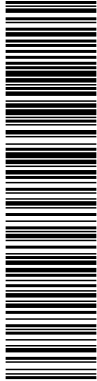


DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478, Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 1 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565F7C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portal/ciudadano/documentos/verificarFirmado> por: 1. C=ES O=SOFIESPA, S.L. /OID.2.5.4.97-VATES-B81688113 CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113), SN=BARRIO PASCUAL G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE54 DEL PGOU DE PINTO

TITULAR: SOFIESPA, S.L.

UBICACIÓN: C/ Poeta José Hierro, nº 5-7-9
28320 Pinto (Madrid).

AUTORES DEL ESTUDIO: Lauro Diezma Aparicio
Juan José Sainz Sainz

FECHA: Mayo 2021



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portals/ Ciudadano Documentos de Firmado por: 1. C=ES, O=SOFI ESPA, SL, OID.2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113, SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO /648301912021101849) (CN=AG Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

I. MEMORIA

ÍNDICE

1. OBJETO Y MARCO LEGAL	4
2. DATOS DEL ENCARGO	5
2.1 AUTOR DEL ENCARGO	5
2.2 AUTOR DEL ESTUDIO	6
3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN	6
3.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	6
3.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN	6
3.2.1 Ordenación	8
3.2.2 Movimiento de tierras y vegetación.....	10
3.2.3 Infraestructuras	11
3.2.4 Red viaria	12
3.3 EXPOSICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS.....	12
4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL	18
4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ENTORNO	18
4.2 CLIMATOLOGÍA.....	20
4.2.1 El régimen pluviométrico y las temperaturas	21
4.2.2 El régimen de vientos	24
4.3 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	25
4.3.1 Hidrología superficial	25
4.3.2 Hidrología subterránea.....	25
4.4 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	27
4.4.1 Historia geológica	28
4.5 SUELOS.....	29
4.6 VEGETACIÓN Y FLORA	30
4.6.1 Unidades de vegetación	30
4.7 FAUNA	31
4.8 ECOSISTEMAS, HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	32
4.8.1 Espacios Protegidos	33
4.9 PAISAJE	35
4.10 CALIDAD DEL AIRE	36
4.11 MEDIO SOCIOECONÓMICO	38
4.11.1 Descripción del medio socioeconómico	38
4.11.2 PATRIMONIO HISTÓRICO.....	42
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	42
5.1 IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES.....	44
5.2 IDENTIFICACIÓN DE FACTORES AMBIENTALES.....	48
5.3 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS	49
5.4 VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	50
5.4.1 Fase de ejecución de obras	51
5.4.2 Fase de desarrollo.....	57
6. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	61
6.1 MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN FASE DE PROYECTO.....	61
6.2 MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS.....	61
6.2.1 Calidad del aire y paisaje.	61

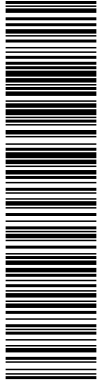


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gva.es/portal/validar/validarDocumento.do> Firmado por: 1_C-ES_O-SQF/ESPA_SLI
OID:2.5.4.97-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=RAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

6.2.2	Ruido.....	62
6.2.3	Suelos.....	62
6.2.4	Hidrología.....	63
6.2.5	Vegetación y fauna.....	63
6.2.6	Protección de las vías públicas.....	64
6.3	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO.....	64
6.3.1	Ruido y calidad del aire.....	64
6.3.2	Hidrología y suelo.....	64
7.	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	65
7.1	FASE PREOPERACIONAL.....	65
7.2	FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS.....	66
7.2.1	Control de la calidad del aire.....	66
7.2.2	Control del ruido.....	66
7.2.3	Control de la calidad del agua.....	67
7.2.4	Control del suelo.....	68
7.2.5	Control de la gestión de los residuos.....	68
7.2.6	Control sobre la fauna y vegetación.....	69
7.2.7	Control sobre el medio socio-económico.....	69
7.3	FASE DE EXPLOTACIÓN.....	70
8.	CONCLUSIONES.....	71

II. PLANOS

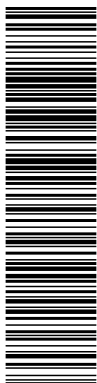
DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 4 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/verifica/Documentos.do> Firmado por: 1_C-ES_O-SOF/ESPA, SL
OID:2.5.4.97-VATES:B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=BAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT0030/PUESTO_1/648301912021101849 (CN=AC_Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

I MEMORIA

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 5 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D756517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portal/validador/validador.do. Firmado por: 1. C-ES. O-SO-FIESPA, S.L. (OID.2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

1. OBJETO Y MARCO LEGAL

Se redacta el presente documento al objeto de iniciar el trámite de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, en cumplimiento con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, regulándose su tramitación en sus artículos 29 y siguientes, en los términos previstos en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid.

Actualmente, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por las características afectas al ámbito de actuación y su reducida extensión respecto del planeamiento general del municipio, se considera adecuada la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por quedar incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que indica, entre otros, los siguientes supuestos incluidos en la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada:

- *Las Modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que estableciendo un marco para autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos necesarios para ser sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

El Estudio Ambiental Estratégico recoge los parámetros referentes a la urbanización de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Ejecución UE-54 del término municipal de Pinto, valorando sus posibles afecciones ambientales de acuerdo con la normativa sectorial vigente.

2. DATOS DEL ENCARGO

2.1 AUTOR DEL ENCARGO

Es autor del encargo del presente Estudio Ambiental Estratégico, la Sociedad Mercantil SOFIESPA, S.L., con CIF.: B-81668113 y domicilio social en Avda. de San Pablo 26, 3º, 28820 Coslada (Madrid), representada por D. Jean Michael Chauvin con N.I.F. número X-1721077-X y D. David Menard con N.I.F. número Y-2097104-R.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 6 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



2.2 AUTOR DEL ESTUDIO

El equipo redactor del presente Estudio está formado por D. Lauro Diezma Aparicio, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, nº 11.735 y D. Juan José Sainz Sainz, ingeniero de la edificación.

3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA PLANIFICACIÓN

3.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo de la planificación propuesta en las parcelas incluidas en la Unidad de Ejecución 54 sobre el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (PGOU-2002) es la reparcelación, urbanización y posterior edificación de las citadas parcelas con objeto de implantar actividades admitidas por el planeamiento municipal.

Se han seguido los siguientes procedimientos administrativos dictados por el ayuntamiento de Pinto:

El sistema de ejecución fijado por el Planeamiento vigente municipal de Pinto, Revisión del P.G.O.U., para la Unidad de Ejecución U.E. 54, es el de Compensación. Para su cumplimiento, se ha redactado y tramitado el correspondiente Proyecto de Compensación, que incluye la reparcelación resultante de la aplicación de las cargas y obligaciones indicadas en dicho planeamiento.

Según la Revisión del P.G.O.U. de Pinto vigente, en la Ficha de Ordenación "Unidad de Ejecución nº 54", se fija como planeamiento exigible el Estudio de Detalle, de modo que, partiendo de la reparcelación propuesta en dicho proyecto, se ha presentado ante el órgano municipal, un Estudio de Detalle de la unidad de ejecución, debiendo procederse posteriormente a la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización.

Exigido por el propio Planeamiento municipal y por la legislación ambiental afecta, se requiere para continuar con el proceso de tramitación, la redacción del presente Estudio Ambiental Estratégico.

3.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito de intervención se limita a las tres parcelas que integran la Unidad de Ejecución UE-54, denominadas como parcelas nº 1, 2 y 3 situadas en la calle Poeta José Hierro nº 5, 7 y 9, no afectando al resto del planeamiento municipal.

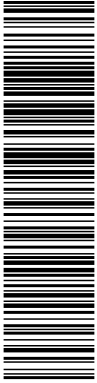
Actualmente en la Unidad, no se desarrolla ninguna actividad, no estando destinadas las parcelas a ningún uso. Originariamente existían en dichas parcelas, en el momento de empezar el desarrollo, varias edificaciones de escasa entidad y estado ruinoso, las cuales ya han sido demolidas.

La Unidad se encuadra junto a un Centro Comercial (Plaza Éboli) y su aparcamiento en superficie, al Nordeste; un edificio de oficinas al Noroeste, una zona verde, que actualmente se utiliza como aparcamiento de caravanas (y una parte se usa como vial) al sureste; y finalmente, un parque (El recinto ferial Juan Carlos I), al suroeste.

Estudio Ambiental Estratégico

Unidad de Ejecución 54- PGOU de Pinto

Página 6



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-360523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/documentos/verifica/Documentos de Firma por: 1. C-ES. O-SO/ESPA.SI. OI.D.2.5.4.9Z-VATES-B81688113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Las referencias y superficies catastrales de las tres parcelas que integran el ámbito son las siguientes:

<u>Ref. catastral</u>	<u>Superf. catastral</u>
• Parcela 1, c/ Poeta José Hierro 5: 1043020VK4514N0001LM	2.169 m ²
• Parcela 2, c/ Poeta José Hierro 7: 1043021VK4514N0001TM	1.762 m ²
• Parcela 3, c/ Poeta José Hierro 9: 1043004VK4514N0001ZM	2.692 m ²
Total	6.623 m²

Según medición topográfica sobre el terreno, se han obtenido las siguientes superficies:

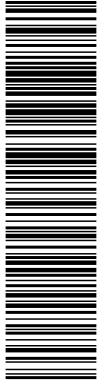
Parcela 1:	2.200,95 m ² .
Parcela 2:	1.754,00 m ² .
Parcela 3:	2.712,78 m ² .
Total	6.667,73 m².

Superficies registrales:

Parcela 1:	1.979,29 m ² .
Parcela 2:	1.734,36 m ² .
Parcela 3:	2.692,00 m ² .
Total	6.405,65 m².

Las parcelas existentes se describen en la documentación gráfica del presente estudio. A continuación, se resumen algunos datos: las superficies de las parcelas son resultantes de medición topográfica sobre el terreno, teniendo la suma de las mismas una diferencia con la superficie existente en el Catastro únicamente de 44,73 m².

Según lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, en su artículo 103.3 las superficies reales han de prevalecer sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/ciudadano/documentos/verificarFirmado por: 1_C-ES_O-SQF/ESPA_SL/01D2E497-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113) SN=BARRIO PASCUAL G=BAUL SERIALNUMBER=DICES-30622827Y, Description=Ref:AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

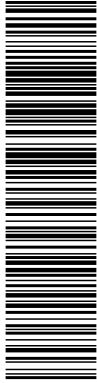


3.2.1 Ordenación

El vigente P.G.O.U. de Pinto, califica la Unidad de Ejecución, UE-54 como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO (SU-NCO-R), cuyos usos se describen en la ficha de ordenación siguiente:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	m ² SUELO	%	EDIFIC. m ² /m ²	COEF. USO
USO GLOBAL				(1)	
USOS PORMENORIZADOS		4610,85	69,15		
Equipamiento EQ ₂					
Red viaria RV		1991,50	29,87		
Área ajardinada ZV-3		65,38	0,98		
TOTAL ÁMBITO		6.667,73	100		

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 9 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/verificar/Documentos de Firma de por: 1. C-ES. O-SO/FI/ESPA.SL. O-ID.2.5.4.97-VATES-B81688113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /1648301912021101849 (CN=AG Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

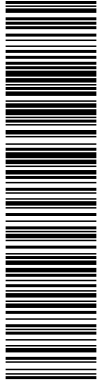
La propuesta de ordenación del Estudio de Detalle actúa sobre la totalidad del ámbito de la UE-54, de superficie real 6.667,73 m².

La intervención plantea las siguientes actuaciones:

- Se reagrupan las tres parcelas integrantes de la UE-54
- Se ordenan y definen las parcelas resultantes en los tres usos pormenorizados de la unidad: red viaria, zona verde y equipamiento (incluye parcela de equipamiento neto y parcela de Centro de Transformación)
- Se contempla en una única referencia la parcela correspondiente al sistema viario rodado, incluyendo zona de aparcamiento en línea y aceras, que comunica las parcelas con la red viaria municipal del entorno (1.991,50 m²)
- La reserva de espacios libres se ordena en una única zona verde, que por su escasa superficie, será de tipo ornamental y sin uso lucrativo (65,38 m²)
- El resto de la superficie del ámbito se destinará a uso equipamiento, dividida en dos parcelas: una de uso dotacional y comercial (4.571,65 m²) con edificaciones aisladas y abiertas, y espacios de circulación con aparcamientos en superficie, cumpliendo en todo momento con los parámetros exigidos en el PGOU y otra parcela destinada exclusivamente a albergar el centro de transformación (39,20 m²). Ambas parcelas computarán la superficie total destinada a equipamiento, que será de 4.610,85 m².

La superficie de afección es muy poco significativa respecto al conjunto del planeamiento municipal pues afecta a un área muy limitada, reducida y de escasa entidad que aparece como el único núcleo por desarrollar dentro de un entorno ya explotado urbanísticamente con nuevos desarrollos dotacionales, terciarios y de zonas verdes.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 10 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF363A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/porta/verifica/Documentos de Firmado por: 1_C-ES_O-SOF/ESPA_SL/01D25497-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAULI BARRIO (R: B81668113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=BAULI_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO_1/648301912021101849 (CN=AAC_Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.



