urbanísticos del municipio, entre los que se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como los sectores S-6, S-7 y S-10, y también se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas, se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano.

1.4.3.3 Red de saneamiento

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de saneamiento. Se recibió contestación por parte de CYII con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 1º1)

El Canal de Isabel II, S.A. redactó en enero de 2015 el Estudio de Diagnóstico y Plan Director (EDPD) de la red de drenaje del municipio de Pinto. De acuerdo con dicho estudio, se ha planteado una red preferentemente de tipo de separativa y con conexión a los colectores generales propuestos, para dar servicio a los ámbitos UE-42, S-6, S-7 y S-10.

El esquema de redes de infraestructuras de saneamiento del PEI, es el siguiente:

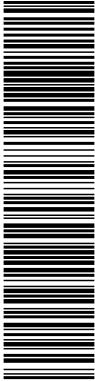
- En el sector S-10, la red separativa se conectará, mediante bombeo, con la red separativa del S-7.
- Las aguas residuales se recogerán en un nuevo colector de aguas residuales de Ø 400 mm para conducir los caudales generados hasta el emisario B3 del Sistema, con conexión aguas debajo de uno de los aliviaderos del sistema.
- Las aguas pluviales del sector S-7 (incluidas las recibidas del bombeo del S-10), junto con las de la UE-42 y el sector S-6 se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido en el arroyo de los Prados. En el sector S-6 se ubicará un tanque anti-DSP y su conexión con la red de aguas residuales, para tratar los primeros caudales de lluvia.

Las redes discurrirán, en su mayor parte, por el centro de las calzadas, bajo el viario estructurante de los ámbitos implicados y por terrenos de uso y dominio público, o en algunos casos excepcionales, por terrenos de uso lucrativo, estableciendo una servidumbre de acueducto donde sea necesario. Las redes cumplirán con la Normativa municipal vigente en el momento de realizar las obras.

Los elementos que constituyen la red general de saneamiento son:

- Red de aguas residuales.
- Estación de bombeo de aguas residuales en el Sector 10 “La Mechina”.
- Red de aguas pluviales.
- Depósito de retención de aguas pluviales en el Sector 10 “La Mechina”.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 16 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Estación de bombeo de aguas pluviales en el Sector 10 “La Mechina”.
- Tanque de tormentas en el Sector 6 “El Manto”.

Colectores y emisarios del Sistema de aguas residuales

El desarrollo de los sectores del PEI producirá unos caudales medios de aguas residuales, calculados según las dotaciones contempladas en las Normas para redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), de 3.902 m3/día a recoger por el Emisario B3, de modo que, cuando se vayan a conectar los vertidos se deberá realizar un estudio pormenorizado del régimen de funcionamiento y capacidad de los colectores y emisarios afectados.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por el Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia, superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

Las aguas residuales del municipio de Pinto se tratan en el Sistema de Depuración Arroyo Culebro, formado por la EDAR Cuenca Media de Arroyo Culebro y por la EDAR Cuenca Baja Arroyo Culebro.

El sistema de depuración Arroyo Culebro, tiene en la actualidad, capacidad suficiente para dar servicio a los sectores de desarrollo previstos en el PEI

El caudal total de aguas residuales a desaguar corresponderá a los caudales generados por los desarrollos afectados por el presente Plan Especial (S-10, S-7, S-6, UE-42), habiéndose tenido en cuenta en el diseño del diámetro del colector capacidad suficiente para recoger a futuro el vertido de la UE-34.

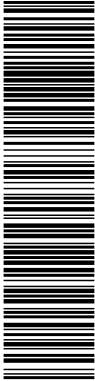
El caudal generado por el S-10 se recogerá en el punto bajo del Sector para bombearlo a la cabecera de la red general situada en el punto alto del S-7, desde donde discurrirá por gravedad recogiendo los vertidos del S-6 y UE-42 hasta entroncar con el Emisario B3, perteneciente al Canal de Isabel II, en el norte de la UE-34 junto a la A-4.

Estación de bombeo de aguas residuales S-10

En el sector S-10, la red de tipo separativa se conectará, mediante bombeo, con la red separativa del S-7.

Dada la topografía del Sector, la evacuación de las aguas residuales del Sector 10 “La Mechina” no puede realizarse exclusivamente por gravedad, por lo que se hace necesaria la instalación de una estación de bombeo en el punto bajo del Sector que impulse las aguas residuales hasta la cámara de rotura prevista en el Sector 7 “El Arenal”, punto a partir del cual es posible la circulación de las aguas por gravedad hasta entroncar con el Emisario B3.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 17 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

La estación de bombeo tendrá capacidad suficiente para bombear el consumo punta de la red de abastecimiento de agua potable y la tubería de impulsión discurrirá por suelos delimitados por el Plan Especial.

Red de aguas pluviales

Las aguas pluviales se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido Arroyo de los Prados.

El caudal generado por el S-10 se recogerá en un depósito de almacenamiento situado en el punto bajo del sector para bombearlo a la cabecera de la red general situada el punto alto del S-7. Este caudal, junto con los caudales generados por el S-7, la UE-42 y el sector S-6, discurrirá por el colector general de aguas pluviales hasta al tanque de tormentas anti DSP previsto en el S-6 que aliviará al arroyo de los Prados un caudal limitado, dejando una capacidad de vertido remanente para el futuro vertido de la UE -34. El vertido máximo de la cuenca al Arroyo de los Prados será 1 m³/s.

Estación de bombeo de aguas pluviales S-10

Dada la topografía del sector y los condicionantes de vertido del mismo, la evacuación de las aguas pluviales del Sector 10 “La Mechina” no puede realizarse exclusivamente por gravedad, por lo que se hace necesaria la instalación de una estación de bombeo en el punto bajo del sector que impulse las aguas pluviales hasta la cámara de rotura prevista en el Sector 7 “El Arenal”, punto a partir del que es posible la circulación de las aguas por gravedad hasta realizar el vertido de las mismas en el Arroyo de los Prados.

Debido a que el caudal de recogida cuando se produzca la precipitación punta va a ser mayor al caudal impulsado por la estación de bombeo, se hace necesaria la ejecución de un depósito de retención capaz de almacenar el diferencial entre el caudal de entrada (caudal recogido por la red de colectores) y el caudal de salida (caudal impulsado por la estación de bombeo). Este depósito contará con una cámara de pretratamiento en la entrada del saneamiento.

Tanque de tormentas S-10

Para la estimación de los caudales de pluviales con los que se diseña el tanque de tormentas del sector S-10 y las tuberías de impulsión se ha empleado la precipitación correspondiente al periodo de retorno de 500 años.

El predimensionamiento del tanque se ha realizado considerando un caudal bombeado de 250 l/s para la lluvia de T=10 años (siguiendo las consideraciones incluidas en el Plan Parcial del Sector 10) y elevando el caudal bombeado de forma que se limite el volumen que es necesario laminar cuando se produzcan lluvias de mayor intensidad, hasta T=500 años. Siguiendo las indicaciones del CYII, los colectores de pluviales de la red que discurren por el S-10 y desde la cámara de rotura prevista en el sector S-7 hasta el tanque de tormentas del sector S-6 se han dimensionado para el volumen de bombeo de T=500 años.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 18 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El tanque de tormentas se ubicará en el punto bajo del Sector 10 “La Mechina” sobre una reserva de suelo dejada a tal efecto. Debido a las necesidades urbanísticas del entorno se ha elegido la tipología de depósito de retención enterrado y estanco, a fin de no afectar los taludes de la autovía A-4.

Tanque de tormentas S-6

El tanque de tormentas previsto se ubicará en suelo del Sector 6 “El Manto”, situándose éste al oeste del ámbito, bajo la parcela de zona verde de carácter general.

El volumen de aguas pluviales de los terrenos de la Cuenca Este de Pinto que recogerá el tanque de tormentas situado en el S-6 “El Manto” son los correspondientes a los sectores que aportan por gravedad:

- S-7 “El Arenal”, incluyendo el caudal recibido por bombeo del sector S-10.
- UE-42.
- S- 6 “El Manto”.

Por tanto, este tanque no recoge el caudal generado aguas abajo del mismo por la UE-34.

Dado que el caudal de vertido al arroyo de los Prados se estima limitado a 1 m³/s, el caudal de salida del tanque de tormentas proyectado en el S-6 se limitará a 0,925 m³/s, dejando un remanente de 0,75 m³/s, que es el caudal máximo de pluviales estimado para la UE-34 urbanizada, para el tiempo de concentración de la Cuenca Este.

1.4.3.4 Red de agua regenerada

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de agua potable. Se recibió contestación por parte de CYII con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 1º 1)

De acuerdo con las Normas para redes de reutilización del Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda estimado para este PEI es de 340 m³/día.

Con fecha 25 de enero de 2006, se firmó Convenio administrativo entre el CYII y el Ayuntamiento de Pinto para el suministro de agua reutilizable para el riego de las zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Pinto.

De acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012, modificadas en 2021), el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 ha deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de consumo humano.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 19 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El PEI, recoge las siguientes infraestructuras hidráulicas de conexión con la red de agua regenerada existente y de distribución:

- Una conducción de Ø 200 mm de conexión a la red de agua regenerada existente en la calle Pablo Picasso del núcleo urbano de Pinto, que discurrirá hacia el este con un trazado sensiblemente paralelo a la Calle Camino de San Martín de la Vega, para cruzar la autovía A-4 por el paso inferior hasta unos metros después del límite del S-7, donde se bifurcará en dos nuevos ramales, dando suministro, por un lado, a los sectores S-7 y S-10 (diámetros de la conducción telescópica 150-100-80 mm) y por el otro al S-6 y UE-42 (conducción de Ø 100 mm)
- Grupo de presión en cámara enterrada o en caseta al final de la conducción de Ø 200 mm (antes de la derivación y fuera de zona urbana), para el suministro con una presión de servicio mínima en la toma de riego de 25 mca.

1.4.3.5 Red de energía eléctrica

Con el criterio de optimizar la ejecución de obras, aprovechando que el Plan incluye la ejecución de las plataformas de los viarios estructurantes, se considera la construcción de canalizaciones para las futuras conexiones de la red de MT hacia los sectores. Se reducirá de esta forma el coste de la futura implantación de la red de energía eléctrica, a definir por cada uno de los sectores con la compañía suministradora (UFD Grupo Naturgy).

1.4.3.6 Acondicionamiento del Arroyo de los Prados, retranqueo del Emisario A-7 y acondicionamiento de la Vía Pecuaria "Cañada Real Galiana"

Se ejecutará la limpieza y acondicionamiento del Arroyo de los Prados.

Se prevé, aunque será preciso su confirmación durante la tramitación del presente PEI, la necesidad de tener que retranquear un tramo del Emisario A-7 del CYII dada la proximidad al cauce de la conducción, pudiendo verse afectado en el proceso de limpieza y acondicionamiento anteriormente mencionado. La traza de dicho retranqueo discurrirá bajo suelo de la vía pecuaria anexa al margen derecho del cauce, por lo que será necesario el acondicionamiento de dicha vía pecuaria.

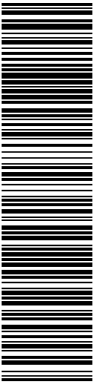
1.5 ALTERNATIVAS

En este apartado se cumplimenta lo exigido en los epígrafes b) y h) del apartado 1 del artículo 29 de la Ley 21/2013, referente a las alternativas contempladas y motivos para la selección.

Alternativa cero

La alternativa cero supone la no elaboración del PEI.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 20 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

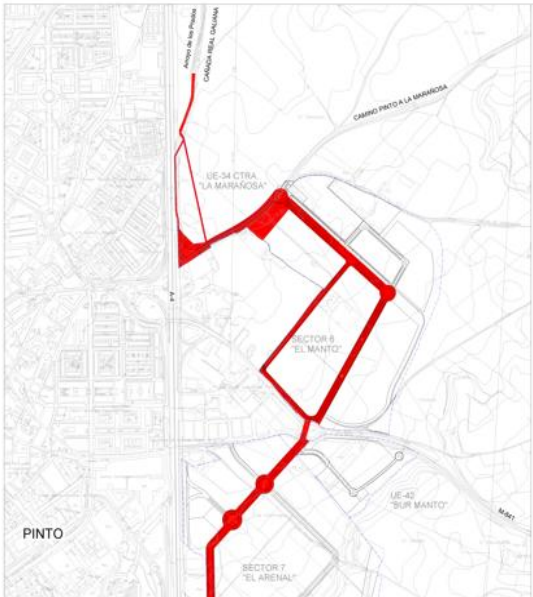
No desarrollar el Plan Especial conlleva la anulación de los efectos ambientales relacionados tanto con la fase de obras como con la de explotación del conjunto del Plan, pero significaría la no implantación de un proyecto unitario, ya contemplado por diferentes administraciones, y la ralentización del desarrollo económico previsto por el municipio en su área oriental.

Por otra parte, y en el caso de que se ejecutarán las infraestructuras de manera independiente, esta acción provocaría mayores impactos.

El resto de las alternativas contempladas durante la elaboración del diseño del Plan Especial son la siguientes:

Alternativa A

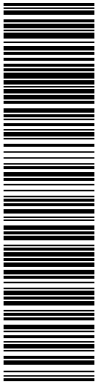
Ejecución de un solo tanque de tormentas en el S6 y último tramo de la red de saneamiento (pluviales y fecales) discurriendo por la UE34 (dotacional lucrativo). La totalidad de la UE34 se localiza según la información aportada por el visor de la CM en Red Natura 2000 (LIC/ZEC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid) (ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares)



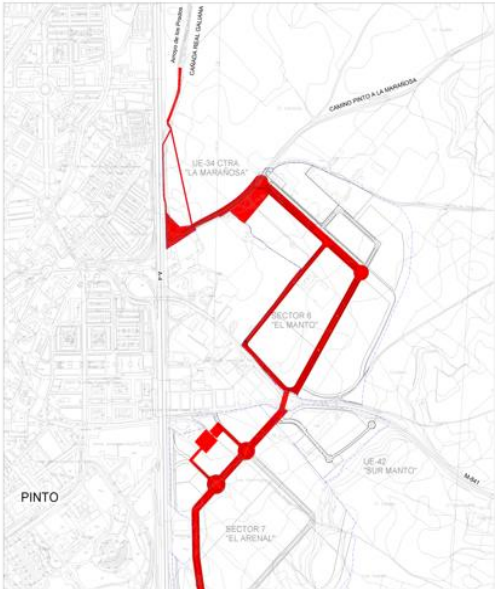
Alternativa B

Ejecución de 2 tanques de tormentas (uno en el S7 y otro en el S6) y último tramo de la red de saneamiento (pluviales y fecales) discurriendo por la UE34 (dotacional lucrativo)

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 21 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

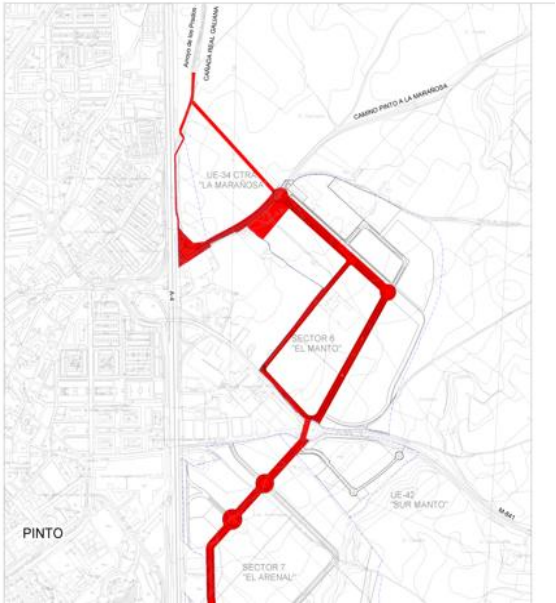


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

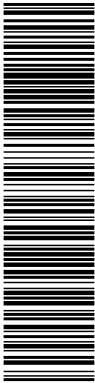


Alternativa C

Ejecución de un solo tanque de tormentas en el S6 y último tramo de la red de saneamiento (pluviales y fecales) discurriendo por zona ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares



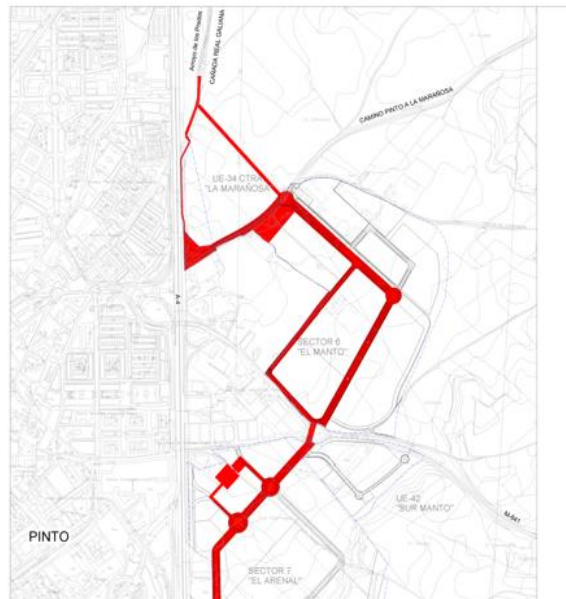
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 22 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

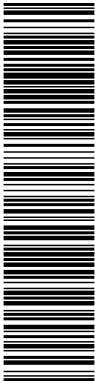
Alternativa D

Ejecución de 2 tanques de tormentas (uno en el S7 y otro en el S6) y último tramo de la red de saneamiento (pluviales y fecales) discurrendo por zona ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.



Una vez determinadas las alternativas técnicas y ambientalmente viables, se procede a una evaluación comparativa de las mismas en las que se confrontan en función de objetivos y criterios ambientales. Como resultado de esta valoración de alternativas se obtendrá un resultado que arrojará desde el punto de vista ambiental, cuál es la más idónea.

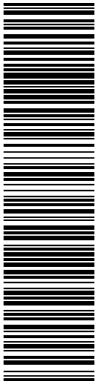
Los criterios ambientales que nos permitirán determinar la alternativa seleccionada son los que se definen a continuación:



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ÁMBITOS TEMÁTICOS	OBJETVOS GENERALES	CRITERIOS GENERALES
01 CONSUMO DEL SUELO	Conseguir un modelo urbano coherente y funcional optimizando el consumo de suelo	Analizar con rigor las necesidades a dar respuesta por el planeamiento
		Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas
		Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad
	Garantizar la preservación de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad, considerando la capacidad de acogida del territorio a la hora de la asignación de usos	Priorizar los desarrollos urbanísticos sobre espacios antropizados
		Coordinar la planificación y la gestión urbanística entre municipios
		Desarrollar una gestión pública activa orientada al control del suelo
02 CICLO HÍDRICO	Optimizar el consumo de agua derivado del desarrollo urbanístico, minimizando el impacto en los ecosistemas por la detracción y la contaminación de este recurso	Desarrollar una asignación de usos que permita dar respuesta a las necesidades atendiendo a la capacidad de acogida del territorio
		Contemplar la problemática específica de los suelos contaminados
		Considerar el balance hídrico y la capacidad de recarga del sistema a la hora de dimensionar y establecer la clasificación y calificación del suelo
03 ENERGÍA	Buscar modelos urbanos y sistemas de edificación más autónomos y eficientes energéticamente, reduciendo su contribución al cambio climático	Generar redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes
		Favorecer la infiltración natural del agua de lluvia, para favorecer su retorno al medio, su reutilización y evitar inundaciones
		Fomentar la adecuación de la calidad del agua a los diferentes usos
04 EMISIONES CONTAMINANTE	Integrar en el planeamiento la prevención y corrección de los efectos de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética	Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas, con menores necesidades de transporte y de consumo energético
		Mejorar la eficiencia energética de las edificaciones
		Regular el alumbrado público para reducir el consumo energético y la contaminación lumínica
05 RESIDUOS URBANOS	Fomentar la minimización de residuos, el reciclaje y la reutilización, contribuyendo a reducir su impacto ambiental	Prever infraestructuras de generación de energía que contribuyan a reducir el impacto ambiental y la dependencia de abastecimiento del municipio
		Regular el alumbrado público para reducir el consumo energético y la contaminación lumínica
		Ordenar las instalaciones de transporte de energía eléctrica para minimizar los efectos sobre los seres vivos y el paisaje
06 MOVILIDAD SOSTENIBLE	Abordar un nuevo tratamiento de la movilidad que permita construir ciudades más habitables y con un menor impacto ambiental	Prever una dotación adecuada de espacios para el tratamiento y la gestión de residuos
		Regular las actividades y procesos constructivos para minimizar el impacto del consumo de materiales
		Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad
		Analizar y diagnosticar la movilidad en el municipio como base para una correcta planificación
		Estructurar una red eficaz de itinerarios peatonales como elemento prioritario en la articulación del espacio público urbano
		Introducir medidas de calmado de tráfico para reducir los privilegios del automóvil
		Generar una red de itinerarios de bicicletas para su potenciación como modo de transporte
		Ordenar el estacionamiento de vehículos para hacerlo más compatible con el uso y disfrute del espacio público
		Priorizar el transporte público y su intermodalidad en el diseño de la vialidad para reforzar esta opción frente al vehículo privado



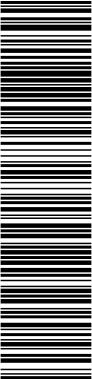
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

		Planificar áreas para la logística y la distribución de mercancías
07 ACTIVIDADES ECONÓMICA	Fomentar la integración de las actividades económicas con el resto de los usos y la trama urbana	Favorecer la integración urbana de las actividades económicas más compatibles
		Regular restrictivamente la implantación de nuevas áreas comerciales periféricas
		Implicar el urbanismo en el fortalecimiento del comercio urbano como factor clave de habitabilidad urbana y cohesión social
	Extender los criterios generales de sostenibilidad y eco-eficiencia a la planificación y diseño de las áreas para actividades económicas	Planificar y diseñar los nuevos suelos para actividades económicas con criterios de sostenibilidad
08 ESCENA URBANA	Otorgar el máximo protagonismo a la trama de espacios públicos como pieza clave de la estructura urbana y la sostenibilidad social y ambiental de la ciudad	Extender los criterios de sostenibilidad en la edificación a los edificios industriales, comerciales y terciarios
		Configurar una red de espacios públicos continua, diversificada y de calidad
09 REHABILITACION Y RENOVACIÓN URBANA	Fomentar la renovación de la ciudad consolidada para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su capacidad de reutilización	Fomentar la integración natural del espacio urbano
		Continuar los procesos de rehabilitación de los cascos históricos, buscando el mantenimiento de su tejido social y la preservación de la memoria histórica
		Afrontar la renovación urbana de los barrios con mayor riesgo de degradación
		Mejorar los suelos industriales consolidados para garantizar su reutilización
010 MEDIO RURAL Y MEDIO NATURAL	Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a su diversidad de funciones: productiva, hábitat, ecológica, socio-cultural, etc.	Recuperar los valores naturales en los procesos de renovación urbana
		Explorar nuevas herramientas y procedimientos para afrontar los procesos de renovación urbana
		Hacer un adecuado análisis y diagnóstico del medio rural y natural atendiendo a las interacciones entre los diferentes sistemas que confluyen en este espacio
		Homogeneizar el tratamiento del suelo no urbanizable en el planeamiento
		Explorar mecanismos de protección del suelo agrario y forestal
		Regular el hábitat en el suelo no urbanizable como respuesta a las necesidades del propio entorno
		Proteger la biodiversidad y los valores ambientales y paisajísticos a través de la regulación urbanística
011 INTEGRACIÓN SOCIAL	Garantizar el acceso a la ciudad de manera democrática e igualitaria	Planificar acciones positivas de mejora del medio rural y natural
		Regular la función de ocio y esparcimiento, reduciendo su impacto ambiental y sus afecciones a las actividades productivas
		Configurar una red de espacios públicos continua, diversificada y de calidad
		Fomentar la preservación de la memoria histórica de la ciudad como refuerzo de la identidad social
		Implicar el urbanismo en el fortalecimiento del comercio urbano como factor clave de habitabilidad urbana y cohesión social



Su grado de cumplimiento, o mayor aproximación al objetivo, determina la selección de la alternativa. A continuación, se analiza cada criterio para cada una de las alternativas estudiadas.

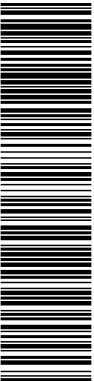
ÁMBITOS TEMÁTICOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA A 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA B 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA C 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por ZEPA	ALTERNATIVA D 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por ZEPA	
	Conseguir un modelo urbano coherente y funcional optimizando el consumo de suelo	Consumo de suelo: 0 M² La no ejecución de las infraestructuras no permitirá el desarrollo de los sectores de la Cuenca Este de manera conjunta desaprovechando, de este modo, las sinergias entre ellos.	Consumo de suelo: 171.332 M² Afecta a ZEPA degradada Adecuación alta por menor consumo de suelo	Consumo de suelo: 179.715 M² Afecta a ZEPA degradada Adecuación media	Consumo de suelo: 174.643 M2 Afecta a ZEPA Adecuación escasa	Consumo de suelo: 183.026 M² Afecta a ZEPA Adecuación escasa
01 CONSUMO DEL SUELO	Garantizar la preservación de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad, considerando la capacidad de acogida del territorio a la hora de la asignación de usos	Se preservan todos los valores existentes en el ámbito. La no ejecución del PEI provocará que no se dé respuesta a las necesidades conjuntas de los sectores de la cuenca este de Pinto. No se producirá el acondicionamiento del arroyo de los Prados	Propone unos usos que dan respuesta a las necesidades del territorio y de acuerdo con el planeamiento aprobado o en desarrollo de los sectores S6, S7, UE42 y S10. Se producirá una servidumbre en la UE34 y afectación a ZEPA degradada. Se producirá el acondicionamiento del Arroyo de los Prados. Adecuación alta	Propone unos usos que dan respuesta a las necesidades del territorio y de acuerdo con el planeamiento aprobado o en desarrollo de los sectores S6, S7, UE42 y S10. Se producirá una servidumbre en la UE34 y afectación a ZEPA degradada. Se producirá el acondicionamiento del Arroyo de los Prados. Adecuación alta	Propone unos usos que dan respuesta a las necesidades del territorio y de acuerdo con el planeamiento aprobado o en desarrollo de los sectores S6, S7, UE42 y S10. Se producirá una afectación en la ZEPA de 420 m de longitud Se producirá el acondicionamiento del Arroyo de los Prados. Adecuación media	Propone unos usos que dan respuesta a las necesidades del territorio y de acuerdo con el planeamiento aprobado o en desarrollo de los sectores S6, S7, UE42 y S10. Se producirá una afectación en la ZEPA de 420 m de longitud Se producirá el acondicionamiento del Arroyo de los Prados. Adecuación media





ÁMBITOS TEMÁTICOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA A 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA B 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA C 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por ZEPA	ALTERNATIVA D 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por ZEPA
02 CICLO HÍDRICO	No aplica	La dotación de caudal requerida es la misma en todas las alternativas y ya estaba prevista en los planeamientos aprobados y/o en desarrollo de los sectores a los que van a servir. Se ha estimado una demanda media de agua de 4,57m ³ /día y un caudal punta de 94,5 l/s	Igual para todas las alternativas Adecuación muy alta	Igual para todas las alternativas Adecuación muy alta	Igual para todas las alternativas Adecuación muy alta
03 ENERGÍA	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Buscar modelos urbanos y sistemas de edificación más autónomos y eficientes energéticamente, reduciendo su



26

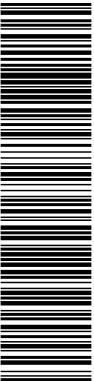
AMBITOS TEMÁTICOS		ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA A 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA B 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA C 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por ZEPA	ALTERNATIVA D 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por ZEPA
06 MOVILIDAD SOSTENIBLE	Abordar un nuevo tratamiento de la movilidad que permita construir ciudades más habitables y con un menor impacto ambiental	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Fomentar la integración de las actividades económicas con el resto de los usos y la trama urbana	No aplica	Se considera una adecuación media en relación con el objetivo ambiental, ya que, aunque con el PE se agiliza la ejecución de actividades económicas, no forman parte del entramado urbano, sino que se ubican en la zona oriental del municipio, al otro lado de la A4	Igual para todas las alternativas	Igual para todas las alternativas	Igual para todas las alternativas
07 ACTIVIDADES ECONÓMICA	Extender los criterios generales de sostenibilidad y eco-eficiencia a la planificación y diseño de las áreas para actividades económicas	No aplica	La ejecución conjunta de las infraestructuras permitirá planificar y diseñar los nuevos suelos para actividades económicas con criterios de sostenibilidad.	Igual para todas las alternativas	Igual para todas las alternativas	Igual para todas las alternativas
			Adecuación alta	Adecuación alta	Adecuación alta	Adecuación alta

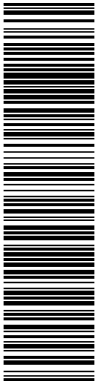
PLUS
PLANIFICACION
URBANA
SOSTENIBLE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ÁMBITOS TEMÁTICOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA A 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA B 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por UE34	ALTERNATIVA C 1 tanque de tormentas (S6) y red de saneamiento por ZEPA	ALTERNATIVA D 2 tanques de tormentas (S6 y S7) y red de saneamiento por ZEPA
08 ESCENA URBANA	Otorgar el máximo protagonismo a la trama de espacios públicos como pieza clave de la estructura urbana y la sostenibilidad social y ambiental de la ciudad	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
010 MEDIO RURAL Y MEDIO NATURAL	Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a su diversidad de funciones: productiva, hábitat, ecológica, socio-cultural, etc.	La no ejecución de las infraestructuras no producirá modificación alguna en el medio rural y natural. Tampoco se producirá la adecuación del Arroyo de Los Prados.	El PEI protege la biodiversidad y los valores ambientales y paisajísticos a través de la regulación urbanística. Afección a ZEPA degradada Adecuación alta	El PEI protege la biodiversidad y los valores ambientales y paisajísticos a través de la regulación urbanística Afección a ZEPA degradada Adecuación alta	La ejecución de un tramo de 420 m a través de zona ZEPA provocará, aunque con carácter temporal y solo durante la ejecución de las obras, una afección a un espacio Red Natura 2000. Adecuación escasa
011 INTEGRACIÓN SOCIAL	Garantizar el acceso a la ciudad de manera democrática e igualitaria	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

1.6 VALORACIÓN CUALITATIVA DE LAS ALTERNATIVAS

La valoración de las alternativas de planificación requiere una evaluación de la adecuación del diseño de las alternativas con los criterios ambientales indicados anteriormente. Una forma de evaluar la adecuación es mediante una metodología cualitativa, siguiendo una escala simple y clasificándola como:

Adecuación nula	0
Adecuación muy escasa	1
Adecuación escasa	2
Adecuación media	3
Adecuación alta	4
Adecuación muy alta	5

Para la metodología propuesta se propone la realización de una matriz de doble entrada enfrentando a los criterios ambientales contra las determinaciones de las diferentes alternativas de la planificación. Una vez completada la matriz con los valores correspondientes, se podrá verificar si los objetivos propios de las diferentes alternativas son coherentes o no con los criterios ambientales propuestos. Para lo anterior, se realiza para cada criterio ambiental de las diferentes alternativas un conteo de la adecuación (suma del valor), lo que determinará el nivel de adecuación ambiental de cada objetivo para las diferentes alternativas.

CRITERIOS AMBIENTALES	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA C	ALTERNATIVA D
O1	4	3	2	2
	4	4	3	3
O2	5	5	5	5
O3	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
O4	4	4	3	3
O5	3	2	3	2
O6	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
O7	3	3	3	3
	4	4	4	4
O8	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
O10	4	4	2	2
O11	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
TOTAL	31	29	25	24

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 31 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

1.6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

La alternativa 0 o la no ejecución del PEI supondría la no ejecución de un proyecto unitario con evidentes sinergias y la ralentización del desarrollo de los 4 sectores de la Cuenca Este de Pinto, así como la ejecución, en su caso, de infraestructuras menos eficientes.

En el caso de la ejecución de un solo tanque de tormentas en el S6, se estima un volumen de 17.500 m³ y si se realizasen dos tanques de tormentas, uno de ellos en el S7 y otro en el S6, la estimación se cifra en 9.000 m³ respectivamente. En todas las alternativas se mantiene el tanque del S10 con aproximadamente 21.000 m³. La capacidad final de cada uno de los tanques se definirá en los proyectos constructivos correspondientes. Todos los tanques se prevén enterrados

En cuanto a la viabilidad urbanística, las citadas infraestructuras están contempladas en los planeamientos de desarrollo de los sectores.

En informe de viabilidad del CYII contempla un solo tanque de tormentas en el S6 en su solución propuesta (ver anejo 1)

En cuanto al trazado de la red de saneamiento, durante la elaboración del PEI se han barajado dos posibilidades; una de ellas, en la que el último tramo de la red (unos 420 m) discurrieran por la ZEPA (Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares), aprovechando la existencia de otras infraestructuras, y la otra, que la servidumbre se produjese en la unidad de ejecución UE34 (dotacional lucrativo) también ZEPA según el visor ambiental de la CM pero con unas características físicas indudablemente más antropizadas y junto a la autovía A4. En estas dos opciones, el punto de vertido se produce en el Arroyo de los Prados, teniendo que afectar mínimamente a la cañada Real Galiana.

Una vez comparadas ambientalmente las alternativas propuestas en función de los objetivos ambientales definidos, se concluye que la Alternativa A: 1 solo tanque de tormentas en el S6 y red de saneamiento discurriendo por la UE34 resulta, desde el punto de vista ambiental, la más ventajosa.

2. POSIBLES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se procede a valorar los efectos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará el Plan Especial (epígrafe e del punto 1 del artículo 29 de la ley nacional). Focalizando el análisis en aquellos sobre los que la repercusión pueda ser más plausible.

A partir de esta evaluación, la Ley 21/2013, identifica los siguientes impactos negativos:

- **Impacto ambiental compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 32 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- **Impacto ambiental moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto ambiental severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

Para cada impacto se evalúan dos parámetros: magnitud de impacto (M) e Importancia del impacto (I).

La Magnitud representa la cantidad y calidad del factor modificado.

Magnitud baja	1
Magnitud media	2
Magnitud alta	3
Magnitud muy alta	4

La Incidencia considera el signo, la inmediatez, la acumulación, la sinergia, el momento, la persistencia, la reversibilidad, la recuperabilidad, la periodicidad y la continuidad del efecto. La integración de todos estos atributos en el cálculo de la incidencia se realiza mediante la suma ponderada de los mismos, dando como resultado la siguiente tabla.

Poco importante	1
Moderado	2
Importante	3
Muy importante	4

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 33 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Aplicando la fórmula del Valor del impacto (V)=M*I, obtenemos la siguiente clasificación

VALOR	TIPO DE IMPACTO SEGÚN LEY 21/2013
1-4	COMPATBLE
5-8	MODERADO
9-12	SEVERO
13-16	CRÍTICO

2.1 EFECTOS SOBRE EL AIRE

2.1.1 Incremento de las emisiones atmosféricas

Durante la fase de planeamiento

- No aplica

Durante la fase de obras

- Emisiones de polvo por movimientos de tierras, transporte de materiales y tránsito de maquinaria.
- Emisiones de gases contaminantes y partículas fundamentalmente por funcionamiento de vehículos y de maquinaria pesada

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Consumo energético de los bombeos, produciendo un impacto indirecto por generación de GEIs

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación sería inmediata tras el cese de la actividad, y no precisaría medidas preventivas o correctoras.

2.1.2 Incremento de las emisiones acústicas

Duranta la fase de planeamiento

- La actuación prevista en el PE no supone una modificación de la situación acústica del ámbito con respecto al planeamiento vigente.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 34 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Durante la fase de obras

- Incremento de ruido derivado del funcionamiento de los vehículos y maquinaria de obra. El incremento que será puntual y transitorio. No obstante, se deberán tomar las medidas necesarias para mitigar lo máximo posible la afección sonora sobre el entorno. Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Funcionamiento de bombas. Es un impacto que podría afectar a la calidad de vida en el caso de existencia de viviendas próximas; el caso que nos ocupa, y al ubicarse en sectores de actividad económica este posible impacto no se producirá. Se considera, por tanto, un impacto nulo.

2.2 EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Durante fase de planeamiento

- Las infraestructuras propuestas se encuentran previamente contempladas en los diferentes documentos urbanísticos de los sectores (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no siendo, por tanto, el PE, el instrumento que las define.

Durante fase de obras

- Durante la fase de obras, debido principalmente a los trabajos de maquinaria y al transporte derivado, se producirán emisiones de contaminantes a la atmósfera, que en menor medida y con carácter puntual (durante el periodo en el que se ejecuten las obras afectarán al entorno. Se considera un impacto COMPATIBLE

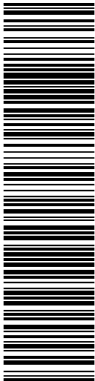
Durante fase de explotación

- El principal efecto será el aumento de emisiones indirectas por consumo de electricidad y mantenimiento en las instalaciones de bombeo y tanques de tormenta. Se considera un impacto COMPATIBLE.

2.3 EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD Y VEGETACIÓN

Como se ha detallado con anterioridad, el área en estudio se encuadra en un área en la que predominan los cultivos herbáceos de secano, los eriales y pastizales y escasos olivos.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 35 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

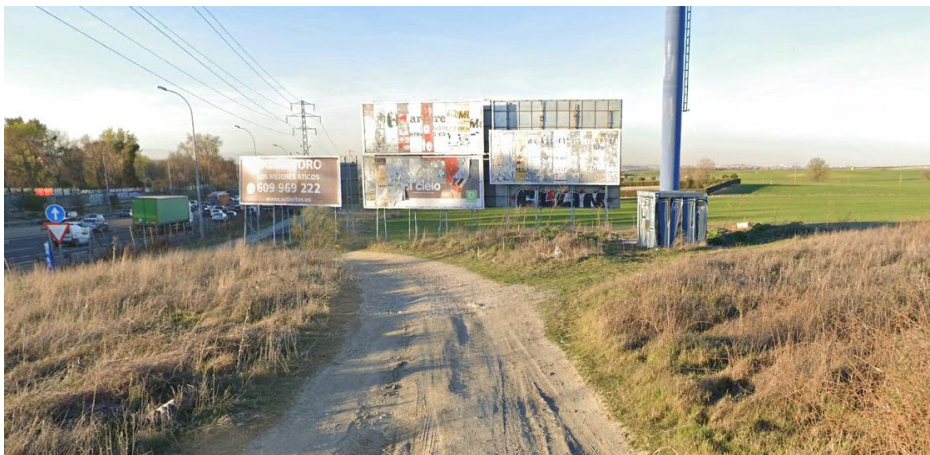
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El Plan Especial no afecta a montes públicos, hábitats de interés comunitario y/o Reserva de la Biosfera. El PE se encuentra, en algunos puntos y como se ha expuesto anteriormente, próximo al Parque Regional del Sureste y a la IBA 73 “Cortados y Graveras del Jarama”,

El PE afecta a la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”, A pesar de su clasificación como ZEPA, la pequeña superficie afectada forma parte de la UE34, unidad de ejecución de suelo dotacional lucrativo y que en la actualidad se encuentra altamente antropizada y degradada y, mínimamente al S6, estando previsto una conexión viaria en esta zona según PGOU.

La afección de la red de abastecimiento en la UE34 asciende a 1.547 m2 y coincide con la zona de dominio público de la A4 y la afección de las redes de saneamiento supondrán una afección de 1.848,28 m2.

Las siguientes fotografías muestran el estado actual de la ZEPA a su paso por la UE34 y S6.



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 36 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



Durante la fase de planeamiento

- Las infraestructuras propuestas se encuentran previamente contempladas en los diferentes documentos urbanísticos de los sectores (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no siendo, por tanto, el PE, el instrumento que las define.

Durante la fase de obras

- Afección la ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares dentro de la UE 34 con un uso según Dotacional lucrativo y mínimamente al S6, estando previsto en esta zona una conexión viaria según PGOU.
- Afección a la vegetación existente durante la ejecución de las zanjas y de carácter accidental a ejemplares arbóreos en los que no esté previsto el apeo o la poda.
- Afección a fauna durante la fase de movimientos de tierras y apertura de zanja.
- Molestias a la fauna especialmente en época de cría.
- Alteración temporal del hábitat en zonas verdes o cauces. Interrupción de corredores ecológicos.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

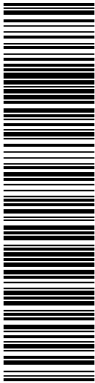
Durante la fase de explotación

- No se prevén impactos sobre la biodiversidad y la vegetación en la fase de explotación una vez acometidas las obras en la UE34.

2.4 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

El ámbito del PEI se localiza en un paisaje de baja calidad.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 37 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Durante la fase de planeamiento

- Las infraestructuras propuestas se encuentran previamente contempladas en los diferentes documentos urbanísticos de los sectores (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no siendo, por tanto, el PE, el instrumento que las define.

Durante la fase de obras

- Degradación visual temporal de la zona por presencia de maquinaria, acopios y zanjas abiertas.
- Ocupación temporal de espacio público.
- Interrupción temporal de la movilidad urbana (peatonal o rodada).

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que partimos de un paisaje con calidad baja y su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- No se prevén impactos sobre el paisaje, ya que se parte, como se ha comentado anteriormente, de un paisaje de baja calidad y altamente antropizado por la existencia en su entorno de infraestructuras viarias y otros elementos distorsionantes del paisaje.

2.5 EFECTOS SOBRE EL SUELO

Durante la fase de planeamiento:

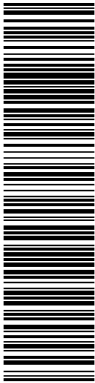
El PEI delimita el suelo preciso para ejecutar las obras previstas en el mismo, intentando garantizar su compatibilidad con los dominios públicos, las afecciones y servidumbres presentes en el entorno del ámbito de actuación. En todo caso, la superficie realmente afectada será la efectivamente precisa para la ejecución del PEI, en función de la real ejecución de las obras.

Al tratarse de la red de infraestructura de abastecimiento y suministro de agua, así como de instalación de canalizaciones para la futura red de energía eléctrica, la afección al territorio se produce de forma subterránea o soterrada, discurriendo en la mayoría de su trayecto por dominio público actual o calificado como tal en el planeamiento urbanístico, y únicamente afecta al terreno en las zonas de registro de dicha infraestructura.

S-6 “El Manto”

Los suelos afectados en este sector corresponden en su totalidad a suelos calificados como redes públicas adscritos a suelo urbanizable en el vigente PGOU de Pinto, o a viarios definido en el Plan Parcial aprobado inicialmente con fecha 29 de mayo de 2024(BOCM el 11 de julio de 2024)

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 38 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Bajo el trazado del viario general previsto por el PGOU se proyecta una servidumbre de acueducto subterráneo, correspondiente con las conducciones que está previsto instalar y la obtención de los suelos necesarios para ubicar las instalaciones asociadas a dichas conducciones (pozos y cámaras de registro) y realizar el movimiento de tierras. Adicionalmente, el tanque de tormentas será también enterrado y se ubica en una parcela destinada a zona verde pública.

Se prevén también posibles ocupaciones temporales por motivos de obra sobre suelos privados.

S-7 “El Arenal”

Los suelos afectados en este sector corresponden en su totalidad a suelos calificados como redes públicas en el Plan Parcial vigente.

Todas las redes discurren por viario estructurante, a excepción de la conexión de las tuberías de la red de abastecimiento de agua definidas en el PE CYII que proceden del depósito de regulación y llegan al viario estructurante del sector S-7. Para estas se ha previsto un pasillo que discurre por zona verde (parcela de zona verde pública, de la red de sistemas generales).

Se prevén también posibles ocupaciones temporales por motivos de obra sobre suelos privados.

S-10 “La Mechina”

Los suelos afectados en este sector corresponden en su totalidad a suelos calificados como redes públicas y de infraestructuras en el vigente Plan Parcial del sector.

Todas las redes discurren por viario estructurante. Adicionalmente, se han delimitado los suelos, que son necesarios afectar, de las infraestructuras colindantes con el lado norte de la M-423 y las instalaciones previstas en la zona del tanque de retención, todos ellos pertenecientes a la red general de equipamientos y servicios, según el Plano de Ordenación del Plan Parcial S10.

Se prevén también posibles ocupaciones temporales por motivos de obra sobre suelos privados.

UE-42 “Sur Manto”

Los suelos afectados en este sector corresponden en su totalidad a suelos calificados como urbanos no consolidados en el vigente PGOU de Pinto.

Los suelos afectados en este sector corresponden a los resultantes de prolongar el viario definido en el Sector-7 hasta la carretera M-841 que une Pinto con San Martín de la Vega.