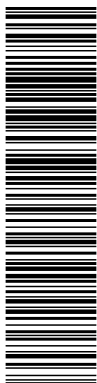
La modificación propuesta no cambia las determinaciones de ordenación general ya establecidos para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana, sino que se limita a modificar y redefinir las condiciones de ordenación detallada establecidas en el correspondiente Estudio de Detalle para las tres parcelas resultantes de la agrupación, sin que por ello se produzca un aumento significativo del volumen edificable o de la densidad de población del suelo urbano. La reordenación de las parcelas que integran la unidad UE-54 mantienen los usos pormenorizados establecidos en el PGOU, proyectándose reajustes de aprovechamientos entre ellas además de la correspondiente ejecución de las obras de urbanización. En ningún momento se supera el aprovechamiento máximo, ni los volúmenes, alturas u otros parámetros de edificación, ni de usos establecidos por el planeamiento vigente.

3.2.2 Movimiento de tierras y vegetación

Las obras de urbanización del ámbito UE-54 comprenden movimientos de tierras de volumen no muy significativo, dada la morfología de escasa pendiente de los terrenos; no obstante, serán necesarios trabajos tanto de excavación como de rellenos donde se planteará el aprovechamiento in situ de los materiales, en la medida y condiciones a concretar finalmente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En la parcela existen algunos arbustos y maleza de forma desordenada debido a su abandono, que por su escaso valor ecológico, será retirada durante los trabajos de urbanización. Por su parte, se

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 : 00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 11 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D7565617C900CF363A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES, O=SOFI ESPA, SL, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) e 02/11/2022 16:40:38.

valorarán las especies arbóreas existentes, para su máximo aprovechamiento, bien manteniéndose en la misma parcela, bien proyectando su replantación en otras áreas del municipio o en último caso, su valorización y reutilización como residuo vegetal, siguiendo en todo momento las directrices marcadas por el servicio ambiental municipal y/o autonómico.

3.2.3 Infraestructuras

Las parcelas pertenecientes al ámbito de actuación cuentan actualmente con las infraestructuras de electricidad, suministro de agua y saneamiento que daban servicio a las naves originarias. Por su parte, todos los terrenos adyacentes se encuentran ya urbanizados.

RED DE SANEAMIENTO

Se prevé una red de imbornales a lo largo de los viales para recoger las aguas pluviales, que conectará con los pozos de saneamiento existentes. Para las edificaciones propuestas se solicitará acometida y se ejecutarán nuevas redes de saneamiento de tipo separativo.

Todos los aspectos correspondientes a dicha instalación quedarán definidos en el proyecto de Urbanización.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Se prevé una red de distribución de agua en anillo, tal como figura en planos. Se solicitará acometida de distribución de agua para las edificaciones propuestas.

Se dotará a la parcela de "Zona Verde" con una boca de riego conectando con la instalación de Riego municipal.

Todos los aspectos correspondientes a dicha instalación quedarán definidos en el proyecto de Urbanización.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

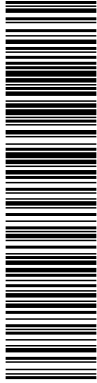
Para el suministro de energía eléctrica de las actividades que se implanten, se requiere de la construcción de un Centro de Transformación, que será enterrado siguiendo la normativa de la empresa suministradora. Dentro de la superficie de uso equipamiento, se ha definido una parcela, de superficie 39,20 m², destinada exclusivamente a ubicar dicho centro de transformación.

Todos los aspectos correspondientes a dicha instalación quedarán definidos en el proyecto de Urbanización.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se prevé la red de alumbrado público, mediante farolas situadas en las vías proyectadas. Las líneas de alimentación quedarán soterradas y sus características y diseño serán establecidos en el proyecto de Urbanización.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 12 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523CB46D75656517C900CF3E53A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portals/0/ciudadania/portal/verificarDocumentos.do. Firmado por: 1_C-ES_C-30622827Y. SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) e/02/11/2022 16:40:38.

3.2.4 Red viaria

Los viales se proyectarán en la parcela de uso “red viaria” que circunda la parcela edificable de uso “equipamiento”.

Se plantea una red principal que discurre perimetralmente a la parcela equipamiento y que servirá de acceso y comunicación con la red viaria municipal del entorno, así como una red interior de viales dispuesta en la propia parcela de equipamiento que conectará las diferentes edificaciones con la red principal y servirá asimismo para la dotación de plazas de aparcamiento. Todo ello queda definido en los planos adjuntos.

De acuerdo con la normativa municipal, las calles situadas al sureste y noreste de la parcela pertenecen a la red de calles secundarias, de modo que cumplirán lo establecido en el punto 4.3 del P.G.O.U. de Pinto. Las calles proyectadas tienen una sección de 10 m con aceras a un solo lado de 1,80 m, y calzada de 8,20 m. Se prevé aparcamiento en paralelo en uno de los lados, con un ancho de 2,20 m, quedando dos carriles de ancho 3,00 m.

La calle situada al noroeste, adyacente al vial del centro comercial, se ha considerado como calle interior, tendrá una sección de 9 m con una acera de 1,80 m y calzada de 6,26 m. No se prevé aparcamiento en esta calle.

Se garantizará una red de itinerarios peatonales, adoptando los criterios normativos establecidos en el PGOU de Pinto. Estos serán también accesibles en cumplimiento la Orden VIV 561/2010.

Se plantea el asfaltado de la superficie rodada de los viales y zonas de aparcamiento, en tanto que las aceras e itinerarios peatonales contarán con pavimento duro, antideslizante y carente de piezas sueltas. En dichos itinerarios peatonales se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia, así como vados peatonales elevados y vados vehiculares independientes de los anteriores, cumpliendo en todo momento la normativa de accesibilidad.

El diseño y características de los materiales empleados para la red viaria quedarán definidos en el correspondiente proyecto de Urbanización.

3.3 EXPOSICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

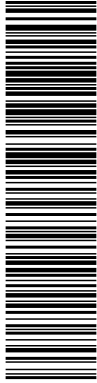
Se pretende a continuación el estudio y evaluación de las alternativas de ordenación proyectadas para el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-54, incluyendo entre ellas la opción de no intervención.

Realmente las posibles alternativas que se pueden plantear se basan todas en la misma premisa: los terrenos afectados están clasificados por el PGOU de Pinto como Suelo Urbano No Consolidado Remitido, cuyo destino final es ser urbanizado y edificado.

Alternativa 0 “no intervención”

En este marco, la primera alternativa es no hacer nada y dejar las tres parcelas independizadas y con los usos actuales. Esta opción de no intervención, no supondría ningún desarrollo urbanístico y por lo tanto carece de la posibilidad de implementar mejoras en dicho ámbito: a nivel económico,

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 13 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 360523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/punto_verificacion/portal/verificar/Documentos de Firma por: 1. C-ES O-SO/FIESPA SL. OJD.2.5.4.9Z-VATES-B81668113. CN=BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

fomentando del desarrollo terciario de la zona, lo cual está influenciado enormemente por la proximidad del centro comercial Plaza Éboli; a nivel urbanístico mejorando la circulación viaria de la zona y facilitando las condiciones de accesibilidad de los usuarios.

Medioambientalmente, la alternativa 0 no supone ningún tipo de efecto positivo o negativo sobre el entorno, salvo por la afección paisajística, la cual se consideraría como un impacto negativo sobre la zona, especialmente sobre el entorno del centro comercial y del recinto ferial, teniendo en cuenta el estado de dejadez que presentan actualmente las parcelas. Únicamente se aprecia positivamente la no intervención sobre el arbolado existente, pues, aunque no se trate de especies de gran valor ecológico, siempre suponen una riqueza ambiental indudable.

Alternativa 1

Se propone la agrupación y reordenación de las tres parcelas en tres zonas con usos diferenciados:

- Una parcela central destinada a equipamiento dotacional y comercial con una subparcela destinada a la ubicación del centro de transformación; el espacio libre resultante quedará repartido en viales interiores y zonas de aparcamiento en superficie.
- Una zona exterior que circunda la anterior y que servirá para los viales principales de acceso al área dotacional y su comunicación con la red municipal, que constituirá la parcela de red viaria.
- Finalmente se dejará una pequeña superficie como zona verde situada en el extremo noroeste de la unidad de actuación.

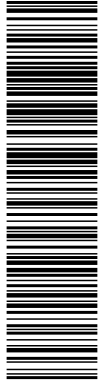
Desde el punto de vista de ordenación, esta propuesta cumple con los parámetros urbanísticos exigidos de superficies máximas, condiciones de edificación, retranqueos, usos, etc. La disposición del vial principal aprovecha la red de circulación municipal existente al este de la parcela como punto de comunicación con las zonas comerciales y terciarias aledañas, y proyecta un vial perimetral compuesto por dos carriles, posibilitando así varias entradas directas a la parcela de equipamiento.

El diseño y dimensiones proyectadas en dicho vial favorece una circulación ordenada de los vehículos y su conexión con la red viaria municipal. Se establece un único sentido de circulación en los dos carriles que circundan todo el perímetro de la parcela, facilitando el acceso de los vehículos desde la calle José Hierro, en sentido paralelo al vial colindante de acceso al centro comercial y permitirá además conectar ambas vías de circulación.

Se prevé igualmente una comunicación desde el parking del centro comercial a través de un acceso situado al noreste de la parcela.

La disposición de las edificaciones aisladas en la parcela equipamiento, facilita la circulación interior de vehículos, así como la dotación exigible de plazas de aparcamiento, previéndose una dotación mínima en superficie y el resto dentro de la propia edificación hasta completar.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 14 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/verificar/Documentos de Firmado por: 1. C-ES. O-SOFI/ESPA, S.L. OJD:2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Propuesta alternativa 1



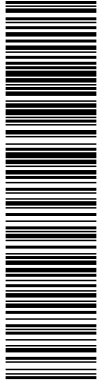
Alternativa 2

En esta opción, se plantea igualmente la ordenación de las tres parcelas iniciales en tres áreas con los usos establecidos en el PGOU: una parcela mayoritaria de uso equipamiento, además del centro de transformación, disponiendo una dotación de aparcamientos en superficie y vías interiores de circulación; una segunda parcela que corresponde con el vial principal de circulación y por último, la superficie destinada a zona verde.

En esta situación, la parcela destinada a vial principal mantiene la configuración circundante y está compuesta por dos carriles, pero plantea un doble sentido de circulación en todo el vial, manteniendo las comunicaciones con la red municipal por la calle José Hierro y con el centro comercial, únicamente a través de un acceso situado al nordeste de la parcela.

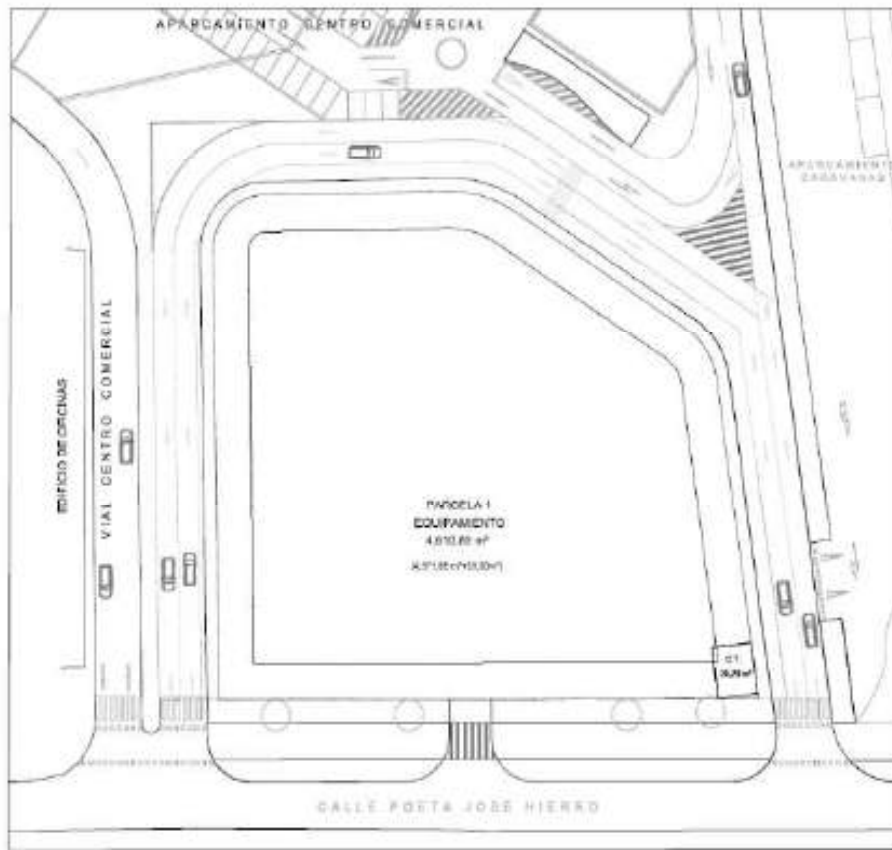
Esta segunda alternativa cumple igualmente con los parámetros urbanísticos exigidos por el planeamiento municipal en cuanto a dimensiones, condiciones de edificación, retranqueos y dotación de aparcamiento. La zona verde se mantiene y el vial principal sigue la misma configuración

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 15 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



perimetral de la anterior alternativa, solo que con doble sentido de circulación. Es de pensar que el doble sentido de circulación, podría provocar situaciones de caos circulatorio de vehículos en los diferentes accesos a la parcela de equipamiento, especialmente en el punto de acceso nordeste con el aparcamiento del centro comercial.

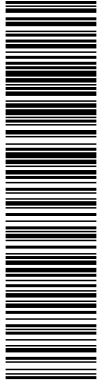
Propuesta alternativa 2



Este Estudio considera, por tanto, la alternativa 1 como la más adecuada y acorde, no solo con los criterios de ordenación del planeamiento municipal, sino también con la realidad física y las particularidades del entorno, al permitir un tráfico más fluido y ordenado de los viales de sentido único y un mayor aprovechamiento edificatorio de la parcela de equipamiento, en consonancia con las necesidades comerciales de la zona.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadanos/portal/verifica/Documentos de Firma por: 1. C=ES O=SOF/ESPA, SL. OID.2.5.4.97-VATES-B81668113-CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL G=RAUL SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 16 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/ciudadano/documentos/verificarFirmado por: 1. C=ES, O=SDF/ESPA, SL, OID.2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=BAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /6483019112021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Valoración ambiental de las alternativas

La alternativa 0 de no intervención no supone ningún tipo de afección ambiental sobre las distintas variables analizadas en el presente documento, al no producirse ninguna modificación sobre las parcelas actuales. No obstante, como se ha indicado anteriormente, se considera un efecto negativo sobre el paisaje de la zona, al quedar como el único núcleo de parcelas no desarrolladas urbanísticamente en un entorno dotado de infraestructuras y desarrollos modernos y propiciando una sinergia negativa respecto de la imagen que la parcela y el centro comercial colindante, ofrecen desde la misma autovía A-4. Igualmente el impacto socioeconómico en el entorno sería perjudicial al no crear ningún tipo de desarrollo urbanístico que potencie el comercio y el empleo en este ámbito del municipio.

Tanto la alternativa 1 como la 2 plantean unas obras de urbanización que abarcan casi la totalidad de su superficie, por lo que es de esperar un importante volumen de residuos procedentes de la excavación.

Ambas alternativas prevén un volumen edificatorio en la parcela de equipamiento, que desde el punto de vista paisajístico, produciría una disminución de la calidad paisajística visual, pero que apenas tiene incidencia en la zona al tratarse un entorno desarrollado urbanísticamente para uso dotacional terciario y además limita con zonas verdes urbanas o vías de circulación, ambas de muy poca calidad paisajística. En todo caso se trataría de edificios de poca altura, en planta baja o planta baja más primera y en las dos alternativas se alcanzaría el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible relacionados con la conservación y mejora de los paisajes.

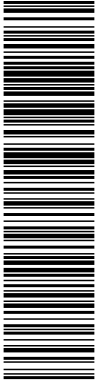
Por su parte, la alternativa 2 plantea incorporar dos accesos directos a la parcela desde la calle principal Poeta José Hierro, lo que a efectos paisajísticos se considera peor opción por interrumpir el paseo peatonal de la calle Poeta José Hierro con la circulación y paso de vehículos y consecuentemente deteriorar las vistas y la movilidad peatonal de esta avenida principal.

En cuanto a los vertidos y recogidas de aguas, no merecen apenas apreciación como variable ambiental a tener en cuenta, dado que ambas alternativas presentan condiciones muy similares; en ambos casos se proyecta una red de saneamiento de pluviales mediante imbornales en la red viaria y sumideros en la parcela de equipamiento y en su caso, se dispondrán las correspondientes acometidas de pluviales y fecales en todas las edificaciones.

Considerando el funcionamiento interno del tráfico y accesos a las parcelas, la alternativa 1 ofrece una circulación más limitada y ordenada del tráfico al contar con un único sentido de circulación, permitiendo reconducir el tráfico de forma más regulada hacia los diferentes accesos del vial circundante principal. En ambos casos se proyecta la misma afluencia de clientes y trabajadores a la zona; no obstante, los viales de doble sentido planteados en la alternativa 2 generarán mayor caos circulatorio con mayor número de cruces de vehículos desde los diferentes puntos de conexión. Esta circunstancia provocará el aumento de las emisiones de gases procedentes de los vehículos, así como también el nivel de ruido exterior en la parcela, ambos factores muy significativos desde el punto de vista ambiental. La influencia general del tráfico estimado en la zona es muy similar en ambas alternativas pues los accesos desde la red municipal existente y desde el propio vial principal de la parcela son los mismos en las dos opciones.

Finalmente, desde el punto de vista socioeconómico, si bien, ambas alternativas ofrecen un desarrollo económico similar, consideramos que la configuración de edificios con mayor superficie construida ofrecerá más posibilidades para la implantación de actividades comerciales y dotacionales que generen una mayor sinergia positiva con la actividad terciaria existente en el entorno.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 17 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Consecuentemente, la alternativa 1 supone una mejora en las condiciones medioambientales y socioeconómicas del desarrollo del sector y será por tanto, la seleccionada para su posterior desarrollo y ejecución. El presente Estudio Ambiental se realizará tomando en consideración la propuesta de desarrollo de la alternativa 1, al ser la seleccionada entre todas las alternativas posibles, sin desmerecer las opciones de la alternativa 2.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/validar/validarDocumentos.do> Firmada por: 1_C-ES_O-SOF/ESPA_SLU-012/2.5.4.9Z-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL_G=RAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT0030/PUESTO_1/648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.



4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL

4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ENTORNO

El municipio de Pinto se encuentra situado a una altitud media de 604 metros y a 20 kilómetros de distancia del municipio de Madrid, en la zona sur de la corona metropolitana. Su término municipal se extiende a ambos lados de la N-IV, tiene una superficie de 63 kilómetros cuadrados y linda con los municipios de Getafe, San Martín de la Vega, Valdemoro, Torrejón de Velasco, Parla y Fuenlabrada.

El ámbito de actuación objeto del presente Estudio corresponde con la Unidad de Ejecución UE-54 del vigente PGOU de Pinto. Comprende un área total de 6.667,73 m² repartido en tres zonas de usos diferenciados, a razón de: 4.594,40 m² para uso equipamiento dotacional y comercial más 39,20 m² para uso equipamiento de centro de transformación, 1.991,50 m² ocupados por la red viaria principal y 65,38 m² destinados a zonas verdes.

Su ubicación pertenece a un núcleo desarrollado urbanísticamente del término municipal de Pinto, muy próximo a la autovía A-4, que es la principal vía de comunicación del municipio y distando de Madrid apenas 25 km.

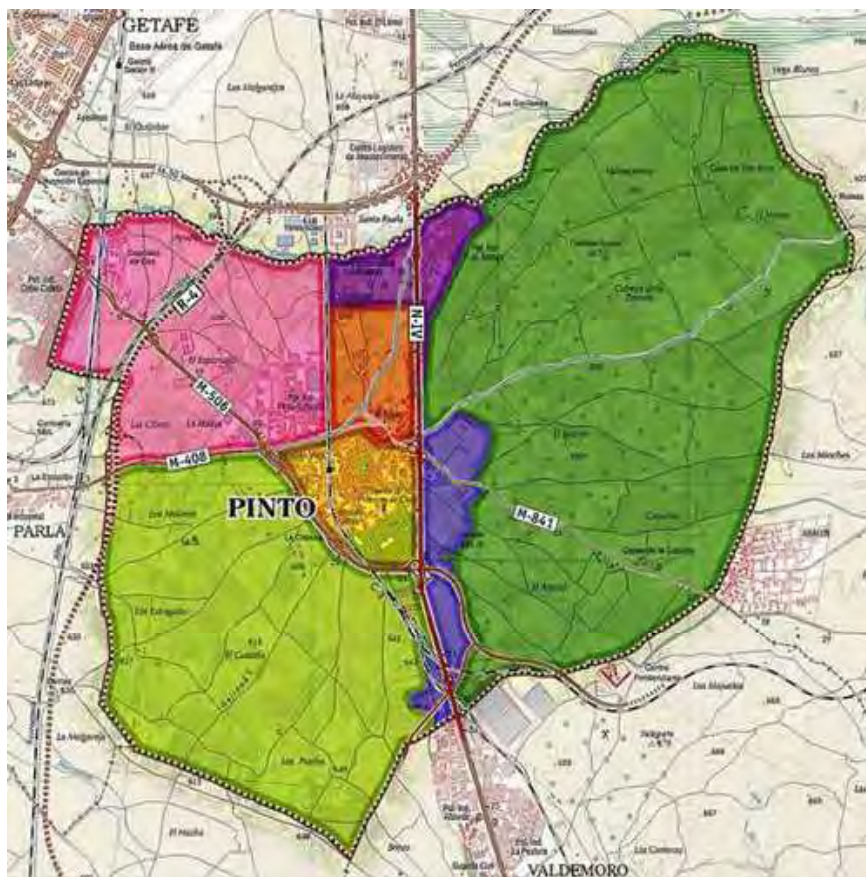


DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 19 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gva.es/pinto/es/portal/Ciudadanos/verificar/Documentos de Firma por: 1. C-ES. O-SOF/ESPA.SI. O-ID.2.5.4.97-VATES-B81688113. O-NS.30622827Y BAUL. BARRIO (R: B81688113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (ON=AC Representación, OUCERES, OFNMT-RCM, C-ES) el 02/11/2022 16:40:38.

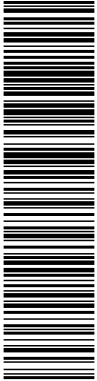
Pinto se posiciona como un punto estratégico de comunicación al estar recorrido su término por importantes redes de comunicación, la autovía A-4 que lo atraviesa de norte a sur, la M-50 al noroeste, la radial R-4 al este y la carretera autonómica M-506 por el suroeste.



La unidad de ejecución limita al nordeste con el Centro Comercial Plaza Éboli y su aparcamiento en superficie, al noroeste con un edificio de oficinas, al sureste con un aparcamiento de caravanas y enfrente, al suroeste, con un parque municipal conocido como el recinto ferial Juan Carlos I.

La red viaria es abundante en la zona, destacando la calle Poeta José Hierro como principal vía de acceso a la parcela, aunque existen otras calzadas secundarias que comunican con el aparcamiento del centro comercial y discurren alrededor de la parcela. A escasos metros, aunque sin acceso directo, discurre la autovía A-4 que enlaza Madrid-Toledo.

El casco histórico del municipio de Pinto se extiende justo al otro lado de la calle Poeta José Hierro y del recinto ferial; sin embargo, las grandes edificaciones terciarias levantadas junto a la parcela demuestran el importante desarrollo urbanístico de la zona.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/documentos/ Firmado por: 1_C-ES_O-SOF/ESPA_SLI
OID.2.5.4.97-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=BAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Actualmente el ámbito se encuentra en desuso, con varias edificaciones de escasa entidad y estado ruinoso que ya han sido derruidas y donde hace mucho tiempo que no se desarrolla actividad alguna. La parcela está escasamente pavimentada con solera de hormigón que con el paso del tiempo se encuentra casi desaparecida y en su lugar ha ido tomando posición la maleza junto con pequeños matorrales y alguna especie arbórea dispersa por la parcela.



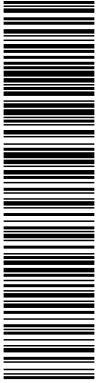
4.2 CLIMATOLOGÍA

El clima mediterráneo, como corresponde a su localización geográfica, aparece claramente definido en la Comunidad de Madrid. La situación en el interior de la meseta impone la existencia de una fuerte continentalidad que se refleja en un régimen térmico muy contrastado, lo que determina que los veranos sean muy calurosos y presenten escasez de precipitaciones.

Los rasgos generales del clima se ven modulados a escala local por la incidencia de diversos factores, aunque es el relieve el que más influencia presenta actuando a través de dos elementos: la altitud y la orientación orográfica, que influyen sobre el régimen térmico y sobre el pluviométrico.

Una definición breve del clima madrileño es la de mediterráneo contrastado, condiciones que mantiene aún dentro de la importante diversidad climática regional. El carácter mediterráneo, en este caso, no viene dado por su proximidad al mar (Madrid dista 300 km en línea recta) o porque este mar bañe las costas de la península en su parte oriental, sino que el carácter fundamental que define esta condición es la presencia de la aridez estival; la existencia de una estación en la que coinciden altas temperaturas con un déficit de agua importante.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UES4_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 21 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3E53A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/documentos/verificarDocumento.do> Firmada por: 1. C=ES, O=SOFI ESPA, SL, CN=2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAULI BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:EAETAEAT0030PUESTO /16483019112021101849 (CN=AC, Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Estas variaciones en los tipos de clima se ven igualmente impulsadas por factores locales (orientación, profundidad de los valles), lo que determina la existencia, sobre todo en la zona de la sierra, de algunos ejemplos de climas locales. Si puede señalarse que el conjunto de la Depresión del Tajo (a excepción de algunas zonas del páramo, con unos ligeros valores superiores de precipitación), presenta un clima mediterráneo templado-frío semiárido debido al importante déficit hídrico del verano, variando hacia otros de menor sequedad según aumentamos la altura (subhúmedo, húmedo, perhúmedo) y llegando a un clima mediterráneo frío en cotas superiores a los 1.900 m

El clima madrileño se encuentra muy influenciado por la existencia al norte de la región de los relieves montañosos de Gredos, Guadarrama y Somosierra-Ayllón. Su orientación NE-SO ocasiona un efecto barrera importante, ya que dificultan la entrada de las borrascas que proceden del norte y noroeste peninsular, y cuyo efecto es que las precipitaciones son importantes en la Cuenca del Duero y prácticamente nulas en la del Tajo, mientras que las borrascas del oeste y suroeste quedan retenidas en las laderas meridionales, provocando precipitaciones en la Cuenca del Tajo y dando lugar a cielos despejados en la del Duero.