Otros Suelos

Adicionalmente, para las conexiones de las redes de abastecimiento, pluviales y saneamiento, al norte del S-6, se definen las correspondientes servidumbres en la UE-34.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 39 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

La red de abastecimiento, en la UE-34, discurre por una franja de zona verde, paralela a la A-4, mientras que las redes de pluviales y saneamiento lo hacen por una franja de suelo dotacional lucrativo, situada en el borde este de la unidad de ejecución.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES en el caso de los suelos del interior del S6, S7, S10 y UE42, ya que son suelos ya destinados a viarios en infraestructuras en sus documentos urbanísticos.

En el caso de la afección al suelo de la UE34 se considera MODERADO; ya que el paso de las infraestructuras le está generando una servidumbre subterránea al sector.

Durante la fase de obras

- Alteración del terreno y pérdida de horizonte edáfico por ejecución de excavaciones, zanjas y movimientos de tierras.
- Compactación del terreno por el paso de vehículos y maquinaria.
- Riesgo de contaminación del suelo por vertidos accidentales de hidrocarburos, cementos, aceites y grasas.

El impacto de la pérdida de horizonte edáfico se considera MODERADO, debido a que se le ha otorgado una magnitud muy alta (4) ya que se ocupa el 100% del ámbito y una importancia moderada (2), ya que aunque el valor de los suelos no es alto, la pérdida de la capacidad edáfica es permanente.

Durante la fase de explotación

- Posibilidad de contaminación por fugas persistentes o roturas en la red de aguas fecales produciendo una posible degradación del suelo.

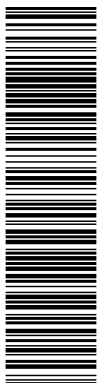
Este impacto se considera COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras control del problema, y no precisa medidas correctoras si se ataja a tiempo.

2.6 EFECTOS SOBRE LAS AGUAS

Durante la fase de planeamiento

- El desarrollo del PE no producirá un efecto sobre las aguas mayor que el efecto ya determinado en el planeamiento vigente.
- El vertido de pluviales afectará a un tramo de dominio público hidráulico (Arroyo Los Prados) que, si bien no es objeto de expropiación, sí será necesaria la autorización por la Confederación Hidrográfica del Tajo de la ocupación temporal para la ejecución del proyecto en este tramo.
- Además de la ejecución de la propia obra para el vertido de pluviales se realizará un acondicionamiento del arroyo siguiendo las indicaciones de CHT. Esta actuación

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 40 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

supondrá una mejora del arroyo que actualmente presenta un alto nivel de degradación.

Durante la fase de obras

- Posibilidad de contaminación de aguas por escorrentías, más probable si hay lluvias durante la obra que arrastren sedimentos o contaminantes.
- Posibilidad de afección al acuífero o nivel freático, durante la ejecución de excavaciones profundas (tanques de tormentas)
- Vertidos accidentales a cauce (Arroyo de Los Prados)

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Posibilidad de pérdidas o fugas en la red de saneamiento.
- Posibilidad de vertidos no controlados por fallo de la red de fecales, que podría dar lugar a contaminación de los suelos y las aguas superficiales y subterráneas

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación será inmediata, sin necesidad de medidas correctoras, si se ataja a tiempo.

2.7 EFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN

Durante la fase de planeamiento

- Las infraestructuras propuestas se encuentran previamente contempladas en los diferentes documentos urbanísticos de los sectores (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no siendo, por tanto, el PE, el instrumento que las define.

Durante la fase de obras

El PEI afecta a los siguientes terrenos de dominio público destinados a vías, urbanas o rurales, éstos no serán objeto de expropiación por cuanto ya pertenecen a la Administración expropiante.

TITULAR DE LA FINCA	UBICACIÓN DE LA FINCA	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN (M2)
AYUNTAMIENTO DE PINTO	Caminos en el Sector S-6	8.990,63
	Caminos en el Sector S-7	888,32
	Camino en el Sector S-10	188,58

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 41 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Molestias a la población por ruidos, emisión de polvo, cortes de caminos, cortes de tráfico.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Riesgos para la salud pública si hay un mal mantenimiento de la red de aguas fecales.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación sería inmediata tras el control del problema y no se necesitan medidas correctoras, si se ataja a tiempo.

2.8 GENERACIÓN DE RESIDUOS

Durante la fase de planeamiento

- No aplica.

Durante la ejecución de las obras

- Durante la ejecución de las obras, se producirán residuos pétreos, y otros residuos (aceites de la maquinaria de obra, combustibles de la maquinaria de obra, botes y latas vacías de pinturas y barnices, etc.) generados de forma indirecta por la propia actividad de la obra y la maquinaria empleada. Actualmente se desconoce el volumen y tipología de residuos que se generarán durante la ejecución de las obras. Será durante la realización de los proyectos constructivos cuando se identifiquen y se estime el volumen de residuos.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Generación de lodos en tanques de tormentas.
- Generación de residuos no peligrosos por sustitución de materiales (tuberías, filtros, ect)

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que con una correcta gestión no precisa medidas preventivas o correctoras.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 42 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

2.9 EFECTOS SOBRE LAS VIAS PECUARIAS

Durante la fase de planeamiento

- El desarrollo del PE no producirá un efecto sobre las vías pecuarias (Cañada Galiana) mayor que el efecto ya determinado en otros documentos urbanísticos vigentes.

Durante la ejecución de las obras

Como consecuencia de la instalación de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento se hace necesaria la ocupación de terrenos de la vía pecuaria “Cañada Real Galiana”, sin constituir gravamen sobre la misma que conservará su condición de bien de dominio público destinado a sus específicos fines, debiendo de recabarse con carácter previo a la ejecución de la obra la preceptiva autorización al organismo competente en materia de vías pecuarias.

Se producirán los siguientes impactos durante las obras:

- Interrupción del tránsito ganadero o peatonal. Se producirán cortes temporales por el paso de maquinaria, acopios, vallados... y tendrá como consecuencia la obstaculización del uso tradicional y posible alteración del trazado histórico.
- Degradación del firme o superficie de la vía pecuaria.
- Pérdida de continuidad ecológica o funcional. Alteración de la función de corredor ecológico y paso de fauna si no se garantiza la conectividad

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- No se prevén impactos en la fase de explotación ya que no se va a producir ocupación permanente o desvío de trazado. Tampoco se prevé la pérdida de funcionalidad ganadera.

2.10 EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Durante la fase de planeamiento

- El desarrollo del PE no producirá un efecto sobre el Patrimonio Arqueológico mayor que el efecto ya determinado en otros documentos urbanísticos vigentes.

Durante la ejecución de las obras

- Destrucción física de los restos arqueológicos no detectados durante los movimientos de tierras.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 43 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Este impacto se considera IMPREVISIBLE

Durante la fase de explotación:

- No se prevén impactos al patrimonio arqueológico en la fase de explotación.

2.11 EFECTOS SOBRE LA COHERENCIA TERRITORIAL

Durante la fase de planeamiento

- La propuesta no altera el modelo territorial planteado por el PGOU.

Durante la ejecución de las obras

- Fragmentación temporal del territorio. Las obras pueden interrumpir conexiones funcionales como caminos rurales, vías pecuarias...
- Ocupación del suelo en zonas no planificadas en el PE.

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- No se prevén impactos a la coherencia territorial en la fase de explotación.

2.12 EFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Durante la fase de planeamiento

- La propuesta no altera el modelo territorial planteado por el PGOU.

Durante la fase de obras

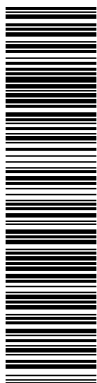
- Durante la fase de las obras, se producirán molestias a la población, podrán producirse ruidos, corte y/o cambio de itinerarios, presencia de materiales de obra por las inmediaciones...

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- Los efectos sobre el medio económico serán positivos, ya que la ejecución de las infraestructuras permitirá el desarrollo económico de los sectores y por ende del municipio y la región.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 44 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



2.13 EFECTOS SOBRE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Durante la fase de planeamiento

- La propuesta no altera el modelo territorial planteado por el PGOU.

Durante la fase de obras

La implantación de la infraestructura también afecta a cruces con carreteras de la Comunidad de Madrid, que, si bien no son objeto de expropiación, sí será necesaria la autorización por parte de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, para la ocupación de la misma para la ejecución del proyecto en este tramo.

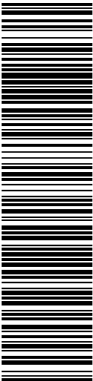
De estas afecciones cabe reseñar que la estructura sobre la M-506 está resuelta en el Proyecto de Urbanización del Sector S-10 y en el Proyecto de Construcción del Paso Superior sobre la Carretera M-506 (P.K. 29+200) ya autorizado por la D.G. de Carreteras Expediente 420/06.

TITULAR DE LA FINCA	AFECCIÓN	BIEN
COMUNIDAD DE MADRID	Servidumbre de tuberías de abastecimiento, del colector de pluviales, del colector de residuales y canalizaciones para electricidad del PEI	M-506 M-841

Estos impactos se consideran COMPATIBLES, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Durante la fase de explotación

- No se prevén impactos durante la fase de explotación a las citadas carreteras.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

IMPACTOS EN FASE DE OBRA	MAGNITUD	IMPORTANCIA	TIPO DE IMPACTO SEGÚN LEY 21/2013
EFFECTOS SOBRE EL AIRE	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD Y VEGETACIÓN	3	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL PAISAJE	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL SUELO	4	2	MODERADO
EFFECTOS SOBRE LAS AGUAS	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN	1	1	COMPATIBLE
GENERACIÓN DE RESIDUOS	2	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LA VÍA PECUARIA	1	2	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	IMPREVISIBLE		
EFFECTOS SOBRE LA COHERENCIA TERRITORIAL	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIO ECONÓMICO	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	1	2	COMPATIBLE
IMPACTOS EN FASE DE EXPLOTACIÓN	MAGNITUD	IMPORTANCIA	TIPO DE IMPACTO SEGÚN LEY 21/2013
EFFECTOS SOBRE EL AIRE	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL SUELO	1	3	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LAS AGUAS	1	1	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE LA POBLACIÓN	1	1	COMPATIBLE
GENERACIÓN DE RESIDUOS	2	2	COMPATIBLE
EFFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIO ECONÓMICO			POSITIVO

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 46 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PEI

Plan Especial de Infraestructuras

Obtenida la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), para su plena vigencia y publicidad deberán observarse las siguientes previsiones:

- 1. Inscripción en el registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, conforme a lo requerido por el artículo 65 LSCM.
- 2. Publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de lo requerido por el artículo 66 LSCM.
- 3. Publicación de su normativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID según lo requerido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Redacción de proyecto técnico

El Proyecto Técnico Ejecutivo que se redacte para la ejecución de las infraestructuras indicadas en el PEI seguirá la normativa vigente en el momento de la redacción, relativas a las diferentes áreas o especialidades.

Etapas de ejecución de las obras

El promotor del Plan Especial ha previsto que el desarrollo del Plan Especial de infraestructuras se lleve a cabo en dos etapas:

- Etapa 1: incluye la totalidad de las infraestructuras a ejecutar en los sectores S-7 y S-6, así como en la UE-42, incluyendo además la conexión de las infraestructuras entre la UE-42 y el sector S-6, bajo la M-841, y la conexión de la tubería de aducción con la arteria Cerro Cantueña – Pinto, del colector de residuales con el emisario B3 y del colector de pluviales con el Arroyo de los Prados, al norte del S-6.
- Etapa 2: incluye la totalidad de las infraestructuras a ejecutar en el interior del ámbito del sector S-10, así como el paso superior sobre la carretera M-506 a la altura del PK 29+200 y el cruce de las infraestructuras con la M-506, según se defina en los correspondientes proyectos de ejecución, hasta su conexión con las infraestructuras existentes en el extremo sur del sector S-7.

Las etapas se podrán desarrollar de forma sucesiva (primero la etapa 1 y posteriormente, sin que exista necesariamente continuidad en el tiempo, la etapa 2) o de forma simultánea.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 47 de 226	FIRMAS NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Las determinaciones de estas etapas podrán ajustarse en los distintos proyectos de ejecución de las obras que desarrollen el Plan Especial para cumplir con los criterios que deriven de la tramitación de los mismos y definirán las fases de ejecución de cada uno de ellos, en su caso.

El plazo de ejecución de las obras incluidas en el Plan Especial se establece en 24 meses para la Etapa 1, y 20 meses para la Etapa 2, en ambos casos contados a partir de la aprobación del Acta de Replanteo, hasta la recepción y puesta en servicio de las instalaciones.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PEI EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

En este punto se recoge la información exigida en el epígrafe d) del apartado 1 del artículo 29 de la Ley 21/2013, referente la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.

Esta caracterización ambiental pretende recoger los principales factores del medio ambiente en el ámbito objeto del planeamiento. Para ello, se realiza un análisis detallado del medio biótico y abiótico, que dará como resultado las principales características climáticas, geológicas, hidrológicas, paisajísticas, etc.

4.1 CLIMA

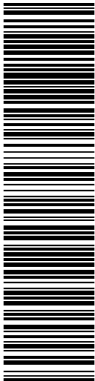
El clima es uno de los factores físicos más importantes en la caracterización de una región, por su influencia sobre procesos tan relevantes como la formación del suelo o la evolución de la vegetación, que a su vez condicionan en buena medida el relieve, la fisonomía del entorno, los ecosistemas y los usos y aprovechamientos.

El municipio de Pinto se encuadra, igual que buena parte del territorio nacional, en el clima mediterráneo continentalizado, con la peculiaridad de estar muy condicionados por las características urbanas, en concreto dentro del piso bioclimático Mesomediterráneo superior. Se caracteriza por inviernos frescos y veranos secos y cálidos.

Temperaturas medias y precipitaciones

La "máxima diaria media" (línea roja continua) que se observa en la siguiente imagen muestra la media de la temperatura máxima de un día por cada mes. Del mismo modo, "mínima diaria media" (línea azul continua) muestra la media de la temperatura mínima.

Los días calurosos y noches frías (líneas azules y rojas discontinuas) muestran la media del día más caliente y noche más fría de cada mes en los últimos 30 años.

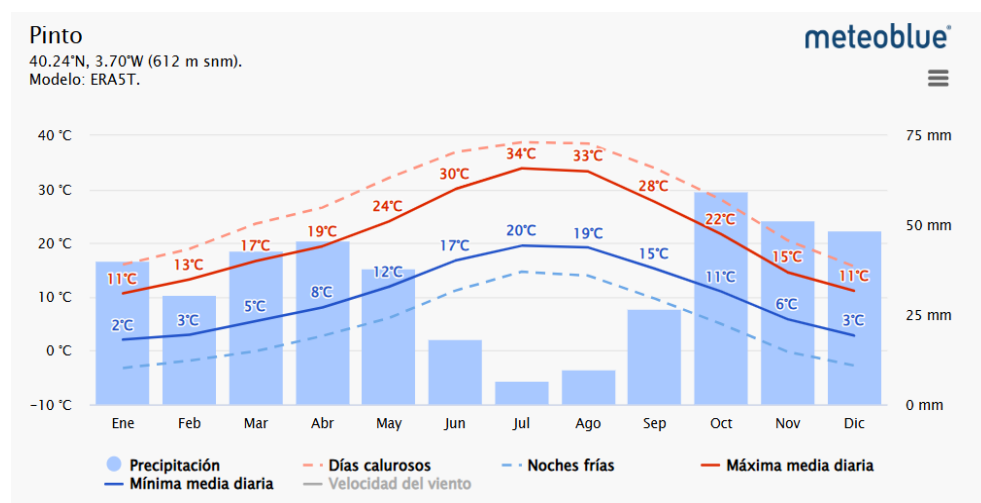


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Las precipitaciones mensuales por encima de 150 milímetros son en su mayoría húmedas, por debajo de 30 milímetros en la mayor parte secas.

Se observa que la temperatura máxima media se produce en los meses de julio y agosto llegando a alcanzar los 34°C; por el contrario, la temperatura mínima diaria media se da en los meses de diciembre, enero y febrero con valores de 2°C.

Gráfico 4.1 Temperaturas medias y precipitaciones en los últimos 30 años en Pinto. Fuente: Meteoblue

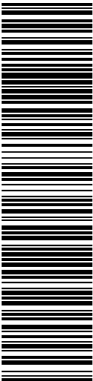


Cielo nublado, sol y días de precipitación

El siguiente gráfico muestra el número mensual de los días de sol, en parte nublados, nublados y precipitaciones.

Los días con menos de 20% de cubierta de nubes se consideran como días soleados, con 20-80% de cubierta de nubes como parcialmente nublados y más del 80% como nublados.

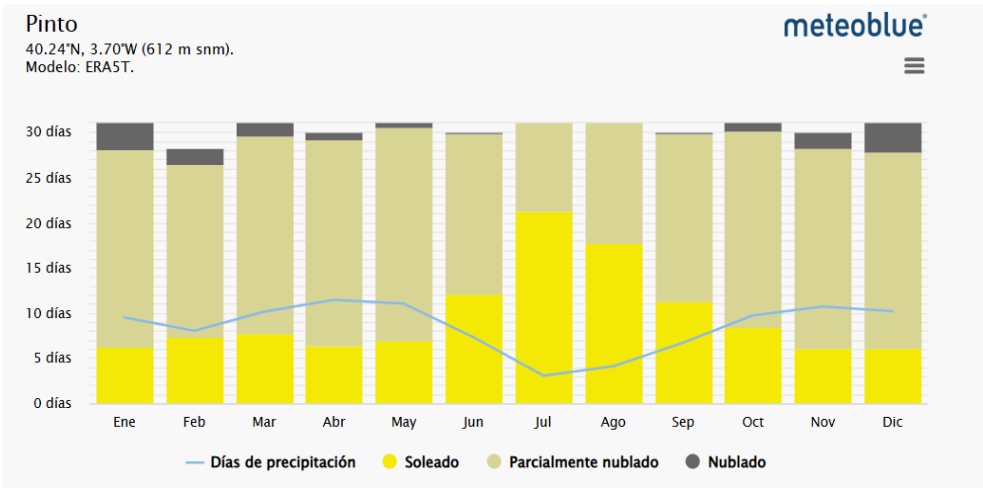
Se observa como el mes de julio, seguido por agosto, son los meses con más días soleados. A lo largo de todo el año se da un mínimo de 5-6 días soleados al mes. Durante los meses de verano los días nublado son inexistentes.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

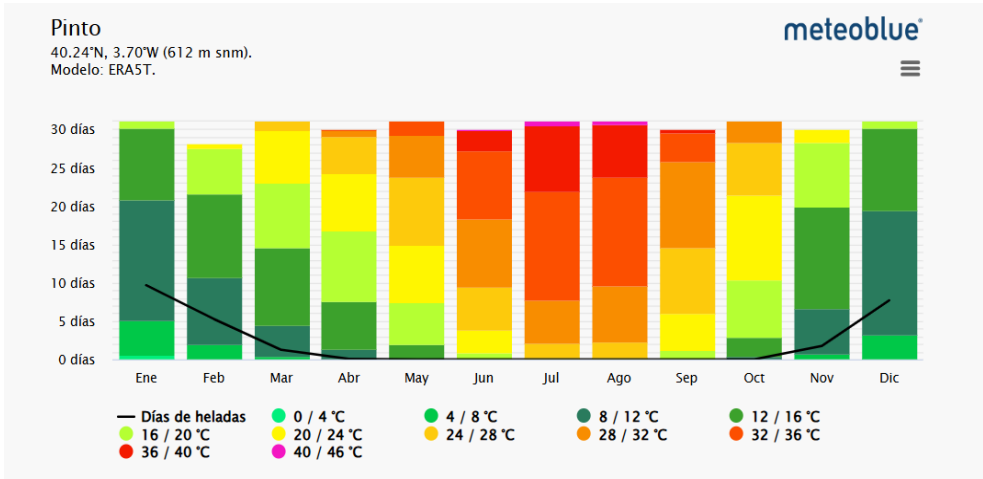
Gráfico 4.2 Cielo nublado, sol y días de precipitación en Pinto. Fuente: Meteoblue



Temperaturas máximas

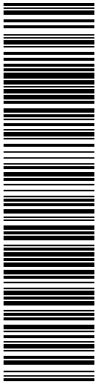
El diagrama de la temperatura máxima en muestra cuántos días al mes llegan a ciertas temperaturas.

Gráfico 4.3 Temperaturas máximas en Pinto. Fuente: Meteoblue.



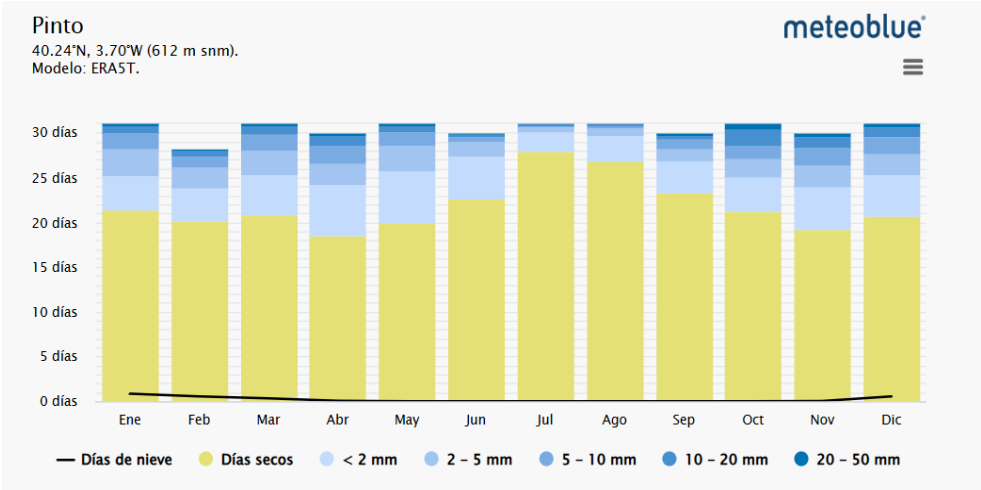
Precipitaciones

El diagrama de precipitación muestra cuántos días al mes, se alcanzan ciertas cantidades de precipitación.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

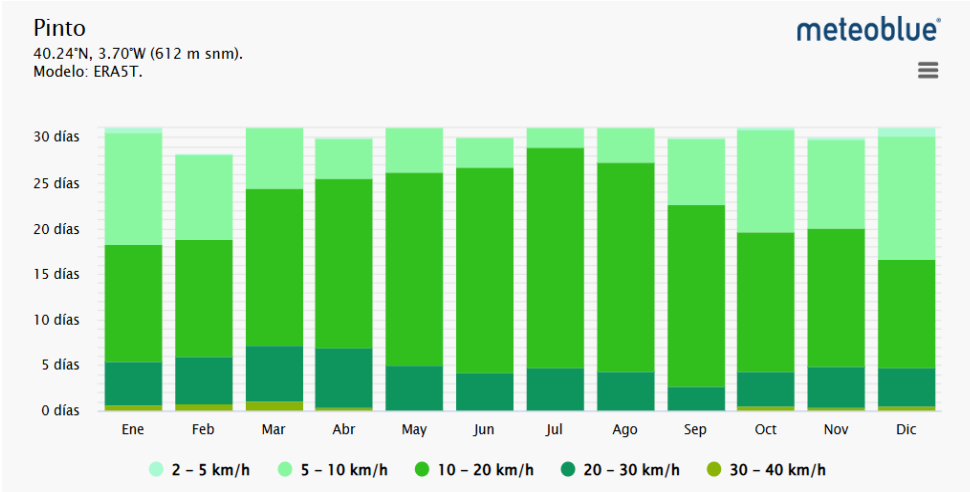
Gráfico 4.4 Precipitaciones en Pinto. Fuente: Meteoblue.



Velocidad del viento

El diagrama muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una cierta velocidad.

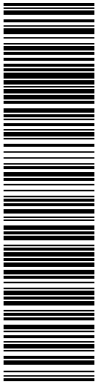
Gráfico 4.5 Velocidad del viento en Pinto. Fuente: Meteoblue.



Rosa de los vientos

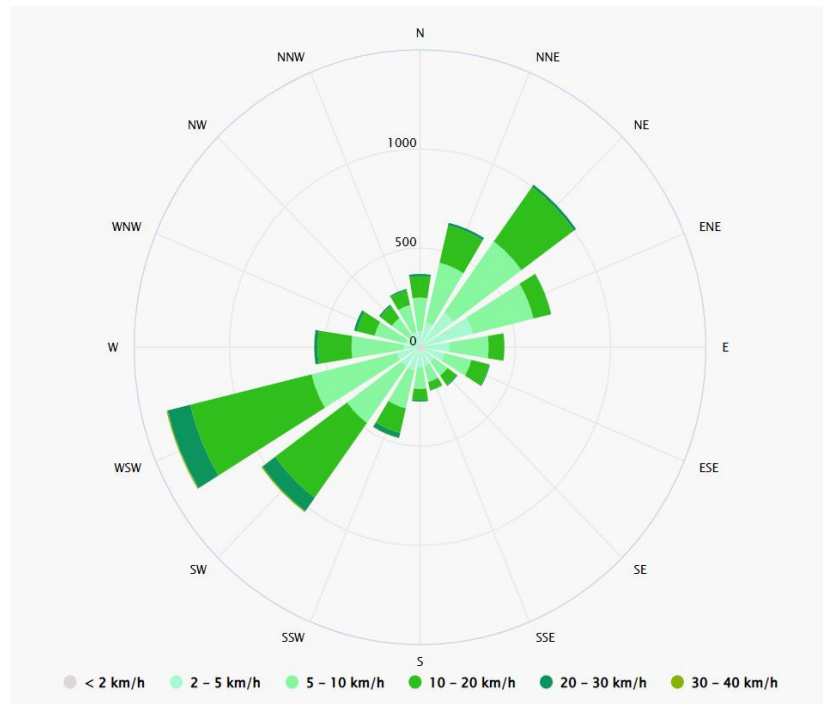
La Rosa de los Vientos muestra el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada. Se observa en el gráfico que las direcciones predominantes son NE-WSW

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 51 de 226		NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.6 Rosa de los vientos en Pinto. Fuente: Meteoblue.

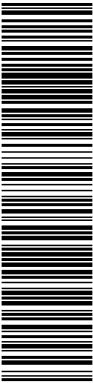


4.2 CAMBIO CLIMÁTICO

El Acuerdo de París de 2015 establece un marco global para limitar el calentamiento del planeta por debajo de 2°C, preferiblemente a 1,5°C (grados centígrados), en comparación con los niveles preindustriales. Para alcanzar este objetivo global de temperatura, los países se proponen reducir el crecimiento de las emisiones de gases de efecto invernadero lo antes posible y las reducciones rápidas después, basándose en la mejor ciencia disponible y en la viabilidad económica y social.

Los efectos del cambio climático son ya bien visibles por el aumento de la temperatura del aire, el deshielo de los glaciares y la disminución de los casquetes polares, la subida del nivel del mar, el aumento de la desertización, así como por la mayor frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos como olas de calor, sequías, inundaciones y tormentas. El cambio climático no es globalmente uniforme y afecta a algunas regiones más que a otras.

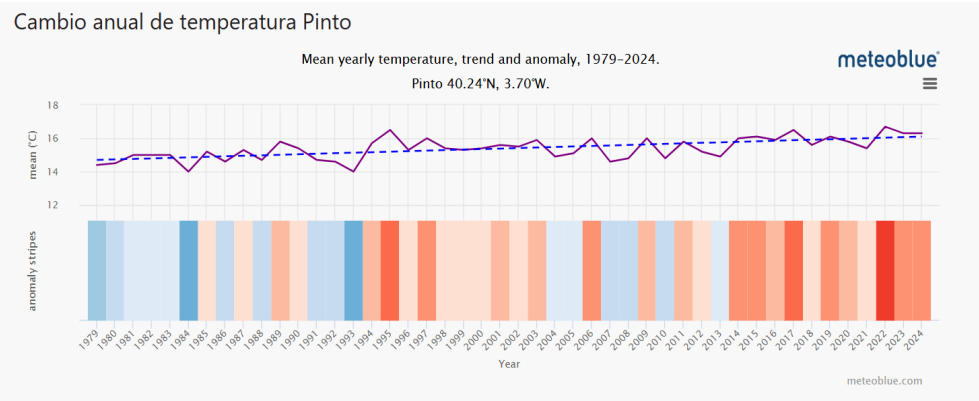
En los siguientes diagramas se puede ver cómo el cambio climático ha afectado ya a la región de estudio durante los últimos 40 años. La fuente de datos utilizada es el ERA5, el análisis atmosférico de quinta



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

generación del ECMWF sobre el clima mundial, que abarca el período comprendido entre 1979 y 2024, con una resolución espacial de 30 km.

Gráfico 4.7 Cambio anual de temperatura en Pinto 1979-2024. Fuente: Meteoblue

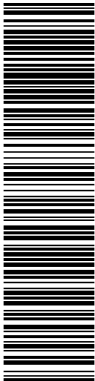


El gráfico superior muestra una estimación de la temperatura media anual para la región de Pinto. La línea azul discontinua es la tendencia lineal del cambio climático. Se observa como la línea de tendencia sube de izquierda a derecha, por lo que la tendencia de la temperatura es positiva y las condiciones en Pinto se están calentando debido al cambio climático.

En la parte inferior, el gráfico muestra las denominadas "frangas de calentamiento". Cada franja de color representa la temperatura media de un año: azul para los años más fríos y rojo para los más cálidos. Se observa cómo los últimos 10 años las temperaturas han sido más altas.

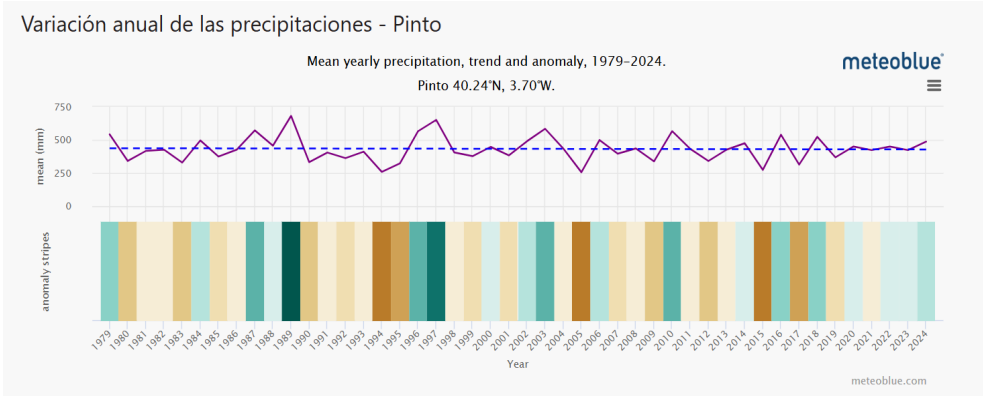
El siguiente gráfico muestra una estimación de la precipitación total media para la zona de estudio. La línea azul discontinua es la tendencia lineal del cambio climático. La línea azul horizontal, nos indica que no se observa ninguna tendencia clara.

Se observan también las denominadas "fajas de precipitación". Cada faja de color representa la precipitación total de un año: verde para los años más húmedos y marrón para los más secos.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

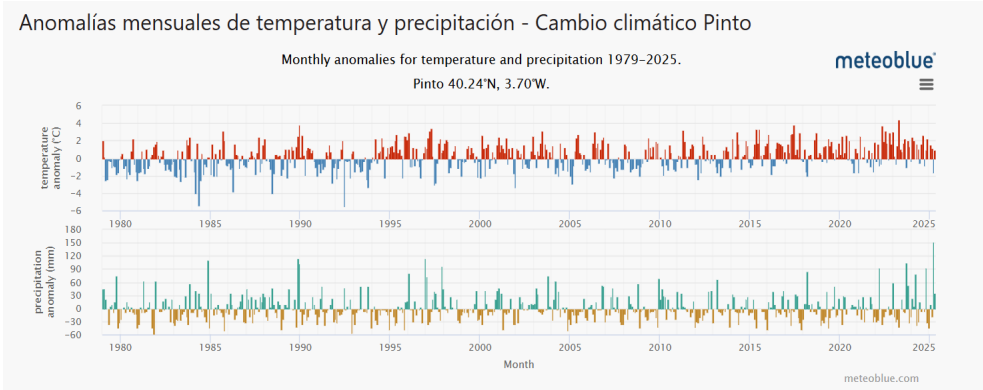
Gráfico 4.8 Variación anual de las precipitaciones Pinto 1979-2024.Fuente: Meteoblue



A continuación, se muestra la anomalía de la temperatura para cada mes desde 1979 hasta ahora. La anomalía indica en qué medida el mes fue más cálido o frío. Así, los meses rojos fueron más cálidos y los azules más fríos de lo normal. Se observa una un aumento de los meses más cálidos a lo largo de los años, lo que refleja el calentamiento global asociado al cambio climático.

El siguiente gráfico muestra la anomalía de la precipitación para cada mes desde 1979 hasta ahora. Así, los meses verdes fueron más húmedos y los marrones más secos de lo normal.

Gráfico 4.9 Anomalías mensuales de temperatura y precipitación. 1979-2025. Fuente: Meteoblue



4.3 CALIDAD DEL AIRE

La Red de Calidad del Aire gestionada por la Comunidad de Madrid está constituida, desde el 1 de enero de 2019, por veinticuatro estaciones fijas y adicionalmente por dos unidades móviles. Las estaciones fijas se distribuyen en seis de las siete zonas en las que se divide la Región para la evaluación de la calidad

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 54 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

del aire, de acuerdo con las directrices establecidas en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. En la séptima zona es el Ayuntamiento de Madrid el organismo que realiza la evaluación de la calidad del aire.

Las unidades móviles de vigilancia de la contaminación atmosférica permiten completar, mediante estudios concretos, los datos aportados por las estaciones fijas de la Red y en determinados casos, proporcionan información importante para la toma de decisiones en lo que se refiere a la calidad del aire de la Región. En concreto:

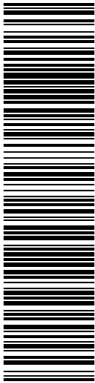
- Realizar campañas de calidad del aire en lugares donde no hay medidas directas de la Red.
- Realizar estudios sobre el impacto que causan en la calidad del aire ciertas emisiones atmosféricas.
- Cuantificar el grado de contaminación atmosférica en un lugar y en un período concreto, por ejemplo, en caso de emisiones accidentales.
- Estudiar la ubicación más adecuada para instalar una estación fija de medida de calidad del aire.

Las unidades móviles disponen de analizadores automáticos que proporcionan datos en tiempo real de los siguientes contaminantes:

- Dióxido de azufre (SO₂)
- Óxidos de nitrógeno (NO y NO₂)
- Ozono (O₃)
- Partículas en suspensión PM₁₀ y PM_{2,5}
- Monóxido de carbono (CO)
- BTX (Benceno, Tolueno y Xileno)
- Hidrocarburos totales (HCT)

Asimismo, la estación meteorológica completa mide los siguientes parámetros:

- Velocidad del viento
- Humedad relativa
- Precipitación
- Dirección del viento
- Temperatura
- Presión atmosférica



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Uno de estos estudios concretos es el realizado en el municipio de Pinto, obteniéndose datos medidos por las unidades móviles 1 y 2 ubicadas en el propio municipio y por las estaciones fijas de Valdemoro, Móstoles y Fuenlabrada. Se analizó la evolución de: Meteorología, dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, partículas PM10 y PM2,5, ozono, monóxido de carbono, benceno e hidrocarburos

Es necesario recalcar que, en sentido estricto, no se pueden comparar directamente los valores medios de la campaña con el valor límite anual a efectos de determinar el cumplimiento o incumplimiento de los resultados obtenidos, ya que los dos periodos a los que hacen referencia son de diferente duración. En concreto, el periodo de duración de la campaña ha sido de 31 días en la primera ubicación y de 29 días en la segunda, mientras que el valor límite hace referencia a la media de al menos el 90 % de los días del año (al menos 329 días). Por lo tanto, la comparativa se realiza únicamente a título informativo.

UBICACIÓN DE LA CAMPAÑA

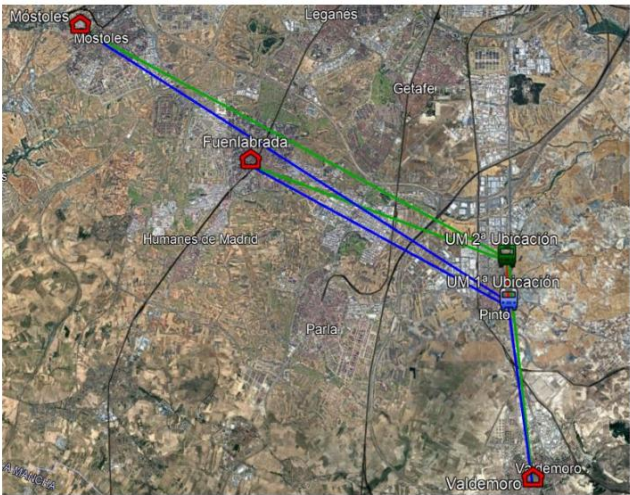
La unidad móvil se situó en las coordenadas en el sistema de referencia ETRS89 siguientes:

- Unidad móvil 1ª ubicación: Lat.: 40°14'19.7"N y Long: 3°41'27.0"W
- Unidad móvil 2ª ubicación: Lat.: 40°15'08.4"N y Long: 3°41'29.9"W

Las estaciones fijas de Valdemoro, Móstoles y Fuenlabrada están ubicadas en las coordenadas en el sistema de referencia ETRS89 siguientes:

- Valdemoro (estación de fondo suburbana): Lat.: 40°11' 6.922"N, Long: 3°40'48.982"W
- Móstoles (estación de fondo suburbana): Lat.: 40° 19' 27.19" N, Long: 3° 52' 36.35" W.
- Fuenlabrada (estación industrial urbana): Lat.: 40° 16' 53.43" N, Long: 3° 48' 34.16" W.

Gráfico 4.10 Estaciones de medición. Fuente: Ayuntamiento de Pinto



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 56 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Se representan a continuación los datos medidos por las unidades móviles y por la estación fija de Valdemoro entre el 20 de febrero y 23 de marzo de 2023.

RESULTADOS DE LOS ANALIZADORES DURANTE LA CAMPAÑA

Los resultados obtenidos se detallan a continuación, representando la comparativa con la estación de Valdemoro para NO₂, O₃, PM_{2,5}, con la estación fija de Fuenlabrada para NO₂, O₃, PM₁₀, BTX e HCT y con la estación fija de Móstoles para NO₂, O₃, PM₁₀, CO y SO₂.

La serie de datos comprende desde las 10:00 (hora solar) del día 20 de febrero hasta el 22 de marzo de 2023 a las 07:00 (hora solar) para la primera ubicación con la unidad móvil 1. Y desde las 09:00 (hora solar) del día 22 de febrero hasta el 23 de marzo de 2022 a las 07:00 (hora solar), en el caso de la segunda ubicación con la unidad móvil 2.

Dióxido de azufre (SO₂)

Es el compuesto de azufre que más frecuentemente contamina el aire. Se produce principalmente por la combustión de los carburantes fósiles que contienen azufre.

Los óxidos de azufre se eliminan del aire mediante su conversión en ácido sulfúrico y sulfatos y posterior deposición en forma de partículas sobre la superficie de la tierra o del mar, ya sea con la precipitación o por deposición seca.

En cuanto a sus efectos, estos óxidos pueden inhibir el crecimiento de las plantas y ser letales para alguna de ellas cuando están expuestas a determinadas concentraciones, aunque sean moderadas, durante largos períodos de tiempo.

Sus efectos para el ser humano son: dificultad para respirar, irritación de la garganta y de los ojos y tos.

El dióxido de azufre es un precursor importante de partículas PM_{2,5} (partículas con diámetro igual o inferior a 2,5 micras).

En la legislación se establecen valores límite para este contaminante en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire:



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.11 Valores límite Dióxido de azufre

Dióxido de azufre (SO ₂) Real Decreto 102/2011			
	Periodo promedio	Valor límite (µg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite horario	1 hora	350 µg/m ³ que no podrán superarse más de 24 ocasiones por año civil	1 de enero de 2005
Valor límite diario	24 horas	125 µg/m ³ que no podrán superarse más de 3 ocasiones por año civil	1 de enero de 2005
Tipo de umbral	Parámetro	Umbral	
Umbral de alerta	Promedio horario (1)	500 µg/m ³	

1) Se considerará superado cuando durante tres horas consecutivas se exceda dicho valor.

No se midieron concentraciones de SO₂ superiores al valor límite horario para la protección de la salud (350 µg/m³) en ninguna de las unidades móviles, ni en la estación de Móstoles.

Los máximos horarios fueron de 16 µg/m³ en la primera ubicación, de 7 µg/m³ en la segunda ubicación, y de 6 µg/m³ en la estación fija de Móstoles. Los valores diarios de SO₂ fueron también muy inferiores al valor límite diario aplicable (125 µg/m³).

Dióxido de nitrógeno (NO₂)

El dióxido de nitrógeno es un gas reactivo que se forma principalmente por la oxidación de monóxido de nitrógeno (NO). Las principales fuentes de NO y NO₂ son los procesos de combustión de alta temperatura (por ejemplo, los que se producen en los motores de combustión de los automóviles y en las plantas de generación de energía).

Estos dos gases (NO y NO₂) son conocidos conjuntamente como NOX. El monóxido de nitrógeno representa la mayor parte de las emisiones de NOx. Una pequeña parte de las emisiones de NOx es emitida directamente como NO₂, normalmente un 5-10 % para la mayoría de las fuentes de combustión. No obstante, los vehículos diésel son una excepción ya que, por lo general, emiten una mayor proporción de NO₂ (hasta un 70 % de su NOX es NO₂). Las altas emisiones de NO₂ generadas por el tráfico se atribuyen a la alta presencia de vehículos diésel.

Sus efectos sobre la salud se traducen en daños en el sistema respiratorio (pulmones, etc.), ya que se trata de un gas irritante. Asimismo, incrementan la sensibilidad a las infecciones respiratorias, a los procesos asmáticos y a la disminución de la función pulmonar.

En lo que a los ecosistemas se refiere, una excesiva deposición de nitrógeno puede conducir a una elevada presencia de nutrientes nitrogenados, provocando una eutrofización en los medios terrestres y acuáticos.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Por otra parte, los óxidos de nitrógeno juegan un papel importante en la formación de ozono troposférico. También contribuyen a la formación de aerosoles inorgánicos secundarios, a través de la formación de nitratos, lo que conlleva a un aumento en las concentraciones de PM10 y PM2.5.

En la legislación se establecen dos valores límite y un umbral de alerta para el NO₂, según el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire:

Gráfico 4.12 Valores límite Dióxido de nitrógeno

Dióxido de nitrógeno (NO ₂)			
	Período promedio	Valor límite (µg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite horario	1 hora	200 µg/m ³ que no podrán superarse más de 18 ocasiones por año civil	1 de enero de 2010
Valor límite anual	1 año civil	40 µg/m ³	1 de enero de 2010
Tipo de umbral	Parámetro		Umbral
Umbral de alerta	Promedio horario (1)		400 µg/m ³

(1) Se considerará superado cuando durante tres horas consecutivas se exceda dicho valor.

En el caso del NO₂, los niveles horarios máximos registrados fueron de 120 µg/m³ en la primera ubicación el 15 de marzo, de 117 µg/m³ en la segunda ubicación el 4 de marzo, 150 µg/m³ en la estación fija de Valdemoro el día 3 de marzo, 135 µg/m³ en la estación fija de Móstoles el 15 de marzo y de 128 µg/m³ en la estación fija de Fuenlabrada el día 15 de marzo, por lo que no superaron el límite horario de 200 µg/m³.

El valor promedio de NO₂ durante de la campaña fue de 22 µg/m³ para la primera ubicación, 30 µg/m³ en la segunda ubicación, 5 µg/m³ en la estación fija de Valdemoro, 23 en la estación fija de Móstoles y 24 en la estación fija de Fuenlabrada. De esta forma, no se sobrepasa el valor límite anual para la protección de la salud, establecido en 40 µg/m³, en ninguna de las ubicaciones.

Material particulado

El material particulado (aerosoles) es el término general que se utiliza para designar la mezcla de partículas (sólidas y líquidas) suspendidas en el aire, con una amplia gama de tamaños y composición química. La expresión PM_{2,5} hace referencia a las "partículas finas" que tienen un diámetro aerodinámico igual o inferior a 2,5 micras, mientras que las PM₁₀ son partículas con un diámetro aerodinámico igual o inferior a 10 micras. La fracción PM₁₀ denominada "partículas gruesas" incluye la fracción PM_{2,5}.

Los aerosoles pueden clasificarse en partículas primarias o secundarias. Las partículas primarias se emiten a la atmósfera directamente (por ejemplo, por las chimeneas). Las partículas secundarias se forman en la atmósfera por la oxidación y la transformación de contaminantes gaseosos presentes en la atmósfera (precursores).