Estos marcados contrastes del clima mediterráneo madrileño pueden observarse también en otros aspectos, como son los de las heladas. La variación de los valores extremos de las temperaturas supone un cambio del ritmo metabólico de los vegetales, con los consiguientes condicionantes sobre la vegetación potencial y los cultivos

La climatología en la comarca de Pinto es, por tanto, del tipo mediterráneo templado, con cierta continentalidad. Presenta grandes variaciones térmicas entre el verano y el invierno y se caracteriza por una estación seca en los meses de verano con períodos de precipitación máxima en las estaciones de primavera y otoño. Los meses secos son junio, julio, agosto, septiembre y octubre, y los meses húmedos los que van desde noviembre hasta el mes de mayo. De ello se deduce que el clima de la zona es bastante seco ya que casi la mitad de los meses del año son secos.

4.2.1 El régimen pluviométrico y las temperaturas

El clima mediterráneo se caracteriza por un periodo seco estival y una escasa precipitación invernal, con primaveras y otoños lluviosos. La gráfica de distribución de las lluvias, por tanto, toma una forma de "M" más o menos acusada.

Tan importante como conocer cuánto llueve es saber cómo lo hace. Los climas mediterráneos presentan importantes variaciones y oscilaciones anuales, lo que supone un factor limitante sobre la vegetación.

Las tormentas aparecen como un elemento de enorme influencia en el conjunto global de la lluvia caída y que, en el caso de la zona de la rampa serrana y de la propia sierra, supone la existencia de un menor periodo de sequía estival.

Caracterización Climática del Área de Estudio en el Municipio de Pinto

Para el estudio climatológico más detallado del ámbito de actuación, se han utilizado los datos del Instituto Nacional de Meteorología obtenidos en la estación de Getafe, que es la más próxima al



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565F17C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/documentos/verificarFirmado por: 1. C=ES, O=SDF/ESPA, SL, CID:2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=BAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

municipio, donde se recogen los resultados de medición de una serie de variables climáticas en la zona, los cuales se representan en la tabla siguiente de temperaturas y precipitaciones medias anuales:

Estación meteorológica: Getafe (Madrid)

Periodo: 1981-2010

Altitud: 620m

Latitud: 40° 17' 58" N

Longitud: 3° 43' 20" O

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	5,9	10,5	1,2	30	76	5,5	1,0	0,0	6,2	12,9	7,4	150
Febrero	7,5	12,7	2,4	32	68	5,1	1,1	0,2	3,0	6,5	6,2	172
Marzo	10,8	16,8	4,9	24	58	4,1	0,3	0,5	1,0	2,5	7,0	222
Abril	12,7	18,6	6,9	38	56	6,5	0,1	1,4	0,4	0,4	5,2	237
Mayo	16,8	23,0	10,5	39	52	6,3	0,0	3,8	0,5	0,1	4,4	279
Junio	22,4	29,3	15,6	19	42	2,9	0,0	3,2	0,1	0,0	8,5	326
Julio	25,9	33,2	18,5	9	35	1,4	0,0	2,2	0,0	0,0	17,2	368
Agosto	25,4	32,5	18,2	9	38	1,7	0,0	2,2	0,0	0,0	14,3	339
Septiembre	21,1	27,5	14,6	22	48	2,9	0,0	2,0	0,5	0,0	7,9	256
Octubre	15,3	20,6	9,9	50	64	6,6	0,0	1,2	1,5	0,0	5,3	202
Noviembre	9,8	14,5	5,0	48	73	6,1	0,0	0,1	3,7	2,9	6,2	152
Diciembre	6,5	10,7	2,4	45	79	6,6	0,6	0,1	6,3	9,7	5,5	124
Año	15,0	20,8	9,2	365	57	55,6	3,2	17,0	23,2	35,0	95,1	2850

Leyenda

- T Temperatura media mensual/anual (°C)
- TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
- Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
- R Precipitación mensual/anual media (mm)
- H Humedad relativa media (%)
- DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
- DN Número medio mensual/anual de días de nieve
- DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
- DF Número medio mensual/anual de días de niebla
- DH Número medio mensual/anual de días de helada
- DD Número medio mensual/anual de días despejados



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D756517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portal/validador/validador.do> Firmado por: 1_C-ES_O-SO-FI-ESPA_SL
OID.2.5.4.97-VATES-B81688113-ON-30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113), SN=BARRIO PASCUAL, G=BAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (ON=AC Representación, OUCERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 02/11/2022 16:40:38.

I Número medio mensual/anual de horas de sol

En cuanto a la temperatura, julio es el mes que registra los niveles más altos, alcanzando los 33,2°C. Las temperaturas medias mínimas oscilan entre 1,2°C y 2,4°C en los meses de diciembre, enero y febrero, y las temperaturas medias mensuales oscilan entre los 5,9°C que se dan en enero y los 25,9°C que se registran en julio, por lo que la oscilación térmica anual registrada supone 20°C. La temperatura media anual alcanza un valor de 15°C. La información proporcionada por la variable temperatura nos indica que la comarca en la que se sitúa Pinto está caracterizada por fuertes oscilaciones térmicas en las diferentes estaciones, con inviernos fríos y veranos calurosos, propias del clima mediterráneo continental que le corresponde.

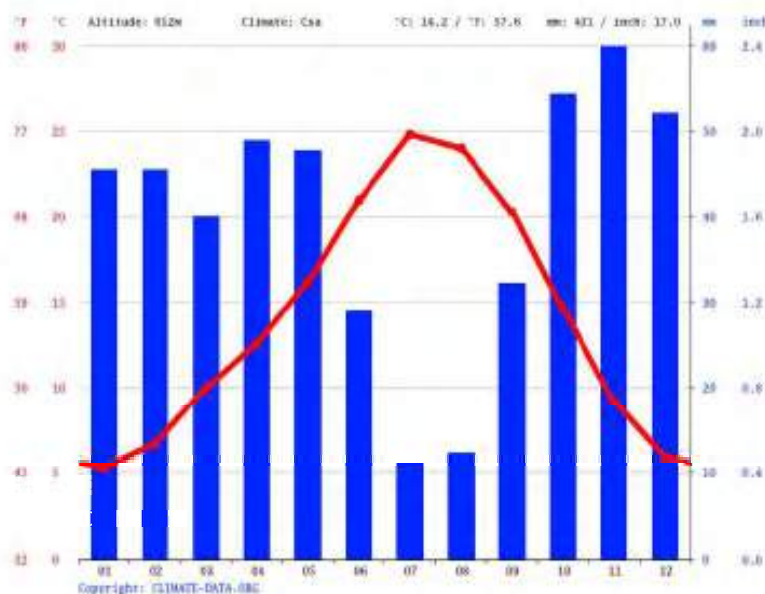
Las precipitaciones en forma de lluvia son mayores en los meses de invierno, especialmente en octubre, cuando se registra una media mensual de 50 mm (y una humedad relativa del aire del 64%), y menores en los meses de verano, julio y agosto, donde se registra una media de precipitaciones más baja, con 9mm (registrando además los niveles de evaporación más altos con humedad relativa entorno al 35%).

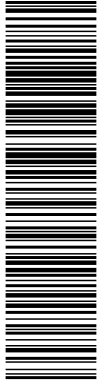
Las precipitaciones de nieve y granizo son mínimas, registrándose una media de 3,2 días al año. Destaca el número de días al año en los aparece el fenómeno de las heladas: 35 días al año. En torno al 41% de los días de enero se registran heladas y en torno al 31% en el mes de febrero.

En general puede considerar un clima seco pues el cómputo medio anual de precipitaciones se sitúa en torno a los 365mm, sin que llegue apenas aporte de agua por deshielos o nevadas, las cuales son relativamente escasas.

En cuanto a las temperaturas se puede decir que el municipio caracteriza perfectamente el clima mediterráneo continental del centro peninsular pero suavizado, con inviernos fríos pero con heladas y olas de frío ocasionales; con la particularidad de que los veranos no llegan a ser excesivamente calurosos, siendo habitual que las máximas superen los 30 °C pero raramente los 35 °C. La temperatura media anual es de unos 15 °C.

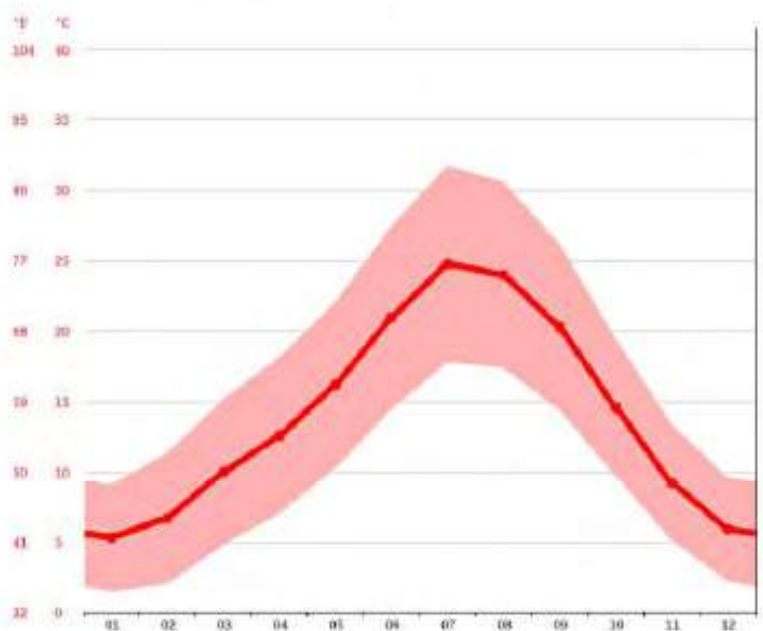
CLIMOGRAMA PINTO





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D756517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadania/Documentos/Documentos.do. Firmado por: 1_C-ES_C-ES/ESPA_SLU/2022/5497-VATES-B81688113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113), SN=BARRIO PASCUAL_G=BAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO_1/648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

DIAGRAMA DE TEMPERATURA PINTO



4.2.2 El régimen de vientos

Los vientos predominantes son los provenientes del Noreste (frecuencias del 16%), seguidos de los que provienen del Suroeste (frecuencias del 12%). La velocidad media de los vientos (sin incluir los periodos de calma) es de 3,8 m/s, por lo que representa una intensidad de vientos baja. La frecuencia de los vientos procedentes del Suroeste domina desde finales del invierno hasta comienzos de la primavera y los del Noreste desde el final de la primavera hasta la primera mitad del invierno.

Las rachas de máximo viento se concentran en dirección noroeste y noreste y se relacionan con borrascas atlánticas, ya que las mayores velocidades se producen con el paso de sistemas frontales, fríos o cálidos, procedentes del noroeste.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 25 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/pinto/es/portal/Ciudadano/Documentos.do Firmado por: 1. C-ES. O-SQF/ESPA, SL. OID.2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

4.3 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

4.3.1 Hidrología superficial

Pinto se encuentra situado dentro de la Cuenca del río Tajo, en la subcuenca del río Manzanares y Jarama. Cabe destacar el carácter plano de la topografía que hace que los valles, los cauces y los flujos de agua de todo el municipio presenten una orografía poco marcada. 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 poco después de que éste haya rebasado el polígono industrial de Las arenas. Los flujos de agua de estos arroyos son de carácter estacional y/o esporádico, dada la escasa precipitación y lo reducido de la cuenca que drenan. El aporte medio del arroyo Culebro se estima en 13 Hm³/año.

En la zona Este del municipio, el drenaje de las aguas se produce en la misma dirección a través de los arroyos de la Vega y de Espartinas.

El ámbito de actuación del proyecto se localiza dentro del territorio competencial de la Confederación Hidrográfica del Tajo, concretamente pertenece a la subcuenca del río Manzanares, cuenca de orden 4 “Arroyo del Culebro”. Destaca la inexistencia en todo el municipio de embalses o lagunas.

4.3.2 Hidrología subterránea

En primer lugar, cabe señalar que la región en la que se incluye el término municipal de Pinto se considera hidrogeológicamente como “área principalmente sin acuíferos” y también como de “predominio de áreas impermeables en superficie”.

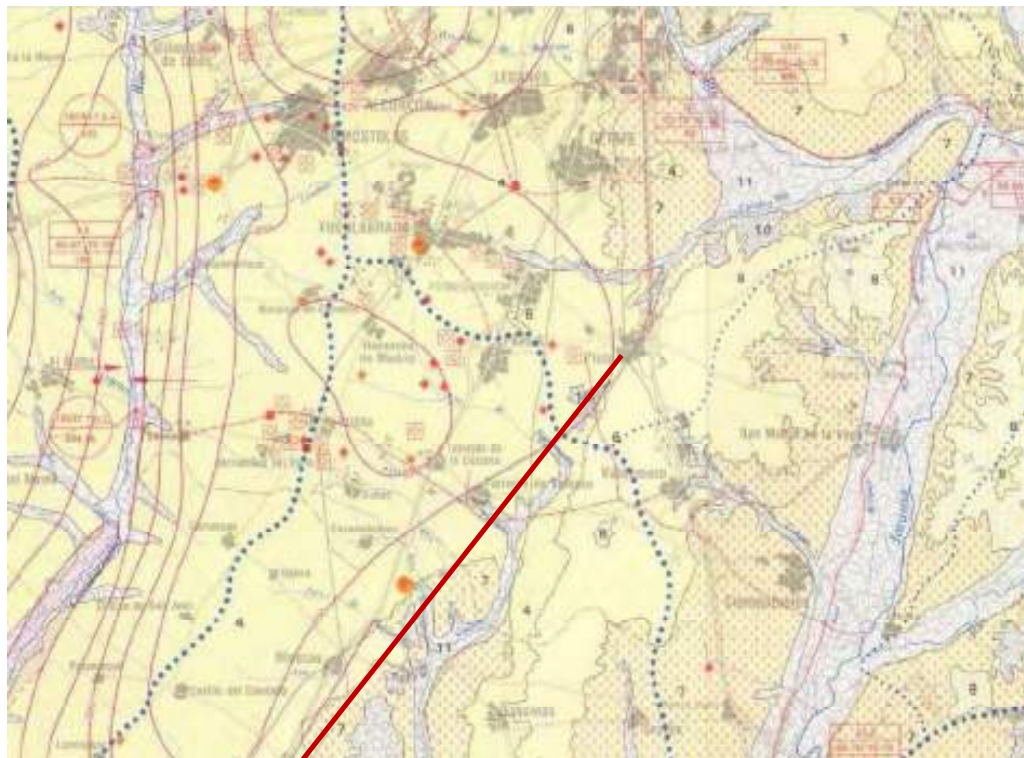
En el caso de Pinto, la calidad de esta agua viene marcada por niveles de sales que se sitúan próximos o por encima de los tolerables para la potabilidad. Los niveles de contenido de sulfatos están muy por encima de los niveles tolerables para la potabilidad. En todo caso se ha de distinguir entre las aguas subterráneas del Oeste y Sur del municipio y las del Este que son menos abundantes y de peor calidad.

Concretamente el ámbito de actuación carece de acuíferos o masas de agua subterránea, si bien la zona pertenece a la masa de agua subterránea 030.011 Guadarrama-Manzanares. Tampoco corresponde la ubicación a ninguna zona vulnerable a la contaminación por nitratos.

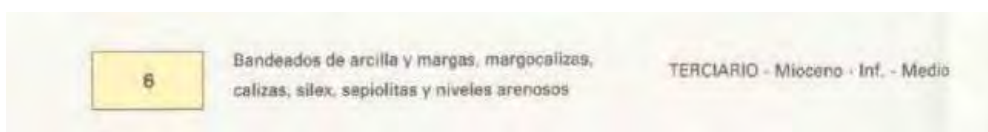
Según la información suministrada por el plano hidrogeológico de Madrid, la parcela objeto de estudio, conforma bandeados de arcilla y margas, margocalizas, calizas, sílex, sepiolitas y niveles arenosos. Se trata pues de una zona poco vulnerable desde el punto de vista hidrológico debido a la presencia de materiales prácticamente impermeables de litología ígnea-metamórfica y arcilloso margosa de modo que no constituye un peligro inminente ante cualquier clase de vertido.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7556517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/verificarDocumento> o Firmadoc por: 1. C=ES O=SOF/ESPA, SL, OID.2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=BAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

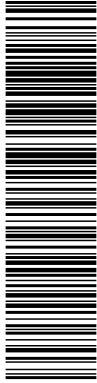


Parcela ámbito de actuación



De acuerdo con los datos anteriormente presentados se puede concluir que la sensibilidad ambiental de la parcela objeto de estudio, respecto al agua subterránea se puede clasificar como baja, dada la presencia de un subsuelo local arcilloso e impermeable sin presencia aparente de aguas subterráneas someras. Respecto a las aguas superficiales, esta sensibilidad se puede definir igualmente como baja, dada la distancia de más de 3 Km hasta el cuerpo de aguas superficiales más cercano, el arroyo del Culebro.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 27 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF3533A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/pinto/sedelectronica/validar/validarDocumentos.do. Firmado por: 1_C-ES_O-SQF/ESPA_SL_OID.2.5.4.97-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AG Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

4.4 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

La topografía del municipio de Pinto es suave, sin ningún accidente topográfico y con una altitud media de 604 m sobre el nivel del mar. La altura máxima del término municipal se encuentra en el cerro Cabeza Fuerte, con 667 metros, mientras que la cota más baja se encuentra a tres kilómetros de este punto, a la salida del arroyo Culebro del término municipal, con 556 metros. Una de las características morfológicas es, por tanto, la llanura de un término municipal en el que existen pocas pendientes y los únicos desniveles de importancia se encuentran en la parte nororiental donde están situados el punto más alto y el más bajo del municipio.

Desde el punto de vista tectónico, Pinto se encuentra situado en la depresión del Tajo y presenta las siguientes características:

- Un basamento rígido antiguo, que en profundidad presenta un conjunto de bloques hundidos.
- Una cobertura sedimentaria terciaria.

Las principales actividades extractivas en el entorno de Pinto están relacionadas con la extracción de arcillas (sepiolita y bentonita) yesos y áridos (arenas y gravas de las vegas y terrazas de los ríos).

Los materiales que forman el substrato del término municipal de Pinto son geológicamente recientes, pertenecientes al periodo terciario y cuaternario. El origen y distribución de estos materiales se relaciona con los procesos geológicos que provocaron el levantamiento del Sistema Central y el hundimiento de la fosa del Tajo. Entre los materiales terciarios miocenos (presentes en el Este del término municipal), ordenados de más antiguos a más modernos, tenemos:

- Yesos masivos, yesos especulares y margas yesíferas.
- Margas grises, arenas micáceas, margas blancas y yesos laminares
- Arenas micáceas
- Nivel de yesos
- Areniscas feldespáticas (Facies Madrid)

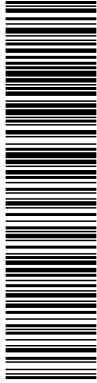
Entre los materiales pertenecientes al cuaternario, representados casi exclusivamente en las cercanías de los arroyos, se encuentran:

- Coluviones, arcillas y yesíferas, yesos, gravas, arenas y arcillas.
- Aluviales de fondo de valle, arcillas yesíferas, arenas y arcillas.

Los materiales cuaternarios son los originados por la denudación y arrastre de los anteriores.

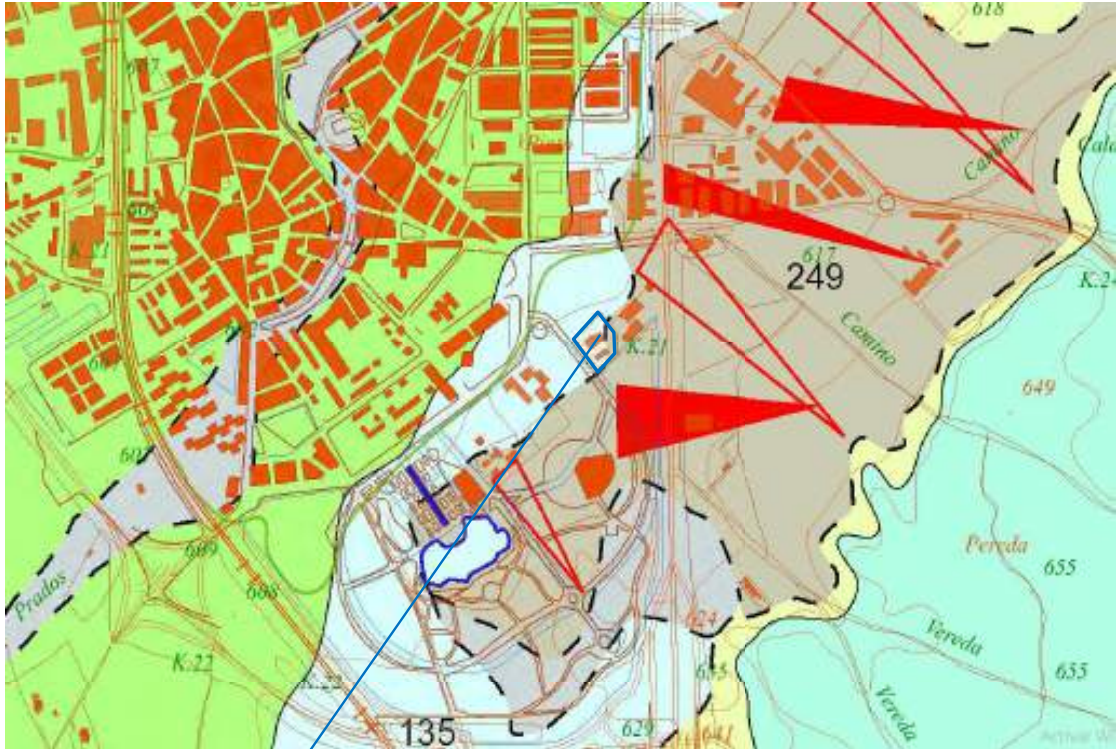
El ámbito de actuación se localiza mayoritariamente en la unidad geológica 135 de Madrid, donde aloran materiales formados por carbonatos alternando con lulitas verdes, ocre y rojas o con margas blancas; localmente areniscas micáceas y sílex, pertenecientes a la edad del Aragoniense Medio. Una pequeña superficie de la parcela ubicada en el extremo noreste pertenece a la unidad geológica 249 formada por arenas con gravas y cantos, ocasionalmente, limos y arcillas pertenecientes al pleistoceno inferior.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 28 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF363A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/portal/ciudadano/documentos/verificarFirmado por: 1. C-ES. O-SQF/ESPA. SL. OJD.2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Estas dos capas diferenciadas de unidades geológicas buzcan en dirección sureste porque existe un pliegue sinclinal que coincide con los límites del este de Pinto, y que se sitúa de norte a sur con una dirección hacia el noreste.



Ámbito de actuación

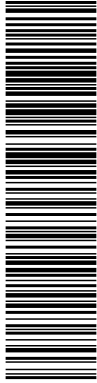
Las rocas presentes en Pinto no tienen demasiado potencial económico, pero sí hay presencia abundante de yesos por toda la zona, que ha permitido la creación de una pequeña industria dedicada a su extracción para la construcción y la presencia de canteras de yeso en el entorno próximo al municipio.

En la zona de estudio no existen áreas, recorridos, ni puntos de interés geológico. Tampoco se ubica la unidad de actuación en Lugar de Interés Geológico.

4.4.1 Historia geológica

Los materiales presentes en la zona de estudio pertenecen a un área conocida como Facies Madrid o cuenca de Madrid. Durante millones de años los materiales erosionados de los sistemas montañosos circundantes a la cuenca de Madrid (Sistema central al oeste, sierra de Altomira por el este, y los montes de Toledo al sur) fueron acumulándose creando las grandes cantidades de rocas sedimentarias que podemos ver en la actualidad.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 29 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523CB46D75656517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/pinto/es/portal/ciudadano/portal/verificar/Documentos de Firma por: 1. C-ES. O-SQF/ESPA.SL. O-ID.2.5.4.9Z-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /648301912021101849 (CN=AG Representación, OUCERES, O-FNMT-RCM, C-ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Durante el Mioceno inferior se depositaron materiales detríticos y yesos en la cuenca de Madrid. La sedimentación ocurrida era de carácter evaporítico y se formaron yesos a partir de anhidritas. Esto requiere la presencia de agua, por lo que se deduce que en el pasado la zona estuvo cubierta por lagunas salinas extensas y poco profundas. Se debe tener en cuenta que la zona era una cuenca endorreica, es decir, estaba cerrada, y el agua y sus sedimentos permanecían en su mayoría sin desembocar en una red fluvial, formando un paisaje pantanoso en el que los materiales se acumulaban.

En el Mioceno medio y el Mioceno superior tiene lugar la acumulación de capas de margas, sedimentos de micas, yesos laminares y calizas, estas últimas situadas lejos de Pinto. Hasta el final del Mioceno medio la cuenca endorreica. En esta época se produce un periodo erosivo en el que se interrumpe la sedimentación, y la red fluvial se define formándose un desagüe hacia el sureste, aunque persiste el paisaje pantanoso.

Más adelante durante el Plioceno las condiciones se vuelven más áridas y comienza una erosión más marcada, hasta que en el Cuaternario donde el clima se enfría, las condiciones erosivas y la red fluvial se transforman, conformando el paisaje y los ríos actuales. Esta red fluvial creada hace desaparecer la cuenca endorreica, gracias a la llegada del río Tajo a la zona, que desvió su trayectoria debido a que se produjo una erosión remontante. De esta forma los sedimentos se transportaban al océano Atlántico, acabando con el período de acumulación progresiva de todos los materiales erosionados en los sistemas montañosos cercanos.

Durante el Cuaternario, ya con un paisaje más parecido al actual, la nueva red hidrográfica ha ido depositando hasta la actualidad los materiales más recientes que podemos observar.