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Los precursores de partículas secundarias más importantes son el SO₂, los NO_x y el NH₃ que, tras reacciones químicas en la atmósfera, dan lugar a los aerosoles secundarios inorgánicos. Por otro lado, los COV (compuestos orgánicos volátiles), se oxidan generando aerosoles orgánicos secundarios. La formación de todos estos aerosoles secundarios en la atmósfera depende de una variedad de factores químicos y físicos como pueden ser las concentraciones de los principales precursores, la reactividad de la atmósfera y las condiciones meteorológicas (radiación solar, humedad relativa y la nubosidad).

El material particulado puede provenir de fuentes naturales o fuentes antropogénicas. Las fuentes naturales incluyen los aerosoles marinos, el polvo suspendido de forma natural (como el de las llamadas intrusiones saharianas y la resuspensión de partículas en terrenos áridos), el polen y las cenizas volcánicas. Las fuentes antropogénicas incluyen la quema de combustibles en centrales térmicas, las incineraciones, las calefacciones domésticas, la combustión de vehículos, etc.

Las partículas finas, por su tamaño, penetran en los bronquios y bronquiolos y los irritan. Las partículas mayores son retenidas por la mucosa nasal y la laringe y, si bien no pasan a los bronquios, causan también irritación en dichos órganos respiratorios.

Una serie de estudios científicos han establecido una relación entre la materia particulada, especialmente entre las partículas finas, y una variedad de problemas de salud importantes.

Material particulado (PM₁₀)

Los valores límite para PM₁₀, según el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, son:

Gráfico 4.13 Valores límite Partículas en suspensión (PM₁₀)

Partículas en suspensión (PM ₁₀) Real Decreto 102/2011			
	Período promedio	Valor límite (µg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite diario	24 horas	50 µg/m ³ , que no podrán superarse en más de 35 ocasiones por año	1 de enero de 2005
Valor límite anual	1 año	40 µg/m ³	1 de enero de 2005

Las partículas PM₁₀ superaron el valor límite diario para la protección de la salud humana fijado en 50 µg/m³ en una ocasión en la estación fija de Móstoles, con un valor de 76 µg/m³ el día 22 de febrero y en la estación fija de Fuenlabrada con un valor de 79 µg/m³ también el día 22. Este día hubo intrusión de masas de aire de origen africano con afección en la zona centro. El valor máximo diario fue de 41 µg/m³ en la primera ubicación el 22 de febrero, de 30 µg/m³ en la segunda ubicación el 3 de marzo, de 76 µg/m³ en la estación fija de Móstoles el 22 de febrero y de 79 µg/m³ en la estación fija de Fuenlabrada también el día 22. El valor medio de PM₁₀ durante la campaña ha sido de 10 µg/m³ en la primera ubicación de la unidad móvil, de 14 en la segunda ubicación, de 15 µg/m³ en la estación fija de Móstoles y de 17 µg/m³ en la estación fija de Fuenlabrada, sin llegar a superar el valor límite anual de 40 µg/m³.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 60 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Material particulado (PM_{2,5})

El valor límite anual para PM_{2,5}, según el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, es:

Gráfico 4.14 Partículas en suspensión (PM 2,5)

Partículas en suspensión (PM _{2,5}) Real Decreto 102/2011			
	Período promedio	Valor límite (µg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite anual	1 año	25 µg/m ³	1 de enero de 2010

Por otra parte, las partículas PM_{2,5} no superaron el valor límite anual de 25 µg/m³, siendo los promedios de la campaña de 4 µg/m³ en la primera ubicación de la unidad móvil, de 8 en la segunda ubicación de la unidad móvil y de 12 en la estación fija de Valdemoro.

Ozono (O₃)

A diferencia de los contaminantes primarios que se emiten directamente al aire, el ozono a nivel del suelo (ozono troposférico), se forma prácticamente en su totalidad a partir de reacciones químicas complejas debidas a las emisiones de gases precursores, tales como óxidos de nitrógeno y los compuestos orgánicos volátiles no metánicos. A escala continental, el metano (CH₄) y el monóxido de carbono (CO) también juegan un papel en la formación de O₃.

Cono se ha indicado anteriormente, los NO_x se emiten durante los procesos de combustión como, por ejemplo, de las instalaciones industriales y del transporte por carretera.

Los compuestos orgánicos volátiles son emitidos por un gran número de fuentes, incluyendo la fabricación y aplicación de pinturas, el transporte por carretera, las refinerías y otras actividades que implican el uso de disolventes. También pueden tener un origen natural en la vegetación. En el caso concreto del metano (CH₄), se libera en la minería del carbón, en la extracción y distribución de gas natural, en la explotación de los vertederos, por las aguas residuales, los animales herbívoros, el cultivo de arroz y la quema de biomasa.

La química de formación es compleja y se ve favorecida por la radiación solar, por lo que este compuesto es considerado como un gas fotoquímico.

El O₃ es un gas fuertemente irritante que puede afectar a las vías respiratorias, forzando al sistema respiratorio a trabajar más para proporcionar el oxígeno necesario al organismo. Además, puede dañar los pulmones, agravar enfermedades respiratorias, causar ruido al respirar, sequedad en la garganta, dolor de cabeza, náuseas y disminuir la resistencia a las infecciones.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 61 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

En cuanto a su tratamiento en la legislación, se establecen objetivos para la protección de la salud humana y umbrales, según el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire:

Gráfico 4.15 Valores límite Ozono

Ozono (O ₃) Real Decreto 102/2011			
Objetivo	Parámetro	Valor	Fecha de cumplimiento
Objetivo para la protección de la salud humana	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	120 µg/m ³ que no podrán superarse más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de tres años	1 de enero de 2010
Objetivo a largo plazo para la protección de la salud humana	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias en un año civil	120 µg/m ³	No definida
Tipo de umbral	Parámetro	Umbral	
Umbral de información	Promedio horario	180 µg/m ³	
Umbral de alerta	Promedio horario (1)	240 µg/m ³	

(1) Se considerará superado cuando durante tres horas consecutivas se exceda dicho valor.

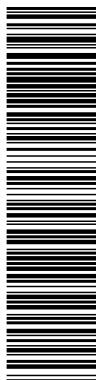
Respecto al O₃, los valores medidos durante la campaña en las tres ubicaciones no superan los umbrales de información y de alerta establecidos en 180 µg/m³ y 240 µg/m³ respectivamente. Tampoco se supera el umbral del valor objetivo establecido en 120 µg/m³. El valor máximo horario fue de 101 µg/m³ en la primera ubicación el día 16 de marzo, de 103 µg/m³ en la segunda ubicación también el día 16 de marzo, de 96 µg/m³ en la estación fija de Valdemoro el día 4 de marzo, de 94 µg/m³ en la estación fija de Móstoles el día 17 de marzo y de 103 µg/m³ en la estación fija de Fuenlabrada el día 16 de marzo.

Monóxido de carbono (CO)

El CO es un gas inflamable, incoloro e insípido. Su vida media en la atmósfera se estima en unos pocos meses y en combinación con oxígeno atmosférico genera el dióxido de carbono, CO₂, que, aunque no es un gas nocivo, su aumento de concentración en la atmósfera incrementa el efecto invernadero global.

El monóxido de carbono es un gas que se produce como resultado de la combustión incompleta de combustibles fósiles y biocombustibles (gasolina, gas natural, carbón, aceite, etc.). El transporte era una de las principales fuentes de emisiones de CO, pero la introducción de convertidores catalíticos en los vehículos ha reducido estas emisiones de modo significativo.

Este contaminante reduce la capacidad de la sangre para oxigenar las células y los tejidos del cuerpo al reaccionar con la hemoglobina. El CO puede ser particularmente peligroso para personas con problemas de corazón o circulatorios, con los pulmones dañados o con problemas respiratorios.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

En la legislación se establece un valor límite para este contaminante en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire:

Gráfico 4.16 Valores límite Monóxido de carbono

Monóxido de carbono (CO)
Real Decreto 102/2011

	Período promedio	Valor límite (mg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	10 mg/m ³	1 de enero de 2005

En relación con el CO, las concentraciones octohorarias registradas en las unidades móviles y en la estación fija han sido muy inferiores al valor límite establecido de 10 mg/m³, con valores de 1,2 mg/m³ en la primera ubicación, 1,0 mg/m³ en la segunda ubicación y en la estación fija de Móstoles.

Benceno (C6H6)

El benceno (C6H6) un Compuesto Orgánico Volátil (COV) y, al igual que el monóxido de carbono (CO), es un gas emitido en la combustión incompleta de combustibles fósiles y de biocombustibles. La contribución de la calefacción doméstica es poco significativa.

El benceno es un aditivo de la gasolina por lo que la mayoría de sus emisiones provienen del tráfico. Otras fuentes incluyen el refino, almacenamiento y distribución de productos petrolíferos y la evaporación de disolventes orgánicos.

A nivel industrial, el benceno es utilizado como material primario en la manufactura de productos químicos usados para la fabricación de plásticos, resinas, nylon y fibras sintéticas. También es empleado en la producción de distintos tipos de gomas, lubricantes, tintes, detergentes, medicamentos y pesticidas.

Los incendios forestales representan los principales focos naturales de emisión de benceno.

Las emisiones de este contaminante han disminuido drásticamente desde la aprobación de la Directiva 98/70/CE sobre calidad de los combustibles.

La necesidad de vigilar las concentraciones de benceno y de COV's en la atmósfera se debe fundamentalmente a tres factores: su toxicidad, el papel clave que juegan en la formación de oxidantes fotoquímicos y su importancia como precursores de partículas finas en áreas urbanas, especialmente los hidrocarburos aromáticos y sus productos de oxidación.

En la legislación se establece un valor límite anual para este contaminante en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire:



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.17 Valores límite Benceno

Benceno (C ₆ H ₆) Real Decreto 102/2011			
	Período promedio	Valor límite (µg/m ³)	Fecha de cumplimiento
Valor límite anual	1 año	5 µg/m ³	1 de enero de 2010

En lo referente al benceno, el valor medio de la campaña ha sido de 0,1 µg/m³ en la primera ubicación, de 0,2 µg/m³ en la segunda ubicación y de 0,4 µg/m³ como en la estación fija de Fuenlabrada, muy inferior al valor límite anual para este contaminante establecido en 5 µg/m³.

Hidrocarburos totales (HCT)

Los hidrocarburos son compuestos orgánicos formados exclusivamente por carbono e hidrógeno. El estado físico de los hidrocarburos depende de su estructura molecular y en particular del número de átomos de carbono que forman su molécula.

Son gases importantes desde el punto de vista de la contaminación atmosférica, ya que favorecen la formación de reacciones fotoquímicas. Los hidrocarburos son contaminantes primarios que se oxidan en la troposfera en presencia de oxígeno atómico (O), el radical hidroxilo (OH*) y ozono (O₃) para formar contaminantes secundarios.

La legislación vigente no establece ningún valor límite para dicho contaminante.

Con respecto a los hidrocarburos totales se han registrado valores bajos durante la mayor parte de la campaña.

A la vista de los resultados obtenidos, los contaminantes estudiados durante la campaña de Pinto en las unidades móviles y en las estaciones fijas se situaron, en términos generales, alejados de los límites legislados.

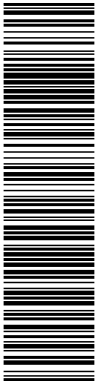
CALIDAD DEL AIRE 2025

En este apartado se recogen los principales datos meteorológicos registrados durante el primer trimestre 2025, comparándose con el mismo período en los tres años anteriores en la estación que se localiza en el municipio de Getafe, por ser la estación fija más cercana al municipio de Pinto.

A continuación, se analiza el comportamiento de cada uno de los contaminantes medidos en la Red, en función del cumplimiento de los distintos valores límite u objetivo existentes para cada uno de ellos.

Partículas en suspensión PM₁₀

Durante el periodo analizado no se ha superado el valor límite diario (50 µg/m³) en más de 35 ocasiones (número máximo de días permitidos en un año) en la estación de Getafe. Se observa una disminución en la tendencia en el citado periodo.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Getafe				
	2022	2023	2024	2025*
PM10-Real Decreto 102/2011				
Nº de superaciones del valor límite diario (50 µg/m³) sin descontar episodios de origen natural	15	6	12	0
No más de 35 superaciones por año				
* hasta el 31 de matzo de 2025				

Asimismo, la legislación establece un valor límite anual (40 µg/m3) que tampoco se ha visto superado en el periodo analizado.

Getafe				
	2022	2023	2024	2025*
PM10-Real Decreto 102/2011				
Media Anual (µg/m³) sin descontar episodios de origen natural	22	19	23	17
Valor límite 40 µg/m³				
* hasta el 31 de matzo de 2025				

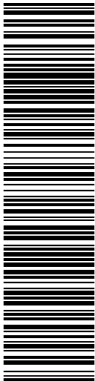
Partículas en suspensión PM2,5

Como se observa en la siguiente tabla, los valores registrados, han estado muy alejados de los valores límite u objetivos establecidos por la legislación vigente.

Getafe				
	2022	2023	2024	2025*
PM2,5-Real Decreto 102/2011				
Media Anual (µg/m³) sin descontar episodios de origen natural	11	10	8	6
Valor límite 25 µg/m³				
* hasta el 31 de matzo de 2025				

Dióxido nitrógeno (NO2)

El valor límite anual (40 µg/m3) tampoco ha sido sobrepasado en los últimos tres años, siendo el valor mayor, hasta la fecha, 32 µg/m3 en 2025.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Getafe				
	2022	2023	2024	2025*
NO2 - Real Decreto 102/2011				
Nº de superaciones del valor límite diario de NO2 (200 µg/m³) sin descontar episodios de origen natural	0	0	0	0
No más de 18 superaciones por año				
NO2 - Real Decreto 102/2011				
Media Anual de NO2 (µg/m³)	29	29	25	32
Valor límite 40 µg/m³				
* hasta el 31 de marzo de 2025				

Metales pesados (As, Cd, Ni, Pb) e hidrocarburos aromáticos policíclicos (bAp)

Si comparamos los valores medios de las medias realizadas durante los últimos años con los respectivos Valores Límite y Objetivo, se observa que los valores medidos se encuentran muy por debajo del Valor Límite y Valores Objetivo-aplicables.

Getafe				
	2022	2023	2024	2025*
Plomo (Pb)	0,0047	0,0033	0,0026	0,0031
Arsénico	0,394	0,335	0,327	0,285
Cadmio (Cd)	0,11	0,091	0,083	0,085
Níquel (Ni)	3,285	3,612	2,314	2,76
Benzo (a) pireno	0,12	0,126	0,107	0,161
* última muestra 28/02/2025				

ÍNDICE DE LA CALIDAD DEL AIRE (ICA)

El Índice Nacional de Calidad del Aire utiliza datos en tiempo real procedentes de las estaciones de medición de la calidad del aire, comunicados cada hora por las redes de calidad del aire que operan en el territorio nacional, y complementados, en caso necesario, por datos modelizados sobre la calidad del aire procedentes del Servicio de Vigilancia Atmosférica del Sistema Copernicus CAMS de la Unión Europea.

El índice refleja la situación de calidad del aire a corto plazo y no la situación a largo plazo (periodo anual), que podría diferir de manera significativa con el valor del índice. Por otra parte, la normativa en materia de calidad del aire establece objetivos de calidad a largo plazo que son más estrictos que los objetivos a corto plazo. Es por este motivo por el que el índice no es una herramienta diseñada para

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 66 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

verificar el cumplimiento de la normativa de calidad del aire en cuanto al cumplimiento de los objetivos reglamentarios.

El valor del índice lo determinan las concentraciones, en cada estación de medida, de hasta cinco contaminantes clave:

- a) Partículas en suspensión PM10.
- b) Partículas en suspensión PM2,5.
- c) Ozono troposférico (O3).
- d) Dióxido de nitrógeno (NO2).
- e) Dióxido de azufre (SO2).

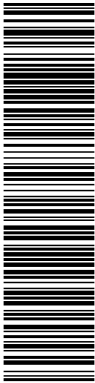
El índice refleja el impacto potencial de la calidad del aire sobre la salud. Por este motivo, se le asigna la peor categoría en términos de calidad del aire de cualquiera de los contaminantes que se tienen en consideración para su estimación (datos medidos o derivados del modelo CAMS).

El índice de calidad del aire se calcula de acuerdo con el siguiente promedio temporal:

- Para el NO2 y SO2: Se utiliza la concentración media de la última hora.
- Para el O3: Se utiliza la media móvil de las concentraciones de las últimas 8 horas.
- Para PM10 y PM2,5 se utiliza la media móvil de las concentraciones de las últimas 24 horas.

Bandas de concentraciones y categorías de índice

Las bandas del índice de calidad del aire se han establecido tomando en consideración los riesgos relativos asociados a la exposición a corto plazo a PM2,5, O3 y NO2, de acuerdo con lo establecido por la Organización Mundial de la Salud (3) y en el caso del SO2, los valores límite establecidos en la Directiva de Calidad del Aire de la UE.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.18 Bandas de concentración y categorías de índice

SO ₂		PM _{2,5}		PM ₁₀		O ₃		NO ₂		CATEGORÍA DEL ÍNDICE
0	100	0	10	0	20	0	50	0	40	BUENA
101	200	11	20	21	40	51	100	41	90	RAZONABLEMENTE BUENA
201	350	21	25	41	50	101	130	91	120	REGULAR
351	500	26	50	51	100	131	240	121	230	DESFAVORABLE
501	750	51	75	101	150	241	380	231	340	MUY DESFAVORABLE
751-1250		76-800		151-1200		381-800		341-1000		EXTREMADAMENTE DESFAVORABLE

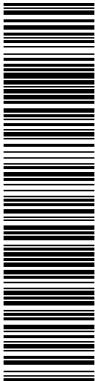
* Los valores de todos los contaminantes de la tabla están expresados en µg/m³

Las concentraciones que superen el valor del máximo mostrado en la categoría “extremadamente desfavorable” no se tienen en cuenta para el cálculo del índice, ya que se consideran erróneos.

El índice de calidad del aire incorpora recomendaciones sanitarias para la población en general y para la población sensible, en línea con las recomendaciones sanitarias del índice de calidad del aire europeo. La población sensible incluye tanto a adultos como a niños con problemas respiratorios como a adultos con afecciones cardíacas.

Gráfico 4.19 Recomendaciones para la salud en función del índice de la calidad del aire

Calidad del aire	Mensajes para la salud	Recomendaciones para la salud	
		Grupos de riesgo y personas sensibles	Población general
Buena	Calidad del aire satisfactoria	Disfruta de tus actividades al aire libre de manera normal.	Disfruta de tus actividades al aire libre de manera normal.
Razonablemente buena	Calidad del aire aceptable, la contaminación no supone un riesgo para la salud.	Disfruta de tus actividades al aire libre de manera normal.	Disfruta de tus actividades al aire libre de manera normal.
Regular	La calidad del aire probablemente no afecte a la población general pero puede presentar un riesgo moderado para los grupos de riesgo.	Considera reducir las actividades prolongadas y energéticas al aire libre. Las personas con asma o enfermedades respiratorias deben seguir cuidadosamente su plan de medicación. Las personas con problemas del corazón pueden experimentar palpitaciones, dificultad en la respiración o fatiga inusual.	Disfruta de tus actividades al aire libre de manera normal. Sin embargo, vigila la aparición de síntomas como tos, irritación de garganta, falta de aire, fatiga excesiva o palpitaciones.
Desfavorable	Toda la población puede experimentar efectos negativos sobre la salud y los grupos de riesgo efectos mucho más serios.	Considera reducir las actividades al aire libre, y realizarlas en el interior o posponerlas para cuando la calidad del aire sea buena o razonablemente buena. Sigue el plan de tratamiento médico meticulosamente.	Considera reducir las actividades prolongadas y energéticas al aire libre, especialmente si experimentas tos, falta de aire o irritación de garganta.
Muy desfavorable	Condiciones de emergencia para la salud pública, la población entera puede verse seriamente afectada.	Reduce toda actividad al aire libre, y considera realizar las actividades en el interior o posponerlas para cuando la calidad del aire sea buena o razonablemente buena. Sigue el plan de tratamiento médico meticulosamente.	Considera reducir las actividades al aire libre, y realizarlas en el interior o posponerlas para cuando la calidad del aire sea buena o razonablemente buena.
Extremadamente desfavorable	Condiciones de emergencia para la salud pública, la población entera puede verse gravemente afectada.	Evita la estancia prolongada al aire libre. Sigue el plan de tratamiento médico, en su caso, meticulosamente, y acude a un servicio de urgencias si tu estado de salud empeora.	Reduce toda actividad al aire libre y considera realizar las actividades en el interior o posponerlas para cuando la calidad del aire sea buena o razonablemente buena. Utiliza la protección adecuada para los trabajos que deban ser realizados al aire libre.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

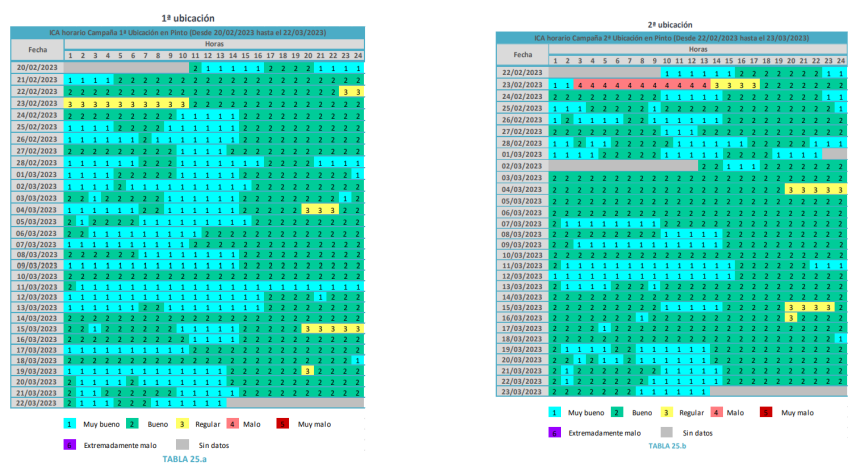
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Campaña 2023

En el Índice de Calidad del Aire, que se calculó durante la campaña de medición del aire en el municipio de Pinto, predominan valores de 1 y 2, en todas las ubicaciones, exceptuando el día 23 de febrero en el que aparecen valores de 3 y 4, debido al aumento de material particulado como consecuencia de los episodios de intrusión de masas de aire africano que se produjeron los días 21, 22 y 23 de febrero.

Considerándose, por tanto, la calidad del aire en el municipio como buena y/o razonablemente buena.

Gráfico 4.20 Índice de Calidad del aire. Campaña 2023



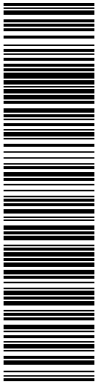
Datos de Calidad del aire de la aglomeración sur (primer trimestre de 2025)

Los datos de índice de calidad del aire que facilita la CM, en municipios cercanos a Pinto, son los de Getafe y Valdemoro (ver imágenes que se observan a continuación); en ellas se aprecia un índice de calidad para ambos municipios, en términos generales, razonablemente bueno, por lo que se puede inferir que el índice de calidad del aire, en el primer trimestre de 2025, tendrá valores similares.

Gráfico 4.21 Índice de la calidad del aire en las estaciones próximas a Pinto. Primer trimestre 2025



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 69 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.4 CALIDAD SONORA

En el caso que nos ocupa, al tratarse de un Plan, que no determina la viabilidad de los usos previstos, sino que legitima la obtención del suelo para la ejecución de ciertas infraestructuras ya contempladas en otros documentos (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no se considera necesario la evaluación de la calidad acústica.

Si se han considerado los posibles efectos durante la ejecución de las obras, así como se han definido medidas para la minimización de los mismos.

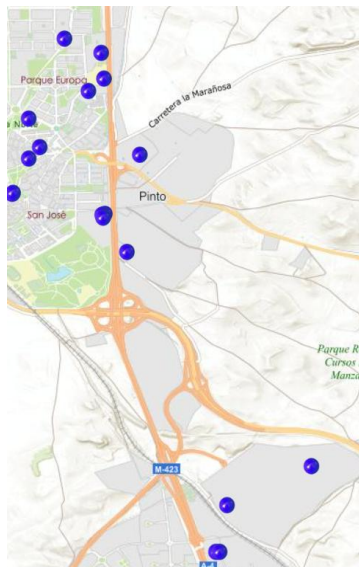
4.5 RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS

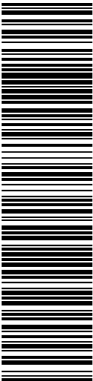
En la actualidad la contaminación electromagnética no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Respecto a las antenas de telefonía móvil y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, dentro del ámbito del PEI no existen registradas estaciones de telefonía móvil.

Las siguientes imágenes muestran las antenas de telefonía móvil registradas en el entorno del PEI.

Todos los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

Gráfico 4.22 Estaciones de telefonía móvil en el entorno del PEI. Fuente: Ministerio de Economía y Empresa.

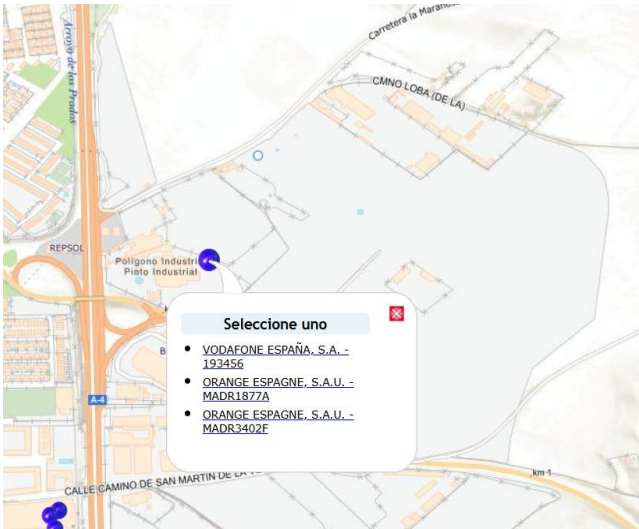




DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

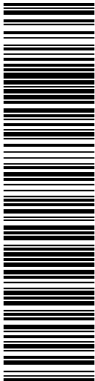
Gráfico 4.23 Estaciones de telefonía en el entorno del PEI, junto al S6



ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL

LOCALIZACIÓN		
Código	Dirección	
VODAFONE ESPAÑA, S.A. - 193456	CR SAN MARTIN DE LA VEGA, 70. PINTO, MADRID	
CARACTERISTICAS TÉCNICAS		
Operador	Referencia	Banda Asignada (MHz)
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -2100936	949.90 - 959.90
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -2100937	842.00 - 852.00
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -2201735	768.00 - 778.00
NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO		
Distancia (m)	(*) Acimut (º)	Valor Medido (µW/cm²)
37.0	234.0	0.24446
15.0	83.0	0.13372
56.0	135.0	0.14921
45.0	190.0	0.16138
32.0	293.0	0.20542

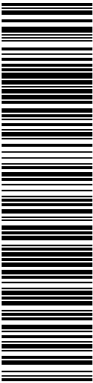
Los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

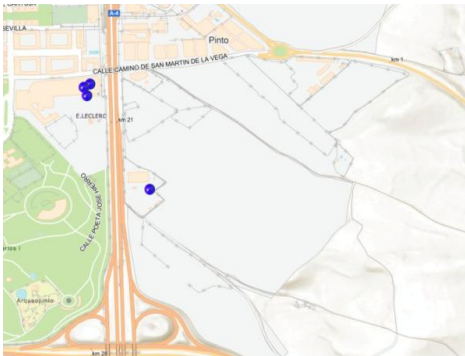
ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL		
LOCALIZACIÓN		
Código	Dirección	
ORANGE ESPAGNE, S.A.U. - MADR1877A	CR SAN MARTIN DE LA VEGA, 70. PINTO, MADRID	
CARACTERISTICAS TÉCNICAS		
Operador	Referencia	Banda Asignada (MHz)
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2100919	925.10 - 935.10
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2203494	758.00 - 768.00
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2100917	925.10 - 935.10
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2100921	2640.00 - 2660.00
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2100928	1859.90 - 1879.90
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -2100924	832.00 - 842.00
NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO		
Distancia (m)	(*) Acimut (º)	Valor Medido (µW/cm²)
15.0	83.0	0.13372
56.0	135.0	0.14921
45.0	190.0	0.16138
37.0	234.0	0.24446
32.0	293.0	0.20542
Los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.		

ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL		
LOCALIZACIÓN		
Código	Dirección	
ORANGE ESPAGNE, S.A.U. - MADR3402F	CR SAN MARTIN DE LA VEGA, 70. PINTO, MADRID	
CARACTERISTICAS TÉCNICAS		
Operador	Referencia	Banda Asignada (MHz)
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -1201651	925.10 - 935.10
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -1900547	2640.00 - 2660.00
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -1800230	832.00 - 842.00
ORANGE ESPAGNE, S.A.U.	M M -1401021	1855.10 - 1879.90
NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO		
Distancia (m)	(*) Acimut (º)	Valor Medido (µW/cm²)
47.0	51.0	0.15321
46.0	103.0	0.12998
81.0	122.0	0.17404
64.0	304.0	0.14921
52.0	334.0	0.13751
Los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.		



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.24 Estaciones de telefonía en el entorno del PEI, junto al S7



ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL		
LOCALIZACIÓN		
Código	Dirección	
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U. - 2803117	VP Andalucía 2120, S/N. PINTO, MADRID	
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS		
Operador	Referencia	Banda Asignada (MHz)
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -1903154	2155.00 - 2170.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -2200759	778.00 - 788.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -2200758	3500.00 - 3600.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -0433924	935.10 - 949.90
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -0431077	1910.00 - 1915.00; 2155.00 - 2170.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -1801399	935.10 - 949.90
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -1600817	852.00 - 862.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -1601092	1805.10 - 1825.10
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -1903155	2620.00 - 2640.00
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U.	M M -2200736	935.10 - 949.90
NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO		
Distancia (m)	(*) Acimut (º)	Valor Medido (µW/cm²)
75.0	180.0	0.17836
80.0	222.0	0.26526
80.0	330.0	0.46922
40.0	44.0	0.44142
80.0	100.0	0.31515
Los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.		

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 73 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

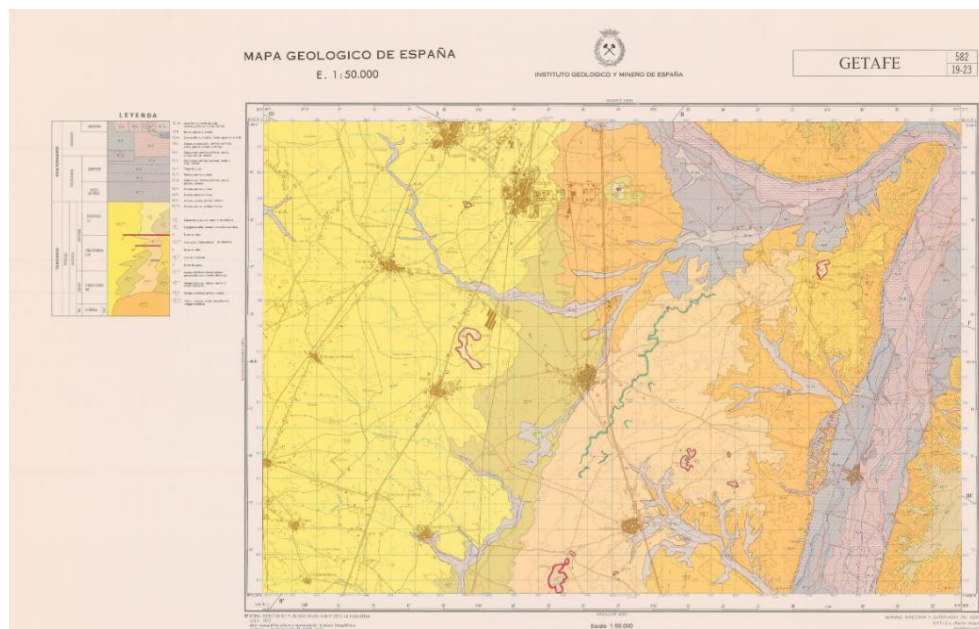


4.6 GEOLOGÍA

4.6.1 Marco geológico

Se ha analizado la hoja 582 (GETAFE) del Mapa Geológico Nacional (MAGNA), escala 1:50.000, realizado en el año 1973 por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME). En dicho Mapa Geológico se representa la naturaleza de los materiales (rocas y sedimentos) que aparecen en la superficie terrestre, su distribución espacial y las relaciones geométricas entre las diferentes unidades cartográficas.

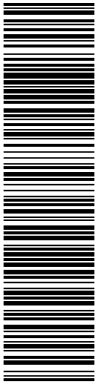
Gráfico 4.25 Mapa Geológico. Hoja 582 (Getafe). Fuente: ITGE



Las facies Intermedias

Estos materiales de origen mixto aforan en una banda orientada NNE-SSO entre las formaciones arcóscicas de borde y las formaciones químicas centrales. Genéticamente representan los depósitos formados en el cambio de modalidad de sedimentación de materiales transportados mecánicamente a materiales formados por precipitación iónica. El cambio de medio de sedimentación viene además marcado por algunos materiales fibrosos, como la sepiolita, paligorskita, saponita, etc y por la precipitación de la sílice en formas de ópalo y calcedonia.

Dentro de las facies intermedias se pueden distinguir tres unidades que difieren en su composición litológica, y cuya relación espacial es la siguiente: hacia el O se disponen arenas micáceas con gran proporción de biotitas que oscurecen los tonos grisáceos; en el centro predominan arenas micáceas



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

alternantes con niveles margosos rosados, calizas impuras, y en la parte superior un nivel de yeso muy fino y coherente que da le escarpe morfológico del este de Pinto; y , por último hacia el NE, predominan las margas blancas con capas alternantes de yesos pulverulentos , adquiriendo este conjunto tonalidades blanquecinas.

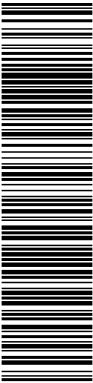
Estas tres unidades representan un cambio lateral progresivo en cuanto a enriquecimiento de materiales “químicos” hacia el NE, es decir, hacia el centro de la cuenca. Por otra parte, el paso progresivo hacia litofacies más ricas en componentes yesíferos y calcomargosos se realiza también en sentido vertical. Hacia el techo y en culminación de La Maraños, las características de estos materiales son ya típicamente “centrales”

Materiales aflorantes en el ámbito del PEI	
El PEI en la UE 34	Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares
El PEI en el SECTOR 6	Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares
El PEI en la UE 42	Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares
El PEI en el SECTOR 7	Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares y niveles de yesos
El PEI en el SECTOR 10	Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares y niveles de yesos

En el siguiente plano se observa como el PEI se localiza en su mayor parte sobre “Arenas micáceas, margas grises. Margas blancas y yesos laminares”, atravesando en algunos puntos el nivel de yesos.



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 76 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



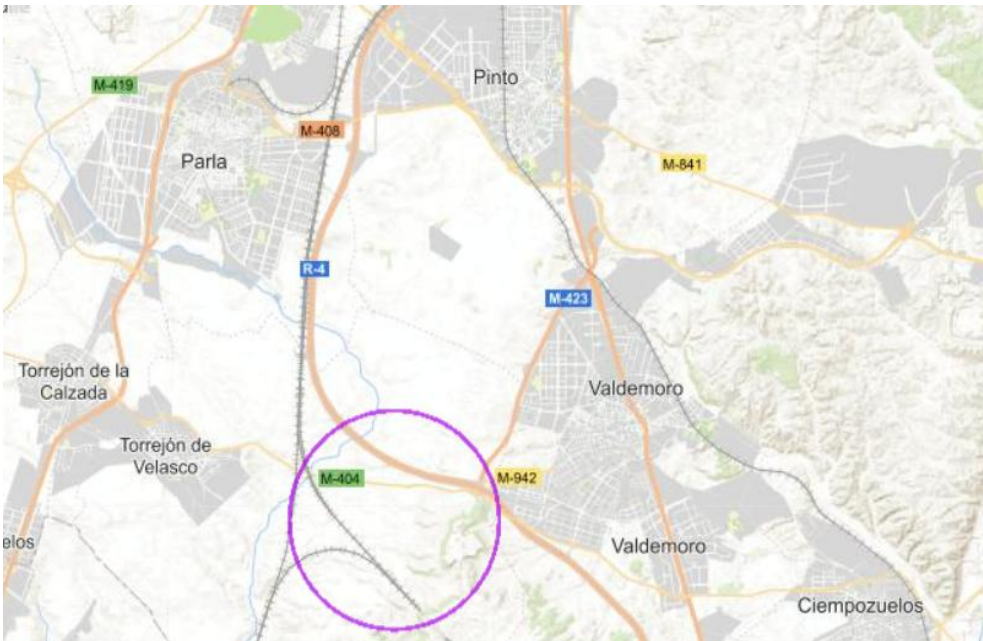
4.6.2 Lugares de interés geológico

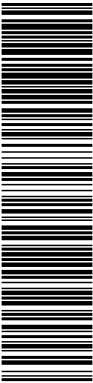
Los Lugares de Interés Geológico (LIG) se definen como zonas de interés científico, didáctico o turístico que, por su carácter único y/o representativo, son necesarias para el estudio e interpretación del origen y evolución de los grandes dominios geológicos españoles, incluyendo los procesos que los han modelado, los climas del pasado y su evolución paleobiológica.

Consultado el inventario de LIG (Lugares de Interés Geológicos) no existe ningún lugar inventariado en el ámbito del PEI.

EL LIG más cercano a la zona de estudio se ubica a una distancia de aproximadamente 4 km al suroeste del ámbito del PEI, en el término municipal de Torrejón de Velasco. Se denomina **LIG TM034**: Yacimientos pseudodokársticos del Mioceno superior del Cerro de los Batallones. Es considerado uno de los yacimientos más importantes del Mioceno a nivel mundial. Su excepcionalidad viene dada por la cantidad, calidad y variedad de los restos fósiles que se han descubierto. En la siguiente imagen el círculo magenta muestra la localización aproximada del LIG (se omiten detalles de su localización)

Gráfico 4.26 Ubicación aproximada del LIG TM034. Fuente: ITGE





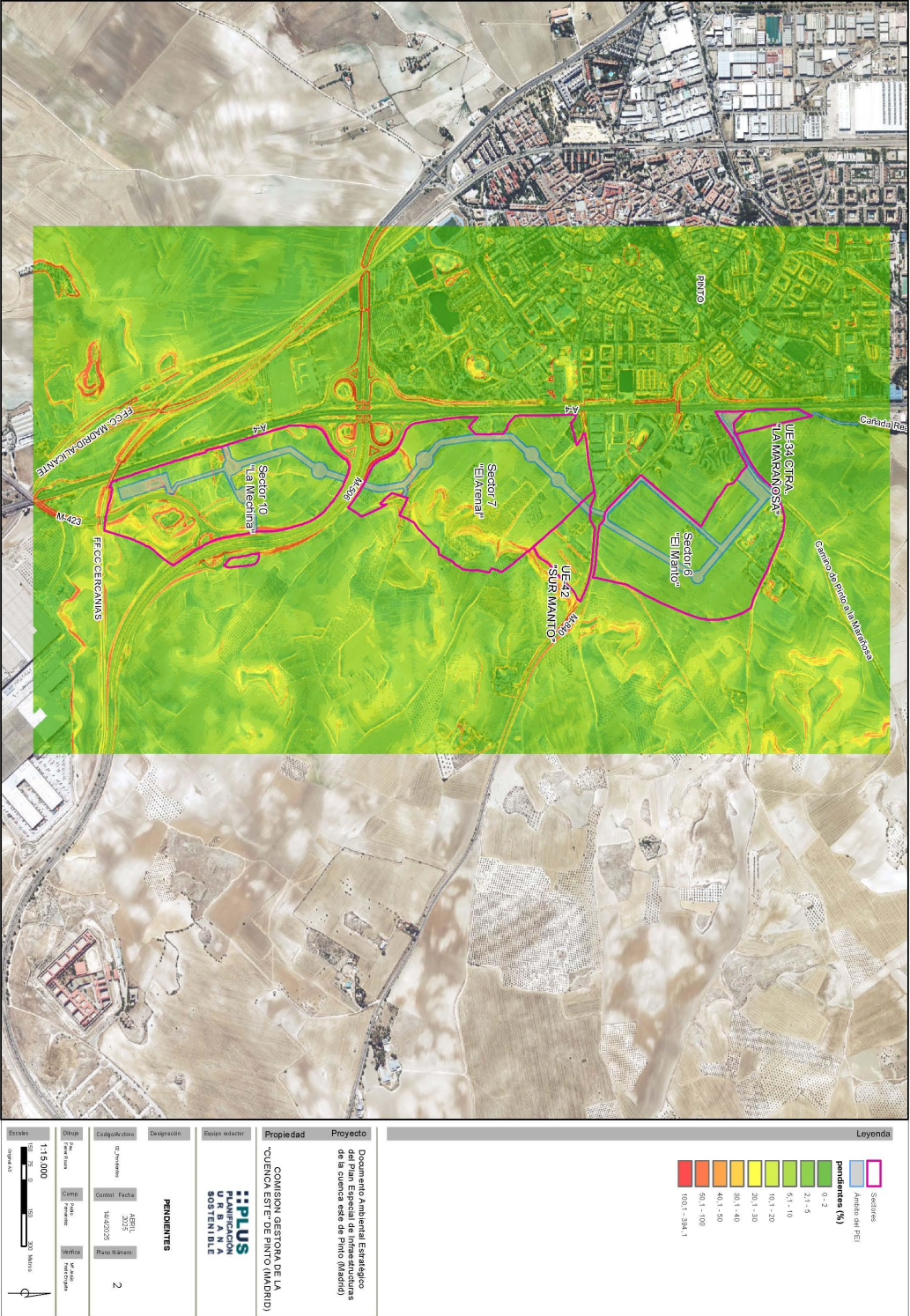
4.7 RELIEVE

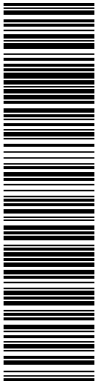
La topografía de los terrenos sobre los que se implantará el PEI presenta cotas entre los 590m (en las proximidades del arroyo de los Prados) y los 647 m en el punto más elevado. La orografía es suave sin lomas, colinas o vaguadas reseñables, probablemente producto de la baja resistencia a la erosión que presentan los materiales cuaternarios de la zona.

Del análisis detallado de pendientes realizado se desprende que el ámbito presenta una topografía sensiblemente llana, más de la mitad presenta pendientes entre el 2-5%.

Es el nivel de yesos el que provoca formas del relieve más abruptas y cambios, por tanto, en las pendientes.

Pendientes	M2	%
0-2	28.456	15,8
2-5	91.516	50,8
5-10	38.500	21,4
10-20	12.488	6,9
20-30	3.964	2,2
30-40	2.200	1,2
40-50	1.852	1,0
50-100	1.188	0,7
> 100	148	0,1





4.8 EDAFOLOGÍA

Atendiendo a la clasificación de la Soil Taxonomy, el ámbito del PEI se ubica sobre suelos diferentes clases de suelos, cuyas principales características se describen a continuación y que se han representado en el plano que se muestra en la siguiente página.

Los **Inceptisols**, son suelos jóvenes con desarrollo incipiente de horizontes, y el suborden Xerepts representa aquellos Inceptisols que se desarrollan bajo un régimen de humedad xérico, característico de climas mediterráneos.

Suelen tener un horizonte cámbico (Bw), que muestra alguna alteración (como cambio de color o estructura), pero no acumulación significativa de arcillas o materia orgánica.

Normalmente aparecen en regiones de relieve joven o con procesos erosivos o de sedimentación activos. Son muy comunes y están ampliamente distribuidos por todo el mundo.

En el ámbito del PEI los encontramos principalmente en la mitad septentrional del ámbito y al sur del mismo dentro del S10.

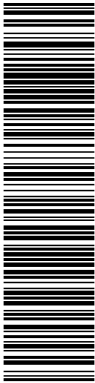
Los **Alfisols**, son suelos bien desarrollados, más evolucionados que los Inceptisols. Tienen un horizonte argílico (Bt), con acumulación de arcillas iluviales (transportadas desde capas superiores). Son adecuados para la agricultura, especialmente si hay suficiente humedad. Se desarrollan en climas templados con estación seca y lluvias suficientes para movilizar arcillas, pero no tanto como para lixiviarlas completamente.

Aparecen en la mitad sur del PEI.

La siguiente tabla muestra la superficie de PEI ocupada por cada tipo de suelo, siendo los inceptisoles los claramente predominantes.