4.5 SUELOS

La unidad de actuación se ubica en el centro urbano de Pinto, concretamente pertenece a suelo urbano no consolidado cuyo uso predominante es “equipamiento”. Este área pertenece a la clase agrológica definida como zonas urbanas, vías de comunicación y resto de coberturas artificiales.

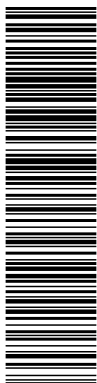
El punto de ubicación de la actividad pertenece a la asociación de suelos denominada como Regosoles, según la sistemática FAO, correspondiente al grupo RGc “Regosol calcárico”. Estos suelos presentan un horizonte calcáreo entre 20 y 50cm de la superficie.

El Grupo de Suelos de Referencia de los Regosoles es un grupo residual taxonómico que contiene todos los suelos que no se han acomodado en otros Grupos de Suelos de Referencia. los Regosoles son suelos minerales muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados de grano fino, que no tienen un horizonte mólico o úmbrico, no son muy someros ni muy ricos en gravas (Leptosoles), arenosos (Arenosoles) o con materiales flúvicos (Fluvisoles). Los Regosoles se encuentran extendidos por las tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas y en terrenos montañosos.

El desarrollo del perfil es mínimo como consecuencia de la edad joven y/o lenta formación del suelo, debido a la aridez y está limitado a la formación de un delgado horizonte Ócrico superficial sobre material parental (casi) inalterado.

Los Regosoles de regiones secas tienen generalmente un contenido de bases más alto que los de regiones más húmedas (montañosas).

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 30 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D7565617C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/punto_externo/validacion/validacionDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=SDF/ESPA, SL, CN=2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAULI BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAULI, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /6483019112021101849 (CN=AG Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

La gran variación entre Regosoles, hacen que sus características varíen enormemente en función de la zona donde se ubique, si bien se pueden indicar sus rasgos más comunes:

- Baja coherencia en el material de la matriz hace a la mayoría de estos suelos en áreas inclinadas, propensos a la erosión.
- Baja capacidad de retención y alta permeabilidad del agua hace a la mayoría de los Regosoles sensibles a la sequía.
- Muchos Regosoles en material coluvial son propensos a aplacarse, particularmente aquellos en loes. Esto los hace más sensibles a la erosión en periodos húmedos. Muchos de estos suelos forman una corteza superficial dura en la temporada seca; la corteza impide la emergencia de plántulas y la infiltración de la lluvia, así como el agua de riego en la temporada seca.

Desde el punto de vista litológico, el ámbito objeto de estudio pertenece a la serie blanca, compuesta por la clase de sedimentos terciarios neógenos (terciario superior). Se trata de sedimentos continentales que rellenan la fosa tectónica del Tajo y son de tipo químico y evaporítico, compuestos por arenas arcósicas, yesos y arcillas yesíferas de baja permeabilidad.

La clasificación del suelo de las parcelas según la clasificación Soil Taxonomy es la de suelo urbano, por tanto, carente de capacidad potencial para usos agrícolas.

4.6 VEGETACIÓN Y FLORA

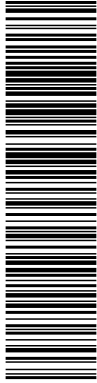
Desde el punto de vista geo-botánico, el territorio al Sur de Madrid se incluye en la región mediterránea, provincia castellano-maestrazgo-manchega. Todo el territorio es dominio climático del Bupleuro-Quercetum rotundifoliae, que corresponde a encinares sobre suelos ricos en bases, si bien el bosque primitivo está intensamente degradado y la vegetación actual difiere de la potencial debido a la transformación que ha sufrido el territorio por la acción del hombre: ocupación de gran parte de la superficie por campos de cultivo, urbanización del territorio, etc.

La vegetación existente en el entorno natural de Pinto se reduce, aparte de los olivares, los cultivos de cereales y en menor medida de regadío, a ejemplares aislados de olmos, almendros (en las lindes de los campos y próximos a viviendas rurales), falsa acacia (especie no autóctona, pero muy presente en los alrededores de pozos y viviendas) e higueras.

Las principales masas arbóreas se encuentran en los parques urbanos de Pinto, donde se pueden encontrar ejemplares (por lo general no autóctonos) de: olmos, pino carrasco, negundo, plátano, sauce llorón, álamos y chopos, árbol del paraíso, falsa acacia, árbol del amor, ciprés, cedros, catalpa, almendro, olivo, encina, alcornoque. También se pueden encontrar en el Parque Juan Carlos I, muy próximo a la unidad de actuación, especies exóticas como palmas excelsas, pálmer de dátiles o castaños de indias. La gran mayoría de estos árboles son bastante jóvenes al haberse plantado en los últimos años de expansión del municipio.

4.6.1 Unidades de vegetación

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 31 de 154	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565617C900CF3E53A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.arra.pinto.es/portal/verificar/Documentos de Firma por: 1. C-ES. O-SO-FI-ESPA. SL. O-ID.2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAULI BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAULI. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AG Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Según la información obtenida de estudios previos de diagnóstico ambiental de Pinto, las unidades de vegetación existentes en el término municipal serían:

- Cultivos cerealistas de secano: Principal unidad de vegetación del término municipal. El principal cultivo de estas tierras es el centeno. Las escasas parcelas abandonadas han sido colonizadas por especies oportunistas como el cardo, cola de caballo, helecho, o por especies originarias de los antiguos cultivos formando pequeños matorrales.
- Pequeñas huertas de regadío (zanahoria, coliflor, berenjena...): pegadas a los cauces de agua ocupan una superficie casi insignificante respecto al total del término municipal.
- Cultivos de especies arbóreas: Se trata principalmente de olivos (destaca la superficie cultivada en el área del Parque Regional del Sureste) y algunos ejemplares de frutales aislados (manzanos, perales y almendros).
- Vegetación de ribera: Esta vegetación aparece únicamente en algunas zonas del margen del cauce del arroyo Culebro. Entre esta vegetación aparecen ejemplares de juncos churreros, zarzas y carrizo. El substrato herbáceo que cubre la zona aledaña al cauce al presentar mayor humedad se caracteriza por una masa más densa, que además esta colonizada por alfalfa (procedente de antiguos cultivos). En cuanto a las especies arbóreas, aparecen ejemplares no autóctonos (incluso ejemplares que no son de zona de ribera) procedentes de repoblaciones efectuadas en la zona Norte del municipio en pequeños jardines y parques cercanos a los polígonos industriales: sauces llorones, chopos, acacias, etc.
- Pastizal-Matorral: Este tipo de vegetación surge principalmente en la zona de los escarpes yesíferos: tomillares, jabunales. También existen formaciones de matorrales y herbazales en los cultivos abandonados y en los vertederos que ya han sido clausurados.

El ámbito de actuación del presente estudio, corresponde a una zona urbana con presencia aislada de especies arbustivas (matorral y maleza) y arbóreas de escaso valor ecológico y sin ningún tipo de cultivos o aprovechamientos agrarios.

4.7 FAUNA

La orografía de Pinto, carente de relieves montañosos, unido a su climatología y escasa presencia de flora autóctona, condicionará la riqueza de su fauna.

El ámbito objeto de estudio pertenece a una zona cuya presencia de fauna según el Inventario Nacional de Biodiversidad, cuenta con las siguientes especies:

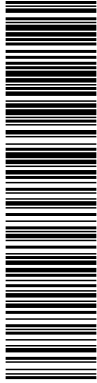
Mamíferos

Macro mamíferos: Comadreja, Conejo, Erizo europeo, Garduña, Gineta, Tejón, Turón, Zorro

Micro mamíferos: Rata parda, Ratón casero

Estas especies existentes están adaptadas al Medio Ambiente antropizado puesto que no requieren hábitat de gran calidad ambiental; no obstante, con el paso del tiempo han visto disminuir el número de ejemplares de estas familias motivado por las consecuencias de la presión humana por acciones como la urbanización, la caza, etc.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 32 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565617C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/pinto/es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1_C-ES_C-ESQFIESPA_SL_01D2E497-VATES-B81688113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=BAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Anfibios y reptiles

Gallipato, rana común

Además de estas especies, se pueden avistar en el municipio pequeños reptiles como Salamaguesa, lagarto ocelado, lagartija ibérica, lagartija colilarga, lagartija cenicienta culebra viperina y culebra lisa meridional. En todo caso se puede considerar que la familia de anfibios y reptiles presentes en Pinto es pobre.

Peces

Carpa, Perca americana

Estas especies son prácticamente inexistentes en el municipio de Pinto, ya que el único hábitat potencial de vida piscícola es el Arroyo Culebro, que debido a los altos índices de contaminación que presenta no alberga ninguna especie.

Aves

Aguilucho cenizo, Aguilucho lagunero occidental, Aguilucho pálido, Milano negro, Ánade azulón, Calandria común, Cogujada común, Cogujada montesina, Vencejo común, Alcaraván común, Chotacabras cuellirojo, Chotacabras gris, Cigüeña blanca, Paloma bravía/doméstica, Paloma doméstica, Paloma torcaz, Paloma zurita, Tórtola común, Tórtola turca, Cernícalo primilla, Cernícalo vulgar, Críalo europeo, Grajilla, Triguero, Urraca, Abejaruco, Alcaudón, Avión común, Golondrina común, Jilguero, Pardillo, Pinzón vulgar, Verdecillo, Verderón común, Avutarda común, Oropéndola, Sisón, Codorniz común, Gallineta común, Gorrión chillón, Gorrión común, Gorrión molinero, Perdiz roja, Pito real, Autillo europeo, Búho chico, Búho real, Cárabo común, Estornino negro, Ganga ortega, Mochuelo europeo, Buitrón, Carricero común, Carricero tordal, Ruiseñor bastardo, Abubilla, Colirrojo tizón, Collalba rubia, Lechuza común, Mirlo común, Ruiseñor común.

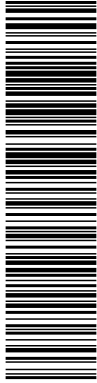
Concretamente en el municipio de Pinto, la comunidad de aves presente se puede considerar d una riqueza baja en cuanto al número de especies y a su diversidad, pues prácticamente la mitad de las especies anteriores no se han avistado por la zona. Aún así, destaca la presencia de alguna de estas aves protegidas tales como el el cernícalo primilla (especie en extinción), el aguilucho cenizo, la avutarda y la cigüeña blanca (especies vulnerables) y el sisón.

El hábitat en el que se desenvuelven estas aves dentro del municipio se corresponde con los espacios abiertos existentes en las llanuras y estepas cerealistas y las extensiones desarboladas existentes en el Parque Regional del Sureste.

4.8 ECOSISTEMAS, HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

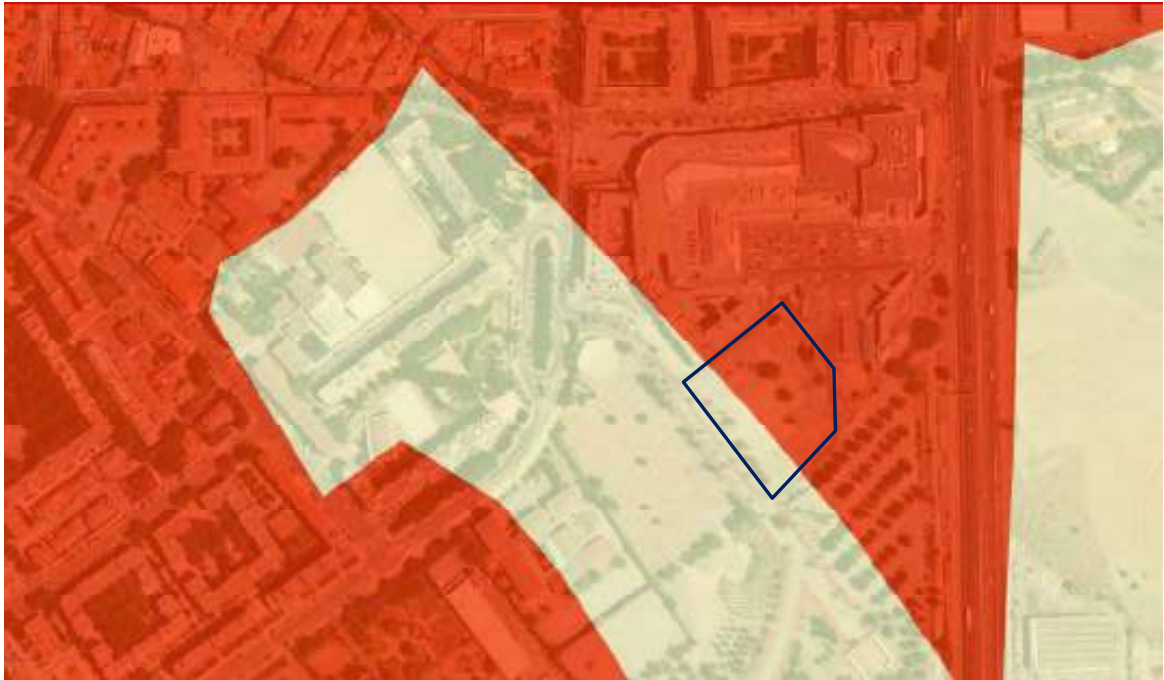
Los ecosistemas diferenciados en el término municipal de Pinto son tres: el ecosistema de barbechos y secoano, el ecosistema urbano y el ecosistema de ribera existente en los márgenes del arroyo Culebro.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 33 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D7565617C900CF3633A081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gva.es/portal/ciudadano/documentos.do. Firmado por: 1_C-ES_O-SO/F/ESPA_SL/012/2.5.4.97-VATES-B81688113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=BAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO_1/648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Concretando el ámbito de actuación del presente estudio, únicamente se dan los dos primeros, por lo que nos limitaremos a caracterizar éstos.



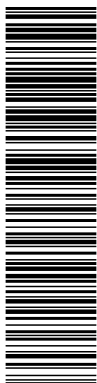
Ecosistema de cultivos de secano y barbechos: Es un ecosistema propio de zonas notablemente antropizadas en los que muchos animales encuentran un nicho ecológico de cierta calidad. Es aquí donde diversas especies encuentran su zona de alimentación y reproducción. Entre las aves destacan: el aguilucho cenizo, el sisón, el cernícalo primilla, la avutarda, el halcón común, alcaraván, la perdiz. Los mamíferos que habitan en estos ecosistemas son la liebre común, los ratones de campo, el topillo común (que sirven de alimento a aves como el mochuelo, la lechuza, los cernícalos).

Ecosistema urbano: Este ecosistema se caracteriza por la existencia de especies vegetales no autóctonas plantadas en las repoblaciones originadas por la expansión del terreno urbano. La fauna está dominada por especies de aves comunes y muy adaptadas a medios antropizados: gorriones, urracas, palomas, mirlos. No cabe olvidar la presencia de una importante colonia de gaviotas que buscan alimento en el vertedero de Residuos Sólidos Urbanos

En el municipio de Pinto no se da la presencia de hábitats naturales de interés comunitario.

4.8.1 Espacios Protegidos

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41:00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 34 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/pinto/esportal/ciudadano/portales/verificar/Documentos de Firmado por: 1. C-ES O-SGF/ESPA SL. OJD.2.5.4.9Z-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEA7AEAT0030PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, OUCERES, OFNMT-RCM, C-ES) el 02/11/2022 16:40:38.

El ámbito de actuación, como se ha indicado anteriormente, se ubica dentro del núcleo urbano de Pinto, no perteneciendo a ninguna de las zonas o espacios protegidos presentes en dicho municipio, que a continuación se describen:

Parque Regional del Sureste:

Comprende una superficie total de 315,5 km² y se desarrolla en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama que discurren por los terrenos situados en el sureste de la Comunidad de Madrid.

Casi el 40% (2.454Ha) de la superficie del término municipal de Pinto está incluida en el Parque Regional del Sureste

Este Parque Regional abarca un espacio muy singular, sometido a diversos factores que distorsionan su equilibrio biológico. Estas circunstancias derivan, en gran medida, de la influencia ejercida por la proximidad de núcleos urbanos circundantes. Pese a ello, alberga áreas y enclaves que constituyen algunas de las entidades biogeográficas más ricas e interesantes de la Comunidad de Madrid, con formaciones vegetales y poblaciones de fauna de gran diversidad y riqueza de especies, entre las que es obligado señalar la avifauna asociada a cortados y cantiles, sotos fluviales y lagunas originadas por la extracción de áridos, o aquellas otras especies que habitan en las singulares estepas de yesos y cereales de secano.

La parcela objeto de actuación dista de las zonas protegidas del Parque Regional más de 900 m.

Vías Pecuarias:

La Cañada Real de la Mesta, que atraviesa el municipio de Pinto, es una de las cuatro grandes cañadas que atraviesan la Comunidad de Madrid, y una de las nueve principales vías pecuarias españolas. A partir de la Ley de Vías pecuarias, en 1995, la Cañada Real de la Mesta queda incluida en la Red Nacional de Vías Pecuarias, con lo que queda protegida a lo largo de todas las Comunidades Autónomas por las que transcurre. Asimismo otras dos vías pecuarias discurren por el término municipal, la Colada de Fuenlabrada y la colada del Hondo.

La distancia entre el ámbito de actuación y las vías pecuarias más próximas son 536m hasta la Colada del Hondo y 525m hasta la Cañada Real de la Mesta.

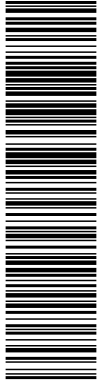
Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA):

La zona Red Natura 2000-ZEPA afectada al municipio de Pinto corresponde con la denominada Cortados y Cantiles de los Ríos Jarama y Manzanares. Ésta queda incluida dentro del Parque Regional del Sureste y son el hábitat de reproducción y alimentación de especies protegidas como el cernícalo primilla y el halcón común.

La distancia más próxima desde estas áreas protegidas hasta as parcelas afectadas por este proyecto es de unos 680m.

Lugar de Interés Comunitario:

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 35 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portala Ciudadana/portal/verificar/Documentos de Firmada por: 1. C=ES O=SOF/ESPA.SL. OID.2.5.4.97-VATES-B81668113 CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113) SN=BARRIO PASCUAL G=RAUL SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

El término municipal de Pinto se encuentra dentro del LIC N° 6 de la Comunidad de Madrid, denominado "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste", región biogeográfica, incluida esta figura de protección correspondiente a la Red Natura 2000-LIC/ZEC.

Estas zonas están reguladas por el Plan de Gestión de vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid (ZEC), cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares (ZEPA) y carrizales y sotos de Aranjuez (ZEPA).

La unidad de actuación UE-54 se ubica a unos 680m de dichas zonas protegidas.

Cabe indicar finalmente, que los terrenos forestales más próximos a la parcela lo constituyen zonas de pastizal y erial sin valor ambiental importante ni protección alguna.

4.9 PAISAJE

El ámbito de actuación se enmarca en el entorno urbano de Pinto, concretamente ocupa unas parcelas clasificadas como suelo urbano no consolidado remitido. Se trata de terrenos de escaso valor ambiental y rodeados de áreas urbanizadas y desarrolladas como uso prioritario dotacional terciario comercial y oficinas con sus correspondientes superficies de aparcamiento.

Hacia el oeste, más allá de los espacios colindantes indicados, transcurre la autovía A-4, principal eje viario de la zona. Por su parte, al otro lado de la calle Poeta José Hierro, se extiende el parque Juan Carlos I con su recinto ferial y su auditorio.

Debido al carácter plano del municipio y de la zona en concreto, cualquier elemento que sobresalga tendría un importante impacto visual y paisajístico sobre la zona.

El término municipal de Pinto se ubica dentro de la unidad paisajística de la Cuenca del Manzanares, caracterizada ésta por una calidad baja en cuanto a altitud, aguas y fisiología, y de una calidad media-baja en cuanto a vegetación y a calidad total; carece asimismo de singularidades reseñables. En cuanto a la fragilidad del paisaje, ésta se valora como alta en general y media, en elementos biofísicos.

La unidad de paisaje de este entorno de núcleos urbanos y urbanizaciones de Pinto está caracterizado por:

- Elementos fisiográficos: relieves de transición en la cuenca del Manzanares con vertientes glacis con lomas y campiñas en yesos.
- Vegetación y usos del suelo: secanos con matorral/árboles y áreas industriales
- Ríos y arroyos, embalses y zonas húmedas: Culebro, Los Prados
- Lugares de interés: Lugares naturales como Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste (LIC/ZEPA), Parque Regional entorno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (espacio protegido) y vía pecuaria Cañada Real Galiana o de la Mesta. Recursos culturales como el Torreón de Pinto.



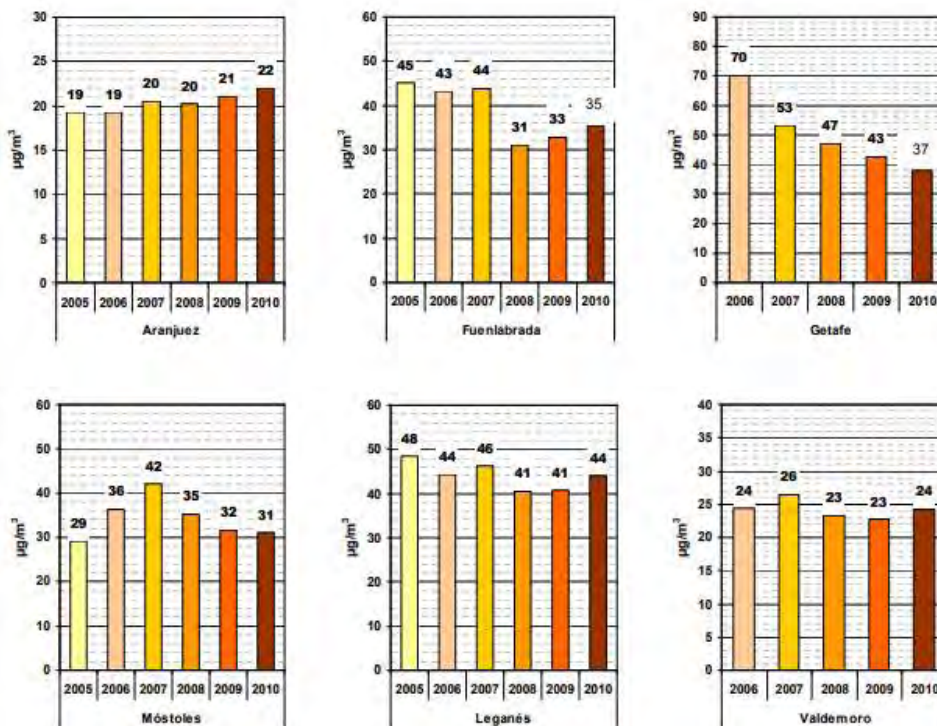
Los núcleos residenciales más próximos a la unidad de actuación, se ubican más allá del parque Juan Carlos I y del centro comercial Plaza Éboli, caracterizándose en su mayoría por edificaciones de nueva construcción que no sobrepasan las cuatro alturas. En este entorno urbano, los paisajes naturales se limitan a espacios verdes de parques y jardines urbanos, destacando como principal y más próximo a la parcela, el mencionado parque Juan Carlos I.

4.10 CALIDAD DEL AIRE

La unidad de actuación UE54 corresponde a la zona de calidad del aire identificada como zona 3 urbana sur de Pinto.

En esta zona se encuentran siete estaciones de medida de la calidad del aire, tres de tráfico (Alcorcón, Getafe y Leganés), tres de fondo urbano (Aranjuez, Móstoles y Valdemoro) y una industrial (Fuenlabrada).

De los estudios de calidad del aire realizados por la Comunidad de Madrid en el año 2010 para elaborar el Plan de Mejora de la Calidad de Aire en la aglomeración "Urabana Sur" se deduce una superación general de los índices de concentración de NO₂, desde el periodo de 2005 a 2010.





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560-36D523BCB46D7556517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/pinto/es/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. C-ES. O-SQF/ESPA, SL. OID.2.5.4.97-VATES-B81668113. CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113). SN=BARRIO PASCUAL. G=RAUL. SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AC Representación, OUCERES, OFNMT-RCM, C-ES) el 02/11/2022 16:40:38.

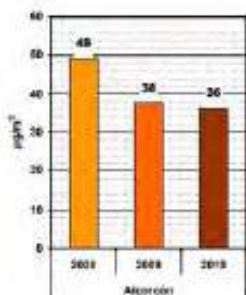


Figura 3. Evolución del valor de la concentración media anual de NO₂ en las estaciones de calidad di

Se observa como en la estación industrial de Fuenlabrada se cumple con el valor límite desde 2008, presentando en 2010 un valor de 36 µg/m³. Las tres estaciones de fondo urbano (Móstoles, Aranjuez y Valdemoro) también presentan valores por debajo del valor límite, siendo Móstoles la que tiene un mayor valor (31 µg/m³) en 2010, frente a los 22 µg/m³ de Aranjuez y 24 µg/m³ de Valdemoro. En cuanto a las estaciones de tráfico, se aprecia una clara mejoría en el periodo 2005- 2010. En la estación de Getafe se ha conseguido pasar de valores de 70 µg/m³ en 2005 a 38 µg/m³ en 2010, lo que supone cumplir con el valor límite y una reducción del 46%. La estación de Alcorcón también ha reducido notablemente la concentración de NO₂, pasando de 49 µg/m³ en 2008 a 36 µg/m³ en 2010 con una reducción del 27%. En cambio, la estación de Leganés incumple el valor límite establecido, presentando valores entre 48 y 41 µg/m³ en el mencionado periodo. Este último año el valor de la media anual ascendió a 44 µg/m³.

En otros estudios realizados con posterioridad en 2018 y 2019, donde se analizaron en continuo los siguientes contaminantes: SO₂, CO, partículas PM10, NO₂, O₃, benceno, tolueno y xileno, se concluyó que en el municipio de Pinto no se observaba ninguna anomalía destacable en la evolución de los contaminantes y mantenían un comportamiento similar al presentado en las estaciones de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid que se han empleado como referencia, sin que se superasen los valores límites legislados.