ORDEN	SUBORDEN	GRUPO	SUBGRUPO	AREA (M2)
INCEPTISOLS	XEREPTS	Calcixerepts	TypicCalcixerepts	5.663,35
ALFISOLS	XERALFS	Haploxeralfs	TypicHaploxeralfs	36.447,60
			CalcicHaploxeralfs	
INCEPTISOLS/ENTISOLS	XEREPTS/ORTHENTS	Calcixerepts	TypicCalcixerepts	133.947,60
		Xerorthents	TypicXerorthents	

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 81 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

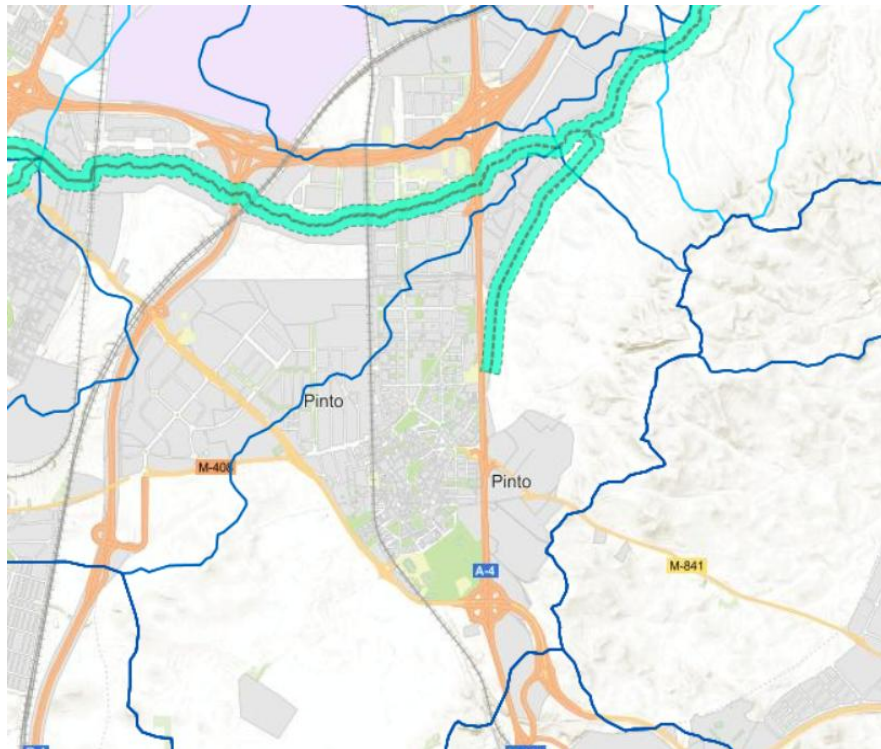
4.9 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

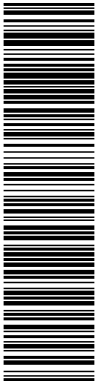
El término municipal de Pinto se sitúa en la cuenca hidrográfica del río Jarama.

Los únicos cauces de cierta entidad que transcurren por el término municipal de Pinto son el arroyo Culebro, que discurre por el Norte del municipio atravesándolo de Oeste a Este, con una longitud aproximada de 7 Km., y el arroyo de los Prados, que atraviesa el municipio de Suroeste a Noreste con una longitud en torno a los 3 Km, confluyendo en el arroyo Culebro. A finales de los años 60 y principios de los 70 el arroyo de los Prados fue soterrado.

El arroyo de los Prados se localiza al norte del ámbito del PEI. Es el punto de vertido previsto de la red de aguas pluviales. Se adjunta plano de red prevista de aguas pluviales en anejo.

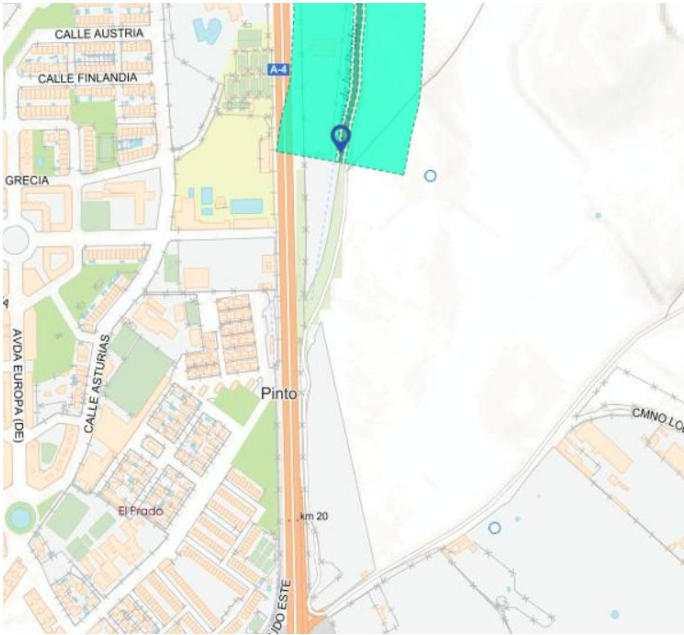
Gráfico 4.27 Cauces con DPH cartográfico. Fuente: CHT





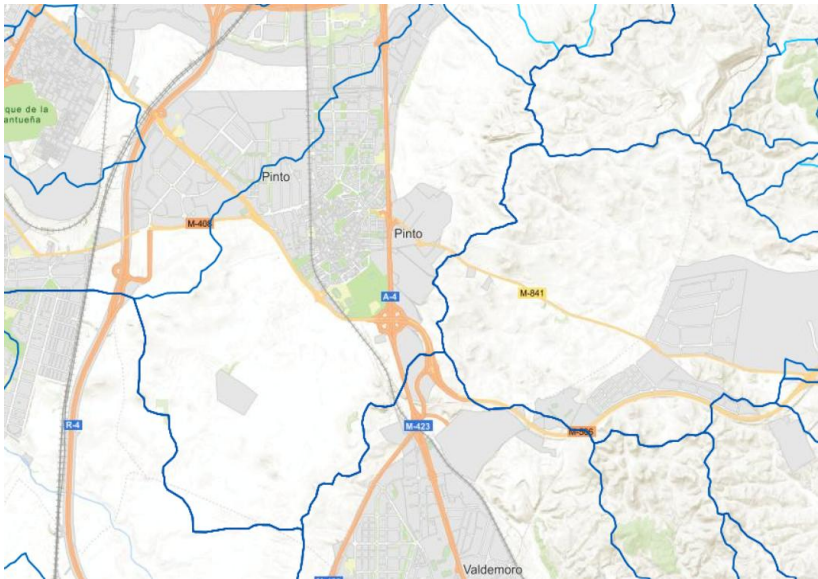
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Gráfico 4.28 Detalle de DPH cartográfico en el Arroyo de Los Prados. Fuente: CHT

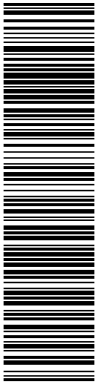


La siguiente imagen muestra su cuenca hidrológica con una superficie de 24.699.583,94 km2

Gráfico 4.29 Cuenca Hidrogeológicas. Fuente: CHT

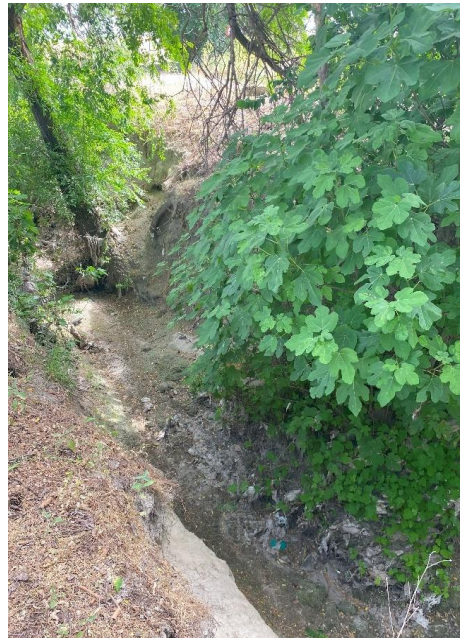
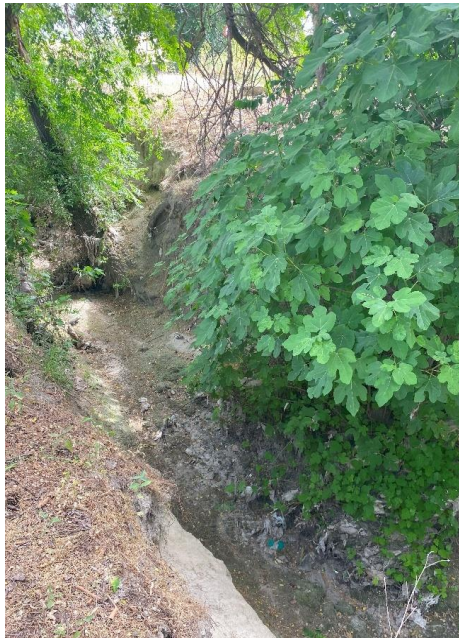


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 83 de 226		NO REQUIERE FIRMAS

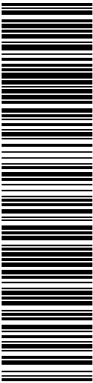


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Presenta signos de alteración como se muestra en las siguientes fotografías.



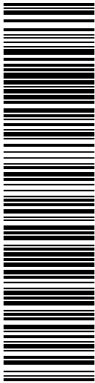
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 84 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 86 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.10 HIDROGEOLOGÍA

4.10.1 Introducción

Se consideran aguas subterráneas todas las aguas que se encuentran bajo superficie del suelo en la zona de saturación y en contacto directo con el suelo o el subsuelo (artículo 40 bis c. del TRLA).

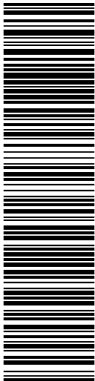
Se considera acuífero a una o más capas subterráneas de roca o de otros estratos geológicos que tienen la suficiente porosidad y permeabilidad para permitir ya sea un flujo significativo de aguas subterráneas o la extracción de cantidades significativas de aguas subterráneas (artículo 40 bis d. del TRLA).

Se considera masa de agua subterránea a un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos (artículo 40 bis f. del TRLA).

La Directiva Marco del Agua introdujo este nuevo concepto que es el de Masa de Agua. Las masas de agua subterránea se constituyen como las unidades básicas de gestión de acuerdo con los criterios que establece la Directiva Marco del Agua. Se presta especial atención al contenido, es decir el agua, y no al continente, que es el acuífero. No obstante, de nuevo "masa de agua" es un concepto útil para la gestión, pero no debe olvidarse nunca el concepto de "acuífero" que es la entidad básica y que puede ser delimitado físicamente de forma clara y precisa, atendiendo exclusivamente a criterios hidrogeológicos.

Con anterioridad a la entrada en vigor de la Directiva Marco del Agua, las antiguas unidades de gestión de las aguas subterráneas eran las Unidades Hidrogeológicas. En 1988, y coincidiendo con la elaboración de los Planes Hidrológicos de todas las cuencas, se delimitaron las unidades hidrogeológicas, cuyo concepto fue establecido en el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica: "Por unidad hidrogeológica se entiende uno o varios acuíferos agrupados a efectos de conseguir una racional y eficaz administración del agua". Este concepto, aunque obsoleto por su naturaleza jurídica, sigue siendo útil, en el sentido de que muchos estudios, informes, puntos de sondeos hacen referencia a las unidades hidrogeológicas y no a las masas de agua subterránea.

Con la entrada en vigor de la Directiva Marco del Agua, se realizaron trabajos de caracterización hidrogeológica para la definición de las masas de agua subterránea a partir de las unidades hidrogeológicas, reconociendo la existencia de un mayor número de acuíferos significativos que los que habían sido definidos en los estudios para la delimitación de estas unidades hidrogeológicas. Entre estos acuíferos se encuentran formaciones de baja permeabilidad que, a pesar de ello, tienen una importancia local para el abastecimiento a núcleos urbanos, así como por la existencia de agua superficial o ecosistemas dependientes de las aguas subterráneas.



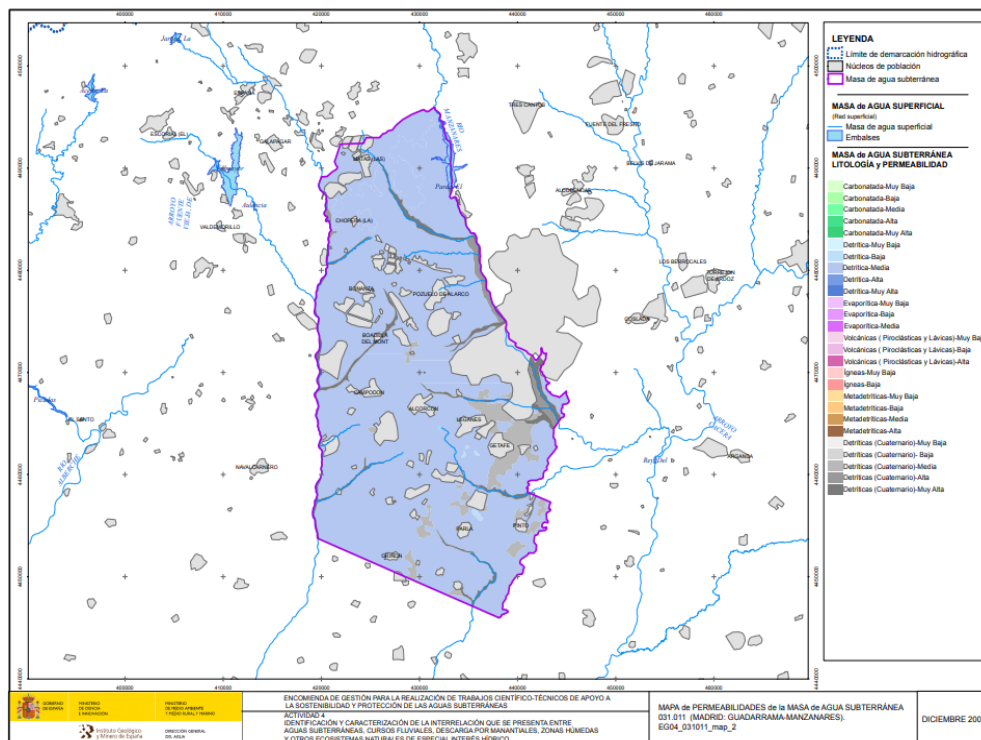
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.10.2 Masa de agua

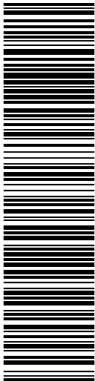
El PEI se sitúa sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Guadarrama-Manzanares” (030.011).

La MASb 031.011 Madrid: Guadarrama-Manzanares se encuentra situada íntegramente dentro de la provincia de Madrid ocupando una superficie de 847,76 km2 de los cuales el 99,51 % (843,60 km2) corresponden a superficies detríticas de permeabilidad media.

Gráfico 4.30 Masa de agua subterránea “Madrid: Guadarrama- Manzanares”



La masa Madrid: Guadarrama-Manzanares limita al Norte con los materiales graníticos de la Sierra de Guadarrama. Los límites oriental y occidental son los ríos Manzanares y Guadarrama, pero el acuífero tiene continuidad, hacia el Este, con los propios materiales detríticos terciarios de la masa 030.010 Madrid: Manzanares-Jarama y, hacia el Oeste con los de la masa 030.12 Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama. Por el Sureste, el límite se establece por el contacto con las facies terciarias de tipo margoso y evaporítico de baja permeabilidad; el límite Sur se define según una línea recta, próxima al límite provincial entre Toledo y Madrid, que pone en contacto esta masa de agua subterránea con la masa de Talavera (030.015). Salvo los límites norte (granitos de la sierra) y sureste (formaciones margosas y evaporíticas terciarias) que son impermeables, esta masa de agua subterránea tiene



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

continuidad hidrodinámica con colindantes de Madrid: Manzanares-Jarama (030.010), por el Este, y de Madrid: Guadarrama-Manzanares (030.012) y Talavera (030.015), por el Oeste y Sur, respectivamente.

La recarga se produce por la infiltración directa del agua de lluvia que se registra sobre sus propios afloramientos y, subterráneamente, por los flujos laterales subterráneos que pueden provenir desde la masa de Madrid: Manzanares-Jarama, situada al Este y aguas arriba en la orientación de los flujos subterráneos regionales que se organizan en el conjunto acuífero Terciario Detrítico de Madrid.

La descarga natural se produce hacia los cursos de aguas superficiales que, longitudinalmente, limitan la masa de agua subterránea - el río Manzanares por el Este y el río Guadarrama por el Oeste - y lateralmente, por los flujos subterráneos regionales y profundos que se orientan desde esta masa de agua hacia las masas de Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama (030.012) y Talavera (030.015), situadas al Oeste y Sur y aguas abajo en la dirección del flujo subterráneo.

El flujo se distribuye, con componente vertical descendente, desde los interfluvios (donde se produce la recarga) hasta los cauces superficiales que constituyen los ejes de drenaje, donde adquiere componente subhorizontal o incluso subvertical ascendente.

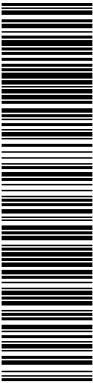
Gráfico 4.31 Masa de agua Madrid (Guadarrama-Manzanares). Fuente:CHT



4.10.3 Inventario de pozos existentes en el emplazamiento y/o sus alrededores

Se ha consultado la base de datos de puntos de agua del IGME. La siguiente tabla muestra los pozos en el entorno del PEI.

No hay ningún punto de agua afectado por las infraestructuras previstas.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Los más cercanos son los marcados en la tabla de color naranja y grafiados en el plano que se muestra a continuación.

CDID	CD_HOJA	DS_FENOMEN		X	Y
1130	10-50-04	Captación	POZ	439393,32	4454640
1134	10-50-04	Captación	POZ	439464,89	4454110
1136	10-50-04	Captación	POZ	441529,8	4455170
1137	10-50-04	Captación	POZ	441639,56	4455520
1139	10-50-04	Captación	POZ	439542,7	4453750
1140	10-50-04	Captación	POZ	439404,58	4453740
1141	10-50-04	Captación	POZ	439893,47	4453930
1142	10-50-04	Captación	POZ	439743,18	4453850
1143	10-50-04	Captación	POZ	439768,78	4453610
1214	10-50-04	Captación	POZ	439566,06	4453230
1215	10-50-04	Captación	POZ	441378,03	4453270
1217	10-50-04	Captación	POZ	439787,05	4453470
1064	10-50-02	Captación	POZ	441541,7	4456060



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 91 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.10.4 Contaminación por nitratos

La Directiva 91/676/CEE, del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura y el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, de transposición de la Directiva, establecen la obligación de designar como zonas vulnerables todas aquellas superficies del territorio cuya escorrentía contribuya a la referida contaminación y esta obligación corresponde a las Comunidades Autónomas en sus respectivos ámbitos de competencia

Según Decreto de 27 de 2020 de 15 de abril en la Comunidad de Madrid existen 5 zonas:

- Zona 1. La Alcarria.
- Zona 2. Sectores sur de las Masas de Agua Subterránea “Madrid: Guadarrama-Manzanares” y “Madrid: Guadarrama-Aldea del Fresno”.
- Zona 3. Sur de Loranca.
- Zona 4. Sector sureste del arroyo de la Marcuera-Valdeavero.
- Zona 5. Bajo Algodor

En el término municipal de Pinto no se localiza ninguna de las cinco zonas vulnerables por contaminación de nitratos de origen agrario presentes en la Comunidad de Madrid.

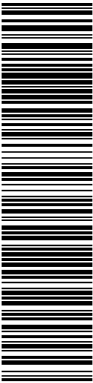
La zona vulnerable más próxima al ámbito del PEI se localiza aproximadamente al 6 km al sur.

4.10.5 Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos subterráneos

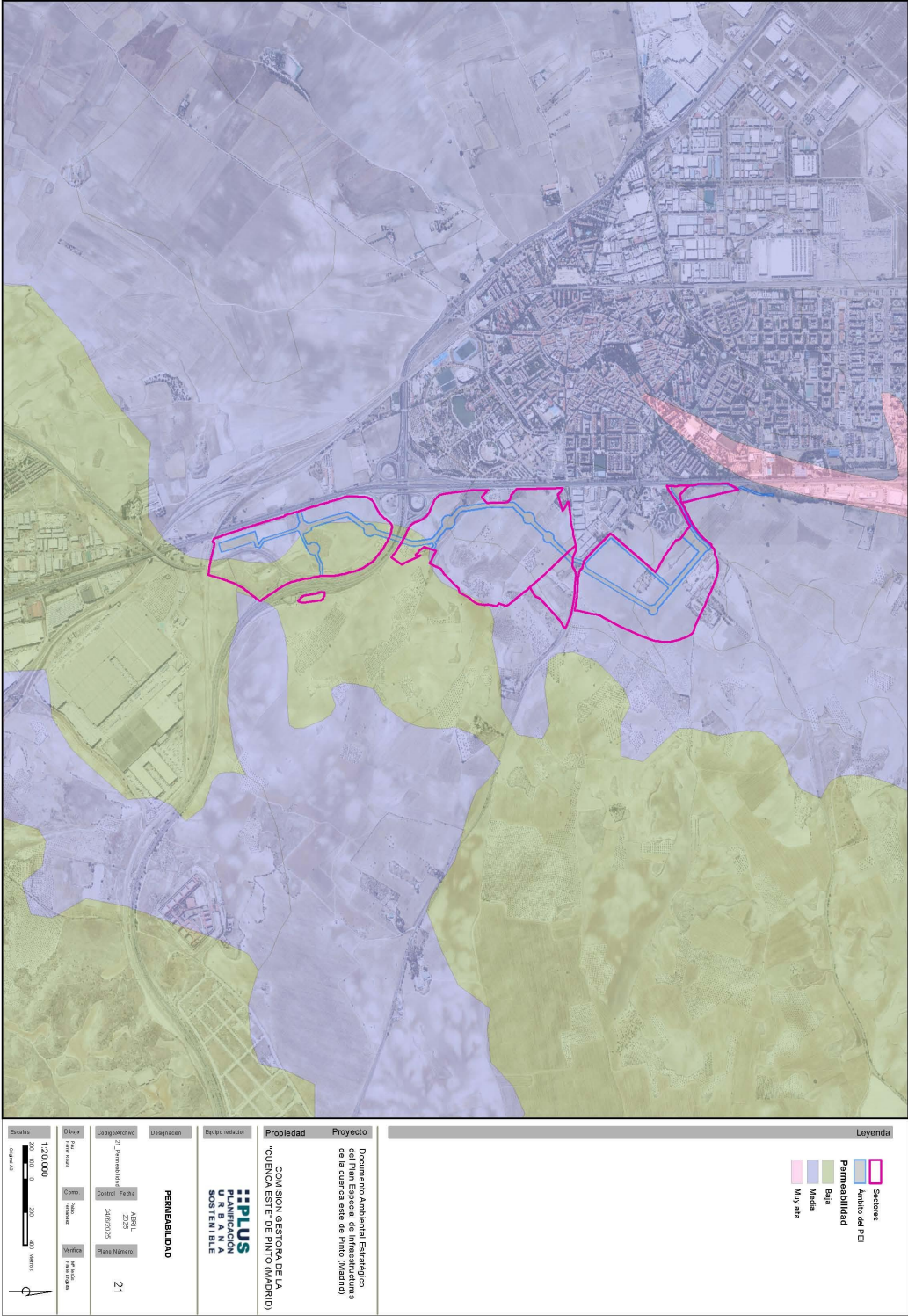
A partir de los niveles de permeabilidad, y estos a su vez a partir de los niveles litoestratigráficos, se puede determinar la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos.

Se define vulnerabilidad o susceptibilidad de un acuífero a la contaminación, como el riesgo previsible de la alteración de la calidad natural del agua subterránea como consecuencia de actividades y/o instalaciones generadoras de sustancias y agentes contaminantes.

Según la información disponible en el mapa de permeabilidades de España a escala 1:200.000 disponible en el IGME, el PEI se ubica sobre materiales de permeabilidad media- baja y por lo tanto de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos media.



El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Estadistica.do?opc_1=pf_1&pf_1=1&idioma=1



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 93 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



4.11 USOS DEL SUELO

La mayor parte del área afectada por las obras del PEI son cultivos herbáceos de secano. Analizamos a continuación por zonas los diferentes usos del suelo.



Zona meridional del PEI, coincidente con el S10.

La mayor parte de la zona afectada por el PEI (sombra verde en la imagen) está ocupada por cultivos herbáceos de secano.

Se observa, al norte, junto a la carretera M 506 una parcela con cultivos de olivos que se verá afectada.

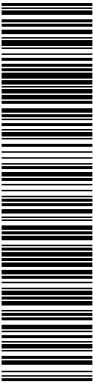
Al sur, junto a la carretera M423, se observan indicios de algún tipo de obra de construcción.



Zona central del PEI, coincidente con el S7. La mayor parte del suelo afectado está ocupado por cultivos herbáceos de secano.

En la zona más meridional, junto a la carretera M 506, se afecta mínimamente a una finca de olivos. Además, el PEI, afectará parcialmente a una parcela en la que en la actualidad presenta una actividad industrial.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 94 de 226		NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

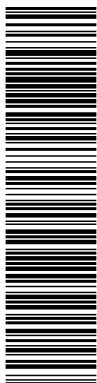


En esta zona el PEI afecta a cultivos herbáceos de secano y atraviesa en hincia la glorieta de la M841

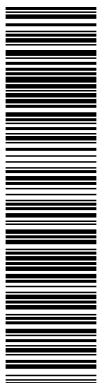


Zona septentrional del PEI, en la que se ubica el S6 y la UE34.

La afección del PEI será, en su mayor parte en zona de cultivos herbáceos de secano.



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 96 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



4.12 CAPACIDAD AGRICOLA

La capacidad agrológica es una forma de agrupar los suelos basada en su capacidad para producir, de forma sostenible, los cultivos más habituales de una zona. Establecer la capacidad agrológica de un suelo equivale, por tanto, a clasificar el suelo en función de su capacidad de producción y del riesgo de pérdida de esta capacidad.

Según la información que aporta el visor del Sistema de Información Territorial) de la Comunidad de Madrid, más de 85% del ámbito del PEI se corresponde con la clase agrológica 4e

La clase de suelo 4e incluye tierras con limitaciones muy severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren complejas técnicas de manejo. Los suelos son susceptibles de erosión o que han sido erosionados.

Clase agrológica	Área (m2)
3sc	2.119,26
4e	158.200,19
6e	13.350,04
9	9.172,81

En mucha menor proporción encontramos suelos de la clase 6e, 9 y 3sc.

Los suelos con capacidad agrícola “clase 6e”, son tierras con limitaciones severas que normalmente las hacen inadecuadas para la actividad agrícola y que restringen su uso a prados, pastizales, bosques o áreas naturales. Los suelos son susceptibles de erosión o que han sido erosionados (coincidentes con los niveles de yesos). La clase de suelo 3sc se refiere a suelos con limitaciones severas tanto edáficas como climáticas, que restringen la gama de cultivos y/o requieren prácticas especiales de manejo (ubicada en la zona del Arroyo de Los Prados). La clase de suelo 9, se corresponde con zonas urbanas, vías de comunicación y resto de coberturas artificiales.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 98 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.13 CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 61 la obligación de aportar, en la tramitación del Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

En el caso que nos ocupa, al tratarse de un Plan, que no determina la viabilidad de los usos previstos, sino que legitima la obtención del suelo para la ejecución de ciertas infraestructuras ya contempladas en otros documentos (planes parciales y/o proyectos de urbanización), no se considera necesario la realización de una caracterización de la calidad de los suelos en este documento.

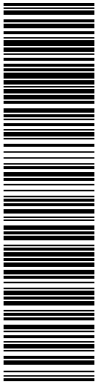
4.14 VEGETACIÓN Y ARBOLADO EXISTENTE

4.14.1 Vegetación potencial

La vegetación potencial existente en un lugar es aquella vegetación que podría corresponder en un lugar, atendiendo a las condiciones climáticas actuales, si no hubiera habido ningún tipo de intervención humana.

Los mapas de vegetación potencial permiten llevar a cabo una evaluación del óptimo de vegetación que pudiera llegar a instalarse en la zona de estudio. Son mapas muy útiles desde el punto de vista de evaluar las posibilidades del territorio y de las previsibles respuestas de las distintas zonas a cambios que puedan llevarse a cabo en el medio.

La vegetación potencial, según el mapa de vegetación de Salvador Rivas Martínez, sobre las que se sitúa el PEI se corresponde con la serie 22b: Serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum*.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.14.2 Vegetación existente

La vegetación del término municipal de Pinto se compone en su mayoría de terrenos de cultivo herbáceos de secano, entre los que aparecen algunas parcelas de olivares, viñedos y frutales dispersos, especialmente al este del núcleo urbano. Destacan igualmente algunas parcelas de pastizal y erial, formadas a partir de antiguas parcelas de cultivo abandonadas. En el límite norte del municipio, en los márgenes del arroyo del Culebro, se puede encontrar algo de vegetación arbustiva y matorrales de ribera. Por lo general el término municipal se encuentra bastante antropizado y la poca vegetación natural que queda se encuentra adaptada a las condiciones de sequía fisiológica de los yesares, que en general son paisajes abiertos y de poco arbolado. Las especies vegetales que habitualmente se pueden observar en el municipio de Pinto son:

- Amapola - *Papaver Rhoeas*
- Espejo de Venus - *Ophrys Cilata*
- Malva - *Malva Sylvestris*
- Achicoria - *Cichorium Intybus*
- Olmo - *Ulmus Minor*
- Estramonio - *Datura Stramonium*
- El Olivo - *Olea Europea*
- Coscoja - *Quercus Coccifera*
- Almendro - *Amygdalus Communis*
- Aulaga - *Genista Scorpius*
- Higuera - *Ficus Carica*
- Romero - *Rosmarinus Officinalis*

En cuanto al ámbito del PEI se encuentra ocupado por campos de cultivo herbáceo de secano y pastizal y erial, con algunas pequeñas parcelas de olivares. Se ha realizado un análisis de que tipo de vegetación se verá afectada por las obras del PEI. La siguiente tabla muestra como el 84% de la afección es a cultivos herbáceos de secano. Resulta mínima la afección a los cultivos de olivos.

CULTIVO DE SECANO HERBÁCEO	151.980 M2	84%
OLIVAR	701 M2	0,5%
PASTIZAL Y ERIAL	19.339 M2	10,7%
ZONA URBANIZADA/ INFRAESTRUCTURA LINEAL	8.288 M2	4,6 %

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 101 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.15 FAUNA

El Sistema Global de Información sobre Biodiversidad (GBIF) es una red internacional e infraestructura de datos financiada por los gobiernos del mundo para dar a cualquiera, en cualquier lugar, acceso abierto a datos sobre todas las formas de vida en la Tierra.

Según la información consultada en la citada bbdd, en el ámbito del PEI y en su entorno próximo es posible ver buitre negro (*Aegypius monachus*), considerada una especie vulnerable y sisón común (*Tetrax tetrax*) (una sola cita en 2009), considerada una especie en peligro de extinción El resto de las aves vistas en el entorno del PEI son sin protección o LESPRES (Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial)



Otras especies que habitan en Pinto son:

- La Avutarda - *Otis Tarda*.
- La Liebre Común - *Lepu Granatensis*
- La Perdiz Roja - *Alectoris Rufa*
- La Cigüeña Blanca - *Ciconia Ciconia*
- El Sisón - *Tetrax Tetrax*
- El Críalo - *Clamator Glandarius*
- El Mochuelo - *Athene Noctua*
- El Jilguero - *Carduelis Carduelis*
- La Lechuza - *Tito Alba*
- La Urraca - *Pica Pica*
- El Abejaruco - *Merops Apiaster*
- El Alcaraván - *Burhinus Oedicnemus*

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 103 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.16 FIGURAS DE PROTECCIÓN

En el presente apartado se realiza un análisis de las figuras de protección de Espacios Naturales Protegidos colindantes y próximos al ámbito del PEI.

Se consideran figuras de protección aquellas áreas que, debido a sus singulares características botánicas, faunísticas, ecológicas o paisajísticas, son consideradas de especial interés medioambiental, y por ello muchas de ellas han sido dotadas de una normativa de protección que evite la implantación en ellas de actuaciones que supongan su deterioro o su degradación.

4.16.1 Red Natura 2000

Existen tres categorías de espacios naturales protegidos en el ámbito de la Red Natura 2000:

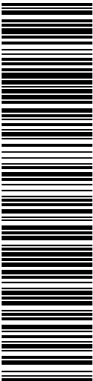
- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.), declaradas al amparo de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Los Lugares de Importancia Comunitaria (L.I.C.), declarados al amparo de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Las Zonas de Especial Conservación (Z.E.C.) son áreas declaradas a partir de los LIC, en las que se aplican las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se haya designado el lugar. La declaración de una ZEC conlleva el establecimiento de las medidas de conservación necesarias a través de su correspondiente plan o instrumento de gestión y/o medidas reglamentarias, administrativas o contractuales

Junto a la zona más septentrional del PEI se localiza el LIC/ZEC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid y la ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.

Como se puede apreciar en los siguientes esquemas, existe una pequeña porción del territorio, que en la cartografía ambiental proporcionada por la CM está identificada como Red Natura, que se adentra ligeramente en el S6 y ocupa la totalidad de la UE 34. Es una pequeña área totalmente antropizada y degradada, como se puede observar en la ortofoto, junto a la autovía A 4.

Se verá afectada parcialmente por la red de abastecimiento y por la red de saneamiento. En anejo a este estudio se adjuntan los planos del PE.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 104 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

La red de pluviales es preciso que discurra por esta zona ya que el punto de vertido se localiza al norte, en el arroyo de los Prados. La red de aguas fecales y la red de abastecimiento discurren por el trazado indicado en el informe de viabilidad del CYII (ver anejo 1)



Imagen a partir de la cartografía de la web de la Comunidad de Madrid. En color verde ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.



Imagen procedente del plano del PGOU de Pinto (planeamiento vigente, clasificación del suelo).

Se observa cómo es coincidente el enlace previsto en el PGOU con la zona ZEPA



Ortofoto en la que se observa el territorio antropizado junto a la autovía A4.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 105 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

LIC/ZEC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid

Se trata de un territorio muy modificado por el hombre.

En cuanto a su vegetación, más del 50 % de la superficie está ocupada por cultivos (de regadío en las vegas fluviales y de secano en el páramo), en el resto dominan los retamares, cantuesares, matorrales gipsícolas y pinares (proceden de repoblaciones forestales y se localizan de forma más extensa en el área norte del espacio). Este espacio se caracteriza por una importante riqueza biológica: 473 especies de flora y 695 de fauna (de las cuales 333 corresponden a invertebrados y 362 a vertebrados aves, mamíferos, reptiles, anfibios y peces continentales).

Presenta una superficie de 51.0009 ha, y su instrumento de gestión es el Plan de Gestión

Se extiende por los siguientes términos municipales: Ambite, Aranjuez, Arganda del Rey, Carabaña, Chinchón, Ciempozuelos, Colmenar de Oreja, Coslada, Estremera, Fuentidueña de Tajo, Getafe, Madrid, Mejorada del Campo, Morata de Tajuña, Orusco de Tajuña, Perales de Tajuña, Pezuela de las Torres, Pinto, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Martín de la Vega, Tielmes, Titulcia, Torrejón de Ardoz, Valdemoro, Velilla de San Antonio, Villamanrique de Tajo y Villarejo de Salvanés.

El LIC/ZEC incluye dos ZEPA y varios tramos fluviales de los ríos Tajo, Manzanares, Jarama y Tajuña. Una de las ZEPA (Carrizales y Sotos de Aranjuez) se localiza en el extremo sur del espacio y de la Comunidad de Madrid, y abarca tanto el curso fluvial del río Tajo como las laderas y los abundantes arroyos que confluyen por su margen izquierdo. La otra ZEPA, incluida (Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares) incorpora los páramos, vegas, cuestas y cantiles asociados a los cursos bajos de los ríos Jarama y Manzanares.

La vegetación se encuentra representada, principalmente, por formaciones arbustivas y subarbustivas, siendo destacables las palustres (Phragmites sp. y Typha sp.), los tarayales y los matorrales halófilos (sapinares, juncuales, orzagales, fenalares.).

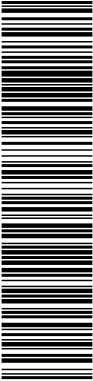
Este Espacio Protegido incluye 21 Especies Red Natura 2000 (9 especies de mamíferos, un anfibio, 2 de reptiles, 5 de peces continentales, 2 de invertebrados y 2 de plantas), siendo solo una especie de planta, Lythrum flexuosum, prioritaria.

ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.

La ZEPA, fue designada como tal en el año 1993, y su territorio se encuentra incluido en el LIC/ZEC ES3110006, denominado Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid. Presenta una superficie de 27.983 ha

Se extiende en los siguientes términos municipales: Aranjuez, Arganda del Rey, Ciempozuelos, Getafe, Madrid, Mejorada del Campo, Pinto, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Martín de la Vega, Titulcia, Torrejón de Ardoz, Valdemoro y Velilla de San Antonio.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 106 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

En esta ZEPA son significativas las poblaciones de aves esteparias y rupícolas, así como las de aves acuáticas invernantes en los numerosos afloramientos de agua asociados a los ríos y a las actividades extractivas de sus terrazas fluviales. En lo relativo a las aves rupícolas, destaca la presencia en la ZEPA de poblaciones nidificantes de chova piquirroja y milano negro, además de numerosas parejas reproductoras de halcón peregrino y búho real. Las poblaciones de aves acuáticas (aguilucho lagunero occidental, garza imperial, calamón común, cigüeñuela común, etc.) y esteparias (aguiluchos cenizo y pálido, cernícalo primilla, avutarda común, etc.), también contribuyen a la relevancia de este espacio protegido.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 111 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.16.3 Montes preservados y Montes de utilidad pública

Los Montes de Utilidad Pública (MUP) son montes de titularidad pública declarados como tales debido a que satisfacen necesidades de interés general, desempeñando funciones de carácter protector, social o ambiental; tal como lo establece el artículo 11 de la Ley 16/1995, Forestal y de protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

La Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid declara Montes Preservados a las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid, definidas en el anejo cartográfico que lo acompaña.

Se ha consultado el Catálogo de Información Geográfica de la Comunidad de Madrid y en la zona objeto del PEI y no se localizan montes de utilidad pública, ni montes preservados (anexo Ley /1995) como se muestra en la siguiente imagen.

4.16.4 IBA (Áreas de importancia para las Aves)

Las Áreas de Importancia para las Aves son zonas que cuentan con la presencia de una parte significativa de la población de una o varias especies de aves consideradas prioritarias por BirdLife International. En España, el inventario de las IBA es revisado y actualizado por la Sociedad Española de Ornitología (SEO).

En Pinto existe una IBA, la IBA 73 “Cortados y Graveras del Jarama”, localizada en la zona oriental del municipio.

El punto del PEI más cercano a la IBA se localiza aproximadamente a 390 m a la altura del S6.



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 114 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.16.5 Zonas húmedas protegidas

Los embalses y humedales protegidos son lugares vinculados al medio acuático que gozan, por un lado, de reservas estratégicas de agua en lo que respecta al abastecimiento de los núcleos urbanos y, por otro, constituyen ecosistemas muy valiosos y de singular belleza paisajística con una riqueza natural que actúa como refugio de la biodiversidad, albergando valiosas representaciones de flora y fauna, particularmente de aves acuáticas.

Se ha consultado el visor ambiental de la Comunidad de Madrid y no se localizan zonas húmedas protegidas ni en el ámbito del PEI ni en su entorno próximo.

4.16.6 Reserva de la Biosfera

Las Reservas de la Biosfera son espacios naturales protegidos por convenios internacionales. Éstas han sido concebidas para canalizar la conservación biológica, la búsqueda de un desarrollo económico y social y el mantenimiento de valores culturales asociados. Se trata de zonas de ecosistemas terrestres, costeros o marinos internacionalmente reconocidos dentro del programa de UNESCO sobre el Hombre y la Biosfera (MaB). El concepto de Reserva de la Biosfera no constituye en sí una figura de protección legal con normativas y regulaciones concretas, aunque sí supone un claro compromiso por parte de los gobiernos que presentan su candidatura.

Se ha consultado el visor ambiental de la Comunidad de Madrid y no se localizan Reservas de la Biosfera ni el ámbito del PEI ni en su entorno próximo. La más cercana, se sitúa a una distancia de más de 25 km al norte del municipio de Pinto (Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama

4.17 HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO

Se definen como hábitats naturales aquellas zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales. Los hábitats naturales prioritarios son aquellos que están amenazados de desaparición y que son relevantes por la proporción de su área de distribución natural dentro del territorio de la Unión Europea.

En el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, así como en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se recogen los hábitats naturales para los que es necesario designar zonas especiales de conservación, destacando aquellos de mayor singularidad como hábitats prioritarios.

Se ha consultado el visor ambiental de la Comunidad de Madrid y no se localizan hábitats de interés comunitario ni en el ámbito del PEI ni en su entorno próximo.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 116 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.18 PAISAJE

El paisaje constituye la expresión espacial y visual del medio. Es un concepto integrador que sirve para resumir, desde el punto de vista de la percepción estética, un conjunto de valores ligados a los aspectos físicos del medio físico, del medio biológico y de la huella humana, determinante en el caso en el que nos encontramos.

Se debe señalar que el impacto sobre el paisaje va a depender tanto de la importancia de los cambios que se produzcan, como de lo visibles y percibidos que resulten esos cambios.

Tres son las cualidades visuales del paisaje, la visibilidad, la fragilidad y la calidad. La visibilidad o cuenca visual es la porción de paisaje visualmente autocontenida, que abarca toda el área de visualización que un observador tiene del paisaje. La fragilidad de un paisaje es la “susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso o actuación sobre él” (Aguiló et al., 1995). Por calidad paisajística o calidad visual de un paisaje se entiende “el grado de excelencia de éste, su mérito para no ser alterado o destruido o de otra manera, su mérito para que su esencia y su estructura actual se conserve” (Blanco, 1979).

Según la clasificación de los paisajes de la Comunidad de Madrid, en el municipio de Pinto se localizan las denominadas “Campiñas de Valdemoro” y “Llanos del Sur metropolitano”.

Se denominan Llanos del sur Metropolitano a las llanuras situadas en el interfluvio de los ríos Jarama y Guadarrama. Entre los cultivos destacan los de secano y de regadío hortícola. Son zonas degradadas debido a la expansión urbana de los municipios del área metropolitana Sur.

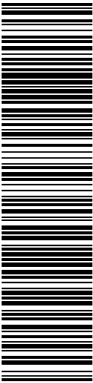
Las Campiñas de Valdemoro presentan un relieve alomado con resaltes producidos por los niveles de yesos. El aprovechamiento de estos suelos consiste en cultivos de secano y olivar de rendimientos bajos-medios, pequeñas extensiones de regadío que aprovechan aguas subterráneas, pastos y matorral e instalaciones ganaderas de carácter industrial.

El PEI se ubica en las Campiñas de Valdemoro, territorio de una estética abierta y extensa, con laderas suaves, cerros aislados y horizontes amplios; un paisaje marcado por un mosaico agrario de tonalidades doradas en verano y ocre en otoño

Las siguientes imágenes muestran el paisaje actual del ámbito del PEI. Resulta ser una zona dedicada al cultivo herbáceo de secano, intercalado con eriales y pastizales. No existen zonas cubiertas de vegetación arbórea, salvo escasas fincas con cultivos de olivos. El ámbito se encuentra rodeado de importantes infraestructuras viarias como A4 y M506, y otros elementos discordantes como tendidos eléctricos y edificaciones dispersas.

El paisaje presenta una calidad baja.

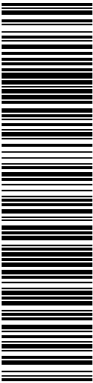
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 117 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 118 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 121 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.19 CORREDOR VERDE

La información que se incorpora en este apartado proviene del documento elaborado por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial denominado “PLANIFICACIÓN DE LA RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID: IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR SOCIAL Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL”

Los Corredores son las zonas que aseguran una adecuada conectividad ecológica entre nodos. Para ello deben contar con hábitat suficiente para las necesidades de movilidad y de intercambio genético de las especies objetivo. Los corredores, además de su propio valor natural y función ecológica, pueden tener otras funciones, generalmente de índole social y recreativa, como la protección del paisaje, equilibrar el crecimiento urbano y suburbano (anillos verdes), el uso recreativo (vías verdes, senderos, cañadas).

Corredores principales

La red de corredores principales, que conecta entre sí los lugares de interés comunitario de la Comunidad de Madrid y de las Comunidades Autónomas adyacentes. Está formado por doce corredores, con una superficie total de 120.276 ha, de las que 82.627 ha pertenecen a la Comunidad de Madrid y el resto a las Comunidades vecinas. Un 35% de la superficie de los corredores está en espacios de la red Natura 2000.

Corredores secundarios

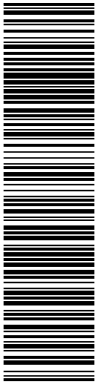
La red de corredores principales está reforzada con 21 corredores secundarios, de menor recorrido, que vinculan los corredores primarios entre sí o con espacios de la red Natura. Suman un total de 11.629,43 ha, de las que un 41% pertenece a la red Natura 2000.

Corredores verdes

Se consideran corredores verdes aquellos que conectan las zonas verdes periurbanas con nodos, corredores primarios o secundarios. Su objetivo es facilitar la accesibilidad de la naturaleza para los ciudadanos como factor de bienestar, calidad de vida y salud. Se trata de una conectividad que no está ligada a la conservación de un hábitat, especie o ecosistema prioritario.

Son corredores que se localizan, fundamentalmente, en el ámbito urbano y que enlazan los parques, jardines y el viario urbano con fuentes externas de biodiversidad en forma de grandes espacios verdes periurbanos. Enlazan espacios públicos mediante el paso por avenidas, carreteras y vías de distintos tipos. Al disponerse sobre infraestructuras claramente urbanas, su funcionalidad ecológica se entremezcla con la funcionalidad socioeconómica, generando espacios plurifuncionales.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 122 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

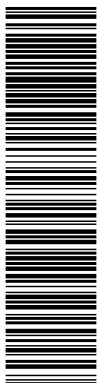
En el propio documento se indica “*La definición de los corredores es un primer paso, a continuación, las autoridades y administraciones con competencias en las diferentes materias abordadas, los propios vecinos y los usuarios deben dar contenido y funcionalidad a estos corredores, facilitando la adecuación de los viarios, la construcción de infraestructuras y el diseño de actividades capaces de extraer todo su potencial y de ofrecérselo a sus destinatarios naturales: los ciudadanos que demandan un contacto más pleno y enriquecedor con la naturaleza de su entorno.*”

En el municipio de Pinto se localizan varios corredores como se muestra en el plano que se acompaña en la página siguiente.

El corredor que se ve afectado por el PEI, es el denominado *Principal de los Yesos* presenta una superficie en la Comunidad de Madrid de 7.224,57 ha y que se sitúa sobre la Comunidad de Madrid y Castilla la Mancha (Toledo y Cuenca).

Este corredor conecta paisajes gipsícolas, típicos de las zonas más áridas de la cuenca del Tajo, y únicos en Europa. Une el LIC Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y del Alberche en la provincia de Toledo, con Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid, y las Laderas Yesosas de Tendilla, ya en la provincia de Guadalajara. Parte de su recorrido coincide con tramos del corredor de la Sagra y el corredor Oriental. Por la característica de estos terrenos el principal uso del suelo son los cultivos cerealistas.

En el interior del municipio de Pinto, se incluyen 1.135,84 ha, suponiendo un 15,73 % del total del corredor. La superficie de afección del PEI es 33.348 m2, lo que supone menos del 1% de la superficie de corredor incluida en el término municipal de Pinto.

[illegible]

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 124 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.20 VIAS PECUARIAS

Las vías pecuarias son los caminos utilizados tradicionalmente para el tránsito del ganado. La Comunidad de Madrid, por su estratégica situación en el centro peninsular, es cruce de multitud de vías pecuarias de diferentes tipologías (cañadas, cordeles, veredas y coladas) que ocupan más de 13.000 hectáreas de superficie y suman 4.200 km de longitud.

Las vías pecuarias forman parte del patrimonio histórico y la Administración tiene establecida la necesidad de protegerlas. Su identificación se encuentra recogida en el Inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, documento que determina su existencia, anchura, trazado y demás características generales, en virtud de lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

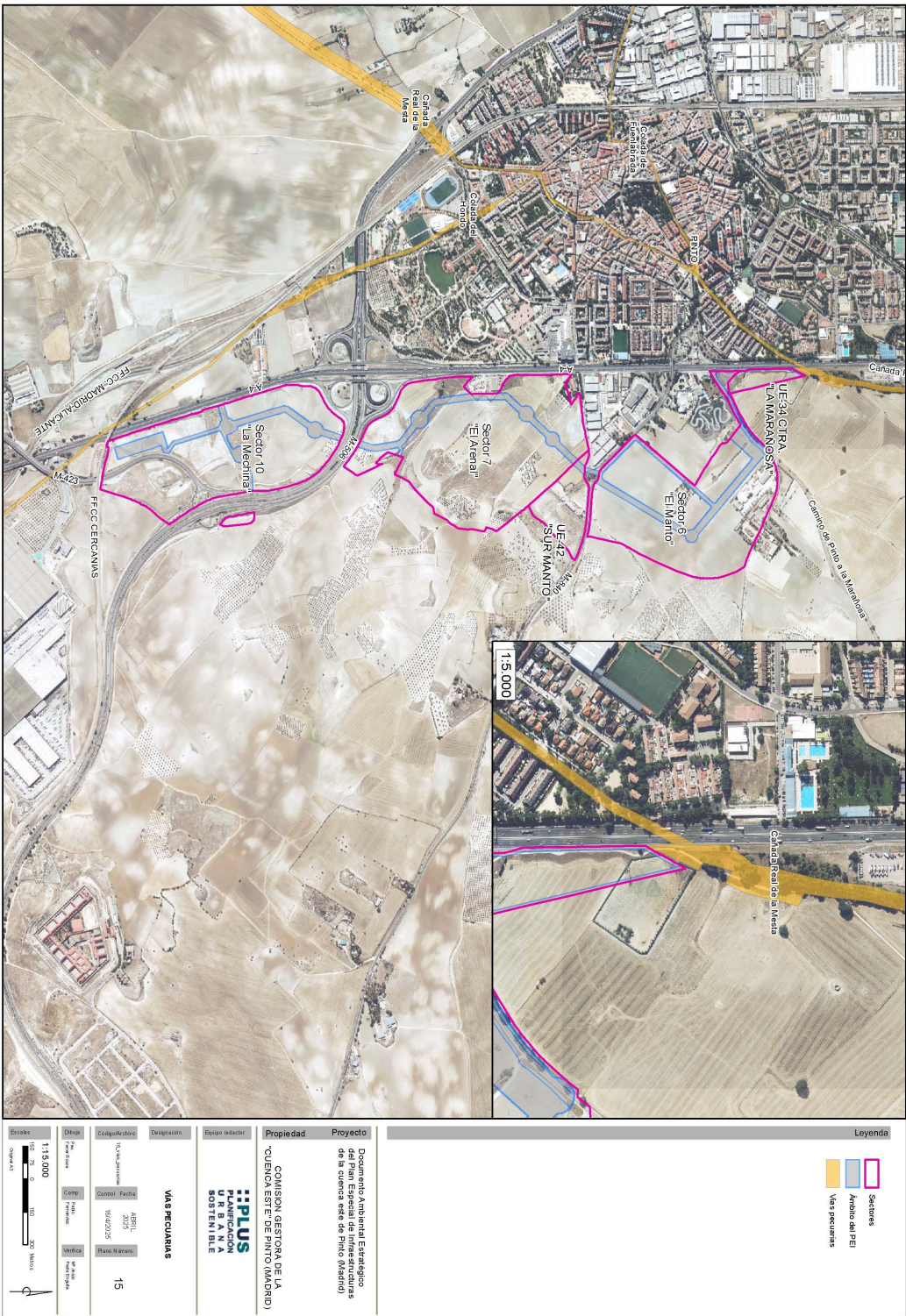
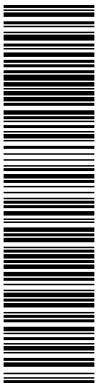
Según la cartografía del visor ambiental de la Comunidad de Madrid, las vías pecuarias del municipio de Pinto son las siguientes:

- Colada del Hondo, es colindante al límite suroeste del sector S-10 y a unos 560m al oeste del S-7
- Cañada Real de la Mesta, se ubica a unos 160 m al oeste del sector S-6 y a unos 650m al oeste del S-7
- La Vía Pecuaria “Vereda de la Carreruela o de Cabeza Serranos”, colinda con el límite oeste del sector.

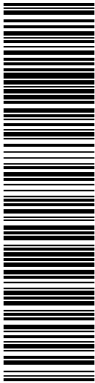
La principal vía del municipio es la cañada Real Riojana, también llamada Galiana o de la Mesta, que es una de las grandes cañadas que atraviesan la Comunidad de Madrid y una de las nueve principales vías pecuarias españolas.

Como consecuencia de la instalación de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento se hace necesaria la ocupación de terrenos de la vía pecuaria “Cañada Real Galiana”, sin constituir gravamen sobre la misma que conservará su condición de bien de dominio público destinado a sus específicos fines, debiendo de recabarse con carácter previo a la ejecución de la obra la preceptiva autorización al organismo competente en materia de vías pecuarias.





DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 126 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

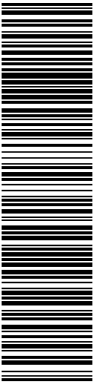
4.21 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

En atención a su carácter de yacimiento arqueológico o zona arqueológica y a su ubicación en suelo urbano, urbanizable o rústico en el municipio de Pinto se diferencian:

- Los yacimientos arqueológicos sobre los que no consta que se haya realizado ninguna intervención incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para los que se recoge una ficha específica y una ordenación y en los que habrá que seguir estrictamente las previsiones de este catálogo y de la normativa vigente.
- Los yacimientos o partes de la zona arqueológica en los que ya se han realizado intervenciones arqueológicas. Corresponden con suelos urbanos o urbanizables. Estos se documentan en fichas individualizadas exclusivamente a efectos de facilitar una información histórica.
- La zona arqueológica Esparragal Valdecantos
- Hallazgos casuales

Parte del ámbito del PEI se ubica en la Zona Arqueológica.

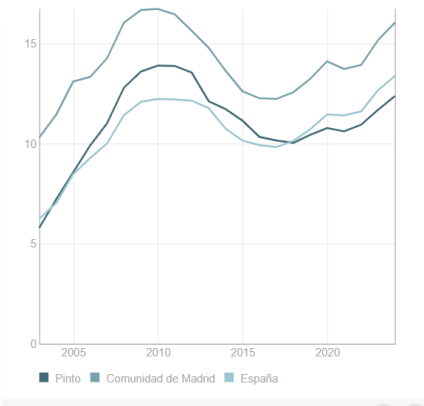
Por otra parte, el PEI atraviesa el yacimiento denominado “Cerro Pereda” (S7) y el denominado “La Mechina” (S10)



4.22 DATOS SOCIOECONÓMICOS

4.22.1 Población

La población del municipio de Pinto en 2024 según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid asciende a 56.003 habitantes, de los cuales la población masculina suma 27.542 (49.2%), siendo las restantes 28.461(50,8 %) mujeres.



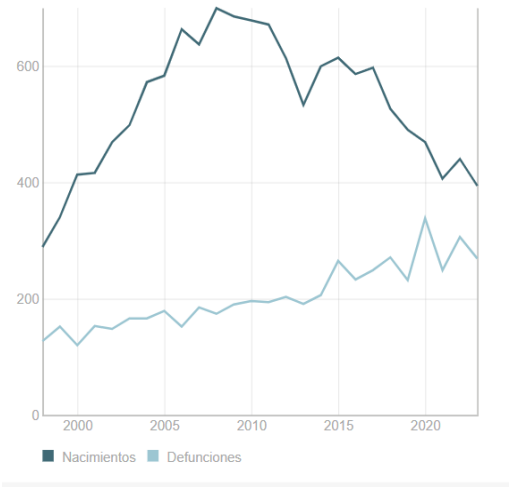
El porcentaje de población extranjera (2024) en la CM se cifra en torno al 16%, 3,6% por encima que, en el municipio de Pinto, que ronda el 12,4%.

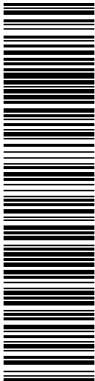
La media en España está en el 13,4% de la población.

Crecimiento natural de la población (2023)

En 2023 los nacimientos superaron a las defunciones en 125.

Se produjeron 394 nacimientos y 269 defunciones.





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

4.22.2 Mercado de trabajos

El siguiente gráfico muestra el número de contratos registrados en las oficinas del SEPE, en el municipio de Pinto, (Servicio Público de Empleo Estatal) en los meses de abril de los últimos 20 años.



4.22.3 Población parada

El siguiente gráfico muestra la población parada en las oficinas del SEPE, en el municipio de Pinto, (Servicio Público de Empleo Estatal) en los meses de mayo de los últimos 10 años.

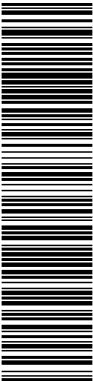
Se entiende como “población parada”, a los demandantes de empleo registrados en las oficinas del SEPE el último día de cada mes. Se observa como los años en los que se sufrió la pandemia la población parada se incrementó. Paulatinamente se van recuperando los puestos de trabajo.



En relación con la tasa de desempleo (porcentaje de población parada sobre la población en edad de trabajar), el municipio de Pinto (mayo 2025) presenta una tasa de 6,2%, algo por debajo de la estatal que se encuentra en valores del 8%.

4.22.4 Estructura productiva

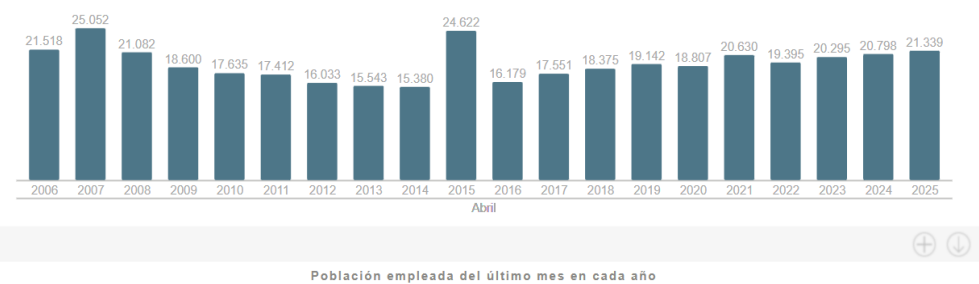
Según la información aportada por la Tesorería de la Seguridad Social las afiliaciones en alta (puestos de trabajo para el periodo abril 2025) han ascendido a 21.339.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El cálculo se realiza sumando asalariados y autónomos; del total 18.293 pertenecen al régimen general y 2.875 se han empleado como autónomos.

La siguiente imagen muestra la evolución de la población empleada en los últimos 20 años (mes de abril)



En cuanto al empleo por actividad, son los sectores del comercio, transporte y hostelería los mayores empleadores (48%), seguidos de los sectores servicios e industria con un 21 %y 18% respectivamente.

4.22.5 Renta y actividad económica

La renta media por hogar en el municipio de Pinto (para el año 2022 y según el INE) está cifrada en 40.277 €. Se considera renta neta por hogar a la renta bruta menos los impuestos y cotizaciones.

La renta media por persona es de 14.433 €

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 131 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

5. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES

Se entiende por “riesgo” la combinación de la probabilidad de que se desencadene un determinado fenómeno o suceso que, como consecuencia de su propia naturaleza o intensidad y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, puede producir efectos perjudiciales en las personas o pérdidas de bienes.

Según la terminología de la Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres (ISDR), el “riesgo es la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas.” También define el “Riesgo de desastres” como “Las posibles pérdidas que ocasionaría un desastre en términos de vidas, las condiciones de salud, los medios de sustento, los bienes y los servicios, y que podrían ocurrir en una comunidad o sociedad particular en un período específico de tiempo en el futuro.”

Los riesgos suelen dividirse en “naturales y tecnológicos”. Al primer grupo corresponden los procesos o fenómenos naturales potencialmente peligrosos. Al segundo grupo los originadas por accidentes tecnológicos o industriales, fallos en infraestructuras o determinadas actividades humanas.

5.1 RIESGOS NATURALES

5.1.1 Riesgos de Inundación

De acuerdo con la información consultada del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) -que establece la zonificación de zonas inundables de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero y el Real Decreto 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación y la cartografía de las zonas de flujo preferente del MITERD, se comprueba que el arroyo de los Prados presenta una zona inundable.

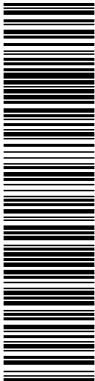
En la siguiente imagen se observa el área de inundación para T=10 años (color rojo), T=100 años o zona con probabilidad de inundación media u ocasional y T= 500 (color amarillo) zona de inundación con probabilidad baja o excepcional.

El PEI contempla en su diseño dos tanques de tormentas para la laminación de las aguas pluviales, uno de ellos en Sector 10 y el otro en el Sector 6.



El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Estadistica.do?opc_fpo=10043&ent=1&id=doma=1





5.1.2 Riesgos por arcillas expansivas

El término expansividad define la capacidad del suelo para experimentar cambios de volumen al modificarse las condiciones de humedad, o para generar presiones si este cambio le es impedido.

El Mapa Previsor de Riesgos por Expansividad de Arcillas en España delimita zonas en que se presume una expansividad similar para las arcillas, clasificadas en 4 grados.

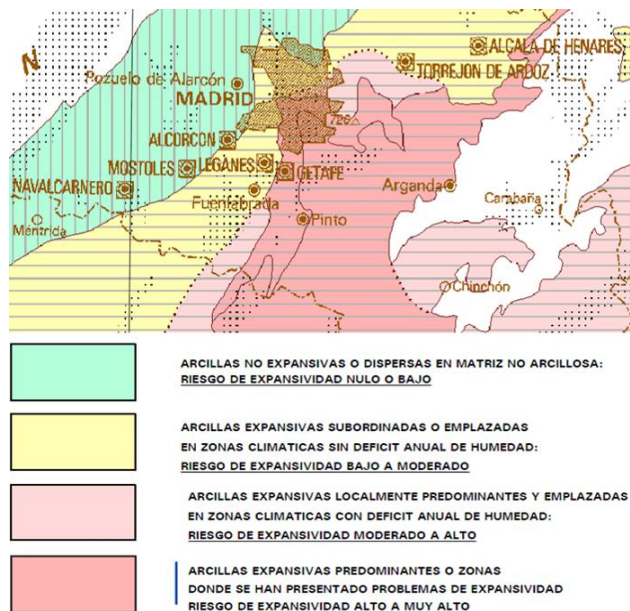


Gráfico 5.1 Mapa previsor de riesgos por expansividad de arcillas. Fuente: IGME

Como se muestra en la anterior imagen, el ámbito del PEI se localiza en zonas con riesgo de expansividad alto a muy alto.

5.1.3 Riesgos sísmicos

Otro riesgo potencial es el sísmico. La región central de la península se considera zona de baja sismicidad (magnitud esperable menor de VI en la escala de Richter), lo cual no excluye que en determinados puntos se haya producido o se pueda producir un foco sísmico.

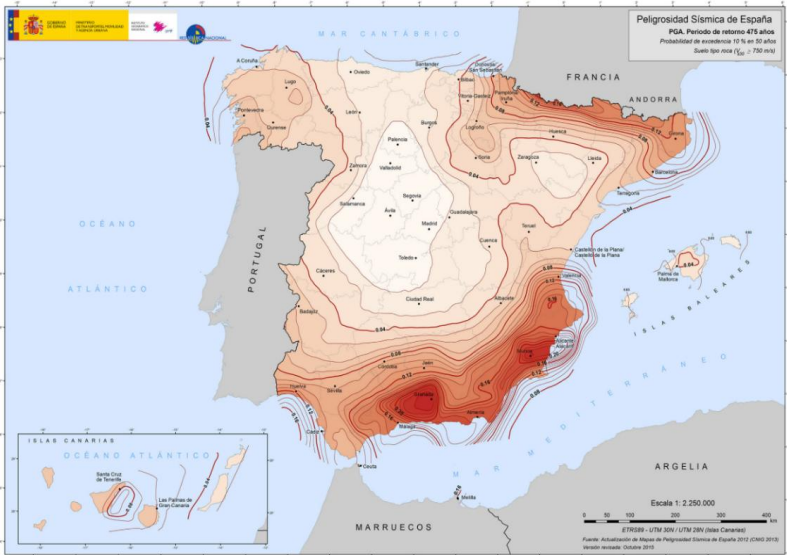


Gráfico 5.2 Mapa de peligrosidad sísmica. Fuente: Ministerio para la transición ecológica

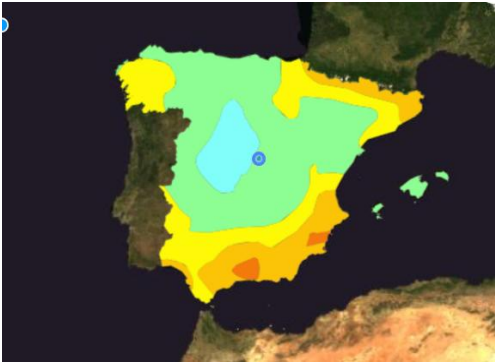
Cálculo de los valores de peligrosidad sísmica en España-NCSR-23

El Instituto Geográfico Nacional pone a disposición una herramienta para el cálculo de los valores de peligrosidad sísmica en España-NCSR-23.

Peligrosidad sísmica

PGA (g)

K



5.1.4 Erosionabilidad

La erosión del suelo, en sus diversas manifestaciones, puede considerarse como uno de los principales factores e indicadores de la degradación de los ecosistemas en el territorio nacional, con importantes implicaciones de índole ambiental, social y económica.

Por erosión del suelo se entiende normalmente la remoción del material terrestre, en superficie o a escasa profundidad, por acción del agua (erosión hídrica) o del viento (erosión eólica). Un concepto más

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 135 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

amplio de erosión incluye el desplazamiento de un espesor mayor del suelo por desequilibrio gravitacional.

La erosión hídrica está estrechamente relacionada con el ciclo hidrológico y se manifiesta de varias formas, pudiéndose distinguir en primer lugar entre erosión en superficie, erosión lineal a lo largo de cauces fluviales o torrenciales y erosión en profundidad (movimientos en masa), causada por un desequilibrio gravitacional donde el agua es factor desencadenante pero no agente erosivo ni de transporte.

En cuanto a la erosión eólica, los factores que se consideran son, básicamente, la velocidad y duración de las rachas de viento, las características del suelo, la vegetación, el uso del suelo y el relieve.

Según el Inventario Nacional de Erosión del Suelos, la zona este del municipio de Pinto, en la que se ubica el ámbito del PEI, presenta tasas de erosión intermedias, entre 10 y 50 T/ha/año.

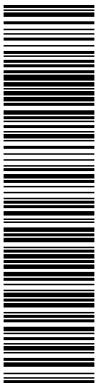
5.1.5 Riesgos geotécnicos

Consultado el mapa geotécnico a escala 1:200.000 (Madrid), el ámbito del PEI presenta problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico.

Resulta difícil definir las características geotécnico-constructivas del área II4 de manera global, pues el estadio litológico en el que aparece el yeso es amplio y con características muy diversas.

Presenta una morfología redondeada- allí donde aparecen yesos masivos- y con profundos abarrancamientos, según la dirección de máxima pendiente.

Respecto a las condiciones constructivas, las capacidades de carga tienen un periodo de variación bastante amplio desde altas a bajas, sin embargo, en ella, son posibles la aparición de asientos bruscos, por disolución continuada de los yesos, así como la detección de aguas altamente selenitosas de gran atacabilidad hacia los cementos normales. Los aspectos apuntados hacen necesario el realizar una preparación especial del terreno con vistas a cualquier tipo de cimentación; esta preparación se dirigirá a la ejecución de un drenaje superficial rápido y efectivo evitando que el agua alcance los niveles yesíferos, así como un control continuado, siempre que las estructuras se asienten sobre yesos; así mismo se aconseja el uso de cementos especiales que resistan la acción corrosiva de las aguas selenitosas.



Geological Map of the Pinto Area (Madrid)

Legend:

- Señalador**
- Ámbito del PEI**
- Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (B-1)**

Scale: 1:100,000

Geological Units: I, II, III, IV

Topographic Features: Rio, Montañas, Pico, etc.

Locations: Leganes, Fuenlabrada, Pinto, San Martín de la Vega, Torreón de Velasco, Volcán, etc.

Scale Bar: 0 1000 2000 Meters

Geological Map of the Pinto Area (Madrid)

Legend:

- Señalador**
- Ámbito del PEI**
- Problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico (B-1)**

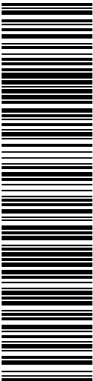
Scale: 1:100,000

Geological Units: I, II, III, IV

Topographic Features: Rio, Montañas, Pico, etc.

Locations: Leganes, Fuenlabrada, Pinto, San Martín de la Vega, Torreón de Velasco, Volcán, etc.

Scale Bar: 0 1000 2000 Meters



5.1.6 Riesgos por fenómenos meteorológicos adversos

Los riesgos asociados a los fenómenos meteorológicos adversos son:

- Riesgos asociados a temperaturas máximas y olas de calor.
- Riesgos asociados a temperaturas mínimas y olas de frío.
- Riesgos asociados a vientos fuertes.
- Riesgos asociados a lluvias fuertes (1 h) y lluvias persistentes (12h).
- Riesgos asociados a nevadas y granizo
- Riesgos asociados a la presencia de bancos de niebla.
- Riesgos asociados a las intrusiones de polvo mineral sahariano

De acuerdo con el PLAN NACIONAL DE PREDICCIÓN Y VIGILANCIA DE FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS DE AEMET (METEOALERTA), cuya finalidad es la de discriminar, en la medida de lo posible, la mayor peligrosidad del fenómeno y su posible adversidad, estableciendo para cada uno de ellos tres umbrales específicos que dan origen a tres niveles definidos por colores:

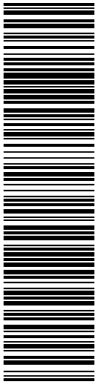
- Nivel verde: no existe riesgo por debajo de su valor.
- Nivel amarillo: no existe riesgo para la población, en general, aunque sí para alguna actividad concreta.
- Nivel naranja: existe un riesgo meteorológico importante; se trata de fenómenos meteorológicos no habituales y con cierto grado de peligro para las actividades usuales.
- Nivel rojo: el riesgo meteorológico es extremo; se trata de fenómenos meteorológicos no habituales, de intensidad excepcional y con un nivel de riesgo para la población muy alto.

A continuación, se adjuntan los umbrales avisos por zonas para temperaturas máximas, temperaturas mínimas, racha máxima de viento, precipitación en 12 h, precipitación en 1 h y acumulación de nieve en 24 h. de la CM para cada zona de aviso. El ámbito del PEI se localiza en la denominada zona “Sur, Vegas y Oeste”.

3.12 COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ZONA	PROVINCIA	umbrales			temp. máximas			temp. mínimas			racha máxima			precipitación 12 h			precipitación 1 h			nieve 24 h		
			amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo	amilo	nanja	rojo
722801	Sierra de Madrid	Madrid	34	37	40	-6	-10	-14	80	100	140	40	80	120	15	30	60	5	20	40			
722802	Metropolitana y Henares	Madrid	36	39	42	-4	-8	-12	70	90	130	40	80	120	15	30	60	2	5	20			
722803	Sur, Vegas y Oeste	Madrid	36	39	42	-4	-8	-12	70	90	130	40	80	120	15	30	60	2	5	20			

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 138 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

5.1.7 Riesgos por incendio

La zonificación del riesgo de incendio forestal en la Comunidad de Madrid se calcula a partir de la integración de tres factores, la peligrosidad potencial, la importancia de protección y la dificultad de extinción.

El ámbito del PEI está incluido en la zona de nivel IV (riesgo bajo); se observan algunos puntos, coincidentes con los niveles de yesos, en los que se ha definido un nivel II (riesgo alto), debido a su morfología más escarpada y por lo tanto como acceso más limitado.

Por último, cabe indicar que la Comunidad de Madrid cuenta con un plan de protección para la lucha contra incendios forestales que se aprobó en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). En dicho Plan, el municipio de Pinto no se declara como Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR).

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 140 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

5.2 RIESGOS TECNOLÓGICOS

El riesgo tecnológico hace referencia a la probabilidad de sufrir daños o pérdidas económicas, ambientales y humanas como consecuencia del funcionamiento deficiente o accidente de una tecnología aplicada en una actividad humana.

En las investigaciones sobre los riesgos, comúnmente se considera que la magnitud del riesgo es una consecuencia de la interacción de tres factores:

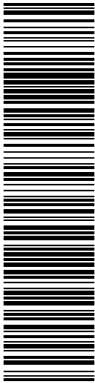
- Localización, volumen, probabilidad de ocurrencia de accidentes y características de peligrosidad de la actividad que se considera fuente de riesgo.
- Las dimensiones y características del área expuesta a un posible accidente.
- El grado de la vulnerabilidad de los posibles receptores del daño.

En la Comunidad de Madrid, los principales riesgos tecnológicos, los podemos encontrar en:

- Instalaciones de gestión y tratamiento de residuos, tanto de residuos sólidos urbanos (RSU) como de residuos tóxicos y peligrosos (RTP).
- Los polígonos industriales, todos ellos considerados como potenciales emisores de riesgo por la existencia en su interior de industrias dedicadas a actividades peligrosas o que generan RTP
- Otras infraestructuras que pueden suponer una amenaza sobre la población y el medio en función de la posibilidad de que en ellas se produzcan accidentes. Como, por ejemplo:
 - grandes depósitos de almacenamiento de combustible (petróleo, gas, etc.)
 - gasolineras.
 - líneas eléctricas de alta tensión.
 - aeropuertos.
 - oleoductos y gaseoducto.

En el caso que nos ocupa, debemos destacar la proximidad del ámbito a importantes infraestructuras viarias (A4 y M506), líneas eléctricas, áreas industriales y estaciones de servicio.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 141 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

6.1 URBANÍSTICOS

PLAN PARCIAL SECTOR 6 “EL MANTO”

El día 30 de septiembre de 2020, por Junta de Gobierno Local, se adoptó acuerdo de aprobación inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 6 “El Manto”.

El 29 de mayo de 2024 se aprobó inicialmente el Plan Parcial en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, con publicación en el BOCM el 11 de julio de 2024.

En anejo 2, se adjunta la ficha urbanística de dicho PGOU, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable Sector 6 “El Manto”.

PLANEAMIENTO SECTOR 7 “EL ARENAL”

Los documentos de planeamiento vigente que regulan el S7 son el PGOU de Pinto de 2002 y el PP del S7 de 2009

En anejo 2 se adjunta:

- Ficha urbanística del PGOU de Pinto, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable del S7 “El Arenal”
- Plano de ordenación del PP S7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 “LA MECHINA”

Los documentos de planeamiento vigente que regulan el Sector 10 son el PGOU de Pinto de 2002 y su modificación puntual del P.G.O.U. de mayo de 2009 y el Plan Parcial del Sector 10 aprobado definitivamente en noviembre 2009.

En anejo 2, se adjunta:

- Ficha urbanística de la MPPGOU de Pinto, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable Sector 10 “La Mechina”.
- Plano de Ordenación del Plan Parcial S10.

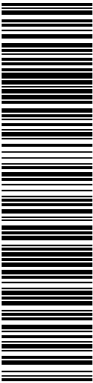
PLAN PARCIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 42

Los documentos de planeamiento vigente que regulan la Unidad de Ejecución Nº 42 son el PGOU de Pinto de 2002 y el Plan Parcial de la UE-42 de 2011.

En anejo 2, se adjunta:

- Ficha urbanística del PGOU de Pinto, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbano no consolidado UE-42 “Manto Sur”.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 142 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL ABASTECIMIENTO A PINTO REDACTADO POR CANAL DE ISABEL II

El Plan Especial tiene como condicionante el Plan Especial de Infraestructuras del “Proyecto de Construcción de Abastecimiento de Pinto (documento mayo de 2023), aprobado definitivamente por Acuerdo 69/2024, de 24 de julio, de la Comisión de Urbanismo de Madrid,” en los términos municipales de Pinto y Parla, promovido por Canal de Isabel II, S. A., M. P.

Dicho Plan Especial tiene por objeto la mejora del abastecimiento al municipio de Pinto, que actualmente se abastece desde el denominado 13º Depósito, en Getafe.

En su apartado 1.6. XV., el PEI referido recoge que:

“... durante la redacción del Plan Especial que nos ocupa, se consensuó con los técnicos responsables de los desarrollos de estos sectores el trazado de las infraestructuras que contiene.

En fase de alegaciones, se recibió informe por parte del Ayuntamiento de Pinto sugiriendo un cambio de trazado de las conducciones de vaciado y distribución, en su tramo final, que afecta al sector UE-42 La Marañososa. Aunque inicialmente se adaptó el trazado a la petición de este Ayuntamiento, finalmente no se podrán realizar los cambios ya que la D.G. de Evaluación Ambiental supeditaba su aprobación a una serie de condicionantes, entre ellos, que se mantuviera el trazado original de las conducciones en el citado sector, debido a la afección que supondría al LIC y ZEPA...”

En todo caso, el presente PEI ha tenido en cuenta el redactado por CANAL DE ISABEL II, a los efectos de su efectiva coordinación.

6.2 REGENERACIÓN URBANA

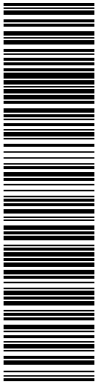
AGENDA URBANA DE PINTO

Pinto ha sido seleccionado como proyecto piloto de la Agenda Urbana Española, una iniciativa que busca integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en las políticas locales. Los objetivos principales son:

- Incorporar los ODS al modelo de ciudad.
- Mejorar la planificación, financiación y gobernanza local.
- Alinear la estrategia de desarrollo urbano con las prioridades de inversión del periodo 2021–2027.
- Ser referente en el desarrollo de la Agenda Urbana a nivel estatal

El Plan Especial de Infraestructuras resulta coherente con los principios y objetivos estratégicos recogidos en la Agenda Urbana de Pinto, alineada a su vez con la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Desde esta perspectiva, el proyecto contribuye a:

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 143 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Garantizar una infraestructura urbana sostenible y eficiente (Objetivo 2 de la Agenda Urbana), mediante sistemas de abastecimiento y riego más racionales, que optimizan el consumo de agua y reducen pérdidas.
- Incrementar la resiliencia ante el cambio climático (Objetivo 6), gracias a la implantación de tanques de tormentas y redes de saneamiento preparadas para gestionar episodios de lluvias intensas, minimizando riesgos de inundación.
- Impulsar la economía circular y la eficiencia en la gestión de los recursos (Objetivo 3), mediante el control del ciclo del agua, la planificación integral de las infraestructuras y la minimización del impacto ambiental durante su ejecución.

6.3 CALIDAD ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO

PLAN DE ACCIÓN PACES PARA LUCHAR CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO DURANTE LOS PRÓXIMOS 10 AÑOS

El Ayuntamiento de Pinto ha asumido un compromiso firme con la sostenibilidad y la acción climática. Alineado con los objetivos del Pacto de las Alcaldías por el Clima y la Energía, Pinto elabora su Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (PACES), una hoja de ruta para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, aumentar la eficiencia energética y reforzar la resiliencia del municipio frente a los impactos del cambio climático.

Este plan tiene un horizonte de acción de 10 años (2025–2035), y recoge una batería de medidas estructuradas en distintos ejes estratégicos, que abarcan desde la eficiencia energética en edificios y la movilidad sostenible, hasta la gestión del agua, la economía circular o la participación ciudadana. Su implementación permitirá transformar Pinto en una ciudad más saludable, habitable y preparada para el futuro.

1. Diagnóstico y vigilancia climática

- Evaluación de las emisiones municipales (huella de carbono) y uso energético en edificios públicos, flotas, alumbrado, residuos, etc.
- Implantación de un sistema de monitoreo climático local para registrar temperatura, precipitaciones y eventos extremos.

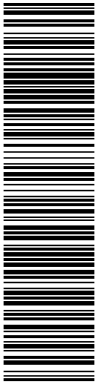
2. Transición energética y eficiencia

- Renovación energética de edificios públicos (escuelas, dependencias municipales) mediante aislamientos, iluminación LED y sistemas de climatización eficientes.
- Instalación de energías renovables (placas solares fotovoltaicas) en cubiertas municipales y alumbrado solar.
- Contratación de suministro 100 % renovable para el Ayuntamiento.

3. Movilidad sostenible

- Electrificación progresiva de la flota municipal (patrullas, vehículos de servicios).

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 144 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Impulso de Puntos de Recarga Eléctrica en espacios públicos.
- Mejora de la red de carriles bici, incentivos al uso de transporte público y bici/micromovilidad para vecinos.

4. Infraestructura urbana y naturaleza

- Aumento de zonas verdes y corredores verdes para mitigar el efecto "isla de calor".
- Favorecer la permeabilidad del suelo con pavimentos porosos y sistemas de drenaje sostenible (SUDS).
- Plantación estratégica de árboles en calles y parques.

5. Gestión de residuos y protección del agua

- Mejora de la recogida selectiva: orgánica, envases, papel, vidrio, residuos peligrosos.
- Reducción de residuos en eventos municipales y colegios.
- Fomento de compostaje comunitario y uso del compost en parques.
- Campañas de concienciación y reducción de desperdicio de agua.

6. Economía circular y compras sostenibles

- Priorización de materiales reciclados, de proximidad y baja huella en las licitaciones públicas (commodities, mobiliario)
- Apoyo a negocios locales que produzcan bienes sostenibles.
- Fomento del reciclaje, segunda vida de objetos (cloth-swap, ferias de intercambio).

7. Participación ciudadana y educación

- Creación de una Comisión de la Sostenibilidad de Pinto, con representantes vecinales, técnicos y empresas locales.
- Programas educativos en centros, asociaciones y campaña de sensibilización comunitaria.
- Herramientas de seguimiento abierto (web o app) del progreso del plan.

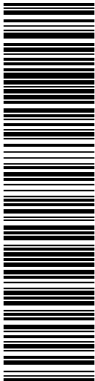
8. Apoyo al clima y resiliencia

- Identificación de puntos vulnerables: inundaciones, olas de calor y sequías.
- Desarrollo de un Plan de Resiliencia: sombras, balizamiento de cauces, gestión del agua pluvial.
- Sensibilización sobre autoprotección (olas de calor, alergias, incendios).

9. Metas e indicadores clave (KPIs)

- Reducción del 30 % de emisiones municipales al año 2030 (en comparación con 2025).
- Reducción del 25 % del consumo energético.
- Aumento del 20 % en la recogida selectiva.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 145 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Plantación de 1.000 nuevos árboles urbanos.
- Crecimiento de la flota eléctrica al 80 % municipal para 2030.

10. Gobernanza, financiación y revisión

- Designar un equipo municipal específico (coordinador + técnicos).
- Buscar financiación: Planes nacionales y europeos (Next Generation EU, fondos FEDER, Just Transition Fund...), colaboración con universidades.
- Revisión anual pública: resultados, ajustes en base a datos y estudios.

El Plan Especial de Infraestructuras se enmarca en una estrategia de urbanismo sostenible y resulta coherente con los objetivos del Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible (PACES) del Ayuntamiento de Pinto, que establece líneas prioritarias para mitigar el cambio climático y reforzar la resiliencia del municipio.

En concreto, el PE contribuye a:

- Mejorar la eficiencia en la gestión del agua, mediante redes de abastecimiento y riego optimizadas, orientadas a reducir pérdidas y facilitar un uso responsable del recurso hídrico.
- Reforzar la adaptación climática, con sistemas de saneamiento y tanques de tormentas que aumentan la capacidad de respuesta ante lluvias intensas y reducen el riesgo de inundaciones.

En conjunto, el Plan Especial impulsa una infraestructura resiliente, eficiente y alineada con los compromisos climáticos y de sostenibilidad definidos en el marco PACES, aportando valor a la transición ecológica del municipio.

ESTRATEGIA DE ENERGÍA, CLIMA Y AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2023-2030).

La Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030, aprobada por la Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024 (BOCM nº 12); tiene como objetivo facilitar la transformación de la Comunidad de Madrid en una región descarbonizada, energéticamente más segura y con un nivel de calidad del aire excelente que esté a la vanguardia desde el punto de vista económico, social y ambiental. Así, el objetivo a conseguir se concreta en hacer de la Comunidad de Madrid un ecosistema descarbonizado, resistente a los efectos climáticos adversos.

Sus líneas estratégicas son:

- Impulsar la eficiencia energética y fomentar el autoconsumo de fuentes renovables.
- Contribuir a la mejora de la disponibilidad, seguridad y calidad del suministro de energía a un precio razonable y promoviendo el autoabastecimiento.
- Promover el crecimiento de la producción de energía eléctrica y térmica con fuentes renovables o bajas en carbono.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando la captación de carbono y los sumideros
- Reducir las emisiones de contaminantes atmosféricos para mejorar la calidad del aire
- Avanzar en un territorio completamente adaptado a las potenciales amenazas climáticas.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 146 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Favorecer el cambio cultural para la transición hacia una sociedad descarbonizada, impulsando el desarrollo y la investigación.

El Plan Especial de Infraestructuras responde a una visión técnica y ambiental alineada con los ejes estratégicos de la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid (2023–2030), cuyo objetivo es avanzar hacia un territorio más descarbonizado, eficiente y resiliente frente al cambio climático.

De forma concreta, el proyecto contribuye a los siguientes ámbitos de actuación de la EECA:

- Adaptación al cambio climático y gestión del agua: se promueve una red de saneamiento mejorada y la implantación de tanques de tormentas, fundamentales para gestionar de forma más eficaz los eventos de lluvia extrema y reducir el riesgo de inundaciones, en línea con las medidas de adaptación del eje 4 de la Estrategia.
- Uso eficiente de los recursos hídricos: el diseño de la red de abastecimiento y riego favorece la eficiencia en el uso del agua, apoyando los objetivos del eje 3 de mejora de la eficiencia energética en servicios públicos, y contribuyendo a una gestión más sostenible del ciclo urbano del agua.
- Reducción de emisiones indirectas: aunque el PE no tiene un componente energético directo, la planificación de infraestructuras modernas, duraderas y sostenibles permite minimizar consumos energéticos asociados a fugas, bombeos y mantenimiento, lo que repercute positivamente en la huella de carbono del sistema urbano.

En el Plan Especial se alinea con la EECA como instrumento de planificación coherente con los compromisos europeos y estatales en materia de energía, clima y calidad del aire, y contribuye de forma indirecta a los objetivos de neutralidad climática y sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

PROGRAMA NACIONAL DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA (2023- 2030 ACTUALIZACIÓN)

La Actualización del Programa Nacional de Control de la Contaminación Atmosférica (PNCCA) 2023-2030 es una iniciativa del Gobierno de España para reducir las emisiones de contaminantes atmosféricos y mejorar la calidad del aire en cumplimiento de la Directiva (UE) 2016/2284. Esta directiva establece compromisos de reducción de emisiones para 2020 y 2030, que España incorporó en el Real Decreto 818/2018.

Objetivos de reducción de emisiones para 2030:

- Dióxido de azufre (SO₂): reducir las emisiones en un 88%.
- Óxidos de nitrógeno (NO_x): reducir en un 62%.
- Compuestos orgánicos volátiles no metánicos (COVNM): reducir en un 39%.
- Amoníaco (NH₃): reducir en un 16%.
- Partículas finas (PM_{2,5}): reducir en un 50%.

Se han establecido 61 medidas distribuidas en 8 paquetes sectoriales y 4 medidas transversales:

- Mix energético: Promoción de energías renovables y uso eficiente de la energía.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 147 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Transporte: Fomento del uso de biocarburantes y electricidad renovable, y reducción del consumo de combustible.
- Industria: Mejoras en procesos industriales para reducir emisiones.
- Eficiencia energética en industria manufacturera y sectores residencial y comercial: Optimización del consumo energético.
- Generación y gestión de residuos: Reducción de emisiones asociadas al tratamiento de residuos.
- Agricultura y ganadería: Prácticas para disminuir emisiones de amoníaco y otros contaminantes.
- Compuestos orgánicos volátiles: Medidas específicas para su reducción.

En conjunto, el Plan Especial se muestra compatible con los objetivos del PNCCA, al favorecer una infraestructura urbana que, sin ser emisora directa, reduce riesgos ambientales secundarios y contribuye a entornos urbanos más saludables, eficientes y resilientes.

PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (2021-2030)

El PNIEC 2021-2030 –aprobado a través de la Resolución de 25 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Política Energética y Minas y de la Oficina Española de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021, por el que se adopta la versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030–, establece las líneas de actuación en materia de energía y clima para cumplir con los objetivos de mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, que maximicen los beneficios sobre la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente de forma eficiente, y que permitan contribuir a los objetivos y metas de la Unión Europea para el año horizonte 2030, en consonancia con los compromisos adquiridos del Acuerdo de París. La implementación del PNIEC permitirá alcanzar los siguientes niveles de mejora, tanto de reducción de emisiones como de eficiencia y despliegue de energías renovables:

- 23% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) respecto a 1990.
- 42% de renovables sobre el uso final de la energía.
- 39,5% de mejora de la eficiencia energética.
- 74% de energía renovable en la generación eléctrica.

Estos resultados contribuyen al avance en el cumplimiento del objetivo a más largo plazo que ha guiado la elaboración del PNIEC y que es alcanzar la neutralidad climática de España en 2050.

El PNIEC, para el logro de sus objetivos, establece un amplio conjunto de medidas organizadas en cinco dimensiones, con sus respectivos objetivos específicos:

- Descarbonización de la economía y avance de las renovables
- Eficiencia energética.
- Seguridad energética.
- Mercado interior de la energía.
- Investigación, innovación y competitividad.

El Plan Especial de Infraestructuras no tiene un foco energético directo, aunque sí puede vincularse estratégicamente con varios objetivos del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021–2030, sobre

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 148 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

todo en los ejes de eficiencia energética, adaptación al cambio climático, economía circular y reducción de emisiones.

De este modo, el Plan Especial contribuye de forma transversal a los pilares del PNIEC relacionados con la sostenibilidad urbana, la eficiencia en el uso de recursos y la descarbonización indirecta de los servicios públicos.

PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC, 2021-2030).

La presentación del segundo Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030, y aprobado con fecha de 22 de septiembre de 2020, fue uno de los compromisos establecidos en el acuerdo del Consejo de ministros del día 21 de enero de 2020, por el que se aprueba la Declaración del Gobierno ante la Emergencia Climática y Ambiental.

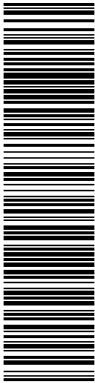
El PNACC tiene como objetivo general promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España con el fin de evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes.

Para ello, el PNACC 2021-2030 se plantea los siguientes objetivos específicos:

- Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.
- Promover un proceso continuo y acumulativo de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizarlos impactos potenciales del cambio climático.
- Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.
- Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.
- Integrar la adaptación en las políticas públicas.
- Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, los sectores productivos, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.
- Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.
- Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.
- Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

El PNACC ha de entenderse como el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España. Esta nueva versión amplía las temáticas abordadas anteriormente y, por primera vez, se establecerán en el marco del PNACC objetivos estratégicos y la definición de un sistema de indicadores de impactos y adaptación al cambio climático.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 149 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El Plan Especial responde a los objetivos del PNACC, fortaleciendo la capacidad del municipio para adaptarse a los impactos actuales y futuros del cambio climático a través de infraestructuras resilientes y gestión eficiente de los recursos.

Las principales interacciones se centran en:

- Gestión sostenible del recurso hídrico: mediante redes optimizadas de abastecimiento y riego, el plan contribuye a asegurar la disponibilidad y uso eficiente del agua, uno de los recursos más vulnerables al cambio climático.
- Mejora de la resiliencia urbana frente a eventos extremos: la implantación de tanques de tormentas y sistemas de saneamiento robustos permite gestionar con mayor eficacia las lluvias intensas, evitando inundaciones y daños asociados a episodios climáticos adversos, alineándose con las prioridades del PNACC para infraestructuras críticas.
- Integración de soluciones basadas en la naturaleza: la red de riego facilita el mantenimiento de áreas verdes que actúan como sumideros de calor y ayudan a amortiguar impactos climáticos, contribuyendo a la mejora del microclima urbano.

6.4 HIDROLOGÍA Y USO EFICIENTE DEL AGUA

PLAN HIDROLÓGICO DEL TAJO (2022-2027)

La última actualización del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo corresponde al tercer ciclo de planificación (2022-2027). Este plan fue aprobado mediante el Real Decreto 35/2023, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 10 de febrero de 2023

El Plan establece las directrices para la gestión sostenible del agua en la cuenca del Tajo, incluyendo:

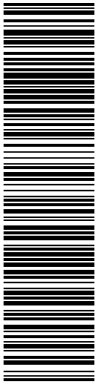
- La identificación de 512 masas de agua superficial y 26 masas de agua subterránea.
- La definición de caudales ecológicos para garantizar el buen estado de las aguas y el cumplimiento de las sentencias del Tribunal Supremo.
- Medidas para la adaptación al cambio climático, en línea con la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- La planificación de actuaciones para mejorar la calidad del agua, la eficiencia en el uso del recurso y la protección de los ecosistemas acuáticos.

El Plan Especial de Infraestructuras, se encuentra alineado con los objetivos y medidas contempladas en el Plan Hidrológico del Tajo (2022-2027), que busca una gestión integrada y sostenible del recurso hídrico en la cuenca.

Las principales relaciones son:

- Optimización del uso del agua.
- Control y gestión de aguas pluviales y residuales.
- Protección y mejora de la calidad del agua: al prevenir vertidos y gestionar correctamente el agua residual, el Plan Especial contribuye a cumplir con los estándares de calidad fijados en el Plan Hidrológico para mantener la salud ecológica de los ecosistemas acuáticos.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 150 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Conservación del ciclo hidrológico natural: la integración de sistemas de drenaje sostenible y la gestión responsable del riego favorecen la recarga de acuíferos y el equilibrio del régimen hídrico, aspectos claves en la planificación de la cuenca.

En conjunto, el Plan Especial fortalece la aplicación de la gestión integrada del agua promovida por el Plan Hidrológico del Tajo, apoyando la sostenibilidad ambiental y la resiliencia de los sistemas urbanos frente a las presiones derivadas del cambio climático y el crecimiento urbano.

PLAN NACIONAL DE DEPURACIÓN, SANEAMIENTO, EFICIENCIA, AHORRO Y REUTILIZACIÓN (PLAN DSEAR) 2014-2023

El Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (Plan DSEAR), constituye un instrumento de gobernanza que pretende incorporar, en los planes hidrológicos del tercer ciclo, procedimientos mejorados y metodologías de trabajo alineadas y enfocadas al cumplimiento de los objetivos de la planificación hidrológica, principalmente en los ámbitos de la depuración, el saneamiento y la reutilización de las aguas residuales regeneradas. El Plan revisa las estrategias y actuaciones que definen la política del agua en estas materias, buscando alinearlas con las políticas comunitarias relacionadas con el Pacto Verde Europeo, y las nacionales de la transición ecológica y el reto demográfico.

Tiene como objetivos principales:

- Mejorar la depuración y el saneamiento de las aguas residuales.
- Fomentar la eficiencia y el ahorro en el uso del agua.
- Impulsar la reutilización de las aguas residuales regeneradas

El Plan Especial de Infraestructuras, guarda una relación directa y complementaria con los objetivos del Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (DSEAR), que busca mejorar la gestión integral del agua urbana.

Las conexiones principales son:

- Mejora de la red de saneamiento: el plan contribuye a cumplir con las metas del DSEAR para asegurar una red de saneamiento eficiente, reduciendo vertidos y mejorando la captación y conducción de aguas residuales hacia plantas depuradoras.
- Incremento de la eficiencia y ahorro del agua: la optimización de la red de abastecimiento y el diseño de sistemas de riego eficientes permiten reducir pérdidas y fomentar un uso responsable, en línea con los objetivos de ahorro hídrico del plan.

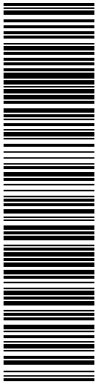
6.5 RESIDUOS

ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2017-2024).

La Estrategia define un modelo de gestión de los residuos que da respuesta a las necesidades de la Comunidad de Madrid teniendo en cuenta los aspectos ambientales, sociales y económicos.

Conforme a este criterio general, los objetivos de la Estrategia son los siguientes:

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 151 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- 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.
- 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.

La Estrategia está conformada por un Plan Regional para cada una de las tipologías de residuos consideradas:

- 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)

Existen varios puntos de interacción con la Estrategia regional de residuos:

- Prevención y minimización de residuos.
- Gestión eficiente de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Fomento de la economía circular.
- Gestión de residuos en la fase de mantenimiento.

En definitiva, el Plan Especial está en línea con los principios de sostenibilidad y gestión responsable contemplados en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid.

6.6 CALIDAD AMBIENTAL

PLANIFICACIÓN DE LA RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 152 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Pese a no tratarse de un documento vinculante, constituye un instrumento de referencia para el planeamiento urbanístico municipal, que establece una red de corredores ecológicos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

Distingue tres tipos de corredores:

- Corredores principales.
- Corredores secundarios.
- Corredores verdes.

El corredor de los yesos presenta su propuesta parcialmente coincidente con el S10 por el que será necesario la ejecución de parte de las infraestructuras previstas en este PE.

PLAN FORESTAL ESPAÑOL 2022-2032

El Plan Forestal Español como instrumento de planificación a largo plazo de la política forestal española, que desarrolla la Estrategia Forestal Español (EFE) se elabora para dar respuesta al mandato de la Ley 43/2003, de Montes, para su elaboración y actualización. En dicha norma, se establece que el PFE será revisado cada diez años, o en un plazo inferior cuando las circunstancias así lo aconsejen.

Es el instrumento de planificación a largo plazo de la política forestal española, desarrolla la Estrategia Forestal Española horizonte 2050 durante el próximo decenio, y será desarrollado por las comunidades autónomas, mediante sus propios planes forestales autonómicos o instrumentos equivalentes de planificación estratégica, conforme a sus competencias en materia forestal. En su conjunto, el PFE propone un total de 289 medidas, de las cuales 86 se han considerado como prioritarias, de acuerdo con la visión, mensajes y objetivos generales de la política forestal española definidos en la Estrategia Forestal Española horizonte 2050.

Tiene como principal objetivo conseguir en España montes gestionados, es decir, bien conservados activamente, más resilientes frente al cambio climático, protegidos de las amenazas principales (abandono forestal, incendios, enfermedades y plagas) y que proporcionen los bienes y servicios ecosistémicos necesarios para nuestro bienestar y para hacer posible que la economía inicie una necesaria transición ecológica.

En virtud de lo anterior, el Consejo de ministros aprobó, en su reunión de 20 de diciembre de 2022, el Plan Forestal Español 2022-2032, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Los efectos directos sobre masas forestales del Plan Especial de Infraestructuras son nulos.

PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE LAS IBAS

El Programa de Conservación de las Áreas Importantes para la Conservación de las Aves, desarrollado por la red de socios de BirdLife International, tiene carácter mundial, y como objetivo principal la identificación, conservación y gestión de los lugares esenciales para las aves a escala mundial. Este programa se inició en 1985 identificándose hasta el momento más de 10.000 IBA en todo el mundo de las cuales 469 están en España.

El inventario de IBA, además de haber sido la base de la mayor red de espacios protegidos de España, tiene una gran difusión entre las administraciones ya que está reconocido como instrumento de trabajo de la Comisión Europea y de la mayoría de las administraciones y empresas consultoras lo utilizan en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental.

Los objetivos del Programa de IBA son:

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 153 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Fomentar que las autoridades competentes completen la red de ZEPA principalmente en el medio marino.
- Promover la aprobación y la aplicación de planes de gestión en todas las ZEPA
- Hacer un seguimiento del estado de conservación de las IBA y las ZEPA.
- Divulgar el inventario de Áreas Importantes para promover su protección.
- Procurar la toma en consideración de las IBA y la red Natura 2000 en las políticas y actuaciones que incidan sobre el medio natural.
- Organizar sesiones de formación e intercambio de experiencias con los encargados de área en lo que respecta a aspectos técnicos de seguimiento de las IBA y denuncia de las posibles amenazas.
- Continuar realizando intervenciones a todos los niveles necesarios para detener las amenazas en las IBA y en la red Natura 2000.
- Actualizar la información de la base de datos de las IBA de España, al menos cada diez años.
- Identificación de espacios importantes para las aves a escala nacional que no cumplen con los criterios internacionales de IBA.

La cercanía del Plan Especial de Infraestructuras a la IBA 73 “Cortados y Graveras del Jarama” puede implicar una serie de efectos previsibles que deben considerarse desde la perspectiva ambiental. Los posibles efectos se producirán durante la ejecución de las obras, por lo que tendrán carácter temporal.

6.7 RIESGOS

PLAN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PLATERCAM)

El Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM) es el marco que establece las estrategias y procedimientos para gestionar emergencias y catástrofes en la región. Su objetivo principal es coordinar los recursos y servicios necesarios para proteger a las personas, bienes y el medio ambiente ante situaciones de riesgo.

El PLATERCAM es una herramienta esencial para la gestión de emergencias en la Comunidad de Madrid, garantizando una respuesta organizada y efectiva ante diversas situaciones de riesgo.

El Plan Especial de Infraestructuras, puede contribuir significativamente a la gestión de emergencias y a la protección civil conforme a los objetivos del **PLATERCAM**. Entre otros aspectos:

- Garantiza el suministro básico en situaciones de emergencia.
- Reduce el riesgo de emergencias relacionadas con inundaciones.
- Contribuye a la planificación territorial preventiva.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 154 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

PLAN DE ACTUACIÓN EN EL CASO DE INUNDACIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Los Planes de Protección Civil son un instrumento esencial que permite hacer frente a las situaciones de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública

Las inundaciones constituyen uno de los principales riesgos relacionados con el medio físico y los fenómenos de la naturaleza. Su periodicidad y frecuencia, así como su incidencia en múltiples entornos (social, económico, ecológico...) fundamentan la importancia de este riesgo en el territorio. A los elementos naturales causales de las inundaciones hay que sumar los factores que tienen su origen en la actividad humana, como por ejemplo la ocupación y usos de suelo en áreas inundables que tienen como consecuencia la potencial multiplicación de efectos ante eventuales situaciones de emergencia por inundaciones.

La prevención y gestión del riesgo ante inundaciones implica la necesidad de desarrollar distintas líneas de actuación: unas dirigidas a la aplicación de medidas directas de prevención y protección, tales como obras de corrección y contención, y otras dirigidas a la aplicación de medidas de planificación ante la eventual ocurrencia de situaciones de emergencia.

El objetivo general es establecer la organización y procedimientos de actuación de los recursos y servicios de la Comunidad de Madrid, de otras administraciones públicas, así como de otras entidades.

Los objetivos específicos son hacer frente a las emergencias por riesgos de inundaciones en la Comunidad de Madrid. El ámbito afectado por el plan es todo el territorio de la misma.

El Plan Especial de Infraestructuras, está estrechamente vinculado a la gestión y prevención de inundaciones, ya que:

- **Reduce el riesgo de inundaciones urbanas:** los tanques de tormentas permiten controlar y regular el volumen de aguas pluviales durante episodios de lluvia intensa, minimizando el riesgo de desbordamientos y anegamientos en la zona urbana.
- **Mejora el sistema de drenaje y evacuación de aguas:** una red de saneamiento y pluviales eficiente evita acumulaciones que pueden generar situaciones de emergencia, facilitando una rápida respuesta y mitigación ante posibles inundaciones.

El Plan Especial de Infraestructuras refuerza las capacidades del municipio para prevenir y gestionar las inundaciones, apoyando los objetivos del Plan de Actuación en caso de Inundaciones y contribuyendo a la seguridad y bienestar de la población.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 155 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 21/2013 abre dos vías para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, la ordinaria y la simplificada. De acuerdo con el contenido de su Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, entendemos que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica que correspondería al Plan Especial de Infraestructuras que se plantea es la simplificada por tener como principal objetivo la legitimación de la obtención de los suelos y la constitución de las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, de reducida extensión, ya incluidas en otros documentos urbanísticos (planes parciales y/o proyectos de urbanización).

El Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico queda regulado en la Sección 2ª, Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, del Capítulo I, Evaluación ambiental estratégica, del Título II, Evaluación ambiental, artículos del 29 al 32. De forma resumida los principales pasos del procedimiento, hasta la resolución del informe ambiental estratégico, serían los siguientes:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Se realiza dentro del procedimiento sustantivo de aprobación del plan. El promotor deberá presentar una solicitud de inicio de la evaluación estratégica simplificada, acompañada del Plan y del Documento ambiental estratégico.
- El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que le acompañan.
- Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El órgano ambiental podrá resolver la inadmisión o seguir con el procedimiento. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan.
- Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 156 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Informe ambiental estratégico. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico.

El presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO corresponde al exigido en la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, y sus contenidos cumplimentan la mínima información exigida en el artículo 29.1. de la Ley. Dicha información es la siguiente:

- Los objetivos de la planificación.*
 - El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
 - El desarrollo previsible del plan o programa.*
 - Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
 - Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
 - Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
 - La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
 - Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
 - Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
 - Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.
3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.
4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:
- Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.*
 - Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.*

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 157 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En líneas generales de acuerdo con el análisis efectuado, la propuesta del Plan Especial no presenta una incidencia negativa sobre el medio ambiente al tratarse de un medio sensiblemente antropizado en el que la actuación evaluada ya está contemplada en otros documentos urbanísticos.

No obstante, se hace necesario adoptar una serie de medidas para garantizar la compatibilidad de la propuesta con el medio ambiente y la calidad de la salud humana.

Así y en cumplimiento del epígrafe i del apartado primero del artículo 29 de la Ley 21/2013, se plantean seguidamente una serie de medidas con objeto de corregir y prevenir algunos de los posibles efectos negativos e incluso potenciar y mejorar las incidencias positivas que se derivan de la actuación.

8.1 FASE DE CONSTRUCCIÓN

8.1.1 Contaminación atmosférica

Las actividades realizadas en la obra producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de polvo, como de partículas y gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

Esta afección poco significativa, podrá mitigarse con una serie de medidas sencillas como lo son el aporte de agua, ya que la generación de polvo y partículas está directamente relacionada con la humedad, aumentando al disminuir la anterior; o el tapado de la caja de los camiones durante el transporte de áridos y escombros. Otra medida sería la limitación de la velocidad de los vehículos.

La maquinaria empleada deberá sin duda, cumplir con las exigencias legales en cuanto a emisión de gases de refiere. Además, se revisarán periódicamente los vehículos y maquinaria utilizada durante la ejecución de las obras, llevando a cabo una puesta a punto de aquellos en los que se detecten desajustes, y reparando los que presentan avería o rotura, con el fin de evitar la emisión de gases contaminantes a la atmósfera. En el caso de que sea viable se recomienda el uso de biodiesel.

8.1.2 Contaminación acústica

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia del trabajo de la maquinaria y el trasiego de vehículos.

Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 158 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

En todo caso, la maquinaria utilizada estará homologada y cumplirá la normativa sobre emisión de ruidos.

8.1.3 Suelo

Para evitar o minimizar los impactos sobre el suelo: pérdida de capa fértil, posible contaminación por hidrocarburos y cementos y compactación del suelo se recomienda:

- Para prevenir la pérdida de capa fértil: retirar la capa vegetal y acopiarla para su reutilización en restauraciones posteriores.
- Para prevenir la contaminación por hidrocarburos y cementos se recomienda la instalación de zonas de carga/descarga con cubetos, el uso de bandejas de retención y la impermeabilización de áreas de almacenamiento.
- Para minimizar la compactación del suelo se debe limitar el movimiento de maquinaria fuera de las zonas de obra definidas y planifica el tránsito de maquinaria para reducir el número de pasadas

8.1.4 Hidrología

Para evitar o minimizar los impactos sobre las aguas: escorrentías contaminadas, vertidos accidentales y afección al nivel freático se recomienda:

- Para prevenir las escorrentías contaminadas se deben instalar barreras antisedimentos, cunetas perimetrales y balsas de decantación.
- Para prevenir y actuar correctamente frente a vertidos accidentales se debe disponer de un plane de contingencia, material absorbente en obra y formación del personal.
- Para prevenir la afección al nivel freático, se debe contar con estudios hidrogeológicos previos y monitoreo del nivel freático durante excavaciones profundas.

8.1.5 Flora y Fauna

Flora

Durante la fase de construcción se podrán producir afecciones a la vegetación existente no contemplada en el proyecto como apeo o tala. Para evitar este posible impacto se deberá proteger la vegetación próxima a la zona de obra mediante el balizamiento del arbolado y resto de vegetación a conservar.

Fauna

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 159 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Con el fin de minimizar el impacto a la fauna, se evitarán los trabajos nocturnos, se instalarán rampas en las zanjas más profundas y se instalarán pasos de fauna temporales en el caso de la existencia de corredores ecológicos.

Se evitarán los trabajos en época de cría.

8.1.6 Paisaje

Debido a las características de la obra evaluada se debe planificar una organización eficiente de la obra en la banda de ocupación temporal.

Una vez finalizada la ejecución de la obra, se retirarán todos los elementos de la obra, acopios y residuos.

8.1.7 Patrimonio Cultural

Vías pecuarias

La afección será puntual y transitoria.

Se cumplirán todas las medidas que indique el Área de vías pecuarias en el informe que emita durante la tramitación ambiental.

Patrimonio arqueológico

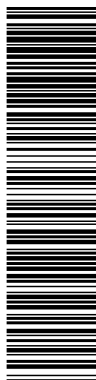
La Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico emitirá informe en los procedimientos ambientales que afecten a los yacimientos arqueológicos.

8.1.8 Gestión de los residuos generados durante las obras

En fases posteriores de desarrollo del PE (proyectos constructivos) se redactarán en conformidad con la normativa de aplicación, los oportunos Estudios de Gestión de Residuos de construcción y demolición, que contendrán:

- La estimación de residuos que se generará, expresada en toneladas y en metros cúbico, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002.
- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 160 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

8.1.9 Señalización de las obras y accesibilidad

Durante la ejecución de obras habrá de asegurar la correcta señalización de la obra: entradas y salidas e itinerarios alternativos.

8.2 FASE DE EXPLOTACIÓN

8.2.1 Atmósfera

Para evitar las posibles afecciones a la atmósfera durante la fase de explotación como la emisión de olores y la emisión de gases de efecto invernadero se deberán poner en práctica el mayor número de las medidas que a continuación se relacionan:

- Para eliminar o minimizar los posibles olores se propone la desodorización en estaciones de bombeo, la ventilación forzada y las trampas de olores en los pozos.
- Para minimizar la emisión de GEIs a la atmósfera se propone la optimización energética del bombeo, el uso de energías renovables y la realización de auditorías de eficiencia.

8.2.2 Agua

Durante la fase de explotación, se pueden producir fugas en la red de abastecimiento, vertidos de la red de fecales y desbordamientos de los tanques de tormentas. Para evitar estas posibles afecciones se propone:

- Para evitar las fugas en la red de abastecimiento: se proponen la instalación de sistemas de detención de fugas, sectorización de la red y mantenimiento preventivo.
- Para evitar vertidos de la red de fecales se propone la instalación de un sistema de monitorización en tiempo real, el mantenimiento periódico de los colectores y la realización de inspecciones de CCTV.
- Para evitar posibles desbordamientos de los tanques de tormentas, además de la realización de un dimensionado adecuado, se deben realizar limpiezas tras los episodios de lluvia y si es posible, instalación de nivel con sensor automático.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 161 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

8.2.3 Suelo

La posible afección al suelo durante la fase de explotación puede provenir de fugas y/o roturas de la red y/o tanque de aguas fecales.

Para evitar o minimizar la posible afección se debería contar con sensores de presión y un plan de mantenimiento y actuación que permita una vigilancia y respuesta rápida.

8.2.4 Ruido

Las estaciones de bombeos son las infraestructuras que durante la fase de explotación podrían causar molestias por ruido.

Se aconseja el encapsulado de bombas y la monitorización de los niveles de ruido.

8.2.5 Residuos

En cuanto a las medidas de control y correcta gestión de los residuos en la fase de explotación:

- En relación con los lodos y materiales de mantenimiento: contratación con gestor autorizado, almacenamiento en condiciones seguras, caracterización adecuada de los residuos.
- En relación con tuberías y elementos obsoletos: reciclaje o reutilización, retirada segregada.

8.2.6 Sanidad

- Mantenimiento riguroso, sistemas de aviso en caso de vertido y/o cortes de agua y auditorías sanitarias y/o de control de la calidad de las aguas.

9. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La finalidad del Plan de Seguimiento o Plan de Vigilancia es el control de la incidencia real que la actuación ocasionará sobre los factores ambientales analizados en el presente informe, ya que no se puede obviar la incertidumbre asociada al carácter predictivo del estudio. Además, el Plan permite evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales y las posibles alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en las distintas fases de desarrollo del Plan Especial.

Con tal objeto, se ha definido en sistema de indicadores ambientales que permiten valorar el grado de cumplimiento de los objetivos. Siempre que ha sido posible se ha procurado seguir los indicadores del Sistema de Indicadores Ambientales de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 162 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

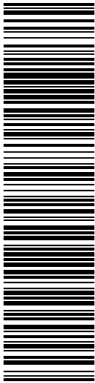
9.1 DEFINICIÓN DE INDICADORES

9.1.1 Fase de obras:

- Calidad del aire. Emisión de contaminantes a la atmósfera
- Calidad del aire. Emisión de polvo en suspensión.
- Nivel sonoro promedio en horario laboral en linderos sensibles.
- Vertidos accidentales.
- % de residuos valorizados en relación con el total generado.
- Residuos peligrosos y no peligrosos gestionados adecuadamente
- Afección a la fauna durante la apertura de zanjas
- % de capa vegetal acopiada y reutilizada respecto a la retirada.
- Conservación del arbolado y vegetación existente
- Interacción con vías pecuarias
- Afección a cauce
- Protección del Patrimonio Arqueológico
- Señalización y accesibilidad

Indicador nº 1 : Fase de obras - Calidad del Aire. Emisión de contaminantes a la atmósfera	
Definición	Concentración de contaminantes generados por el funcionamiento de la maquinaria, tránsito y otro tipo de actividades constructivas
Objetivo de Control	Proteger la salud de los trabajadores y población cercana.
Ámbito de actuación	Ámbito de las obras
Método de cálculo	Muestreo mediante analizadores automáticos
Unidad de medida	μ/m^3
Periodicidad	Quincenal o en días representativos con viento y alta actividad
Fuentes de información	Información en la propia obra. Informes ambientales, campañas de muestreo
Referencias Legales	Normativa sectorial. RD 102/2011 y Directiva 2008/50/CE sobre calidad del aire
Tendencia deseable	No superación de los umbrales permitidos por la normativa vigente.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 163 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

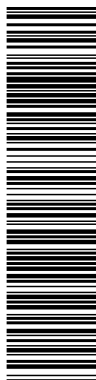


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 2 : Fase de obras - Calidad del Aire. Emisión de polvo en suspensión	
Definición	Nivel de concentración de partículas totales en suspensión en el entorno de la obra
Objetivo de Control	Minimizar la exposición de los trabajadores, vecinos y vegetación al polvo
Ámbito de actuación	Ámbito de las obras. Zonas de carga, descarga, tránsito de maquinaria y movimiento de tierras
Método de cálculo	Observación directa y/o medición con captador gravimétrico de partículas totales.
Unidad de medida	Presencia/ausencia. μ/m^3
Periodicidad	Inspecciones quincenales, tras episodios fuertes de viento y/o durante la ejecución de movimientos de tierras.
Fuentes de información	Inspección en obra
Referencias Legales	Normativa sectorial. Directiva 2008/50/CE y RD 102/2011 sobre calidad del aire
Tendencia deseable	Máxima precaución en periodos de sequía prolongada. Mantener valores < $150 \mu/m^3$

Indicador nº 3: Fase de obras – Confort Sonoro. Nivel sonoro promedio en horario laboral y linderos sensibles	
Definición	Nivel sonoro en decibelios medido en viviendas o edificios próximos durante horario de oficina,
Objetivo de Control	Verificar que se alcanza un nivel de confort sonoro adecuado en el entorno del ámbito de actuación, durante el transcurso de las obras, de acuerdo con los usos colindantes y objetivos de calidad de la legislación. Prevenir molestias por ruido a la población
Ámbito de actuación	Perímetro de las obras cercano a zonas habitadas.
Método de cálculo	Mediciones in situ con sonómetro
Unidad de medida	dB(A)
Periodicidad	Inspecciones semanales
Fuentes de información	Toma de datos in situ
Referencias Legales	Real Decreto 1038/2012. Ley 37/2003 del Ruido. Ordenanzas municipales
Tendencia deseable	Mantenerse por debajo de los límites legales

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 164 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 4 : Fase de obras – Control de Vertidos Accidentales	
Definición	Número de derrames o vertidos de sustancias peligrosas o contaminantes no contenidos ni gestionados adecuadamente en el momento del incidente.
Objetivo de Control	Prevenir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales o subterráneas por incidentes de obras.
Ámbito de actuación	Zonas de almacenamiento de materiales, maquinaria, puntos de carga o descarga de combustibles y/o productos químicos.
Método de cálculo	Recuento de vertidos notificados y verificados sin aplicación de protocolos de contención inmediata.
Unidad de medida	Número de vertidos
Periodicidad	Control semanal o tras el accidente
Fuentes de información	In situ. Parte de incidencias. Informe del responsable de obra
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados; RD 9/2005 y Reglamento CLP (CE) nº 1272/2008
Tendencia deseable	0 vertidos accidentales sin control.

Indicador nº 5 : Fase de obras – Gestión de los residuos. % de residuos valorizados en relación con el total de residuos generados	
Definición	Relación entre los residuos de construcción y demolición que han sido valorizados frente al total generado.
Objetivo de Control	Minimizar el volumen de residuos destinados a vertedero
Ámbito de actuación	Ámbito de la obra. Zona de acopios y gestión de residuos.
Método de cálculo	(Peso valorizado/peso total generado) *100
Unidad de medida	%
Periodicidad	Mensual
Fuentes de información	Documentos de transporte y certificados de gestor autorizado
Referencias Legales	Normativa sectorial. RD 105/2008 sobre RCD
Tendencia deseable	Ascendente (> 70%)

Indicador nº 6 : Fase de obras – Residuos peligrosos y no peligrosos gestionados adecuadamente	
Definición	Cantidad de residuos peligrosos y no peligrosos correctamente almacenados y retirados por gestor autorizado
Objetivo de Control	Evitar riesgos de contaminación y sanciones ambientales
Ámbito de actuación	Ámbito del Plan Especial. Zona de almacenamiento temporal y operaciones de maquinaria.
Método de cálculo	Observación directa. Suma de registros de retirada con documentos de aceptación y DCS.
Unidad de medida	Kg o nº de operaciones. Presencia / ausencia de residuos no controlados
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ. Documentación generada
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley 7/2022 y RD 553/2020 sobre traslado de residuos.
Tendencia deseable	Correcta gestión de los residuos, segregación en obra y transporte a vertedero autorizado mediante gestor. 100% de gestión documentada.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 165 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 7 : Fase de obras – Afección a la fauna durante la apertura de zanjas	
Definición	Número de zanjas sin rampas de salida ni otras medidas de escape de fauna
Objetivo de Control	Evitar atrapamientos y mortalidad de fauna.
Ámbito de actuación	Ámbito del Plan Especial Tamos abiertos de zanjas durante la obra, especialmente las de mayor dimensión.
Método de cálculo	Observación directa. Nº de tramos inseguros
Unidad de medida	Presencia/ausencia. Número de tamos o metros lineales
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ
Referencias Legales	Normativa sectorial
Tendencia deseable	0 zanjas sin protección

Indicador nº 8 : Fase de obras – % de capa vegetal acopiada y reutilizada frente a la retirada	
Definición	Porcentaje de la capa vegetal retirada que es conservada y reutilizada en restauración.
Objetivo de Control	Evitar la pérdida irreversible de suelo fértil.
Ámbito de actuación	Ámbito del Plan Especial.
Método de cálculo	(volumen utilizado/volumen retirado) *100
Unidad de medida	%
Periodicidad	Mensual y al inicio y final de las obras
Fuentes de información	Partes de obra, control de materiales
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados
Tendencia deseable	Ascendente, valor cercano al 100%

Indicador nº 9 : Fase de obras –Conservación de arbolado y vegetación existente	
Definición	Número de ejemplares afectados fuera de las zonas con autorización expresa de apeo o poda.
Objetivo de Control	Protección del arbolado existente
Ámbito de actuación	Ámbito del Plan Especial y zonas próximas con arbolado
Método de cálculo	Comparativa entre el inventario inicial y las observaciones en obra.
Unidad de medida	Número de ejemplares
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ. Inventario de vegetación, informes de obra
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ordenanzas municipales y normativa autonómica de protección vegetal (Ley de arbolado Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid
Tendencia deseable	0 árboles dañados sin autorización

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 166 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 10 : Fase de obras –Interacción con vías pecuarias	
Definición	Interferencias temporales con vía pecuaria (Cañada Real Galiana)
Objetivo de Control	Restitución de la vía pecuaria a sus condiciones iniciales o a lo dispuesto por la Administración competente al finalizar las obras. Garantizar la continuidad del tránsito ganadero o peatonal-
Ámbito de actuación	Tramo de obras coincidente o colindante con la vía pecuaria
Método de cálculo	Registro de días de afección parcial o total
Unidad de medida	Número de días /mes
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ. Partes de obra
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley 3/1995 de Vías pecuarias
Tendencia deseable	Mínimo número de días de interferencia. Itinerarios alternativos habilitados. Restauración

Indicador nº 11 : Fase de obras –Afección a cauce (Arroyo de Los Prados)	
Definición	Presencia de sólidos en el cauce aguas abajo de las obras. Evaluación visual y/o analítica del aumento de sedimentos o contaminantes en el cauce
Objetivo de Control	Prevenir la contaminación del arroyo y la alteración del cauce natural.
Ámbito de actuación	Puntos de proximidad de la obra con el Arroyo de los Prados
Método de cálculo	Comparación de muestras y observación aguas arriba y abajo del punto de obra.
Unidad de medida	Turbidez y presencia de sedimentos o contaminantes.
Periodicidad	Tras periodos de lluvia o trabajos cercanos al cauce
Fuentes de información	Observación directa, informes, analíticas
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley de Aguas (Texto Refundido RDL 1/2001) y normativa de la CHT
Tendencia deseable	Ausencia de sólidos visibles y turbidez natural del cauce mantenida

Indicador nº 12 : Fase de obras –Incidencias en zonas con potencial arqueológico	
Definición	Número de hallazgos arqueológicos o paralizaciones por sospecha de restos patrimoniales
Objetivo de Control	Garantizar la conservación del Patrimonio histórico- arqueológico durante la obra.
Ámbito de actuación	Áreas designadas como sensibles
Método de cálculo	Registro de incidencias por el técnico arqueólogo designado durante la DO
Unidad de medida	Nº incidencia/semana
Periodicidad	Control semanal durante la ejecución de los movimientos de tierras y/o apertura de zanjas especialmente.
Fuentes de información	Control in situ. Información previa arqueológica
Referencias Legales	Normativa sectorial. Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y legislación autonómica.
Tendencia deseable	0 hallazgos imprevistos sin control técnico y 100% de las paralizaciones de las obras comunicadas correctamente

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 167 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 13 : Fase de obras – Señalización y accesibilidad	
Definición	Correcta señalización en obra e identificación de itinerarios peatonales.
Objetivo de Control	Garantizar la seguridad, orientación y accesibilidad de trabajadores y usuarios durante la obra
Ámbito de actuación	Entradas y salidas de la obra. Zonas peatonales próximas
Método de cálculo	Observación directa. Recuento de incidencias durante las inspecciones.
Unidad de medida	Número de incidencias
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ. Informes del coordinador de SS.
Referencias Legales	Normativa sectorial. RD 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de SS en obras de construcción.
Tendencia deseable	Se procurará que no haya accidentes, y la señalización facilite la circulación del tráfico y peatones. 0 incidencias

9.1.2 Fase de explotación

- Frecuencia de limpieza y mantenimiento de los tanques de tormentas
- Calidad del agua vertida desde los tanques al cauce receptor
- Emisión sonora de las estaciones de bombeo
- Incidencias por malos olores en tanques de fecales y bombeos
- Fugas en redes.
- Control de estanqueidad del tanque de tormentas de aguas fecales
- Consumo energético de las estaciones de bombeo
- Consumo de agua de abastecimiento
- Episodios de desbordamiento en la red de saneamiento

Indicador nº 14 : Fase de explotación – Frecuencia de limpieza y mantenimiento de los tanques de tormenta	
Definición	Número de limpiezas o mantenimientos realizados respecto al número planificado anualmente.
Objetivo de Control	Garantizar el funcionamiento hidráulico y evitar acumulación de sedimento o contaminantes
Ámbito de actuación	Tanques de tormentas
Unidad de medida	Nº limpiezas /año
Periodicidad	Trimestral
Tendencia deseable	Cumplimiento 100% del plan de mantenimiento

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 168 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Indicador nº 15 : Fase de explotación – Calidad de agua vertida desde el tanque de tormentas al Arroyo de Los Prados	
Definición	Concentración de DQO, sólidos en suspensión, aceites y grasas en los vertidos controlados.
Objetivo de Control	Asegurar que los vertidos cumplen los límites establecidos para las aguas pluviales tratadas.
Ámbito de actuación	Salida del tanque de tormentas
Unidad de medida	Mg/L por parámetro
Periodicidad	Semestral o tras eventos de descarga
Tendencia deseable	Dentro de los límites normativos

Indicador nº 16 : Fase de explotación – Emisión sonora de las estaciones de bombeo	
Definición	Nivel sonoro en dB (A) en el entorno de las estaciones de bombeo en horario nocturno
Objetivo de Control	Evitar molestias por ruido a la población cercana
Ámbito de actuación	Perímetro de bombeos
Unidad de medida	dB(A)
Periodicidad	Anual o ante quejas
Tendencia deseable	Dentro de los límites normativos

Indicador nº 17 : Fase de explotación – Incidencias por malos olores en tanques de fecales y bombeos	
Definición	Número de quejas ciudadanas o incidencias registradas por olores en torno a las infraestructuras de saneamiento
Objetivo de Control	Minimizar molestias por emisiones odoríferas
Ámbito de actuación	Bombeos y tanques de tormentas de aguas fecales
Unidad de medida	Nº de incidencias
Periodicidad	Mensual
Tendencia deseable	0 quejas por olores

Indicador nº 18 : Fase de explotación – Fugas en redes	
Definición	Número de fugas o pérdidas registradas en la red en explotación de aguas fecales
Objetivo de Control	Mantener la estanqueidad e integridad de las redes
Ámbito de actuación	Trazado completo de las redes
Unidad de medida	Nº incidencias /año
Periodicidad	Trimestral
Tendencia deseable	Descendente (≤ 1 fuga/trim)

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 169 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

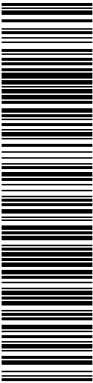
Indicador nº 19 : Fase de explotación – Control de estanqueidad del tanque de tormentas de aguas fecales	
Definición	Verificación periódica de la estanqueidad del tanque mediante inspecciones técnicas y control de infiltraciones o exfiltraciones.
Objetivo de Control	Evitar fugas de aguas residuales al suelo o acuíferos, y asegurar la integridad estructural del depósito.
Ámbito de actuación	Tanque de tormentas de aguas fecales.
Método de control	Pruebas de estanqueidad, inspecciones visuales internas y monitoreo del nivel de agua entre periodos secos.
Unidad de medida	Nº de inspecciones / fugas detectadas
Periodicidad	Semestral (o tras episodios de lluvias intensas)
Tendencia deseable	0 fugas detectadas

Indicador nº 20 : Fase de explotación – Consumo energético de estaciones de bombeo	
Definición	Relación entre la energía consumida y el volumen total bombeado
Objetivo de Control	Optimizar el rendimiento energético del sistema
Ámbito de actuación	Bombeos de aguas fecales y pluviales.
Unidad de medida	kWh/m³
Periodicidad	Mensual
Tendencia deseable	Descendente (mejora de eficiencia).

Indicador nº 21 : Fase de explotación – Consumo de agua de abastecimiento	
Definición	Volumen de agua consumido por unidad de superficie servida o por uso funcional (riego, limpieza, etc.).
Objetivo de Control	Promover un uso eficiente del recurso hídrico y detectar posibles fugas o consumos excesivos.
Ámbito de actuación	Red de abastecimiento
Método de cálculo	Lectura de contadores / estimación de consumo por uso.
Unidad de medida	m³/mes o m³/ha/mes
Periodicidad	Mensual o bimestral
Fuentes de información	Lecturas de contador, facturación
Referencias legales	Planes hidrológicos de cuenca, legislación autonómica sobre uso eficiente del agua.
Tendencia deseable	Descendente o dentro del rango óptimo establecido por la planificación.

Indicador nº 22 : Fase de explotación – Episodios de desbordamiento en la red de saneamiento	
Definición	Número de episodios de desbordamiento o alivio de red por falta de capacidad o fallo de sistemas.
Objetivo de Control	Evitar vertidos no controlados al medio.
Ámbito de actuación	Red de fecales y tanque de tormentas.
Unidad de medida	Nº/año
Periodicidad	Trimestral o tras lluvias intensas
Tendencia deseable	0 desbordamientos.

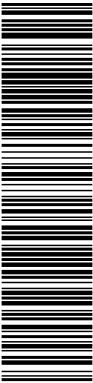
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 170 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

10. VOLUMEN 2. PLANOS DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 171 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



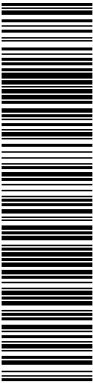
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

PLANOS AMBIENTALES

- Localización
- Pendientes
- Geología
- Edafología
- Clases agrológicas
- Red Hidrográfica
- Hidrogeología
- Vegetación
- Fauna
- Usos del suelo
- Montes de Utilidad Pública
- Hábitats de Interés Comunitario
- Red Natura 2000
- Espacios Naturales Protegidos
- IBAs
- Vías pecuarias
- Unidades del paisaje
- Calidad del paisaje
- Patrimonio
- Corredores naturales de la CM
- Riesgo de incendios forestales
- Permeabilidad
- Geotecnia
- Zonas de inundación

Los planos se han incluido en el texto para una mejor comprensión.

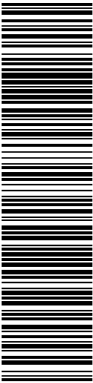
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 172 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

PLANOS DEL PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 173 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



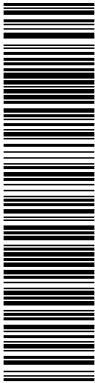
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

- I-4.01 Delimitación sobre topografía.
- I-4.02. Delimitación sobre fotografía aérea.
- O-1.02. Situación. Estado actual Topografía
- O-1.03. Situación. Infraestructuras existentes
- O-2. Planta general de infraestructuras
 - O-2.01 Red de saneamiento. Pluviales
 - O-2.02 Red de saneamiento. Residuales
 - O-2.03 Red de abastecimiento de agua
 - O-2.04 Red de agua regenerada
 - O-2.05 Canalizaciones para infraestructuras eléctricas
 - O-2.06 Red viaria

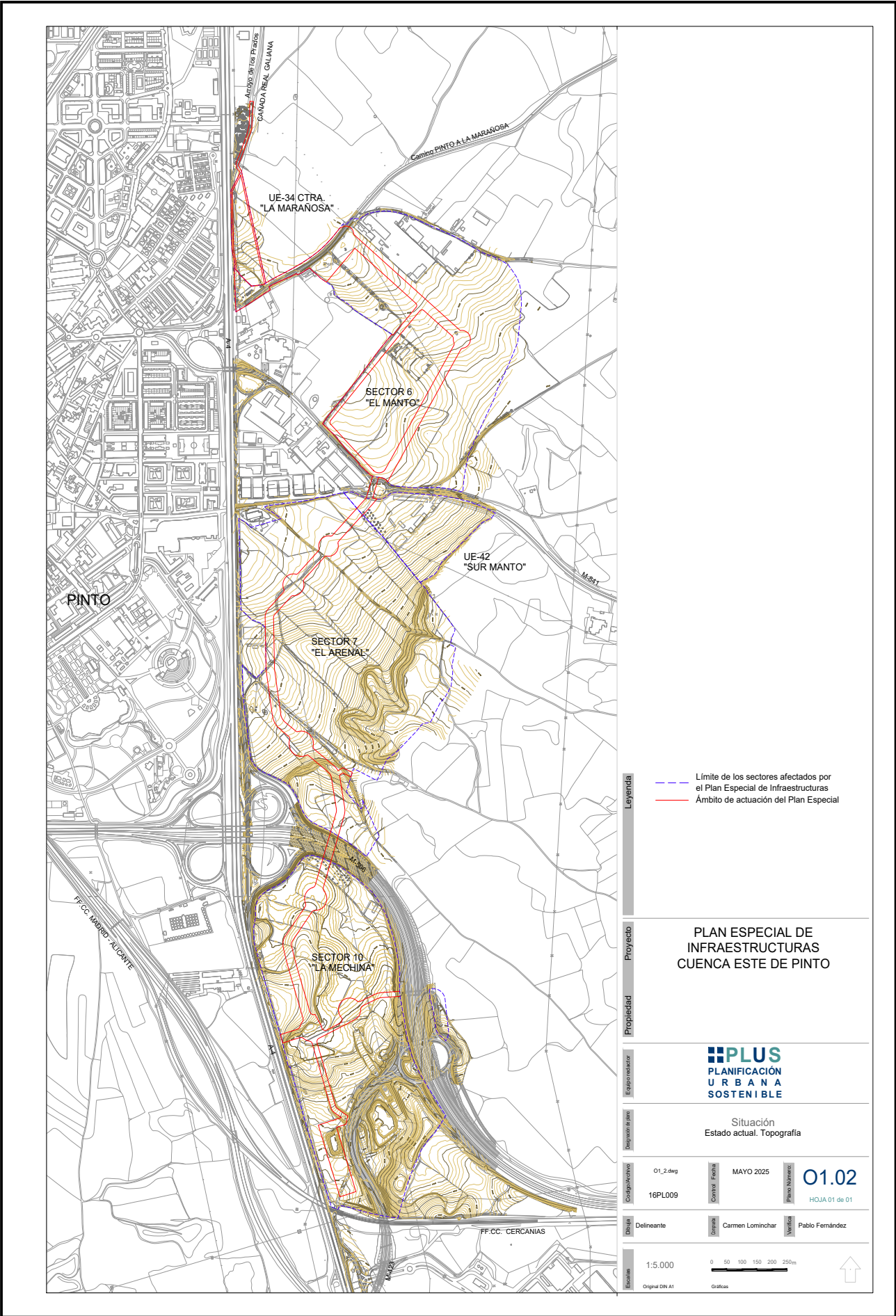


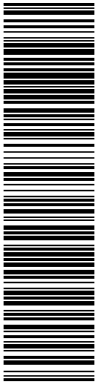
El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idom=1



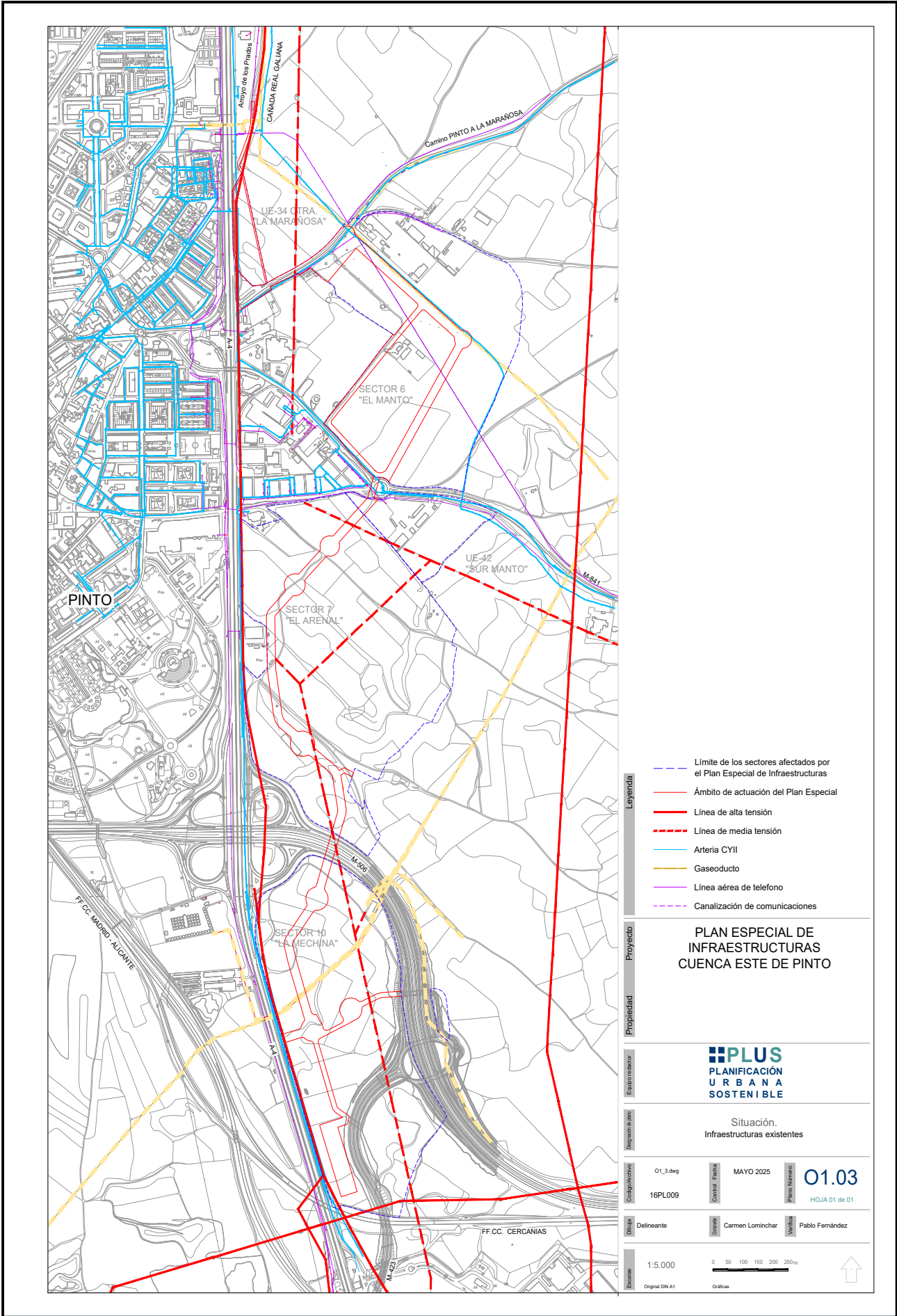


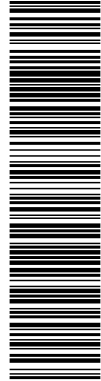
El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idoma=1



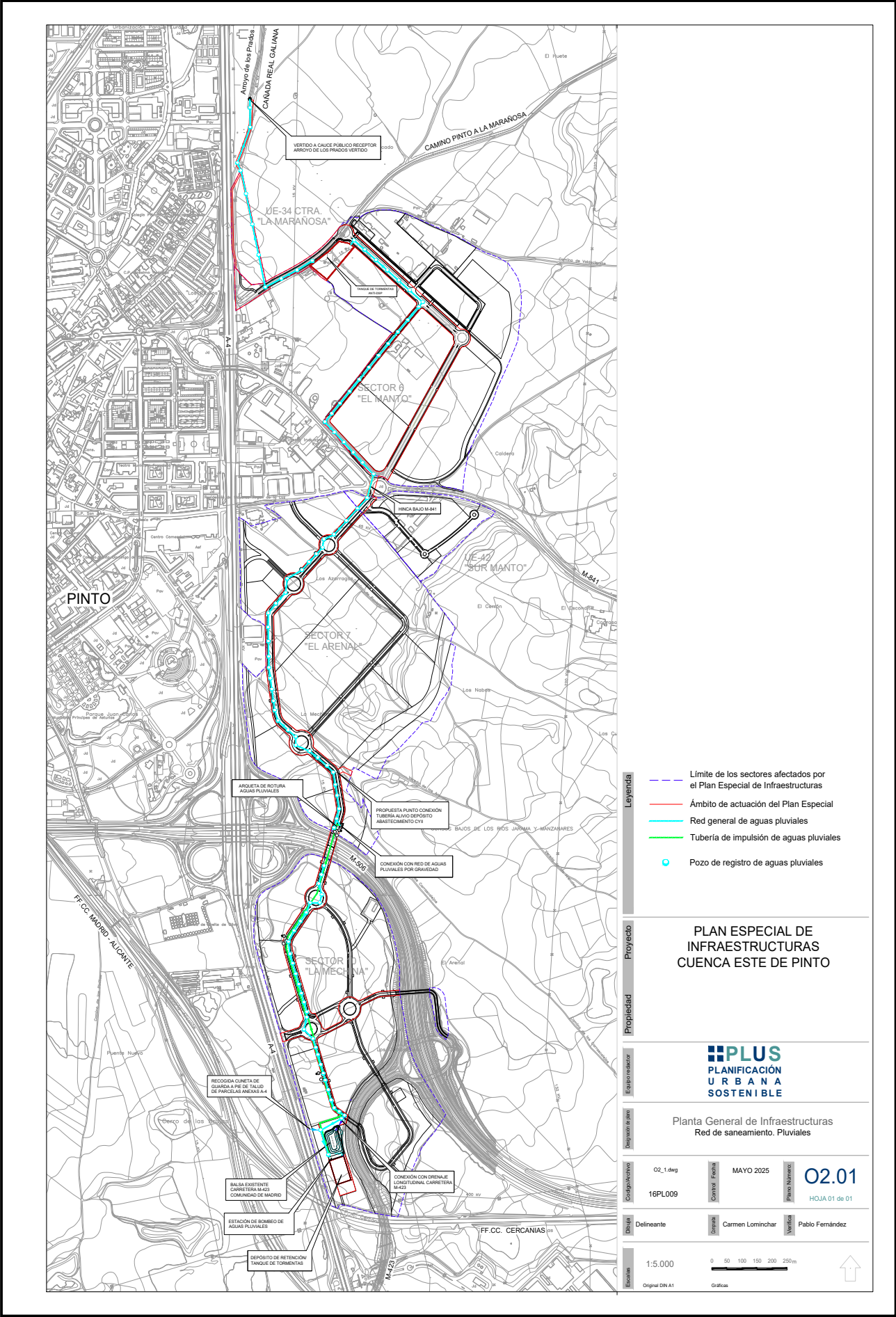


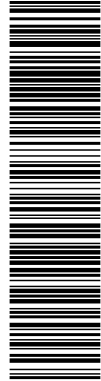
El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idoma=1



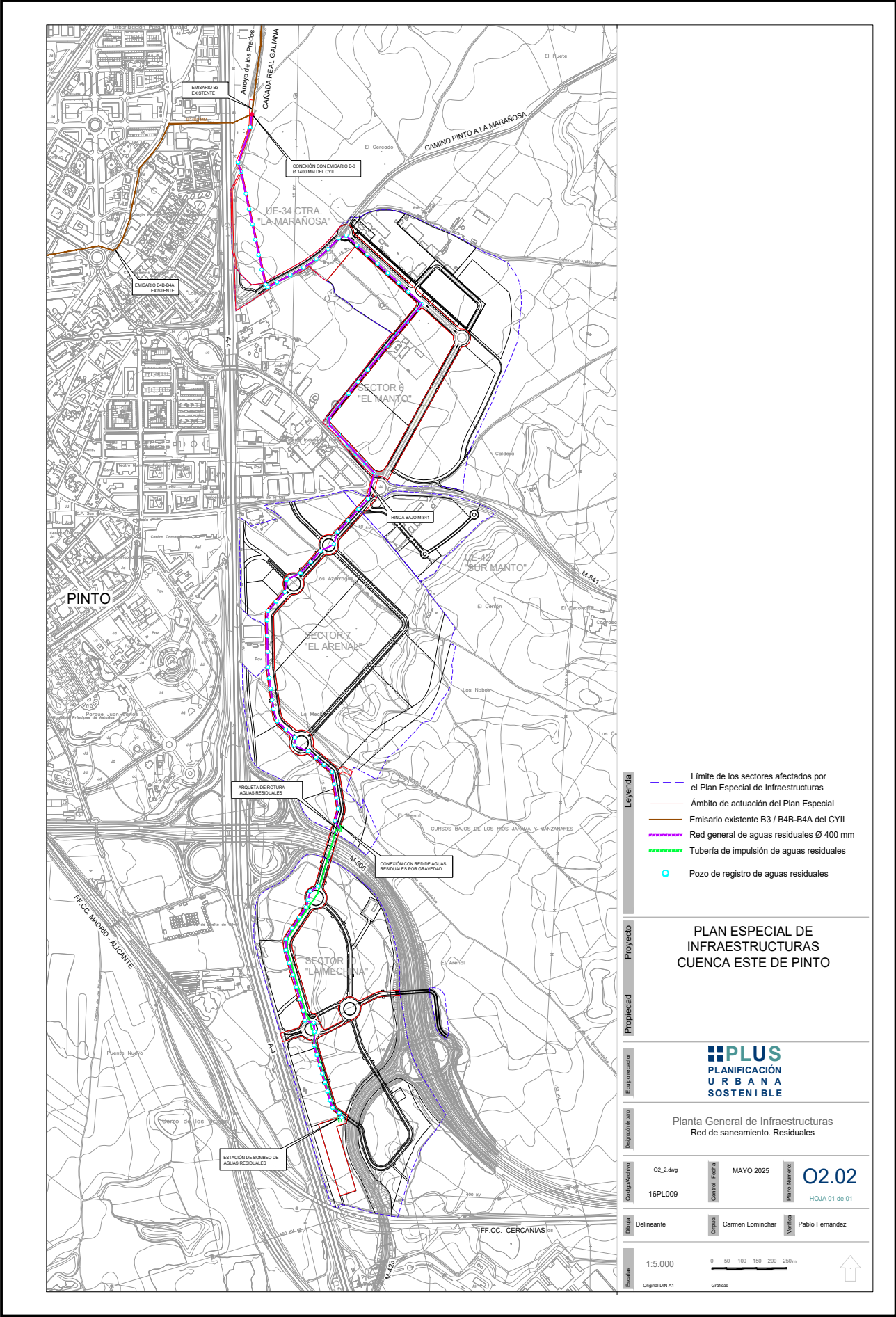


El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1





El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



Leyenda

Proyecto

Propiedad

Equipo redactor

Diseñado por

Código/Actividad

Fecha

Escalas

PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS
CUENCA ESTE DE PINTO

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Residuales

O2_2.dwg

16PL009

Control Final

MAYO 2025

Plano Número

O2.02

HOJA 01 de 01

Delineante

Carmen Lominchar

Verificador

Pablo Fernández

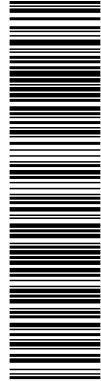
1:5.000

Original DGN A1

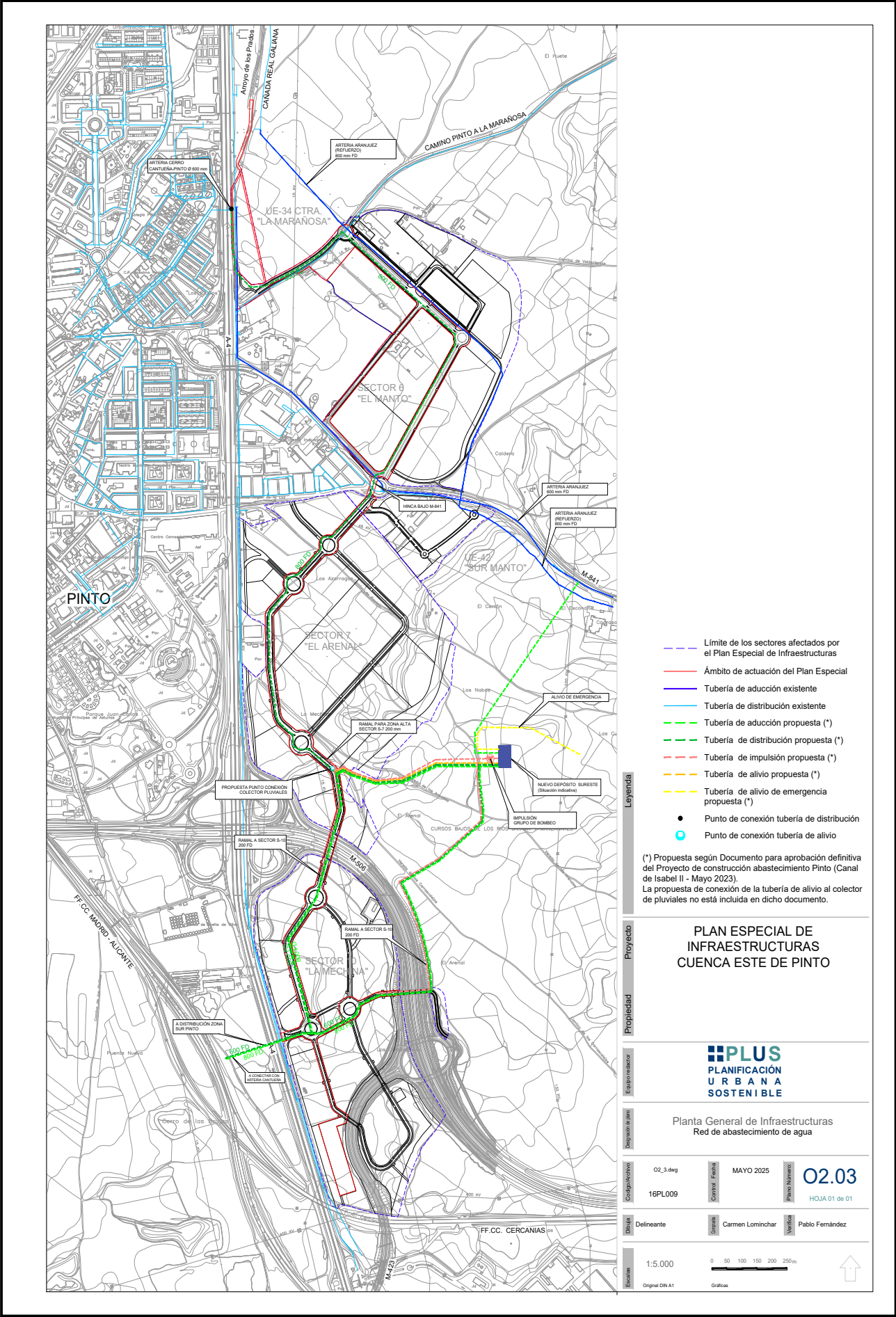
Gráficas

0 50 100 150 200 250m

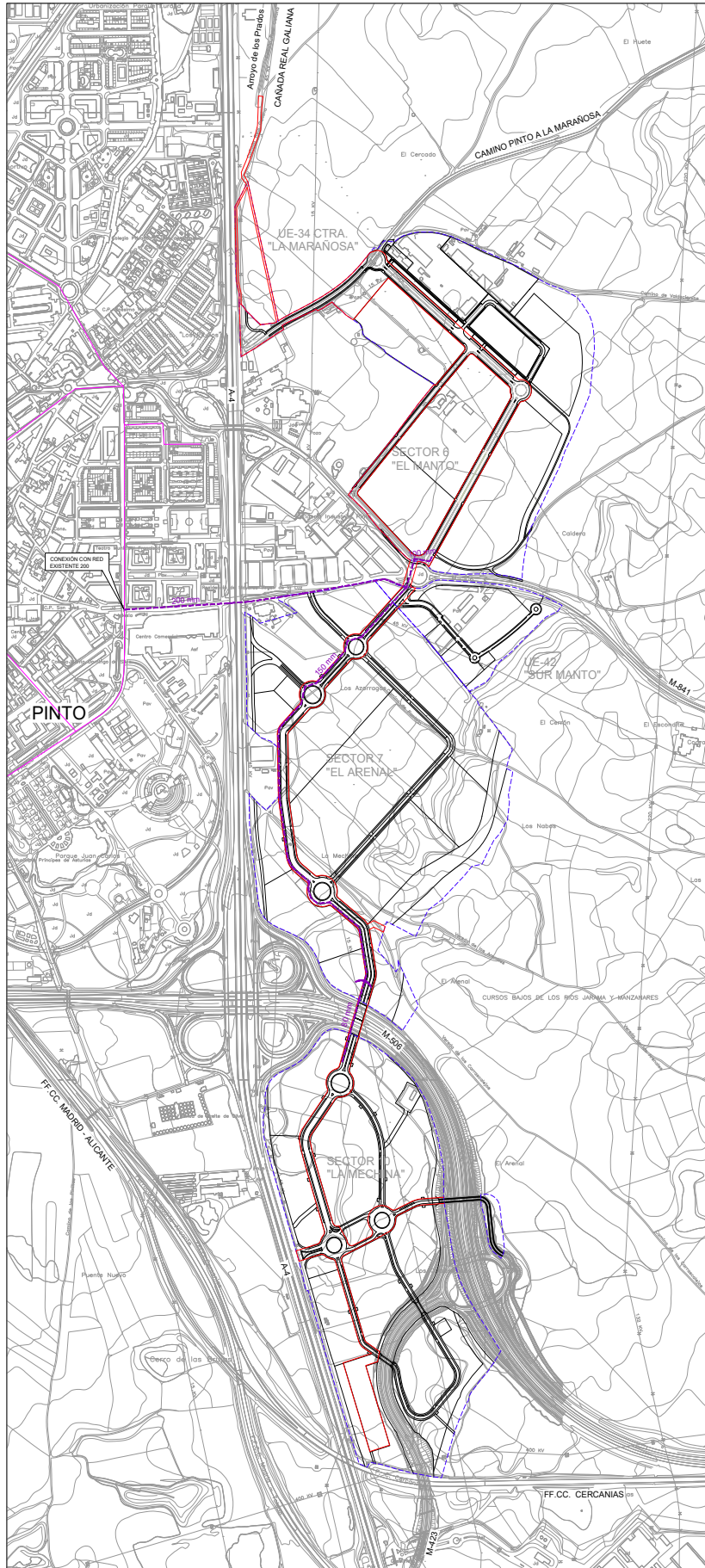




El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



- Leyenda**
- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
 - Ámbito de actuación del Plan Especial
 - Canalización de agua regenerada existente
 - Canalización de agua regenerada proyectada de Ø indicado

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO



Planta General de Infraestructuras
Red de agua regenerada

Código/Activo: O2_4.dwg
16PL009

Control Final: MAYO 2025

Plano Número: **O2.04**
HOJA 01 de 01

Diseño: Delineante: Carmen Lominchar
Verifica: Pablo Fernández

Escala: 1:5.000

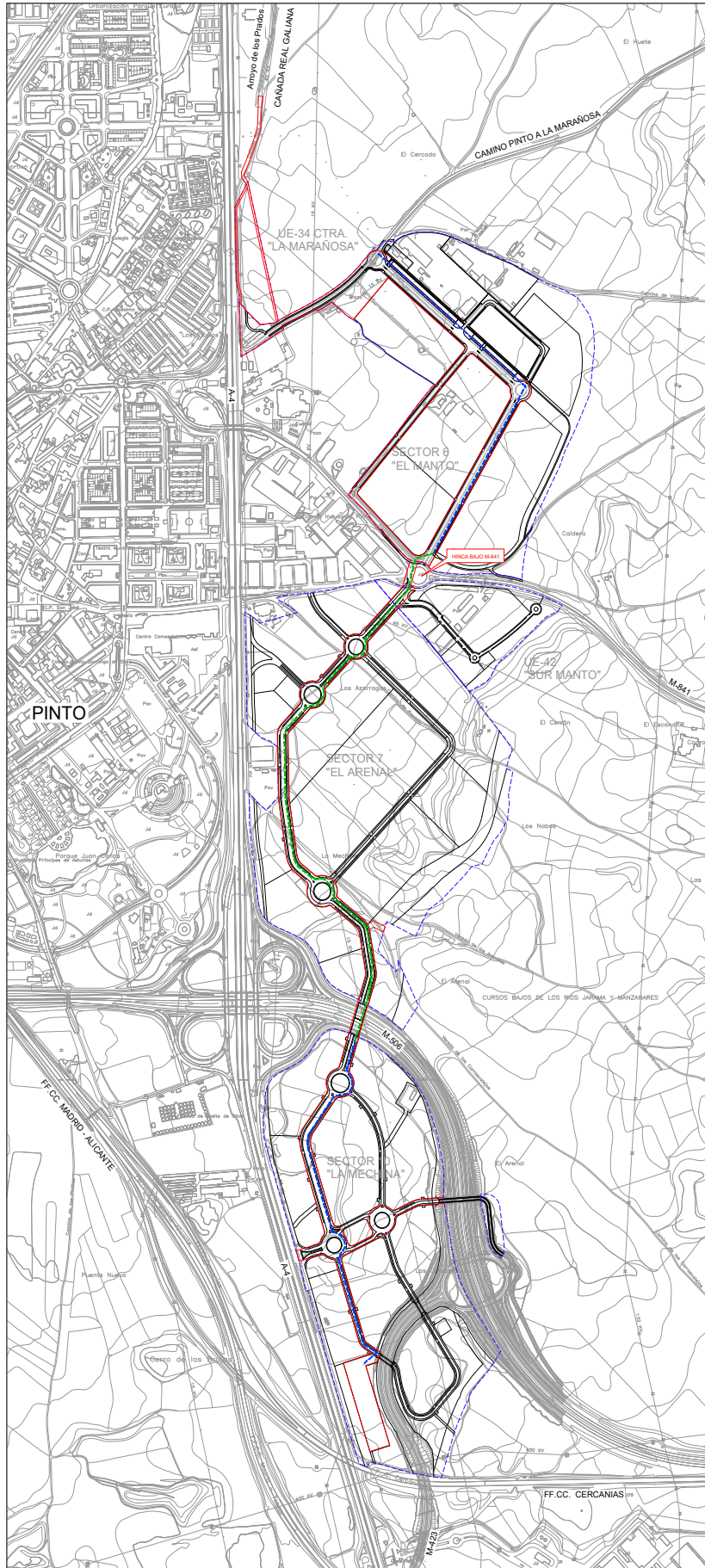
Original DGN A1

Gráficas

0 50 100 150 200 250m

↑

El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



- Leyenda**
- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
 - Ámbito de actuación del Plan Especial
 - Canalización 6CØ160mm
 - Canalización 9CØ160mm

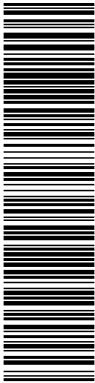
**PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS
CUENCA ESTE DE PINTO**



Planta General de Infraestructuras
Canalizaciones para infraestructura eléctrica

Proyecto	O2.5.deg	Control Final	MAYO 2025	Plano Numerado	O2.05
Propiedad	16PL009				HOJA 01 de 01
Elaborador					
Delineante					
Escalas	1:5.000				
	Original DGN A1				

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 185 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

en Pinto (Madrid), a 26 de junio de 2025.

Por LA COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO.

D./D^a
**.
Irene Sanchez Alonso
Firmado digitalmente por Irene Sanchez Alonso
Fecha: 2025.06.25 13:04:49 +02'00'

LOS REDACTORES

- María Jesús Fraile Enguita, LDa en CC Geológicas y Master en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
- Pau Ferrer, Especialista en GIS
- Pablo Fernández Bea, ICCP

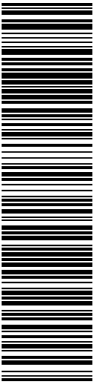
Firmado digitalmente por FRAILE ENGUITA MARIA JESUS - 00831102C
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-00831102C, givenName=MARIA JESUS, sn=FRAILE ENGUITA, cn=FRAILE ENGUITA MARIA JESUS - 00831102C

Fdo.: D./D^a **.

50463910R
PABLO FERNANDEZ
Firmado digitalmente por 50463910R PABLO FERNANDEZ (R: B87671053)
Fecha: 2025.06.24 20:49:52 +02'00'

Fdo.: D./D^a **.

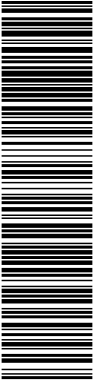
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 186 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ANEXOS

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 187 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ANEJO 1º SOLICITUD DE INFORME A LA DIVISION DE
PLANEAMIENTO Y DESARROLLO DEL CANAL
DE ISABEL II Y RESPUESTA (EXP.
2020_EXP_000007917)

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 188 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección Comercial

D. Antonio López Sacristán
Planificación Urbana Sostenible S.L. (PLUS)
 C/ Orense, 25 Planta 7 Puerta B
 28020 Madrid

Asunto: Solicitud de Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada, en relación con el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid).
EXP: 2020_EXP_000007917

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202000107392, por el que solicita Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada, para el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), se informa lo siguiente:

Documentación recibida en papel y soporte digital:

- Plano de Situación y Emplazamiento de las Unidades de Ejecución y Sectores incluidos en el Plan Especial de Infraestructuras (PEI), de fecha julio de 2020.
- Plano de Delimitación del ámbito del PEI, de fecha julio de 2020.
- Tablas de superficies y estimación de caudales de agua potable, saneamiento y riego.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II*, de 26 de octubre de 2005.
- *Convenio para la Prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Pinto, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto*, de 25 de enero de 2012.
- *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público*, de 25 de enero de 2006.
- *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*, de 26 de octubre de 2005.
- *Estudio de Diagnosis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio Pinto*, de enero de 2015.

Respecto al alcance del Plan Especial de Infraestructuras y a la demanda de recursos hídricos:

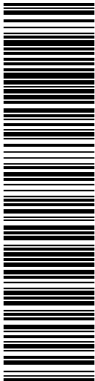
Según la documentación remitida, el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (en adelante PEI) afecta a las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42 y a los Sectores S-6, S-7 y S-10 del PGOU

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 1 de 14



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 189 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



vigente, situados al este del término municipal de Pinto, en la margen derecha de la Autovía A-4 (Carretera de Andalucía). El desarrollo contemplado por estos cinco ámbitos es el siguiente:

- 444.270 m² edificables de uso terciario y 113.290m² edificables de uso industrial.
- 12.837 m² edificables de uso dotacional.
- de 234.559 m² de superficie destinada a zonas verdes.

De acuerdo con estos datos y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020), la demanda media de agua para consumo humano estimada para los ámbitos previstos en el PEI es de 4.575 m³/día (290,63 l/s) y un caudal punta de 94,5 l/s.

Así mismo, el vertido de aguas residuales generados por los cinco ámbitos del PEI asciende a 3.902 m³/día aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020).

Por último, y de acuerdo con las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda estimado para este PEI es de 340 m³/día.

En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento:

Con fecha 26 de octubre de 2005 el Ayuntamiento de Pinto y Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas* necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio entre los que se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como los Sectores S-6, S-7 y S-10.

El PEI de la Cuenca Este deberá recoger las siguientes infraestructuras hidráulicas necesarias para garantizar el abastecimiento de los desarrollos:

- Un depósito regulador de 30.000 m³ al Este del Sector S-7.
- Dos conducciones de aducción Ø600 mm hasta el nuevo depósito, una desde la Arteria de Refuerzo a Aranjuez y otra desde la Arteria Cantueña.
- Dos conducciones de transporte y distribución desde el nuevo depósito:
 - o Una de Ø600 mm que discurrirá hacia el norte por el interior de los ámbitos S-7, UE-42 y S-6 hasta alcanzar la UE-34 para el suministro por gravedad de los ámbitos UE-42, S-6, UE-34 y la zona baja del S-7 y que conectará con la tubería existente Ø600 mm de la Arteria Cerro Cantueña - Pinto.
 - o Otra de Ø600 mm que se dirigirá hacia el sur, atravesando el sector S-10, y tras cruzar la Autovía A-4, distribuirá a la zona sur del municipio.
- Una red de distribución Ø300/200 mm desde dicho depósito, junto con un grupo de presión, para el suministro con presiones de servicio adecuadas a los ámbitos S-10 y la zona alta del S-7.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 190 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta red tendrá conexiones secundarias en las conducciones existentes Ø400mm en el S-7 y Ø300mm en el S-10.

Las nuevas infraestructuras propuestas deberán contemplarse, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A, en las sucesivas fases de aprobación del PEI, por posibles cambios que puedan surgir en las infraestructuras.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A. cuando se vayan a desarrollar.

En el caso del Sector 6 “El Manto”, con fecha 3 de agosto de 2020, Canal de Isabel II, S.A. emitió *Informe de viabilidad para agua de consumo humano y puntos de conexión exterior*, que deberá modificarse para cumplir con los condicionantes incluidos en el presente Informe.

En el documento del PEI, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua para consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas incluidas en el Plan.

Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

Por último, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de abastecimiento incluidas en el PEI deberán cumplir las *Normas para Redes de Abastecimiento* vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

Con respecto a las infraestructuras para el riego de zonas verdes públicas:

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Con fecha de 25 de enero de 2006, se firmó un Convenio administrativo entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Pinto.

De acuerdo con las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento del PEI deberá

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488067, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 191 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



incorporar la obligatoriedad, para los nuevos desarrollos, de instalar redes con agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas.

El PEI de la Cuenca Este deberá recoger las siguientes infraestructuras hidráulicas de conexión con la red de agua regenerada existente y de distribución:

- Una conducción Ø200 mm de conexión a la red de agua regenerada en la tubería Ø200 mm existente en la calle Pablo Picasso, y que discurrirá hacia el este con un trazado sensiblemente paralelo a la calle Camino de San Martín de la Vega, para cruzar la Autovía A-4 por el paso inferior hasta unos metros después del límite del ámbito S-7, zona donde se bifurcará en dos nuevos ramales para dar suministro por un lado a los sectores S-7 y S-10 y por el otro a los ámbitos UE-42 y S-6.
- Un grupo de presión (Rebombero/booster) que se instalará en una cámara enterrada o en una caseta al final de esta conducción Ø200 mm, antes de la derivación y fuera de la zona urbana, para el suministro con una presión de servicio mínima en la toma de riego de 25 mca requerida por las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (versión 2.2020)*.
- Un primer ramal de derivación con una conducción Ø100 mm, que discurrirá hacia el este por la calle Camino San Martín de la Vega hasta alcanzar los ámbitos UE-42 y S-6.
- Un segundo ramal de derivación con dirección sur para dar servicio a los sectores S-7 y S-10, con un diámetro telescópico Ø150mm- Ø100mm- Ø80mm por tramos que dependerá de los caudales circulantes y las presiones requeridas, y con trazado según viario interior propuesto.

Las nuevas infraestructuras propuestas deberán contemplarse, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A, en las sucesivas fases de aprobación del PEI, por posibles cambios que puedan surgir en las infraestructuras.

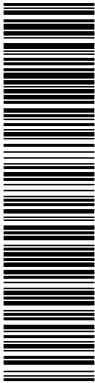
Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

Las conexiones para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 192 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Por último, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de reutilización incluidas en el PEI deberán cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal total de vertido de las aguas residuales generadas por los ámbitos incluidos en el PEI de la Cuenca Este de Pinto, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020)*, asciende a 3.902 m³/día.

En la actualidad, las aguas residuales del municipio de Pinto se tratan en el Sistema de Depuración Arroyo Culebro, formado por la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro y por la EDAR Cuenca Baja Arroyo Culebro, gestionadas ambas por Canal de Isabel II, S.A., y donde se depuran además las aguas residuales de los municipios Humanes de Madrid, Parla, Fuenlabrada, Leganés y Getafe.

El Sistema de Depuración Arroyo Culebro tiene en la actualidad capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos planteados en el PEI Cuenca Este del municipio de Pinto.

Respecto a las infraestructuras de saneamiento:

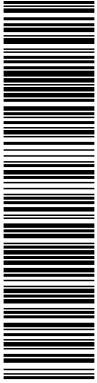
Para el desarrollo de los sectores incluidos en el PEI, se deberá cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Con fecha 25 de enero de 2012 la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II firmaron un Convenio para la Prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Pinto, cuyo objeto es regular la prestación y gestión de dicho servicio.

Canal de Isabel II, S.A. redactó en enero de 2015 el *Estudio de Diagnosis y Plan Director (EDPD) de la red de drenaje urbano del municipio de Pinto*, en el que se indican los requerimientos y especificaciones para la conexión de la red de saneamiento interior de los ámbitos a la red de saneamiento municipal. De acuerdo con dicho Estudio, se ha planteado una red preferentemente de tipo separativa y con conexión a los colectores generales propuestos, para dar servicio a los ámbitos UE-34, UE-42, S-6, S-7 y S-10, de modo que el esquema de las infraestructuras que deberán ser recogidas en el PEI de la Cuenca Este será el siguiente:

- Las aguas residuales se recogerán en un nuevo colector de residuales de 400 mm para conducir los caudales generados hasta el emisario B3 del Sistema, con conexión aguas abajo de uno de los aliviaderos del sistema.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 193 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



- Las aguas pluviales se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido en el arroyo de los Prados. En el ámbito S-6 se propone un tanque anti-DSP y su conexión mediante bombeo con la red de aguas residuales, para tratar los primeros caudales de lluvia.
- En el ámbito S-10, la red de tipo separativa se conectará, mediante bombeo, con la red propuesta del ámbito S-7.

Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se ha reflejado las infraestructuras propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

En cuanto a los colectores y emisarios del sistema

La incorporación de los nuevos desarrollos producirá unos caudales medios de aguas residuales de 3.902 m³/día a recoger por el Emisario B3, de modo que, cuando se vayan a conectar los vertidos se deberá realizar un estudio pormenorizado del régimen de funcionamiento y capacidad de los colectores y emisarios afectados para definir las actuaciones específicas necesarias en el Sistema Cuenca Baja Arroyo Culebro. En tramitaciones sucesivas, se irán definiendo con mayor precisión y detalle estas actuaciones.

Se recuerda que no deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia, superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

En cuanto a la tipología y características de la red de saneamiento

Las redes de saneamiento para los ámbitos urbanísticos contemplados en el PEI Cuenca Este de Pinto deberán ser de tipología separativa. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvias superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Además, en el proyecto de urbanización de cada uno de los ámbitos objeto de este PEI, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurren por

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29-733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488067, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 194 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de saneamiento de aguas residuales, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de urbanización de cada una de los ámbitos de actuación del PEI deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de saneamiento de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Por otro lado, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

En el PEI de la Cuenca Este de Pinto, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento*.

Finalmente, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de saneamiento incluidas en el PEI deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

El PEI de la Cuenca Este del término municipal de Pinto afecta a las siguientes infraestructuras adscritas a favor de la sociedad pública Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos. 3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Abastecimiento de agua para consumo humano

UE 34 "CARRETERA LA MARAÑOSA"

- Conducción de aducción de 400mm de diámetro de fundición dúctil.
- Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Arteria Cerro Cantueña – Pinto de 600mm de diámetro y de fundición dúctil.

UE 42 "SUR MANTO"

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 195 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



- Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro

SECTOR 6 “EL MANTO”

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.
- Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Conducción de aducción de 400mm de diámetro de fundición dúctil
- Línea de comunicaciones de 14,8mm de diámetro

SECTOR 7 “EL ARENAL”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.

SECTOR 10 “LA MECHINA”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil.

- Otras infraestructuras:

UE 42 “SUR MANTO”

- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro

SECTOR 6 “EL MANTO”

- Línea de comunicaciones de 14,8mm de diámetro

Se adjunta como ANEXO II a este Informe, documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a esta Empresa Pública.

El documento del PEI deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan de Infraestructuras de la Cuenca Este del término municipal de Pinto como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, y Redes eléctricas, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 196 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



El PEI deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el punto 5 del apartado IV de las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020)*, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

El PEI deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el punto 5 del apartado IV

En este sentido, las BIA serán las siguientes:

UE 34 "CARRETERA LA MARAÑOSA"

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Arteria Cerro Cantueña – Pinto de 600mm de diámetro y de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 197 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



UE 42 "SUR MANTO":

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil, es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.

SECTOR 6 "EL MANTO"

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

SECTOR 7 "EL ARENAL":

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

SECTOR 10 "LA MECHINA":

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

Franjas de Protección (FP)

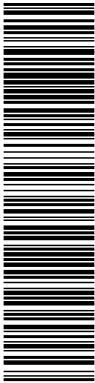
Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 198 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

Las normas urbanísticas del PEI de la Cuenca Este de Pinto deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II.

Asimismo, las normas urbanísticas del PEI establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Habida cuenta del carácter demanial de los bienes y derechos titularidad de Canal de Isabel II ubicados en la zona afectada por el PEI de la Cuenca Este en el término municipal de Pinto, los mismos únicamente podrán ser ocupados y/o afectados en virtud del correspondiente título tramitado conforme a la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas y/o en el marco de la equidistribución urbanística que así lo legitime y en el que Canal de Isabel II participe con los mismo derechos y obligaciones que el resto de propietarios de suelo afectados .

Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *“la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los desarrollos de los ámbitos del PEI, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 199 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



En este sentido, el 26 de octubre de 2005 el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*, donde se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como Sectores S-6, S-7 y S-10, también se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano. Esta Adenda puede ser revisada durante la tramitación del PEI y ser sustituida por un nuevo *Convenio para Ejecución de infraestructuras Hidráulicas* en el que se indicarán y valorarán todas las infraestructuras necesarias.

En la cláusula Quinta de la Adenda vigente, se recogen las repercusiones unitarias aplicables a los ámbitos incluidos en la misma y se señala que dichas repercusiones están afectadas de los IPC (índice de Precios al Consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda de octubre de 2005 y la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de cada Sector.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución, reutilización y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el PEI al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de las redes de distribución y la conexión de las redes de abastecimiento de agua para consumo humano, de suministro de agua regenerada y de saneamiento al Sistema general de Abastecimiento, de Reutilización, de Saneamiento y Depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el suministro de agua regenerada, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la tramitación a seguir, la solución, los criterios técnicos utilizados y/o los servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

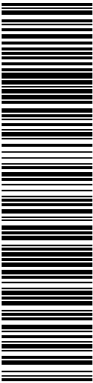
Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es

Página 12 de 14



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 200 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

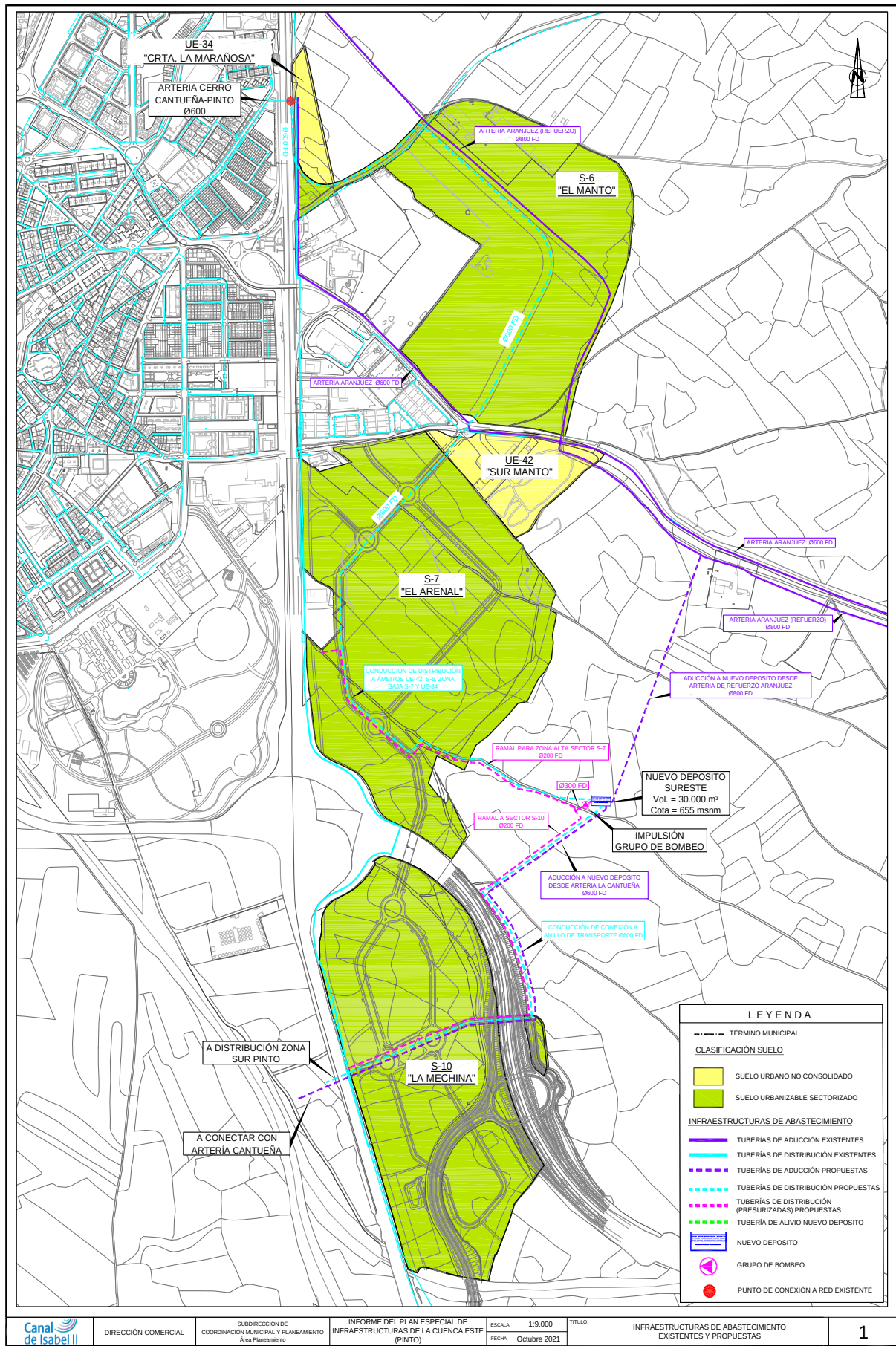


ANEXO I
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

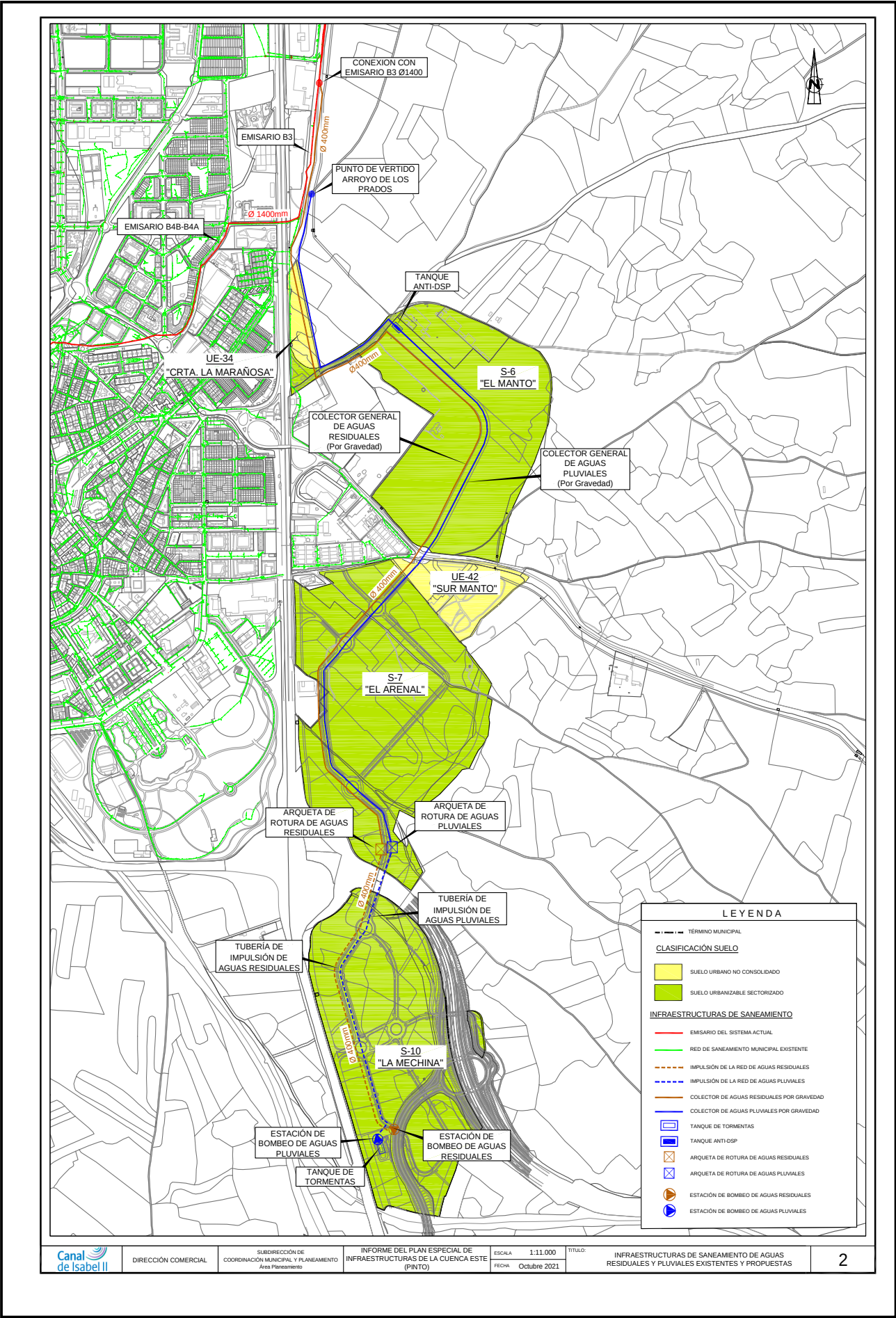


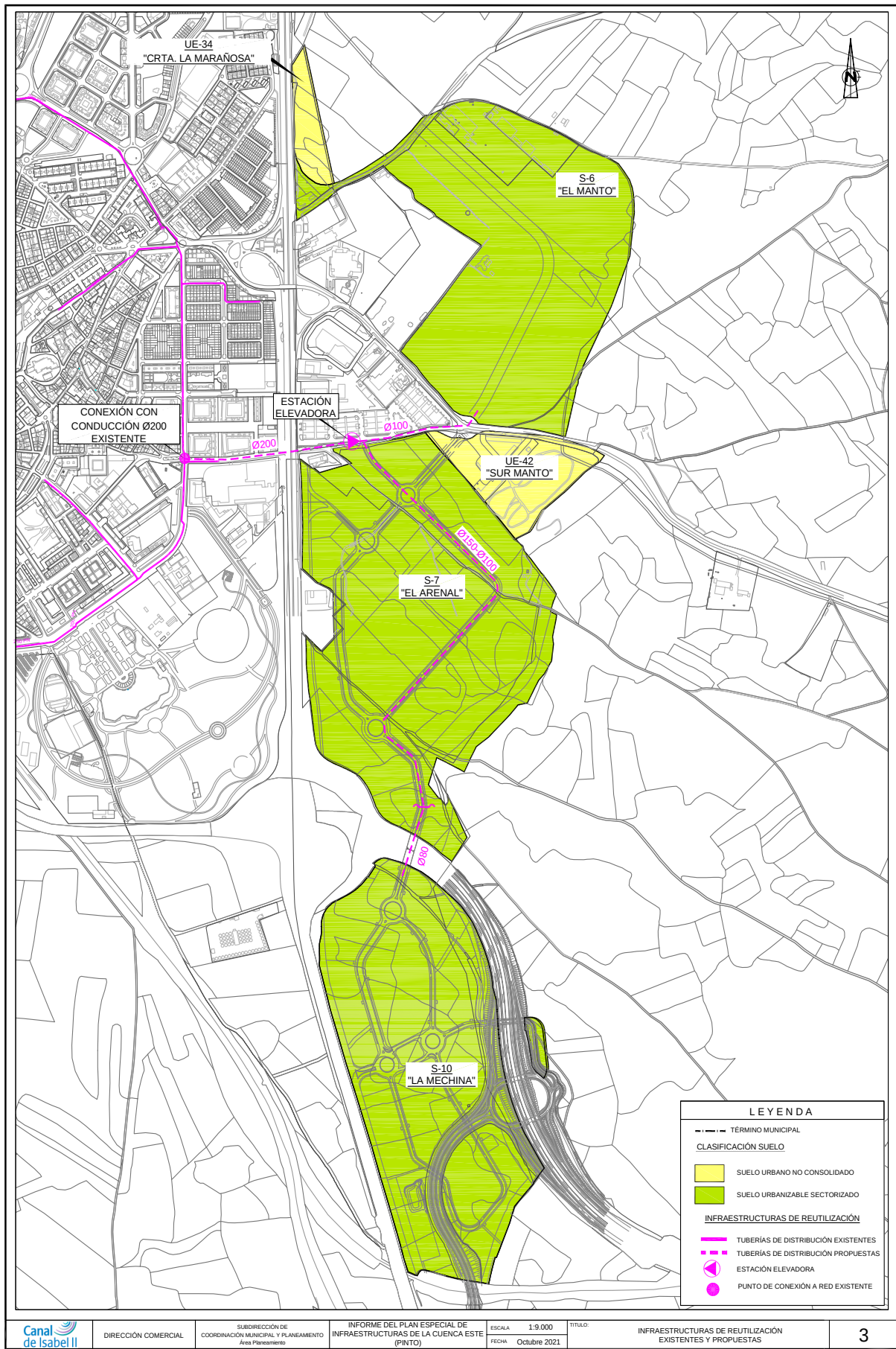
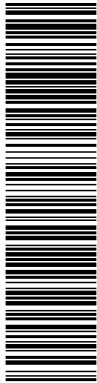
El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



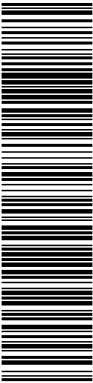


El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1





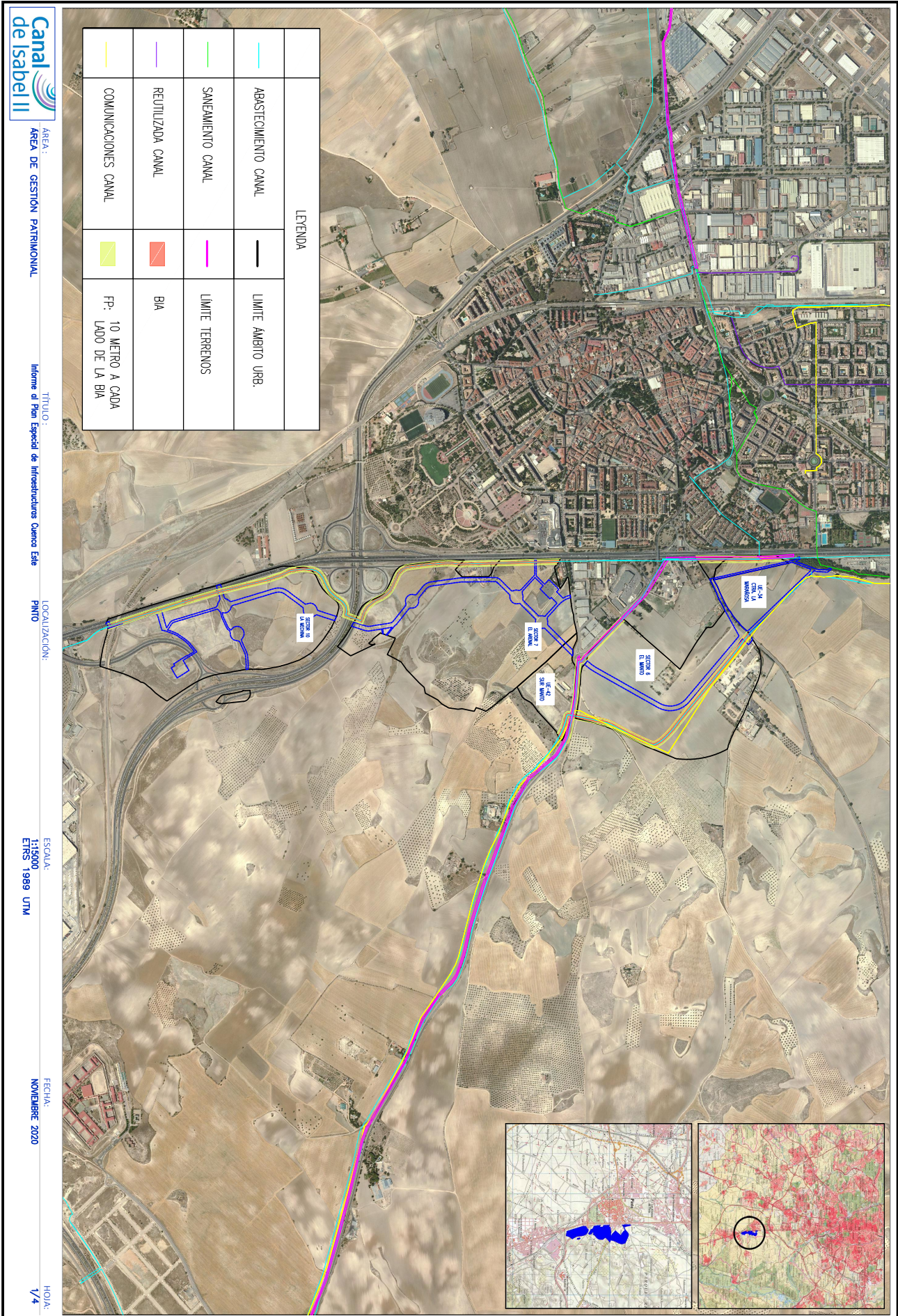
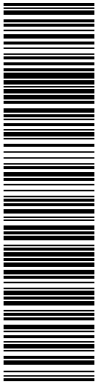
DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 204 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



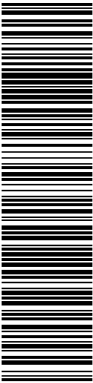
Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

ANEXO II
PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A



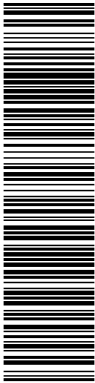


DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 206 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ANEJO 2º PLANEAMIENTO VIGENTE



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid)

11

Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001

\\Walia\Urbanismo\2000\000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO\valido\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SUR-6

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

EL MANTO S6

CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD...

Superficie
373.209 m2

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 51.187 m2
TOTAL ÁMBITO 424.396 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		287.884	67,83	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		66.877			
Áreas Ajardinadas		69.635			
TOTAL ÁMBITO		424.396		157.748	

DENSIDAD SUP. TOTAL
DENSIDAD SUP. INTERIOR
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....

APROVECHAMIENTO TOTAL 186.143 m2uc
APROVECHAMIENTO TIPO 0,4393 m2uc/m2
ÁREA DE REPARTO I

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Viario			31.553		35.324(1)	
Áreas Ajardinadas			19.634		50.001(1)	
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						10%

DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN Ejecución Forzosa
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO... Pública
DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proy.
PROGRAMACIÓN Reparcelación Suelo Programado

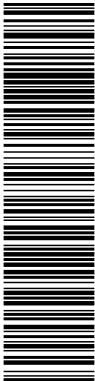
ARNAIZ CONSULTORES

DPTO. DE URBANISMO

c/ SAMARRÍA, 6 bajo - 28009 - MADRID

tf (91) 504.06.18 fx 504.59.86

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 208 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid)	12
Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001 \\Walid\Urbanismo\2000000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO\valido\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-6

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos.....	X	Carreteras CAM	X
	Ocupaciones y cruces.....		Ministerio de Fomento	X
	Alineaciones Edificac.....	X	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos.....			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura ..	X
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hidricas	X	Medio Ambiente	X
	Vertidos y Depuración		Canal de Isabel II	X
	Pasos	X (4)	Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones.....		Canal de Isabel II	X
	Pasos	X (4)	Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones		Compañía Eléctrica	X
GAS	Capacidad y conexiones	X	Compañía Gas	X
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	X (3)	Compañía Telefónica	X
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	X	Medio Ambiente	X

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.

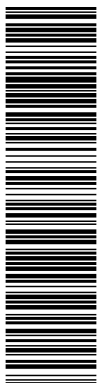
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

(4) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.

(5) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 210 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid) 13

Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Walai\Urbanismo\2006000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-7

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO EL ARENAL S7

CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD... Superficie 440.408 m2
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 86.813 m2
TOTAL ÁMBITO 472.283 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		345.907	64,69	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		70.966			
Áreas Ajardinadas		117.810			
TOTAL ÁMBITO		534.683		198,742	

DENSIDAD SUP. TOTAL APROVECHAMIENTO TOTAL 207.146 m2uc
DENSIDAD SUP. INTERIOR APROVECHAMIENTO TIPO 0,4393 m2uc/m2
VIVIENDAS PROTEGIDAS..... ÁREA DE REPARTO I

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria			56.043		14.923 (1)	
Áreas Ajardinadas			30.770		79.578 (1)	
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						10%

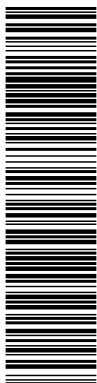
DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Plan Parcial INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN Ejecución DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proy.
Forzosa
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública PROGRAMACIÓN Reparcelación
Suelo
Programado

ARNAIZ CONSULTORES
c/ SAMARIA, 6 bajo - 28009 - MADRID

DPTO. DE URBANISMO
tlf. (91) 504.06.10 Bz. 504.59.06

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 211 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid) 14
 Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
 \\Walia\Urbanismo\2009\000001A-FINT\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION N° SUR-7

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos.....	x	Carreteras CAM	x
	Ocupaciones y cruces.....		Ministerio de Fomento	x
	Alineaciones Edificac.....	x	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos.....			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Dirrec. General Agricultura ..	x
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	x	Medio Ambiente	x
	Vertidos y Depuración	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones.....	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	X (3)	Compañía Eléctrica	x
GAS	Capacidad y conexiones	x	Compañía Gas	x
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	x	Compañía Telefónica	x
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	x	Medio Ambiente	x

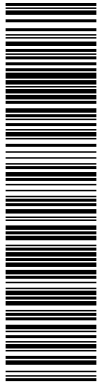
IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES
(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento. (2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos. (3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. (4) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles. (5) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

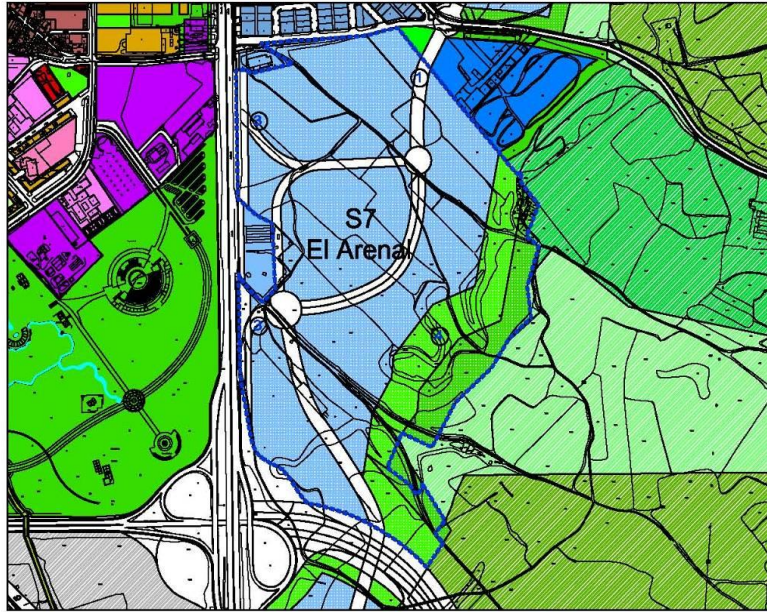
ARNAR CONSULTORES
 C/ SÁLMERIA, 6 bajo - 28009 - MADRID

DPTO. DE URBANISMO
 Tlf (91) 594.06.18 - 594.59.86

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 212 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Actividades Económicas. Uso Principal | Indicativo Preferente |
| Zonas Verdes Indicativas Preferentes | ZV- 1 Parque Urbano |

Observaciones Vinculantes:

- ① Se realizará la conexión del viario con la UE norte colindante
- ③ Se deberán resolver los accesos desde la vía de servicio
- ④ La ubicación de las zonas verdes de sistema general será vinculante

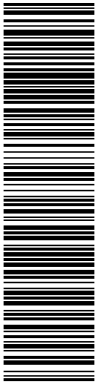
REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

S7

Ficha de Ordenación
Suelo Urbanizable. EL ARENAL

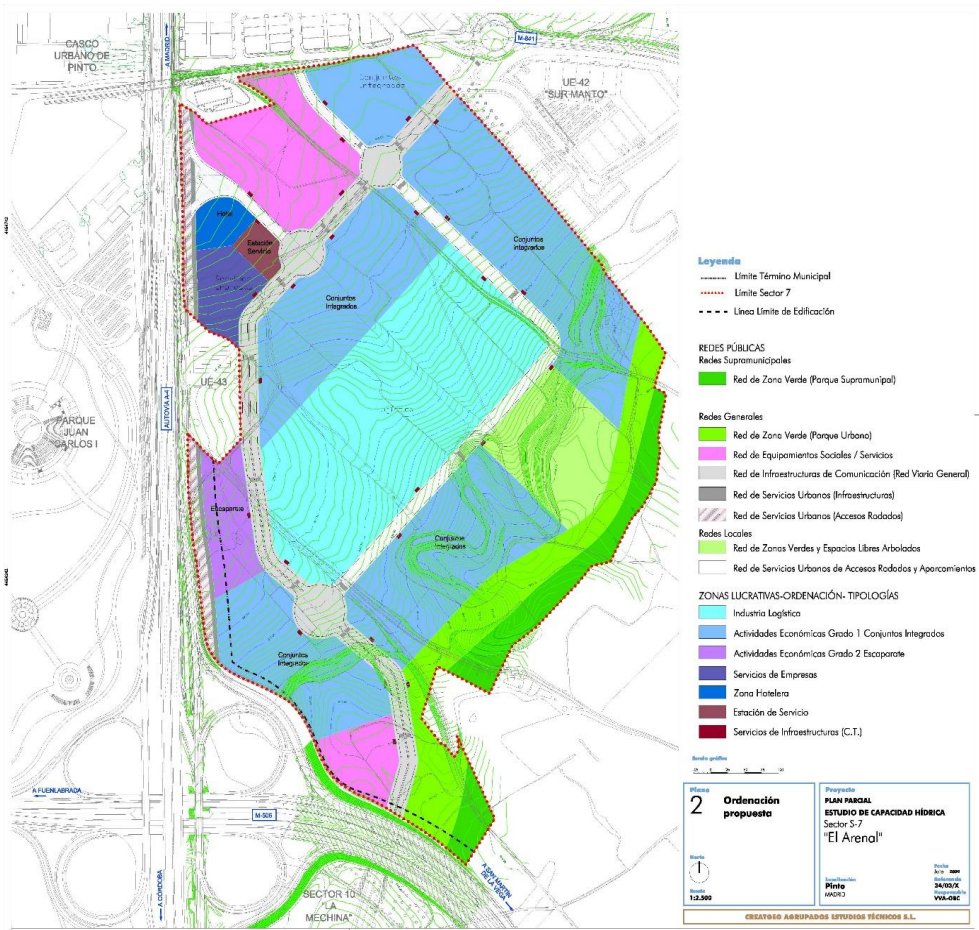
ARNAIZ CONSULTORES

DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Plano de Ordenación del Plan Parcial S7



DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 214 de 226	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid) 19
Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Walia\Urbanismo\2009\000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION N° SUR-10

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO LA MECHINA S10

CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD... Superficie 330.641 m2
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 77.420 m2
TOTAL ÁMBITO 408.061 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		312.390	76,36	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		56.415			
Áreas Ajudinadas		39.256			
TOTAL ÁMBITO		408.061		151.676	

DENSIDAD SUP. TOTAL APROVECHAMIENTO TOTAL 178.9785 m2ue
DENSIDAD SUP. INTERIOR APROVECHAMIENTO TIPO 0,4393 m2ue/m2
VIVIENDAS PROTEGIDAS..... ÁREA DE REPARTO 1

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria			38.164		18.251 (1)	
Áreas Ajudinadas			39.256		Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						10%

DESARROLLO Y GESTIÓN

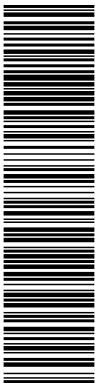
PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Plan Parcial INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN Ejecución Forzosa DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proy.
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública PROGRAMACIÓN Reparcelación Suelo
Programado

Uiligencia: Para hacer constar que este texto ha sido aprobado por Dyto Pleno en su sesión de 28 Mayo 2000

Pinto, a 28 Mayo 2000
EL SECRETARIO

ARNAIZ CONSULTORES
C/SANABRIA 149 - 28009 - MADRID





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de PINTO (Madrid) 20
Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Wala\Urbanismo\2000\00001\A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(válido)\TEXTOS\FICHAS\FICHAS SUELO URBANIZABLE DEF.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-10

CONEXIONES Y AFECCIONES		AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos..... x	Carreteras CAM x	
	Ocupaciones y cruces..... x	Ministerio de Fomento x	
	Alineaciones Edificac..... x	Ayuntamiento x	
	Desvío de caminos.....		
VIAS PECUARIAS	Deslindes	Direc. General Agricultura .. x	
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...		
CAUCES	Deslindes	Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas x	Medio Ambiente x	
	Vertidos y Depuración X (4)	Canal de Isabel II x	
	Pasos	Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones..... X (4)	Canal de Isabel II x	
	Pasos	Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones X (3)	Compañía Eléctrica x	
GAS	Capacidad y conexiones X	Compañía Gas x	
TELEFONIA	Capacidad y conexiones X	Compañía Telefónica x	
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones X	Consorcio o FFCC x	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección X	Medio Ambiente x	

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES
(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinados a usos terciarios, servicios y equipamientos.
(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
(5) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.
(6) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

Oiligencia: Para hacer constar que este texto ha sido
aprobado por Ayto. Plus
en su sesión de 28 Mayo 2009

Pinto, a 28 MAY 2009
EL SECRETARIO

ARNAIZ CONSULTORES

c:\SAMARIA\6 legs - 2009 - MADRID



c:\ (91) 501.00.18 R. 501.50.80

El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
 COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN

Leyenda

Actividades económicas. Uso principal	Viario indicativo preferente
Zonas verdes indicativas	Parque Urbano

Observaciones Vinculantes:

① Se realizará la conexión con la variante a desnivel
 ② Se imputa al sector la ejecución de la conexión del viario con el Sector S-7
 ③ Se deberán resolver los accesos desde la vía de servicio
 ④ La ubicación de las zonas verdes de Sistema General será vinculante en su sesión de

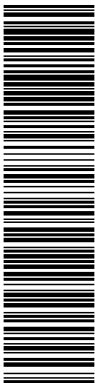
Pinto, a 28 MAY 2009
 EL SECRETARIO

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

Ficha de Ordenación
Suelo Urbanizable. LA MECHINA

ARNAIZ CONSULTORES
 D.T.O. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 217 de 226		NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Denominación		Código	DOCUMENTO DE PGOU	
Sector		S-10	Clase de Suelo	
LA MECHINA			URBANIZABLE	
			Categoría de Suelo	
			SECTORIZADO	
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN **		PLANO	NORTE	

Al menos el 60% del suelo licitativo resultante estará destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planes de Afectaciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación Ambiental.

El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedentes de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes.

Será de aplicación el Decreto 78/96 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos.

No podrán aprobarse los planes de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 de Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

Se deberá respetar una reserva de infraestructuras para las vías de servicio de acceso desde la N-VI de 25m, medidos desde la línea bienes actual.

(1) La morfología y posición exactas de la Red General de Zonas Verdes en el Plan Parcial queda sujeta a lo que resulte del Estudio Acústico, de forma que se cumplan las condiciones de éste.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 28-10-07
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBSECRETARIO GENERAL DE FICHAS JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 18 de Febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

hacer constar que este acto se ha realizado en su sesión de 28 Mayo 2003
Pinto, a 28 Mayo 2003
EL SECRETARIO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Red General de Infraestructuras
Red Supramunicipal de Infraestructuras
Red General de Equipamientos y Servicios
Red General de Zonas Verdes y espacios libres (1)

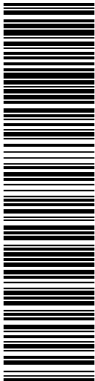
DATOS BÁSICOS			
Superficie del Ambito(m²)	408.061	Aprovecho medio del sector (m²/m²)	0.4306
Cesiones Redes Locales (m²)	189.218	Cesiones Redes Adscritas (m²)	0
Superficie edificable total (m²)	135.006	Edificabilidad unitaria(m²/m²)	0.33096
Aprovecho del sector (m²/m²)	178.978	Parcela Mínima (m²)	-
Número de Viviendas Protegidas	-	Densidad Media (viviendas)	-
Estado de Ordenación	se urbanización	Instrumento de Ejecución	Plan Parcial P. Urbanización
Aprovechamiento Tipo Área Reparto	0.4306	Instrumento de Urbanización	P. Urbanización

CESIONES PARA REDES PÚBLICAS			
	Estándares de la Ley 9/2001 (m²)	Superficie mínima en el Plan Parcial (m²)	Cumplimiento de estándares
CESIONES DE REDES LOCALES			
Equipamientos y servicios públicos	Espacios libres arbolados (>50%)	20.251	40.502
	Resto	20.251	20.251
CESIONES DE REDES GENERALES			
Red de Infraestructuras	Comunicaciones	27.001	28.219
	Sociales		0
	Energéticas		0
Red de Equipamientos y Zonas Verdes	ZV y Espacios Libres	27.001	27.764
Red de Servicios Públicos	Equipamientos sociales y servicios	40.502	40.641
	Servicios Urbanos		40.641
CESIONES DE REDES SUPRAMUNICIPALES			
Redes Supramunicipales	Infraestructuras	27.001	51.072
	Equipamientos		0
	Servicios Urbanos		0
TOTALES		162.007	189.218
			140,16 m²/s/100 m²

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Suelo Urbanizable Sectorizado FICHA S-10

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 219 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de Pinto (Madrid)
Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Walia\Urbanismo\20000000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\Fichas UNIDADES EJECUCION 1.doc

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN N° UE-42

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO SUR MANTO

CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO SU-NCO-R..... Superficie 69.961 m2
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
TOTAL ÁMBITO 69.961 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL					
USOS PORMENORIZADOS					
Terciario y Comercial	TC	49.394		S.Convento	
Áreas ajardinadas	ZV-3	7.214		(5)	
Red Viaria	RV	3.353			
Parque Urbano	ZV-1	10.000			
TOTAL ÁMBITO		69.961	100		

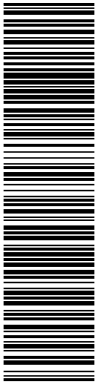
DENSIDAD SUP. TOTAL APROVECHAMIENTO TOTAL
DENSIDAD SUP. INTERIOR APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDAS PROTEGIDAS..... ÁREA DE REPARTO Especifica (1)

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria RV (2) y (3)			3.353			
Parque Urbano ZV-1 (4)			10.000			
Áreas Ajardinadas ZV-3					7.214	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						10%

DESARROLLO URBANA

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Estudio Detalle INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO... Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proyecto
CONSERV. URBANIZACIÓN Privada PROGRAMACIÓN Compensación
1º Cuatrienio

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 220 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

Ayuntamiento de Pinto (Madrid)

Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001

\\walia\urbanismo\2009\000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\fidhas UNIDADES EJECUCION 1.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Nº UE-42

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos.....		Carreteras CAM	x
	Ocupaciones y cruces.....		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.....	x	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos.....			
VIAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura ..	
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas		Medio Ambiente	
	Vertidos y Depuración		Canal de Isabel II	
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones.....		Canal de Isabel II	
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones		Compañía Eléctrica	
GAS	Capacidad y conexiones		Compañía Gas	
TELEFONIA	Capacidad y conexiones		Compañía Telefónica	
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	x	Medio Ambiente	x

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL Si (1)

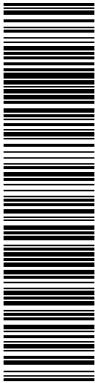
CONDICIONES PARTICULARES

- (1) Se establecerá una repercusión de obras de urbanización general del municipio por unidad de aprovechamiento, y en relación con el incremento poblacional o de servicios públicos estimado, que se concretará en el Programa de actuación y Estudio Económico Financiero, constituyendo el conjunto de los suelos urbanos recalificados en relación con el Planeamiento de 1990, un área de reparto específica a estos efectos.
- (2) Se imputa la ejecución del tramo de viario de Sistema General incluido en la misma.
- (3) No se permitirán accesos directamente desde la glorieta existente.
- (4) Se fijarán en el Estudio de Detalle una franja de zonas verdes de sistema general en colindancia con el Parque Regional.
- (5) Se incorporan determinaciones de Ordenación, Gestión y Urbanización incluidas en el Convenio suscrito con la propiedad mayoritaria para el conjunto de la Unidad, debiéndose resolver el aprovechamiento, cesiones, cargas y obligaciones equivalentes del resto de los propietarios dentro de las fincas aportadas, sin menoscabo de acuerdos posteriores entre las partes.

ARNAIZ CONSULTORES
c/ SANABRIA, 6 bajo - 28009 - MADRID

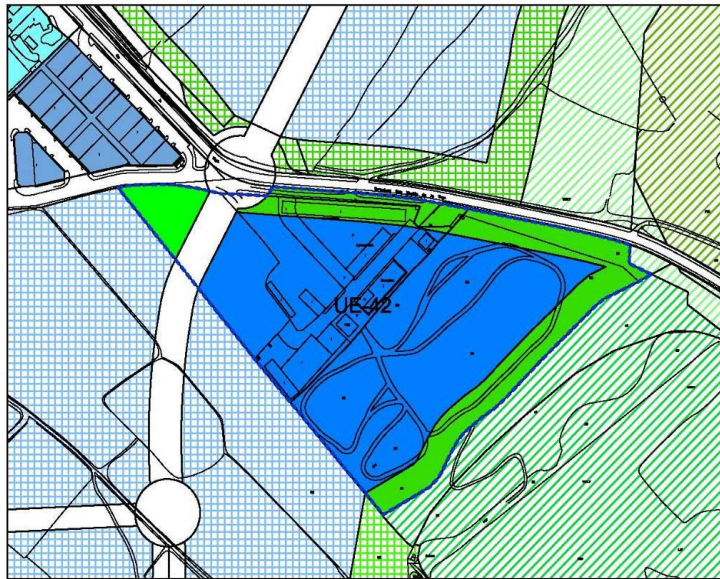
DPTO. DE URBANISMO
tlf. (91) 504.06.18 fax 504.59.56

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 221 de 226	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

- | | |
|---|---|
| TC Terciario y Comercial | ZV- 3 Áreas Ajardinadas |
| Viario | ZV- 1 Parque Urbano |

Observaciones Vinculantes:

Se deberán realizar las cesiones de viario y zonas verdes grafadas en el esquema adjunto

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

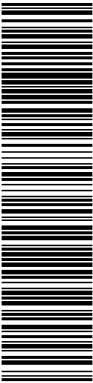
U.E 42

Ficha de Ordenación
Unidad de Ejecución nº 42

ARNAIZ CONSULTORES

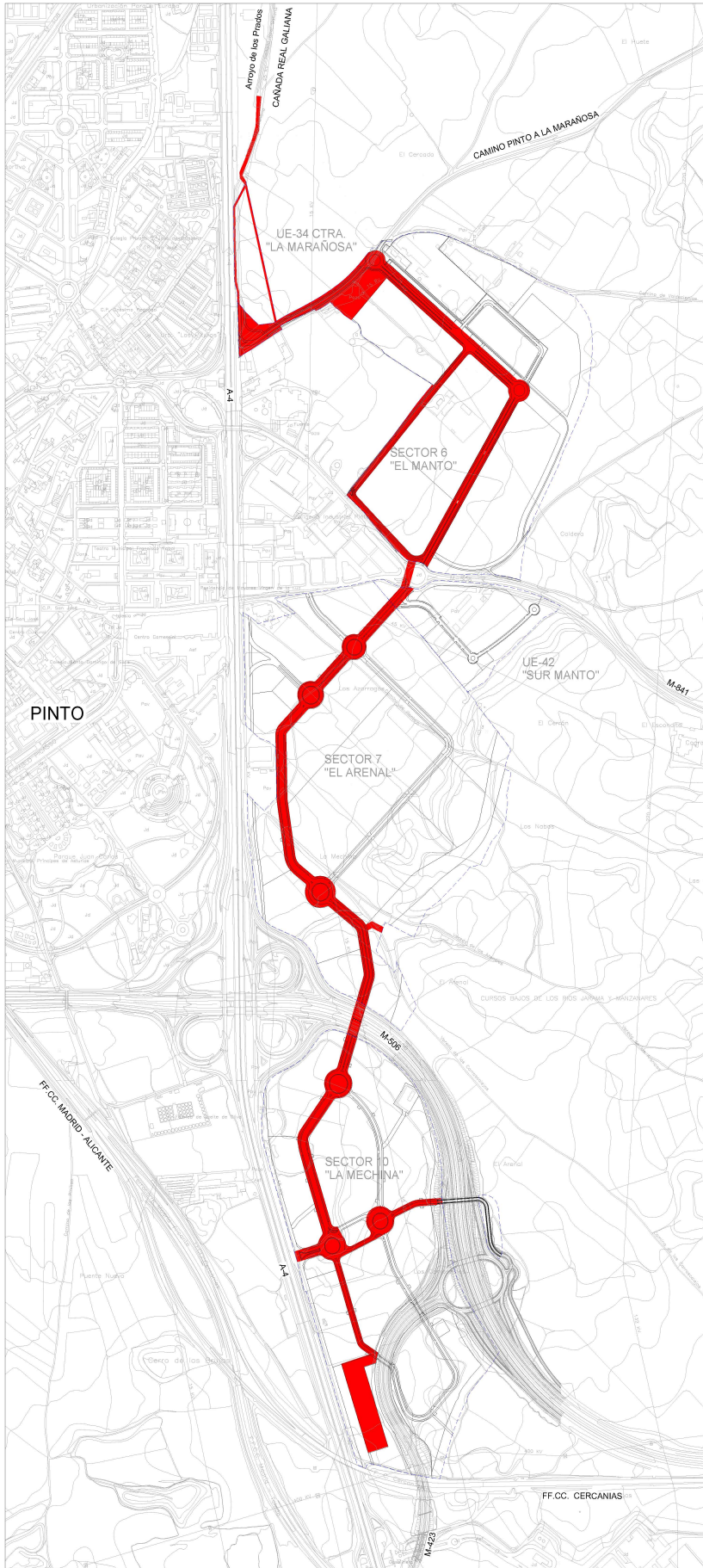
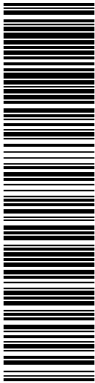
DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

DOCUMENTO VARIOS: DAE_ PEI PINTO _junio 2025_R0_fdo fdo ISA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: Z8NQS-7QT1G-GF8JU Página 222 de 226	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

ANEJO 3º ALTERNATIVAS ANALIZADAS



Leyenda

Proyecto

Propiedad

Equipo redactor

Registra e imprime

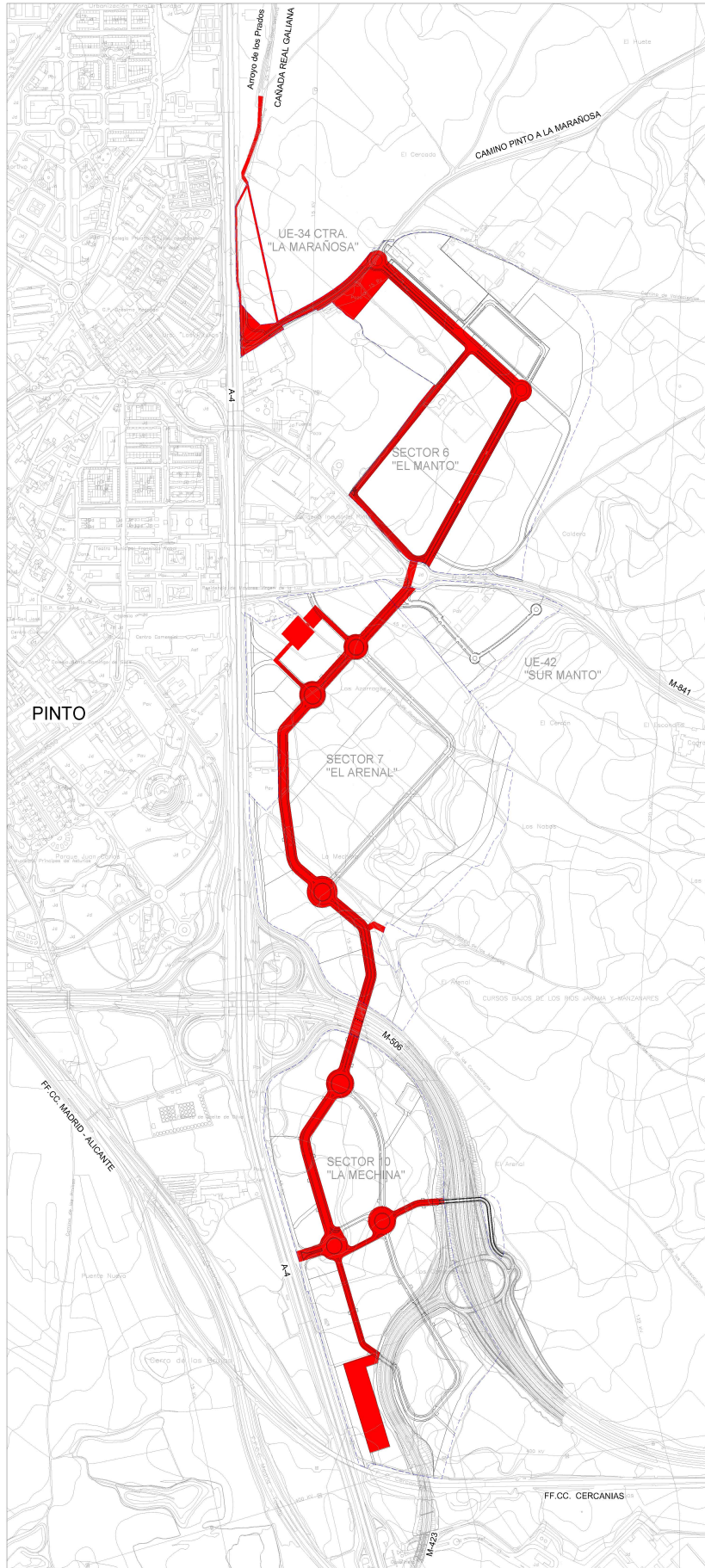
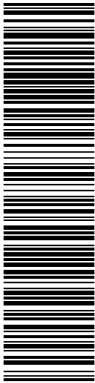
PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS
CUENCA ESTE DE PINTO



ÁMBITO OPCIÓN A:
1 tanque y salida por UE34

Documento	Plano Opciones EAE.dwg	Control	Firma	MAYO 2025	Plano Numero	HOJA 01 de 01
Escalas	16PL009					
Diseño	Delineante	Imprimita	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández	
Escalas	1:5.000					
	Original DIN A1					





Leyenda

Proyecto

Propiedad

Equipo redactor

Registra e imprime

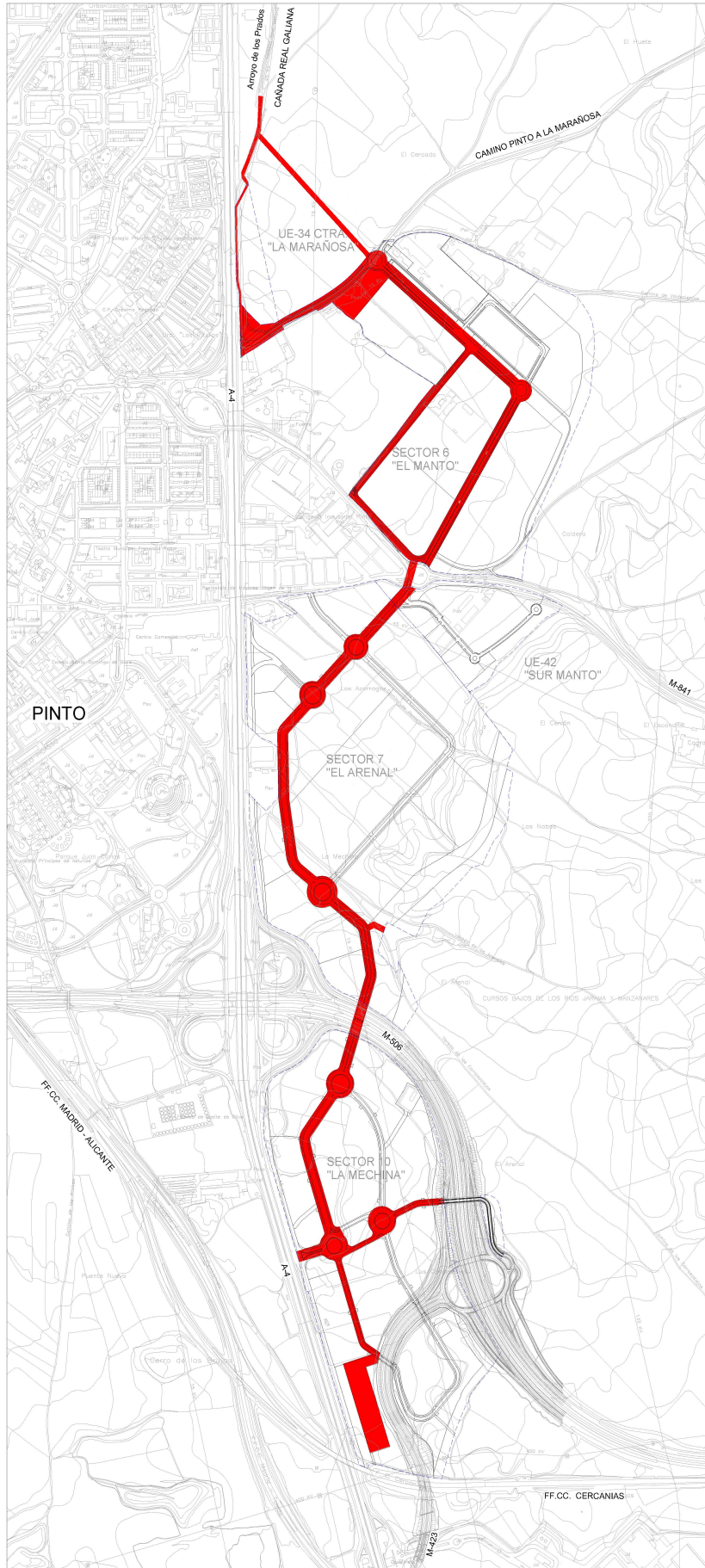
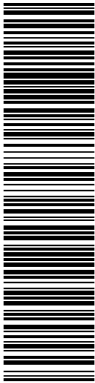
PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS
CUENCA ESTE DE PINTO



ÁMBITO OPCIÓN B:
2 tanques y salida por UE34

Documento	Plano Opciones EAE.dwg	Control	Firma	MAYO 2025	Plano Numero	HOJA 01 de 01
	16PL009					
Diseño	Delineante	Imprimita	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández	
Escala	1:5.000	Original DIN A1	Gráficas			





Leyenda

Proyecto

Propiedad

Equipo redactor

Registra e imprime

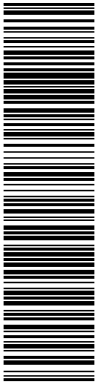
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO



ÁMBITO OPCIÓN C:
1 tanque y salida por ZEPA

Documento	Plano Opciones EAE.dwg	Control	Firma	MAYO 2025	Plano Numero	HOJA 01 de 01
Escalas	16PL009					
Diseño	Delineante	Imprimita	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández	
Escalas	1:5.000					
	Original DIN A1					





El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