Centrándonos en los posibles factores de contaminación ambiental que afectan al término, se señalan como principales emisiones atmosféricas las siguientes:

- Emisiones acústicas producidas por la intensidad del tráfico ferroviario existente en la parte occidental del municipio, por donde transcurren las líneas férreas que unen Getafe y Pinto, la línea Atocha-Pinto y la línea de alta velocidad (AVE) Madrid-Sevilla.
- Emisiones acústicas producidas por el tráfico de la autovía N-IV. Esta carretera cruza de Norte a Sur el municipio y presenta una gran intensidad de tráfico de vehículos pesados y turismos (estos últimos, especialmente en horas punta y en las entradas y salidas que se producen durante los periodos vacacionales o fines de semana).
- Emisiones acústicas producidas por la carretera M-506 que discurre de Noroeste a Sur y presenta una gran intensidad de tráfico de vehículos pesados dada la cercanía de diferentes polígonos industriales.
- Emisiones de gases olorosos provenientes de los vertidos que transcurren por el colector existente que discurre paralelo al arroyo Culebro.
- Emisiones acústicas y de gases procedentes de los diferentes polígonos industriales.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF3533A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/pinto/es/portal/ciudadano/documentos/Documentos de Firmado por: 1. C=ES, O=SGEESP, SL, CID:2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

En conclusión con lo expuesto y con los datos de mediciones de las estaciones de calidad de aire que componen la zona Urbana Sur, se considera que la calidad del aire en el municipio es media-buena, al obtener valores alejados de los límites impuestos por la legislación vigente.

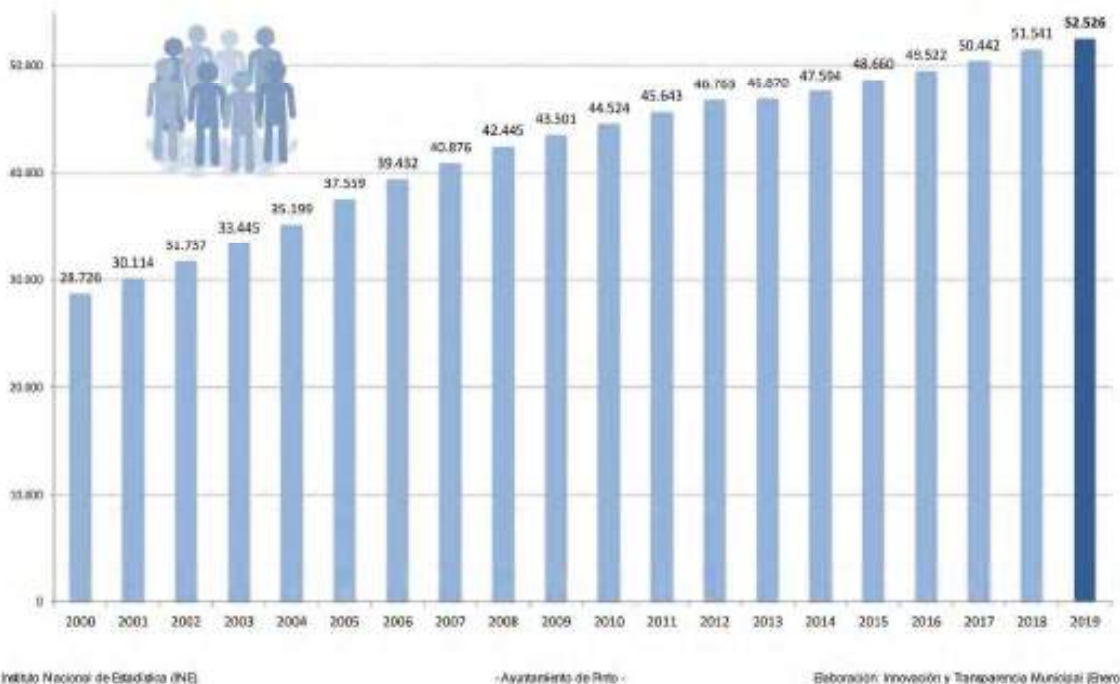
4.11 MEDIO SOCIOECONÓMICO

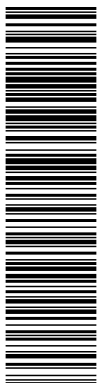
4.11.1 Descripción del medio socioeconómico

Pinto es uno de los 179 municipios que forman la Comunidad Autónoma de Madrid, a tan sólo 20 kilómetros al sur de la capital del Estado. El municipio se localiza entre dos importantes vías de comunicación: la carretera de Andalucía (N-IV) y la vía férrea Madrid-Aranjuez (C-3). Sus habitantes, en 2019, representan el 0,8 % del total de la población de la Comunidad de Madrid. La superficie del término tiene una extensión de 62,7 Km2, lo que supone el 0,78% de la superficie total de la Comunidad de Madrid.

En relación a la Zona Sur Metropolitana, su superficie representa un 8,4%, siendo el quinto municipio en extensión. Por el contrario, es de los municipios con menor densidad de habitantes por kilómetro cuadrado y su población únicamente representa un 3,96%, del total de habitantes de la zona Sur Metropolitana.

(Evolución durante el presente siglo del nº de habitantes a 1 de enero de cada año)





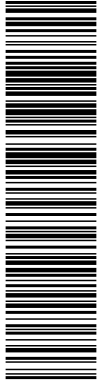
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ciudadano/verificar/Documentos de Firmado por: 1_C=ES_O=SF=ESPA_SL_OID.2.5.4.97-VATES-B81668113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=RAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEAT/AEAT03030/PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

De los datos extraídos en el gráfico anterior, que confirma un crecimiento constante de la población de Pinto en este último siglo, alcanzando un valor de 52.526 habitantes en 2019. Esta evolución creciente demuestra que el municipio ha conseguido atraer una parte importante de trabajadores de la capital como lugar de residencia a, por su proximidad y calidad de infraestructuras.

Respecto de la población y según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2019 el 19.29% (10.131) de los habitantes empadronados en el Municipio de Pinto han nacido en dicho municipio, el 66.37% han emigrado a Pinto desde diferentes lugares de España, el 43.23% (22.707) desde otros municipios de la provincia de Madrid, el 23.14% (12.152) desde otras comunidades autónomas y el 14.35% (7.536) han emigrado a Pinto desde otros países.



La pirámide de población publicada en 2019 por el INE, demuestra que la media de edad de los habitantes de Pinto es de 38,34 años, 1,48 años más que hace un lustro que era de 36,86 años, confirmando la tendencia al envejecimiento característica del país, si bien es de destacar que aún se considera una población joven respecto de otros municipios de Madrid, gracias a la llegada de familias jóvenes con niños que han instalado allí su residencia. El crecimiento natural de la población en el municipio de Pinto, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2018 ha sido Positivo, con 255 nacimientos más que defunciones.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565517C900CF353A081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portal/ciudadanos/verificar/Documentos de Firma por: 1_C-ES_O-SO/FI/ESPA_SL/01D25497-VATES-B81688113_CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81688113)_SN=BARRIO PASCUAL_G=RAUL_SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y_Description=Ref:AEA7AEAT0030/PUESTO /648301912021101849 (CN=A/C_Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Según los últimos datos disponibles por el Ministerio de Hacienda, la renta bruta media en el municipio de Pinto ha ido aumentando desde 2013 hasta 2017, de modo que en este año, Pinto se sitúa como el municipio nº65 con una mayor renta bruta media en la Comunidad de Madrid y el nº479 a nivel Nacional (sin PV y Navarra), encontrándose en mejor posición en las que se encuentran los municipios cercanos y con población parecida.

La evolución del paro también ha sido favorable en los últimos años, en los que se aprecia un descenso claro, a excepción del presente año por las circunstancias extraordinarias de la pandemia. Esta evolución se representa en el siguiente gráfico.



Cabe destacar que el colectivo más afectado por el paro son las mujeres que dobla prácticamente al sector masculino y por edad, destaca el grupo de mayores de 45 años como los de mayor porcentaje de paro.

Actividad económica

El análisis socioeconómico de los distintos niveles de actividad de Pinto se basa en la información recogida en las Fichas Municipales del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Estos datos se resumen en la tabla siguiente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D7565F517C900CF353A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gva.es/pinto/portal/ciudadana/verificar/Documentos de Firmas por: 1. C=ES, O=SOFI ESPA, SL, CID:2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAULI BARRIO (R: B81668113, SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=IDCES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

Porcentaje de ocupados en unidades productivas en el municipio de Pinto:

Agricultura y Ganadería	0,24
Industria, minería y energía	19,08
Construcción	6,17
Servicios de distribución y hostelería	38,69
Servicios de empresas y financieros	19,06
Otros servicios	16,77

Superficie agrícola ocupada por tipo de explotación y tipo de ganado en Pinto:

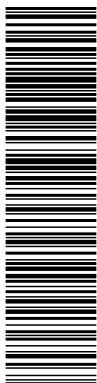
Superficie agrícola por habitante	0,10
Superficie agrícola por tipo de explotación (%)	
Tierras labradas	96,79
Especies arbóreas forestales	1,36
Pastos permanentes	1,85
Restos de tierras	
Unidades ganaderas per cápita	0,01
Unidades ganaderas por tipo de ganado (%)	
Bobino	0,63
Ovino	72,41
Porcino	0,00
Aves	0,31

De los datos anteriores, se constata que la población activa de Pinto se dedica principalmente al sector de servicios de distribución y hostelería, en detrimento del sector primario de agricultura y ganadería que solo ocupa al 0,24% de la población.

Pinto se desarrolla en la actualidad como un municipio moderno con importantes infraestructuras y una buena red de transportes, que añadido a una ubicación estratégica privilegiada, hacen que haya configurado un tejido industrial importante dentro del corredor sur de Madrid.

El propio Plan General de Ordenación Urbana de Pinto actualizado en 2001 ha contemplado y primado esta evolución industrial, comercial e incluso residencial, habilitando 6 zonas importantes a desarrollar: 2 de Uso Global Industrial Sector 1 Industrial Norte y Sector 3 Industrial Noroeste (899.279 m2), 3 de Uso Global Actividades Económicas, Sector 10 La Mechina, Sector 6 El Manto y Sector 7 El Arenal (1.367.140 m2) (oficinas, comercial) y el desarrollo de mayor importancia es el Sector 9 Punctum Milenium con más de 4 millones de metros cuadrados de desarrollo para uso Residencial.

DOCUMENTO Documento por defecto: ED_PINTO_UE54_COMPLETO_RED4-PARTE_2.pdf- REMITIDO A TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 21478 , Fecha de entrada: 02/11/2022 16:41 :00
OTROS DATOS Código para validación: KCD68-YRDRB-61560 Página 42 de 154	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3416145 KCD68-YRDRB-61560 36D523BCB46D75656517C900CF3633A4081736408) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.gob.es/portal/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES, O=SDF/ESPA, SL, OU=CERES, CN=2.5.4.97-VATES-B81668113, CN=30622827Y BAUL BARRIO (R: B81668113), SN=BARRIO PASCUAL, G=RAUL, SERIALNUMBER=DICES-30622827Y, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO /6483019112021101849 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 02/11/2022 16:40:38.

El sector servicios es uno de los sectores más desarrollados de la localidad, fundamentalmente el sector de logística, dada la fácil conexión con la autovía A-4. Comercialmente cuenta con dos importantes centros, el Centro Comercial Plaza Éboli que se ubica junto a la misma autovía A-4 y colindante a la unidad de actuación y el parque comercial Óptima localizado en el margen opuesto de la A-4.

4.11.2 PATRIMONIO HISTÓRICO

Pese a que la localidad no es muy conocida por su patrimonio histórico y cultural, alberga numerosos edificios de interés y en muy buen estado de conservación. Los edificios arquitectónicos más destacables del municipio son los siguientes:

- Torre de Éboli o Torreón de Pinto: construcción medieval del siglo XIV que sirvió de prisión para la princesa de Éboli.
- Iglesia de Santo Domingo de Silos: es la iglesia parroquial de Pinto y fue declarada Bien de Interés Cultural (BIC) por la Comunidad de Madrid en 2019
- Iglesia y convento de las Capuchinas: La iglesia está incluida en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.
- Iglesia parroquial de San José: ubicada junto al actual centro municipal de cultura, con el que forma un todo arquitectónico
- Ermita del Cristo, Ermita de San Antón y Ermita de Jesús Nazareno y San José Obrero

Existen además en el municipio rutas de interés para ciclo-turistas, como la Ruta de los Prados, la Ruta de las Pilillas y la Ruta del Higueral y otros complejos de interés como el parque Arqueológico Municipal Gonzalo Arteaga "Arqueopinto" que de forma divulgativa a través de restos, reconstrucciones y talleres, muestra diferentes eras de evolución de la humanidad.

El proyecto Arqueopinto Pinto refleja la importancia histórica relevante del municipio, donde existen varios yacimientos prehistóricos ("Las Fronteras", "Pedazo del Muerto", "Barrio del Prado", "La Capellana") de diversos periodos: Paleolítico, Cultura Metalúrgica, Edad del Bronce, Edad del Hierro.

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

En este apartado se identifican y valoran los impactos potenciales más significativos derivados de la actuación en el ámbito de la UE-54.

El punto de partida en la situación actual, es de unos terrenos carentes de urbanización, con edificaciones ruinosas que ya han sido derruidas y algunas especies arbustivas de escaso valor ecológico, donde no está desarrollando ninguna actividad.

En cuanto a los agentes y acciones derivadas de la intervención sobre la unidad de ejecución, que se considera que pueden tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, se consideran los siguientes: