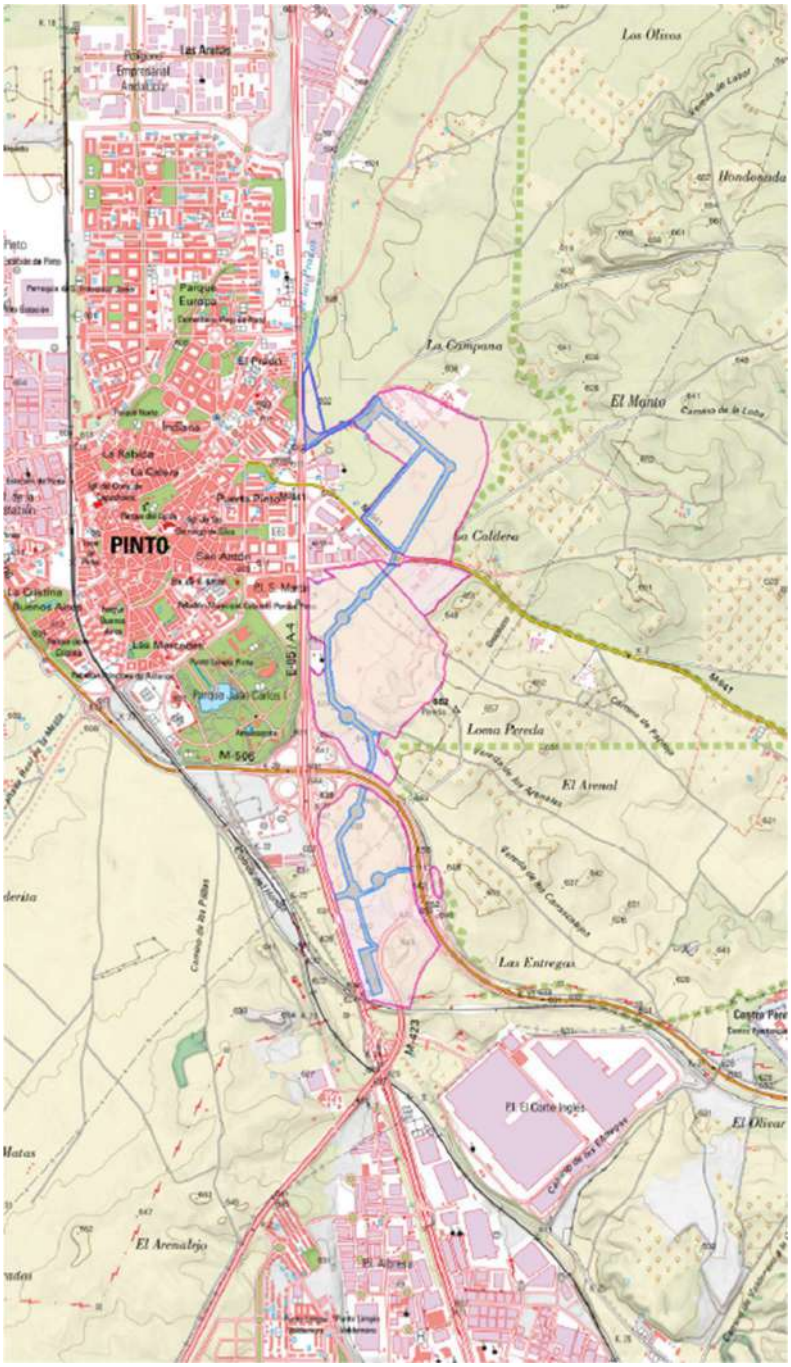
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID



ABRIL 2026 (R2)

ÍNDICE GENERAL

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA 5

1. VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN 6

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN 6

1.1.1 Objeto 6

1.1.2 Entidad promotora 6

1.1.3 Legitimación 8

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL 8

1.2.1 Antecedentes Administrativos 8

1.2.2 Conveniencia y necesidad del Plan Especial 11

1.2.3 Interés público o general 13

1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 14

1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE 16

1.4.1 Legislación Urbanística 16

1.4.2 Legislación en materia de evaluación ambiental 16

1.5 ÁMBITO GEOGRAFICO 16

1.6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL 17

1.6.1 Sector 6 “El Manto” 17

1.6.2 Sector 7 “El Arenal” 22

1.6.3 Sector 10 “La Mechina” 27

1.6.4 Unidad de Ejecución Nº 42 33

1.6.5 Relación con el Plan Especial de Infraestructura del Proyecto de Construcción del Abastecimiento a Pinto redactado por Canal de Isabel II 37

1.7 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO 37

1.7.1 Situación actual, usos, edificaciones e infraestructuras existentes 37

1.7.2 Bases de diseño 38

2. VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADOS (REFERENCIA ETRS89 UTM-30N (EPSG-25830) Y FUENTE)..... 40

BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL 42

3. VOLUMEN 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO..... 43

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA..... 44

(ART. 50 A 52 LSCM Y 77 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO)..... 44

4. VOLUMEN 1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA 45

CAPÍTULO 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS 45

4.1 OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL pLAN ESPECIAL.....45

4.1.1 Objetivos 45

4.1.2 Justificación 46

4.1.3 Conveniencia y Oportunidad de su redacción 47

4.2 MARCO NORMATIVO.....48

4.2.1 Vigencia. 48

4.2.2 Efectos. 48

4.2.3 Requisitos de entrada en vigor. 49

4.2.4 Modificaciones. 50

4.2.5 Interpretación. 50

4.2.6 Afecciones y normativa complementaria. 51

4.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....51

4.3.1 Red viaria 51

4.3.2 Redes de Infraestructuras 52

4.3.3 Otras obras y actuaciones 63

4.4 ZONA DE AFECCIÓN 63

4.4.1 Propiedades afectadas 64

4.4.2 Titularidad de las parcelas afectadas..... 68

4.4.3 Afecciones sectoriales 70

4.4.4 Organismos afectados 75

4.5 REGLAMENTOS, NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE PROYECTO 75

4.6 REPLANTEO 76

4.7 CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE.....76

4.8 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....77

CAPÍTULO 2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 78

4.9 PLAZOS DE EJECUCIÓN 78

4.9.1 Etapas de ejecución de las obras 78

4.9.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas. 79

4.9.3 Plazos de ejecución. 79

4.10 VALORACIÓN DE LAS OBRAS 80

4.10.1 Cargas de la Actuación. 80

4.10.2 Estimación de costes de la actuación. 81

4.11 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS 81

4.12 ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL 82

4.13 SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN 82

4.13.1 Sistema de ejecución 82

4.13.2 Gestión Urbanística. Sistema de Ejecución 87

4.13.3 Otros gastos vinculados a la ejecución de las obras 92

4.13.4 Asignación de costes como Red General Común de Infraestructuras 92

4.13.5 Criterios de reparto de costes 93

4.13.6 Reparto de los costes de otros gastos vinculados a la ejecución de las obras 97

4.13.7 Viabilidad y sostenibilidad económica 99

CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO 102

4.14 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO Y ORIENTACIÓN SEXUAL 102

4.15 IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA 102

4.16 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL . 103

5. VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACION 104

BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO 107

ANEXOS 108

Anejo 1º Escritura de Constitución de la Comisión Gestora de la entidad urbanística colaboradora de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) 109

Anejo 2º Acta de Adhesión del Sector 10 a la Comisión Gestora de la entidad urbanística colaboradora de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) 110

Anejo 3º Convenio de cogestión Cuenca Este (octubre 2009) 111

Anejo 4º Fichas Catastrales de las fincas afectadas por el PEI 112

Anejo 5º Solicitud de informe a la Division de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II y respuesta (Exp. 2020_EXP_000007917) 113

Anejo 6º Adenda al Convenio de Gestión firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto 114
Anejo 7º Estimación de coste de las obras y criterios de reparto de costes 115
Anejo 8º Fichas suelo afectado 116
Anejo 9º Viabilidad económica 117
Anejo 10º Sostenibilidad económica 118

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1.1 Objeto

El presente Plan Especial tiene por objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 9/2011, del Suelo de la Comunidad de Madrid, definir la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, tanto las aguas residuales como las pluviales, así como las infraestructuras generales de suministro de agua regenerada, la canalización para las infraestructuras generales de energía eléctrica y las obras complementarias a las anteriores, necesarias para que la ordenación de los sectores S-6 "El Manto", S-7 "El Arenal", S-10 "La Mechina", y la UE-42 "Sur Manto" puedan ejecutarse de forma adecuada, asegurando su armonización con el planeamiento vigente y complementándolo en lo que sea necesario, de tal forma que se legitime su ejecución previa la tramitación correspondiente.

Por tanto, el presente Plan Especial contiene un proyecto unitario que afecta a los relacionados ámbitos, si bien, atendiendo a su competencia y alcance, este PEI define y ordena la infraestructura descrita para dar el servicio adecuado a todos ellos de forma conjunta.

En consecuencia, el objeto concreto de este Plan Especial de Infraestructuras es obtener la base jurídico – urbanística que posibilite la realización de las obras definidas, estableciendo la delimitación de la repercusión de las obras de cada uno de estos ámbitos, indicando el oportuno sistema de obtención de los suelos para su desarrollo y el porcentaje de participación de cada uno de ellos en los costes de ejecución.

1.1.2 Entidad promotora

El documento ha sido elaborado por iniciativa de la **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID),** domiciliada en la avenida de Burgos, nº 12, planta 17, (28036-Madrid), con C.I.F., número V70829882, constituida mediante escritura pública otorgada, el 26 de diciembre de 2023, ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el número 2.915 de protocolo, por los representantes del **Sector 6 "El Manto" y del Sector 7 "El Arenal",** ambos del suelo urbanizable del PGOU de Pinto, representada en este acto por su presidente, D. Victorino Fernández Álvarez, con el mismo domicilio que la citada Comisión y provisto de D.N.I. núm.- 2.058.012H.

A efectos de notificaciones se indican los siguientes datos de contacto:

Calle Getafe, nº 2 (28320-Pinto)

Cuentas de correo electrónico: victorinofa@gmail.com / ana.vazquez@egido.es

Dicha Comisión se constituyó por iniciativa de las siguientes Entidades:

- **Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" de Pinto (Madrid),** con domicilio situado en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Vía de las Dos Castillas, nº 33, Ática 4, 1º (CP 28224-Madrid), y provista de C.I.F. número V84880038. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, el 25 de octubre de 2007, con el número 3703 de su protocolo.

- **Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" del PGOU de Pinto (Madrid),** con domicilio situado en la calle Getafe nº 2 de Pinto (Madrid), y provista de C.I.F. V83467829. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, el 26 de enero de 2006, con el número 240 de su protocolo; inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, 31 de julio de 2006, con el número de inscripción 1.166, a los Folios 34 y 34 vuelto del Libro 41.

A la referida **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID),** se adhirió, mediante **Acta de Adhesión Notarial** otorgada en Pinto (Madrid) el 22 de enero de 2025, ante la Notaria Dª. María Concepción de la Torre Pedrosa, constando con el número 92 de protocolo, la **Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" del PGOU de Pinto (Madrid),** domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, número 11, de Pinto (28320-Madrid), y provista de C.I.F. número V-83611673. Constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de Pinto, don Miguel Rubio Otaño, el 23 de noviembre del 2005, bajo el número 4200 de su protocolo; inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, con el número de inscripción 1.368, en el libro 50, folios 30 a 31 vuelto.

Se acompañan como Anejo 1º y Anejo 2º, copia de la Escritura de Constitución de la **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), y del Acta de Adhesión,** relacionadas.

La redacción del presente documento de PEI ha sido encomendado a Planificación Urbana Sostenible, SL.

1.1.3 Legitimación

La **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID),** está legitimada para asumir la iniciativa de promoción del presente Plan Especial, por iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 5.4, 56.1 y 59.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 4.2.c) y 5.e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La referida Comisión, está constituida por Entidades y propietarios que ostentan más del 50 por ciento de la superficie del ámbito del presente Plan Especial, y son a su vez los que soportan la mayor parte de la carga económica de la ejecución de las obras de urbanización del mismo.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

1.2.1 Antecedentes Administrativos

El presente Plan Especial se formula en desarrollo de los antecedentes administrativos y de planeamiento urbanístico siguientes:

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

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

   Cada uno de dichos ámbitos independientes precisa para su desarrollo generarse sus propias infraestructuras generales para la prestación de todo tipo de servicios

y suministros, dado que el referido Plan General no previó la necesidad de ejecución conjunta de ninguna infraestructura como sistema general u otra figura urbanística afín.

2) Aunque el planeamiento general de Pinto no previera la ejecución conjunta de la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, correspondientes a los sectores S-6 "El Manto", S-7 "El Arenal", S-10 "La Mechina" y la UE-42 "Sur Manto", su implantación material debe ser el resultado de un proyecto unitario.

3) El 15 de octubre de 2009, representantes de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina"; la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal"; y la Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" todos ellos del municipio de Pinto (Madrid), suscribieron todos ellos un Convenio de Cogestión conjunta para la realización de todas las obras de infraestructuras de red de abastecimiento de agua y la ejecución de una red separativa de aguas pluviales y residuales que constituyen, en su conjunto, verdaderas infraestructuras o redes generales que complementan los Proyectos de Urbanización de los respectivos ámbitos, por lo que consideran necesario instar a la Administración Actuante a la elaboración, tramitación y aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras, así como los restantes instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución que resulten necesarios para dotar a todos los sectores representados en este documento de las conexiones de infraestructuras necesarias mencionadas, así como la consecuente contratación y el reparto del coste de ejecución de las obras precias para su adecuada contratación y el reparto del coste de ejecución de las obras precisas para su adecuada y total puesta en funcionamiento de conformidad con las directrices de los organismos Sectoriales Competentes.

   En dicho Convenio, que se incluye como Anejo 3º, se acuerda el encargo de la redacción del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, que afecta los ámbitos que lo suscriben, y además a la UE-42, y su presentación al Ayuntamiento de Pinto para su aprobación, así como el determinados requisitos previos para la asunción por todos los referidos ámbitos del porcentaje de contribución de costes y parámetros objetivos de reparto que para cada concepto se establecen de común acuerdo entre los sectores afectados.

4) En cuanto al planeamiento urbanístico las tramitaciones administrativas llevadas a cabo han sido las siguientes:

a. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto en el ámbito del Sector S-10, denominado "La Mechina", aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 22 de octubre de 2009, y publicado en el BOCM nº 264 de fecha 6 de noviembre de 2009.

b. Unidad de Ejecución UE-42 "Sur Manto": cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada con fecha 27 de abril de 2011, y publicado en el BOCM nº 143 de fecha 18 de junio de 2011.

c. Sector S-6 "El Manto": cuenta con la aprobación inicial de su Plan Parcial, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del día 29 de mayo de 2024, con publicación en el BOCM el 11 de julio de 2024.

d. Sector S-7 "El Arenal": cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2009, y publicado en el BOCM nº 208 de fecha 2 de septiembre de 2009. El Proyecto de Urbanización está redactado con fecha septiembre de 2010 y se encuentra pendiente de aprobación.

e. Sector S-10 "La Mechina": cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2009, y publicado en el BOCM nº 76 de fecha 30 de marzo de 2010. Asimismo, cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2010.

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

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

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

concretamente, sobre el funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales y la calidad ambiental acústica.

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

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

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

En su consecuencia, la aprobación inicial del presente documento de Plan Especial conllevará, la perdida de vigencia de la aprobación inicial que se realizó del PEI, el 25 de abril de 2011, con fundamento en los principios de que la ordenación urbanística debe reflejar la voluntad administrativa más reciente y actualizada, de discrecionalidad administrativa, y seguridad jurídica.

6) Como consta en el anterior apartado 1.1.2., con fecha 26 de diciembre de 2023 se constituyó ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el número 2.915 de protocolo, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), con C.I.F., número V70829882, con el fin de constituirse en Entidad Urbanística Colaboradora conforme a lo dispuesto al respecto por el artículo 97 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (9/2001), con el objeto de promover, gestionar y ejecutar las infraestructuras comunes correspondientes.

1.2.2 Conveniencia y necesidad del Plan Especial

El desarrollo conjunto de la infraestructura de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales, la red de agua regenerada y de la infraestructura para la canalización de la red de energía eléctrica, de los ámbitos antes relacionados requiere de un diseño y ejecución coordinado de las obras precisas.

Por ello, el documento de planeamiento indicado es el Plan Especial, pues, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 17 de julio, que dispone:

1. *Los Planes Especiales tienen, entre otros, la siguiente función:*

    a. *La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.*

    b. *(…)*

2. *El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación resultante.*

De ello se deduce que las condiciones determinadas en el planeamiento general pueden ser modificadas o redefinidas en virtud de las necesidades que se originen, no sólo con motivo de las condiciones establecidas por los organismos sectoriales frente al planeamiento de desarrollo, sino ante la necesidad de adaptar su ejecución a las exigencias cambiantes de la realidad. Por tanto, la ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras posibilitaría, en caso de que fuera necesaria, la modificación en la ordenación del ámbito de los sectores sobre los que se desarrolla su trazado, tal y como se encuentra contemplado en el apartado 2 del artículo 50.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al alcance de la innovación que los Planes Especiales pueden introducir sobre otros instrumentos de planeamiento, en este caso un instrumento de planeamiento general, nos referimos a lo indicado en el artículo 50.2 antes citado.

Basándose en este artículo, queda claro que el presente Plan Especial de Infraestructuras es el instrumento de planeamiento adecuado para el objeto que se pretende, y que posibilita tanto el reajuste de las redes, necesarias en el planeamiento, como la gestión de las obras dentro de un marco general que, tras la correspondiente tramitación y aprobación municipal, quedará incorporado a los Proyectos de obras y de urbanización que se efectúen en los planeamientos de desarrollo de los ámbitos afectados por el mismo.

Todo ello justifica la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Plan Especial para la ejecución conjunta de las infraestructuras generales necesarias para prestar el servicio de abastecimiento y saneamiento de los relacionados ámbitos urbanísticos incluidos en la Cuenca Este de Pinto, así como todas aquellas actuaciones que permitan establecer una correcta ejecución de las obras de infraestructuras comunes, y que no obligue a futuro a la repetición de actividades o destrucción de unidades de obra ya ejecutadas para efectuar las instalaciones que debieron haber sido previas. Todo ello requiere de un proyecto único mediante el que se defina de forma conjunta la referida infraestructura y se lleve a cabo mediante una gestión y una ejecución coordinada.

La naturaleza de este Plan Especial, y sus posteriores Proyectos de Obras, implica la definición de la Red General de Infraestructuras de carácter complementario entre los ámbitos afectados, por lo que su tramitación debe contemplarse dentro de un proyecto único, mediante el que se determine el trazado de una red pública de infraestructuras.

A este respecto, el artículo 2.7.3 del PGOU de Pinto "Ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras", establece que:

"… cualquier desarrollo de urbanización deberá haber cumplido, con carácter previo a su iniciación, con las obligaciones que le correspondan en ejecución de los sistemas generales de infraestructuras que determine el Ayuntamiento, resarciéndose económicamente si los hubiera ejecutado totalmente y afectasen a otros sectores. En este supuesto, se ejecutarán en calidad de empresas urbanizadoras en la parte de Urbanización que ejecuten a cargo del desarrollo de otro Sector o Unidad de Ejecución, con las salvedades específicas de gestión que se establezcan en los Convenios Urbanísticos en su caso."

En consecuencia, los costes de ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras, y de sus proyectos de obras, serán repercutidos a cada uno de los ámbitos afectados, de acuerdo con el criterio de reparto que se determina, y pasarán a ser considerados como costes de urbanización de cada uno de los ámbitos de acuerdo con el artículo 97 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.2.3 Interés público o general

Por último, uno de los principios rectores del planeamiento urbanístico y en general de la actividad urbanística es la de sometimiento de la misma al interés público o general. En el presente caso, resulta evidente que el desarrollo del PGOU de Pinto en los ámbitos delimitados como susceptibles de ejecución urbanística en la Cuenca Este de Pinto, que se concretan en el Sector 6 "El Manto", Sector S-7 " El Arenal", S-10 "La

Mechina" y la UE 42 "Sur Manto", precisan para su desarrollo la ejecución coordinada de las Infraestructuras comunes, y este Plan atiende a las referidas necesidades en aplicación de los artículos 18.2.d), 21, 91.2, 95 y 97.2.b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 18.c) de la citada Ley 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, todo ello a fin de hacer posible la tramitación y ejecución de las obligaciones contraídas en el planeamiento general por los referidos ámbitos. Lo que se consigue mediante el presente Plan Especial, al precisar de un desarrollo coordinado de la contratación de las obras, control y dirección de las mismas y, en suma, asumir garantizar su culminación asumiendo el coste de ejecución de forma equitativa entre todos los ámbitos afectados y a satisfacción del Ayuntamiento de Pinto, en tanto administración cesionaria de estas infraestructuras.

Por lo que en el presente Plan Especial satisface el interés público o general preciso para justificar su tramitación y aprobación, en su caso.

1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La titularidad de los suelos del ámbito del presente PEI de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se describe gráficamente en el plano O-3 "Suelos afectados"

La guía de "*Recomendaciones para la redacción de Planes Especiales, cuya tramitación y resolución corresponda a la Comunidad de Madrid*" solicita se aporte anexa a la documentación del Plan, "*Fichas Catastro/Notas Simple Registro Propiedad - Certificaciones o notas simples actualizadas de las fincas incluidas en la actuación*".

En el caso del presente Plan Especial de Infraestructuras, para acreditar la estructura de la propiedad del ámbito del Plan se aportan las fichas del Catastro a esta Memoria, como Anejo 4º, sin necesidad de aportar notas simples registrales, por los siguientes motivos:

- El Plan afecta a suelos urbanos no consolidados, urbanizables y no urbanizables,

- En los suelos no urbanos no es preceptiva la inmatriculación de las fincas en el Registro de la Propiedad.

- La práctica totalidad de los suelos sobre los que se desarrollará el Plan Especial están incluidos en sectores o unidad de ejecución cuyo destino una vez reparcelados los distintos ámbitos, serán destinados a dotación pública, esencialmente, viario público.

Esta problemática es resuelta por las certificaciones catastrales, ya que, de acuerdo con el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario,

1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá (…) el titular catastral, (…).

2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior (…) se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.

3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

La ocupación de bienes y derechos se encuentra regulada en la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, que en su artículo tercero establece que:

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

La entrada en vigor de este Plan Especial tendrá como efecto, por lo que aquí interesa, la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, sirviendo como título jurídico suficiente para permitir su expropiación, según se establece en el artículo 64.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, si bien en el presente caso, toda vez que la Entidad promotora del presente Plan, está constituida por los propietarios o las Entidades Urbanísticas que han de ostentar la titularidad fiduciaria con la finalidad de urbanizar los terrenos los distintos ámbitos, se prevé que la mayor parte de los terrenos sean puestos a disposición para la ejecución de las obras precisas del presente PEI de la Cuenca Este de Pinto (Madrid).

Por todo ello, ha de entenderse bastante e idónea la aportación de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas como documento de acreditación de la estructura de la propiedad del PEI- de la Cuenca Este de Pinto (Madrid).

Como se ha indicado anteriormente, se adjuntan como Anejo 4º a este documento las fichas catastrales de las fincas afectadas.

1.4 LEGISLACIÓN APLICABLE

1.4.1 Legislación Urbanística

Resultan de aplicación, en orden jerárquico, principalmente, el TRLSRU 15, la LS 9/01, los planeamientos urbanísticos de los municipios afectados y, en lo no regulado por lo anterior, el Reglamento de Planeamiento de 1978:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

1.4.2 Legislación en materia de evaluación ambiental

La legislación principal sectorial en materia de evaluación ambiental es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en los términos que resultan de la Disposición transitoria 1º de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

1.5 ÁMBITO GEOGRAFICO

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

El ámbito del Plan Especial lo constituyen los terrenos afectados por las obras definidas en este Plan Especial de Infraestructuras. En los planos I4 (I4.01 a I4.05) se presenta gráficamente el límite del ámbito del PEI.

Si bien los planos del presente Plan Especial de Infraestructuras contienen una delimitación inicial de los terrenos que, en caso de ser necesario, deban obtenerse por expropiación, esta delimitación se realiza sin perjuicio de que el proyecto técnico pueda contener las adaptaciones de detalle que exijan las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 68.1 del Rto. de Planeamiento a cuyo tenor "1. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Por lo que, la superficie que deba ser objeto de expropiación será definida en detalle en el correspondiente proyecto constructivo.

Adicionalmente, el artículo 68.1 del RP debe ponerse en relación con el ya citado artículo 138.1.a) de la LSCM, que establece que "A los efectos de la expropiación se considerarán incluidos en los terrenos necesarios los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento urbanístico o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios". Por tanto, se colige con naturalidad que, en el supuesto de que el proyecto técnico incluya superficie adicional a la delimitada en los planos de ordenación del presente Plan Especial de Infraestructuras, a modo de adaptaciones de detalle (posibilidad prevista en el artículo 68.1 del RP que ha sido con anterioridad), dicha superficie podrá ser así mismo objeto de expropiación.

1.6 PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL

1.6.1 Sector 6 "El Manto"

El documento de planeamiento urbanístico vigente que le afecta es el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto de 2002.

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

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

A continuación, se adjunta la ficha urbanística de dicho PGOU, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable Sector 6 "El Manto".

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **PINTO (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-6

- **DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO** **EL MANTO S6**

- **CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

		Superficie
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO **SUR-CDD...**	**373.209 m2**
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		**51.187 m2**
	TOTAL ÁMBITO	**424.396 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONOMICAS		287.884	67,83	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		66.877			
Áreas Ajardinadas		69.635			
TOTAL ÁMBITO		424.396		157.748	

DENSIDAD SUP. TOTAL		APROVECHAMIENTO TOTAL	**186.143 m2uc**
DENSIDAD SUP. INTERIOR		APROVECHAMIENTO TIPO	**0,4393 m2uc/m2**
VIVIENDAS PROTEGIDAS		ÁREA DE REPARTO	**I**

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Viario			**31.553**		**35.324(1)**	
Áreas Ajardinadas			**19.634**		**50.001(1)**	
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						**10%**

- **DESARROLLO Y GESTIÓN**

PLANEAMIENTO EXIGIBLE	**Plan Parcial**	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	**Pública**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Ejecución Forzosa**	DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN	**Proy. Reparcelación**
CONSERV. URBANIZACIÓN	**Pública**	PROGRAMACIÓN	**Suelo Programado**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **PINTO (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-6

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos	x	Carreteras CAM	x
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	x
	Alineaciones Edificac	x	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura	x
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	x	Medio Ambiente	x
	Vertidos y Depuración		Canal de Isabel II	x
	Pasos	X (4)	Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones		Canal de Isabel II	x
	Pasos	X (4)	Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones		Compañía Eléctrica	x
GAS	Capacidad y conexiones	x	Compañía Gas	x
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	X (3)	Compañía Telefónica	x
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	x	Medio Ambiente	x

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL .....

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.

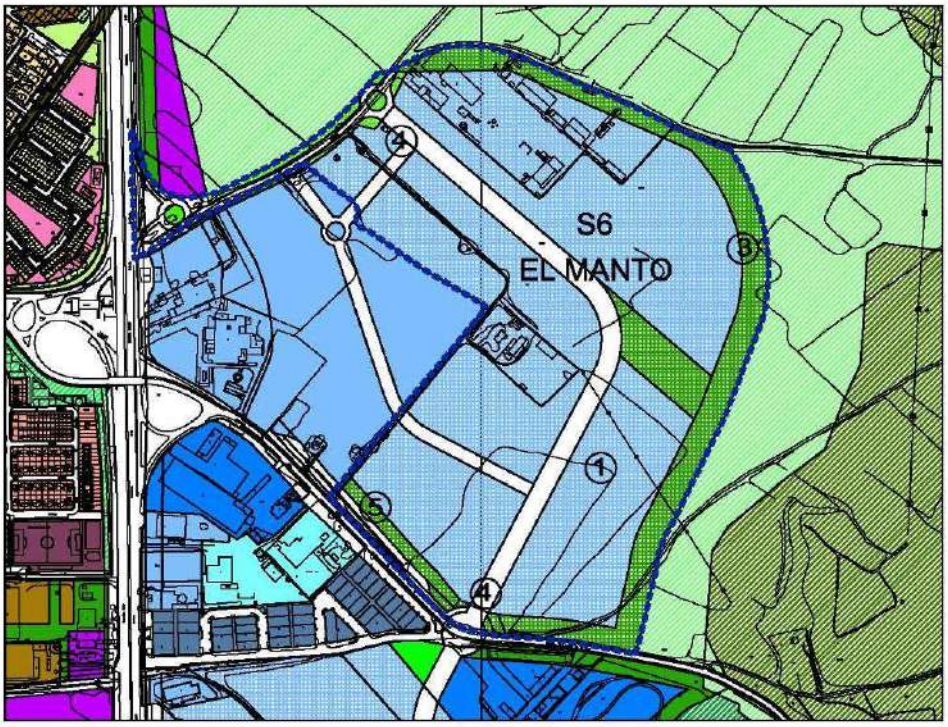
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

(4) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.

(5) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

- Actividades Económicas. Uso principal
- Viario indicativo Preferente
- Zonas Verdes Indicativas Preferentes

Observaciones Vinculantes:

1. Se deberá resolver la afección del paso de infrestructuras. (gaseoducto)
3. La ubicación de las zonas verdes de sistema general será vinculante
4. Se deberán resolver las conexiones de viario
5. Se reservarán suelos para realizar los accesos mediante vías de servicio

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

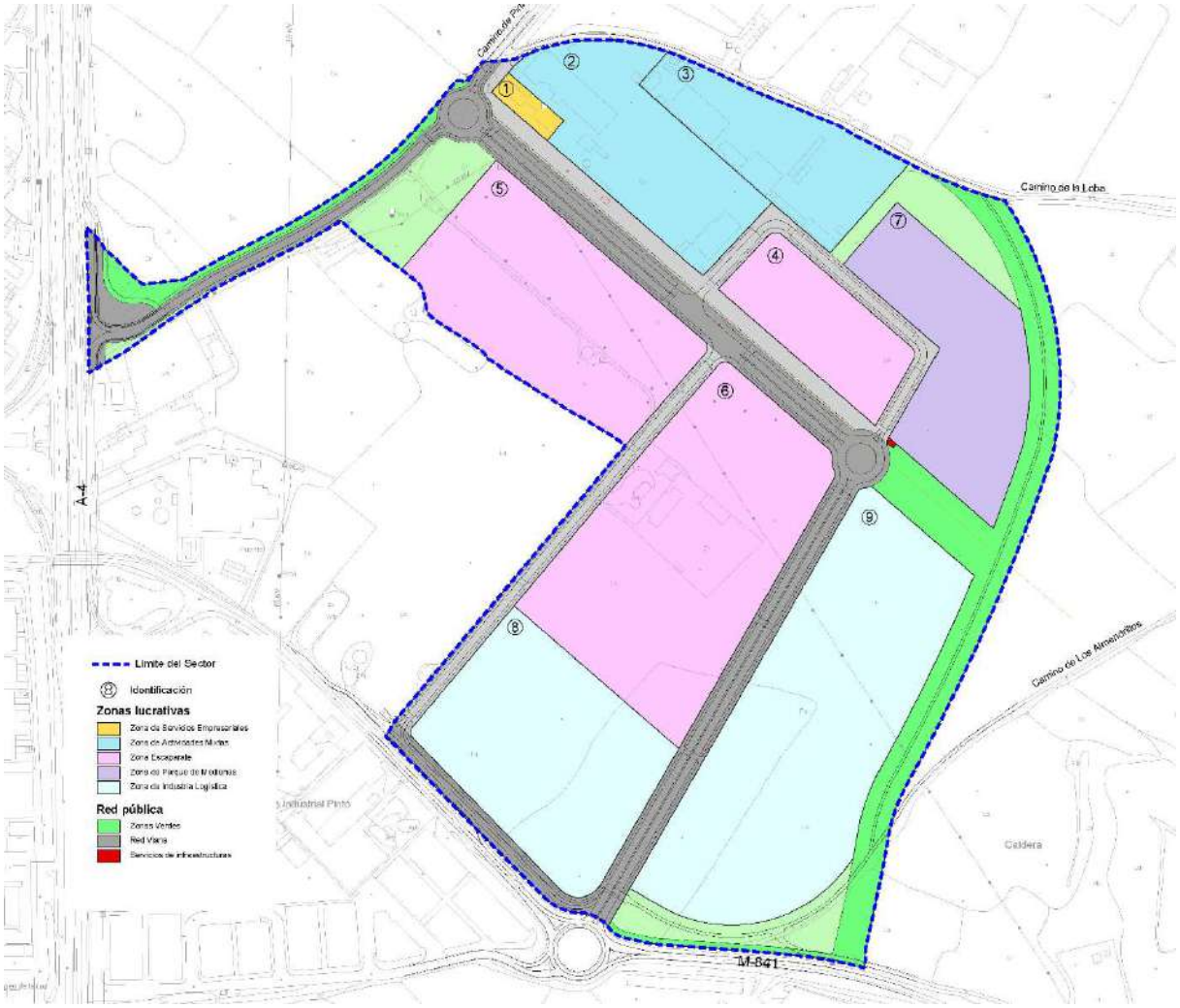
S6

Ficha de Ordenación

Suelo Urbanizable. S6 El Manto

ARNAIZ CONSULTORES — DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

Plano de Ordenación del Plan Parcial S6



1.6.2 Sector 7 “El Arenal”

Los documentos de planeamiento vigente que regulan el Sector 7 son el PGOU de Pinto de 2002 y el Plan Parcial del Sector 7 de 2009.

A continuación, se adjunta:

- Ficha urbanística del PGOU de Pinto, que regula el desarrollo del ámbito de suelo urbanizable Sector 7 “El Arenal”.
- Plano de Ordenación del Plan Parcial S7.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **PINTO (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-7

- **DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO** **EL ARENAL S7**

- **CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

		Superficie
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD...**	**440.408 m2**
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		**86.813 m2**
	TOTAL ÁMBITO	**472.283 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		**345.907**	**64,69**	**0,372**	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		**70.966**			
Áreas Ajardinadas		**117.810**			
TOTAL ÁMBITO		**534.683**		**198.742**	

DENSIDAD SUP. TOTAL		APROVECHAMIENTO TOTAL	**207.146 m2uc**
DENSIDAD SUP. INTERIOR		APROVECHAMIENTO TIPO	**0,4393 m2uc/m2**
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....		ÁREA DE REPARTO	**I**

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria			**56.043**		**14.923 (1)**	
Áreas Ajardinadas			**30.770**		**79.578 (1)**	
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						**10%**

- **DESARROLLO Y GESTIÓN**

PLANEAMIENTO EXIGIBLE.....	**Plan Parcial**	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO....	**Pública**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Ejecución Forzosa**	DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN...	**Proy. Reparcelación**
CONSERV. URBANIZACIÓN	**Pública**	PROGRAMACIÓN	**Suelo Programado**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **PINTO (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-7

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos	x	Carreteras CAM	x
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	x
	Alineaciones Edificac.	x	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura	x
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	x	Medio Ambiente	x
	Vertidos y Depuración	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	X (3)	Compañía Eléctrica	x
GAS	Capacidad y conexiones	x	Compañía Gas	x
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	x	Compañía Telefónica	x
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	x	Medio Ambiente	x

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL .....

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.

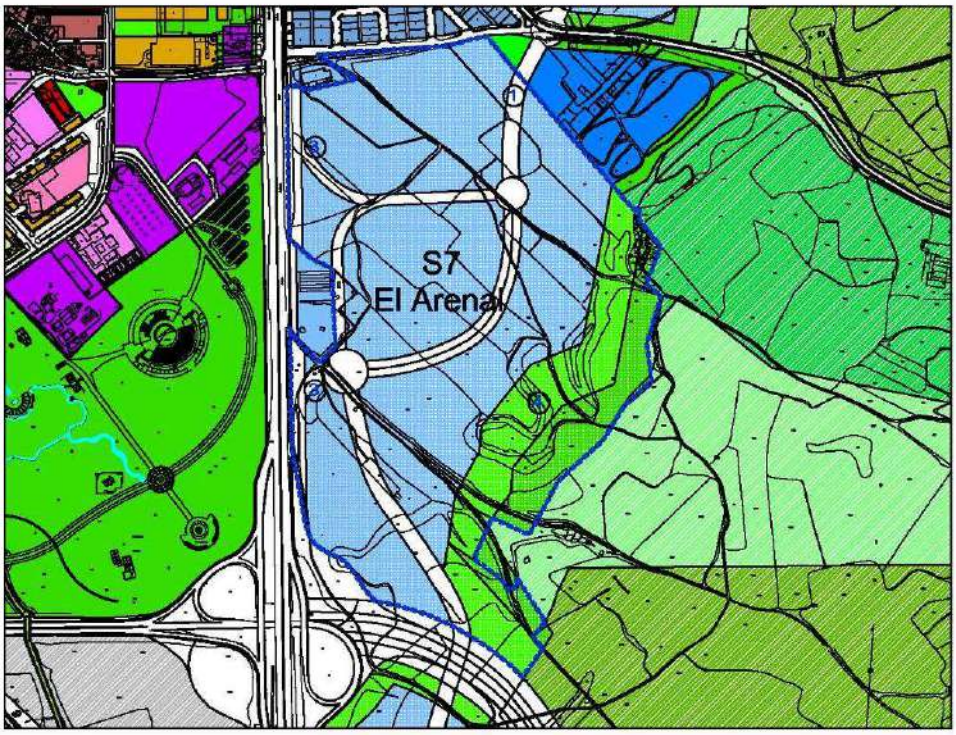
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

(4) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.

(5) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

- Actividades Económicas. Uso Principal
- Indicativo Preferente
- Zonas Verdes Indicativas Preferentes
- ZV- 1 Parque Urbano

Observaciones Vinculantes:

① Se realizará la conexión del viario con la UE norte colindante
③ Se deberán resolver los accesos desde la vía de servicio
④ La ubicación de las zonas verdes de sistema general será vinculante

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

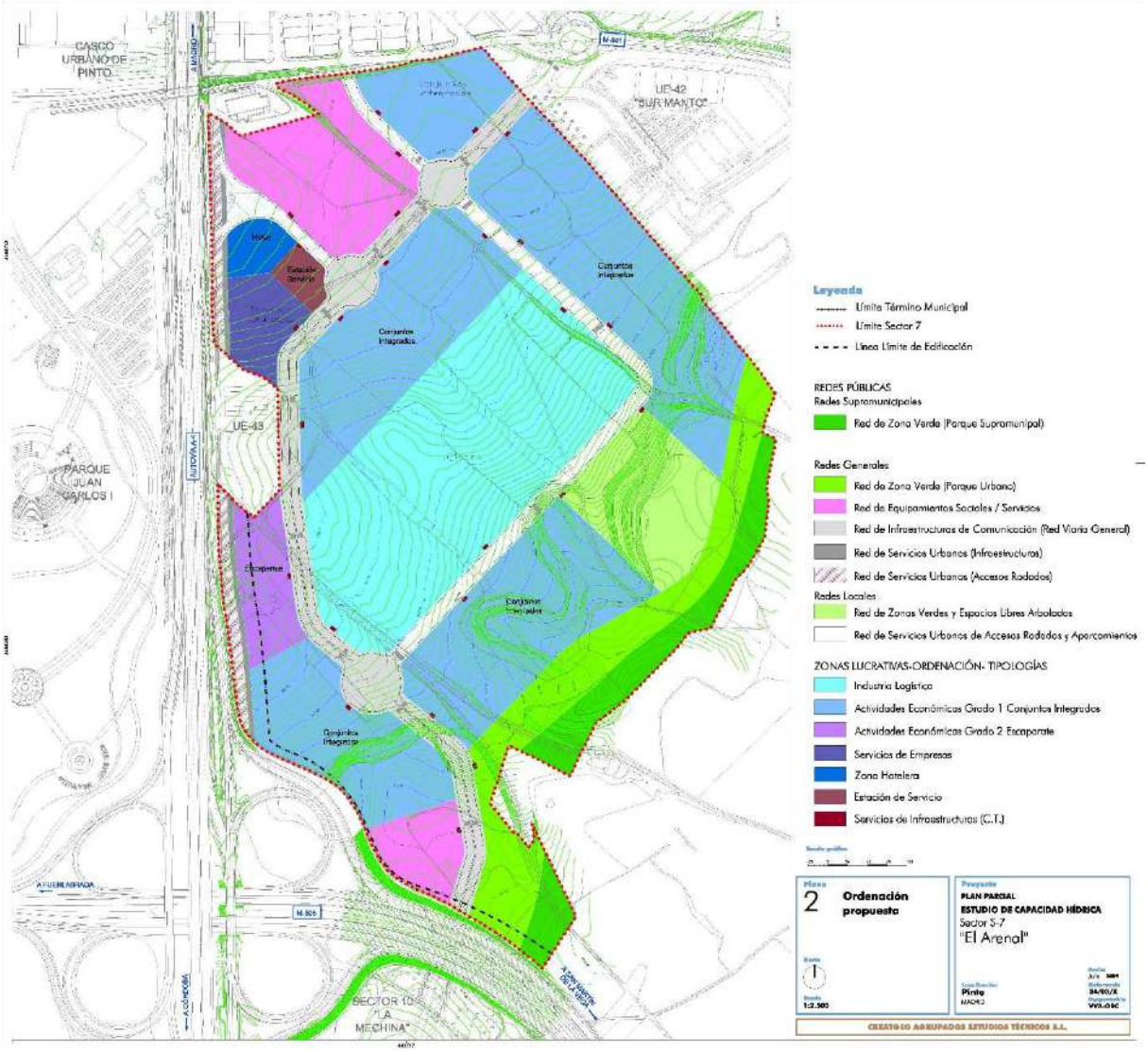
S7

Ficha de Ordenación

Suelo Urbanizable. EL ARENAL

ARNAIZ CONSULTORES — DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

Plano de Ordenación del Plan Parcial S7



1.6.3 Sector 10 “La Mechina”

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

A continuación, se adjunta:

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

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-10

- **DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO** **LA MECHINA S10**

- **CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

		Superficie
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	**URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD...**	**330.641 m2**
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		**77.420 m2**
	TOTAL ÁMBITO	**408.061 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		312.390	76,36	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		**56.415**			
Áreas Ajardinadas		**39.256**			
TOTAL ÁMBITO		408.061		151.676	

DENSIDAD SUP. TOTAL		APROVECHAMIENTO TOTAL	**178.9785 m2uc**
DENSIDAD SUP. INTERIOR		APROVECHAMIENTO TIPO	**0,4393 m2uc/m2**
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....		ÁREA DE REPARTO	**1**

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria			**38.164**		**18.251 (1)**	
Áreas Ajardinadas			**39.256**			
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						**10%**

- **DESARROLLO Y GESTIÓN**

PLANEAMIENTO EXIGIBLE.....	**Plan Parcial**	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO....	**Pública**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Ejecución Forzosa**	DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN...	**Proy. Reparcelación**
CONSERV. URBANIZACIÓN	**Pública**	PROGRAMACIÓN	**Suelo Programado**

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha sido aprobado por Acto Pleno en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009

EL SECRETARIO

ARVAIZ CONSULTORES
c/ SAMARIA,8 bajo - 28009 - MADRID

DPTO. DE URBANISMO
tf. (91) 504.06.18 fx. 504.59.86

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA **PINTO (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION Nº SUR-10

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos	x	Carreteras CAM	x
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	x
	Alineaciones Edificac	x	Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VIAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura	x
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	x	Medio Ambiente	x
	Vertidos y Depuración	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones	X (4)	Canal de Isabel II	x
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	X (3)	Compañía Eléctrica	x
GAS	Capacidad y conexiones	X	Compañía Gas	x
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	X	Compañía Telefónica	x
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	X	Medio Ambiente	x

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL .....

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.
(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
(5) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.
(6) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

Diligencia: Para hacer constar que este Texto ha sido aprobado por Ayto. Pleno en su sesión de 28 MAYO 2009

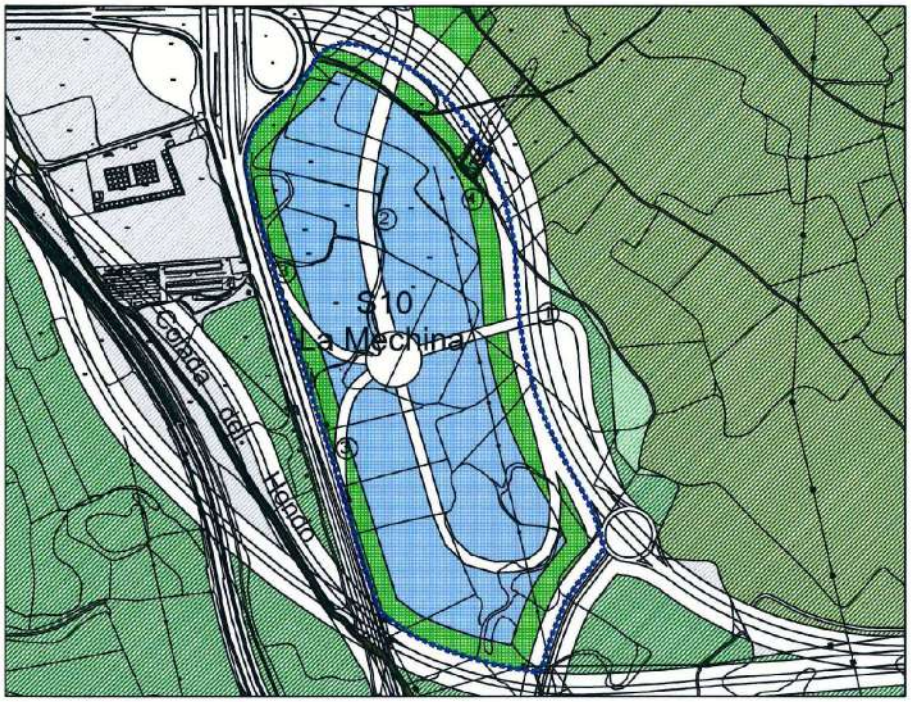
Pinto, a 28 MAY 2009

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PINTO MADRID PLANEAMIENTO

ARVAIZ CONSULTORES DPTO. DE URBANISMO

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

- Actividades económicas. Uso principal
- Viario indicativo preferente
- Zonas verdes indicativas
- Parque Urbano

Observaciones Vinculantes:

1. Se realizará la conexión con la variante a desnivel
2. Se imputa al sector la ejecución de la conexión del viario con el Sector S-7
3. Se deberán resolver los accesos desde la vía de servicio
4. La ubicación de las zonas verdes de Sistema General será vinculante

Para hacer constar que este texto ha sido aprobado en su sesión de 28 MAYO 2009
Pinto, a 28 MAYO 2009
EL SECRETARIO

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

S10

Ficha de Ordenación

Suelo Urbanizable. LA MECHINA

ARNAIZ CONSULTORES — DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

DOCUMENTO DE PGOU

Denominación: **Sector LA MECHINA** | Código: **S-10** | Clase de Suelo: URBANIZABLE | Categoría de Suelo: SECTORIZADO

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN ** | PLANO | NORTE

Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estará destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

Se prohibe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de trasporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación Ambiental.

El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedentes de al EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes.

Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación dle régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos.

No podrán aprobarse los planes de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 de Decreto 78/1999 cuyo alcance se contienen en el apartado 7,6 de las Normas Urbanísticas.

Se deberá respetar una reserva de infraestructuras para las vías de servicio de acceso desde la N-IV de 25m. medidos desde la línea blanca actual.

(1) La morfología y posición exactas de la Red General de Zonas Verdes en el Plan Parcial queda sujeta a lo que resulte del Estudio Acústico, de forma que se cumplan las condiciones de éste.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE E ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERN DE FECHA 22-10-09 22-10-09 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Febrero de 2009)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Urbanística. Para hacer constar que este Plan ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayto. Pinto en su sesión de 28 MAY 2009

Pinto, a 28 MAY 2009

EL SECRETARIO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Red General de Infraestructuras
Red Supramunicipal de Infraestructuras
Red General de Equipamientos y Servicios
Red General de Zonas Verdes y espacios libres (1)

DATOS BÁSICOS

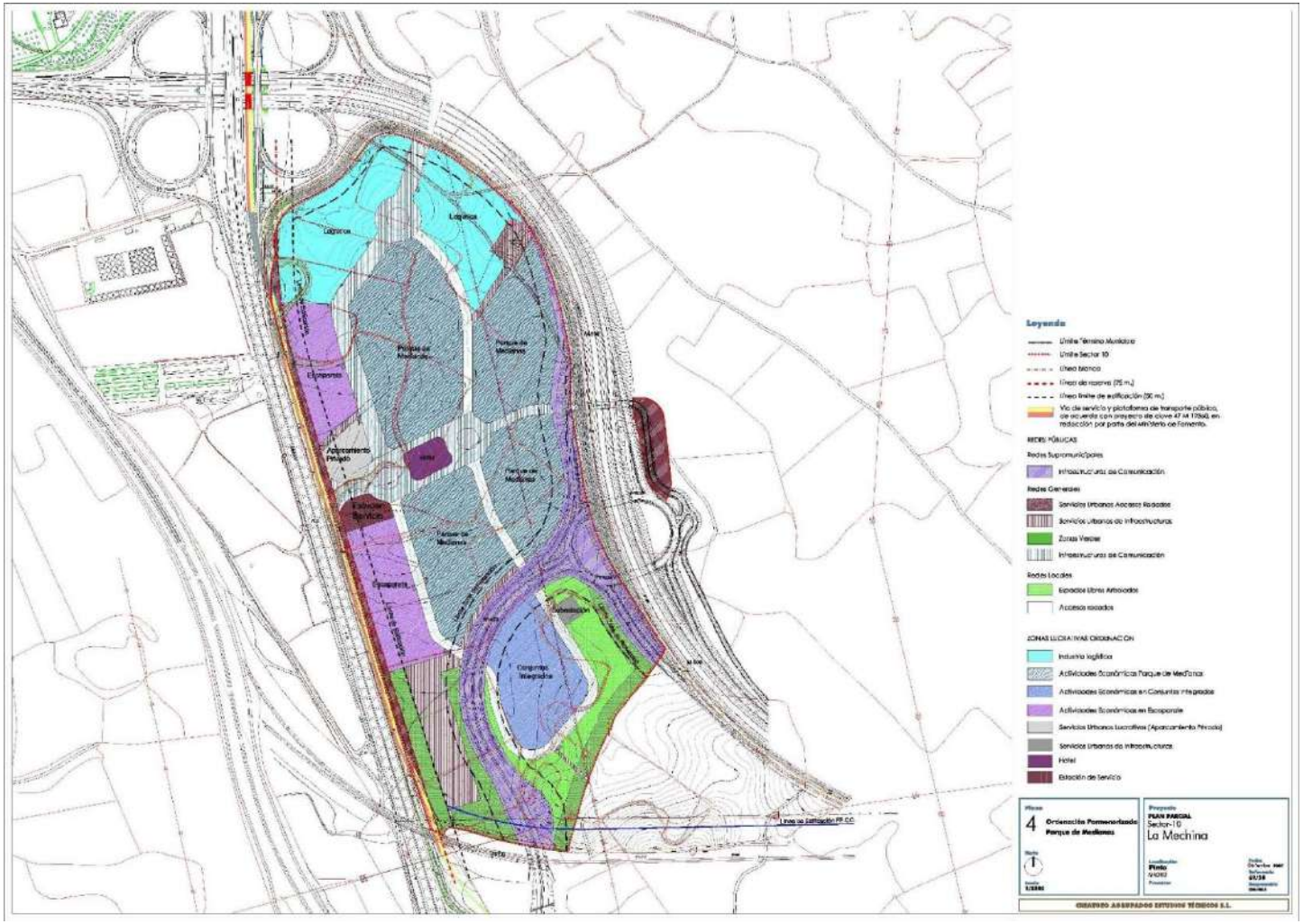
Superficie del Ámbito(m²S)	408.061	Aprovecho.medio del sector (m²/uc)	0,4386	Uso Global	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Cesiones Redes Incluidas (m²S)	189.218	Cesiones Redes Adscritas (m²S)	0	Superficie neta (m²S)	218.843
Superficie edificable total (m²E)	135.006	Edificabilidad unitaria(m²E/m²S)	0,33085	Cesión aprovechamiento (m²uc)	10%
Aprovecho. Del sector (m²uc)	178.978	Parcela Mínima (m²S)	-	Número máximo de viviendas	-
Número de Viviendas Protegidas	-	Densidad Media (Viv/Ha)	-	Iniciativa	Privada
Estado de Ordenación	SIN PORMENORIZ.	Instrumento de Ejecución	Plan Parcial + P.Reparcelación	Instrumento de Urbanización	P. Urbanización
Aprovechamiento Tipo Área Reparto	0,4393				

CESIONES PARA REDES PÚBLICAS

		Estándares de la Ley 9/2001 (m²)		Superficie mínima en el Plan Parcial (m²)		Cumplimiento de estándares
CESIONES DE REDES LOCALES						
Equipamientos y servicios públicos	Espacios libres arbolados (>60%)	20.251	40.502	20.251	40.502	30,00 m²s/100 m²c
	Resto	20.251		20.251		
CESIONES DE REDES GENERALES						
Red de Infraestructuras	Comunicaciones		27.001	29.219	29.219	21,64 m²s/100 m²c
	Sociales			0		
	Energéticas			0		
Red de Equipamientos y Zonas Verdes	ZV y Espacios Libres		27.001	27.784	27.784	20,58 m²s/100 m²c
Red de Servicios Públicos	Equipamientos sociales y servicios		40.502		40.641	30,10 m²s/100 m²c
	Servicios Urbanos			40.641		
CESIONES DE REDES SUPRAMUNICIPALES						
Redes Supramunicipales	Infraestructuras		27.001	51.072	51.072	37,83 m²s/100 m²c
	Equipamientos			0		
	Servicios Urbanos			0		
	TOTALES		**162.007**		**189.218**	**140,16 m²s/100 m²c**

Suelo Urbanizable Sectorizado | **FICHA S-10**

Plano de Ordenación del Plan Parcial S10



1.6.4 Unidad de Ejecución Nº 42

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

A continuación, se adjunta:

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

Ayuntamiento de Pinto (Madrid

Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Walia\Urbanismo\2000000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\fichas UNIDADES EJECUCION 1.doc

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN — Nº UE-42

- **DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO** — **SUR MANTO**

- **CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

	Superficie
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO SU-NCO-R.....	**69.961 m2**
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
TOTAL ÁMBITO	**69.961 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL						
USOS PORMENORIZADOS						
Terciario y Comercial	**TC**		**49.394**		**S.Convenio**	
Áreas ajardinadas	**ZV-3**		**7.214**		**(5)**	
Red Viaria	**RV**		**3.353**			
Parque Urbano	**ZV-1**		**10.000**			
TOTAL ÁMBITO			**69.961**	**100**		

DENSIDAD SUP. TOTAL .....
DENSIDAD SUP. INTERIOR .....
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....
APROVECHAMIENTO TOTAL ....
APROVECHAMIENTO TIPO .....
ÁREA DE REPARTO ..... **Especifica (1)**

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria RV (2) y (3)			**3.353**			
Parque Urbano ZV-1 (4)			**10.000**			
Áreas Ajardinadas ZV-3					**7.214**	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO					**10%**	

- **DESARROLLO URBANA**

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... **Estudio Detalle**
SISTEMA DE ACTUACIÓN ..... **Compensación**
CONSERV. URBANIZACIÓN ..... **Privada**
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... **Privada**
DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... **Proyecto Compensación**
PROGRAMACIÓN ..... **1º Cuatrienio**

Ayuntamiento de Pinto (Madrid

Revisión Plan General de Ordenación Urbana 2001
\\Walia\Urbanismo\2000\000001A-PINTO\DOCUMENTO_REFUNDIDO(valido)\TEXTOS\FICHAS\fichas UNIDADES EJECUCION 1.doc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA — PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN — Nº UE-42

CONEXIONES Y AFECCIONES				AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos Ocupaciones y cruces Alineaciones Edificac. Desvío de caminos	 x 		Carreteras CAM Ministerio de Fomento Ayuntamiento	x
VÍAS PECUARIAS	Deslindes Ocupaciones, traslados y urbaniza...	 		Direc. General Agricultura	
CAUCES	Deslindes			Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas Vertidos y Depuración Pasos	 		Medio Ambiente Canal de Isabel II Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones Pasos	 		Canal de Isabel II Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones			Compañía Eléctrica	
GAS	Capacidad y conexiones			Compañía Gas	
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones			Compañía Telefónica	
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones			Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección	x		Medio Ambiente	x

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL ..... **Si (1)**

CONDICIONES PARTICULARES

(1) Se establecerá una repercusión de obras de urbanización general del municipio por unidad de aprovechamiento, y en relación con el incremento poblacional o de servicios públicos estimado, que se concretará en el Programa de actuación y Estudio Económico Financiero, constituyendo el conjunto de los suelos urbanos recalificados en relación con el Planeamiento de 1990, un área de reparto específica a estos efectos.
(2) Se imputa la ejecución del tramo de viario de Sistema General incluido en la misma.
(3) No se permitirán accesos directamente desde la glorieta existente.
(4) Se fijarán en el Estudio de Detalle una franja de zonas verdes de sistema general en colindancia con el Parque Regional.
(5) Se incorporan determinaciones de Ordenación, Gestión y Urbanización incluidas en el Convenio suscrito con la propiedad mayoritaria para el conjunto de la Unidad, debiéndose resolver el aprovechamiento, cesiones, cargas y obligaciones equivalentes del resto de los propietarios dentro de las fincas aportadas, sin menoscabo de acuerdos ulteriores entre las partes.

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN

Leyenda

- TC Terciario y Comercial
- Viario
- ZV- 3 Áreas Ajardinadas
- ZV- 1 Parque Urbano

Observaciones Vinculantes:

Se deberán realizar las cesiones de viario y zonas verdes grafiadas en el esquema adjunto

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

U.E 42

Ficha de Ordenación

Unidad de Ejecución nº 42

ARNAIZ CONSULTORES

DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

1.6.5 Relación con el Plan Especial de Infraestructura del Proyecto de Construcción del Abastecimiento a Pinto redactado por Canal de Isabel II

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

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

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

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

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

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

1.7 SITUACIÓN ACTUAL Y BASES DE DISEÑO

1.7.1 Situación actual, usos, edificaciones e infraestructuras existentes

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

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

No existe ninguna edificación que se vea afectada por el PEI.

Toda la información relativa al medio físico (topografía y orografía, geología, geotecnia y geomorfología, hidrología e hidrogeología, elementos reseñables y espacios protegidos, paisaje, medio socioeconómico…) sobre el que se ubica el ámbito, se trata en detalle en el Bloque II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL. VOLUMEN 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1.7.2 Bases de diseño

El predimensionamiento de las diferentes infraestructuras que forman parte del PEI se ha realizado siguiendo los siguientes criterios:

- Para la red de abastecimiento se han considerado aquellas tuberías, de las incluidas en el Plan Especial de Infraestructuras del "Proyecto de Construcción de Abastecimiento de Pinto (documento mayo de 2023), aprobado definitivamente por Acuerdo 69/2024, de 24 de julio, de la Comisión de Urbanismo de Madrid," en los términos municipales de Pinto y Parla, promovido por Canal de Isabel II, S. A., M. P., que discurren por el ámbito del PEI.
- Para la red de agua regenerada se ha tenido en cuenta la contestación por parte de CYII, con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917) a la solicitud realizada a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II.
- Para la red de saneamiento se han tenido en cuenta los informes de viabilidad recibidos por parte del CYII para cada uno de los sectores S -6 "El Manto", S-7 "El Arenal", S-10 "La Mechina", y la UE-42 "Sur Manto", así como la contestación por parte de CYII, con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917) a la solicitud realizada a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II (ver Anejo 5º).

  En base a esta información se han considerado redes separativas y se han utilizado los siguientes criterios:
  - Recogida de aguas por gravedad en el Sector 10, para su posterior bombeo hasta la cabecera del Sector 7, desde donde discurrirán por gravedad hasta los respectivos puntos de vertido.
  - Dotación para aguas residuales y criterios de bombeo, según Normas para redes de saneamiento, versión 3 (2020) del CYII.
  - Cálculo de caudales máximos de pluviales según método racional de la Norma 5.2 IC (2016).
  - En el caso de la red del Sector 10, diseño para periodo de retorno de 500 años, dado el riesgo de inundación en el sector y en la A-4.

- Tanque de laminación anti DSP en el Sector 6, para garantizar que el caudal vertido al Arroyo de los Prados se limita a 1 m^3/s. según indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Para las canalizaciones para las redes de distribución eléctrica, se han considerado las secciones tipo habituales para estas instalaciones, según las normativas de la compañía suministradora en la zona (UFD, Grupo Narturgy).

Por último, se ha seguido la premisa de que la ubicación y/o trazado de todas estas infraestructuras afectase principalmente a viario público (tanto existente como viarios establecidos en la ordenación de cada uno de los sectores a desarrollar) o a parcelas zonas verdes públicas.

Únicamente en el caso de la conexión de los colectores de pluviales y residuales al norte del sector S-6, en el paso a través de la UE-34, no ha sido posible seguir esta última premisa y ha sido necesario establecer una servidumbre subterránea en el lateral oriental de la UE-34. Se ha planteado el trazado de esta conexión en ese corredor, en previsión de las BIA (bandas de infraestructura de agua) que requiera el CYII para las conducciones previstas en el Plan Especial de Infraestructuras del "Proyecto de Construcción de Abastecimiento de Pinto (documento mayo de 2023) ocupen en su totalidad el lateral occidental de la UE-34 (zona verde pública en la zona de protección de la A-4); en caso de que sí exista ancho suficiente para ambas infraestructuras (abastecimiento y saneamiento), se priorizará que las conducciones de saneamiento también discurran por el corredor paralelo a la A-4.

2. VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADOS (REFERENCIA ETRS89 UTM-30N (EPSG-25830) Y FUENTE)

I-1. Situación.

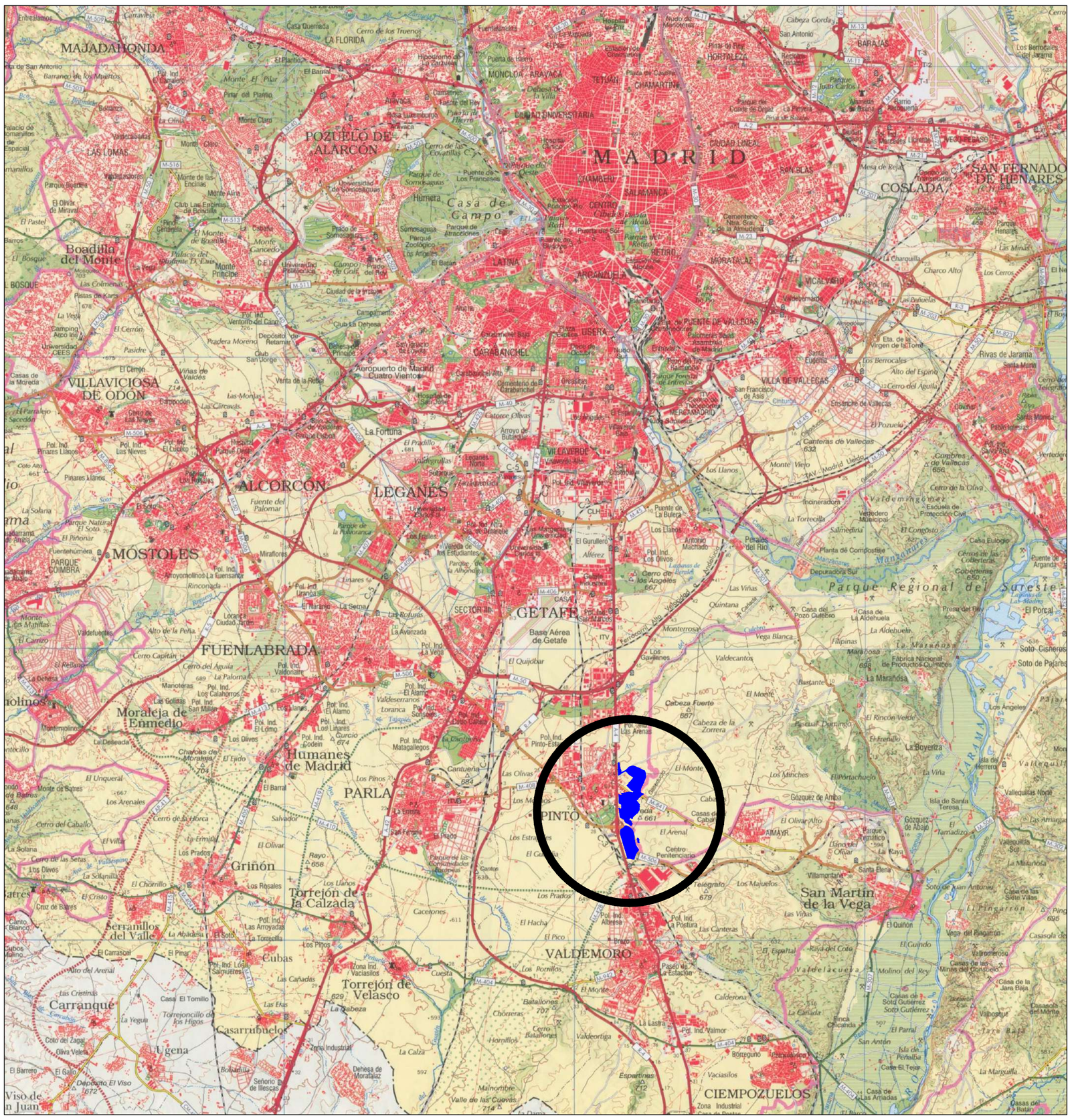
I-2. Afecciones a la legislación sectorial.

I-3. Encuadre sobre el planeamiento municipal.

- I-3.01. PGOU. Clasificación del suelo
- I-3.02. Ordenación pormenorizada (4 hojas)

I-4. Ámbito del plan especial.

- I-4.01 Delimitación sobre topografía.
- I-4.02. Delimitación sobre fotografía aérea.
- I-4.03. Delimitación sobre catastro.
- I-4.04. Delimitación sobre planeamiento. (5 hojas)
- I-4.05. Delimitación sobre afecciones arqueológicas.



Situación
ESCALA 1:100.000

Emplazamiento
ESCALA 1:10.000

Emplazamiento
ESCALA 1:25.000

Leyenda

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

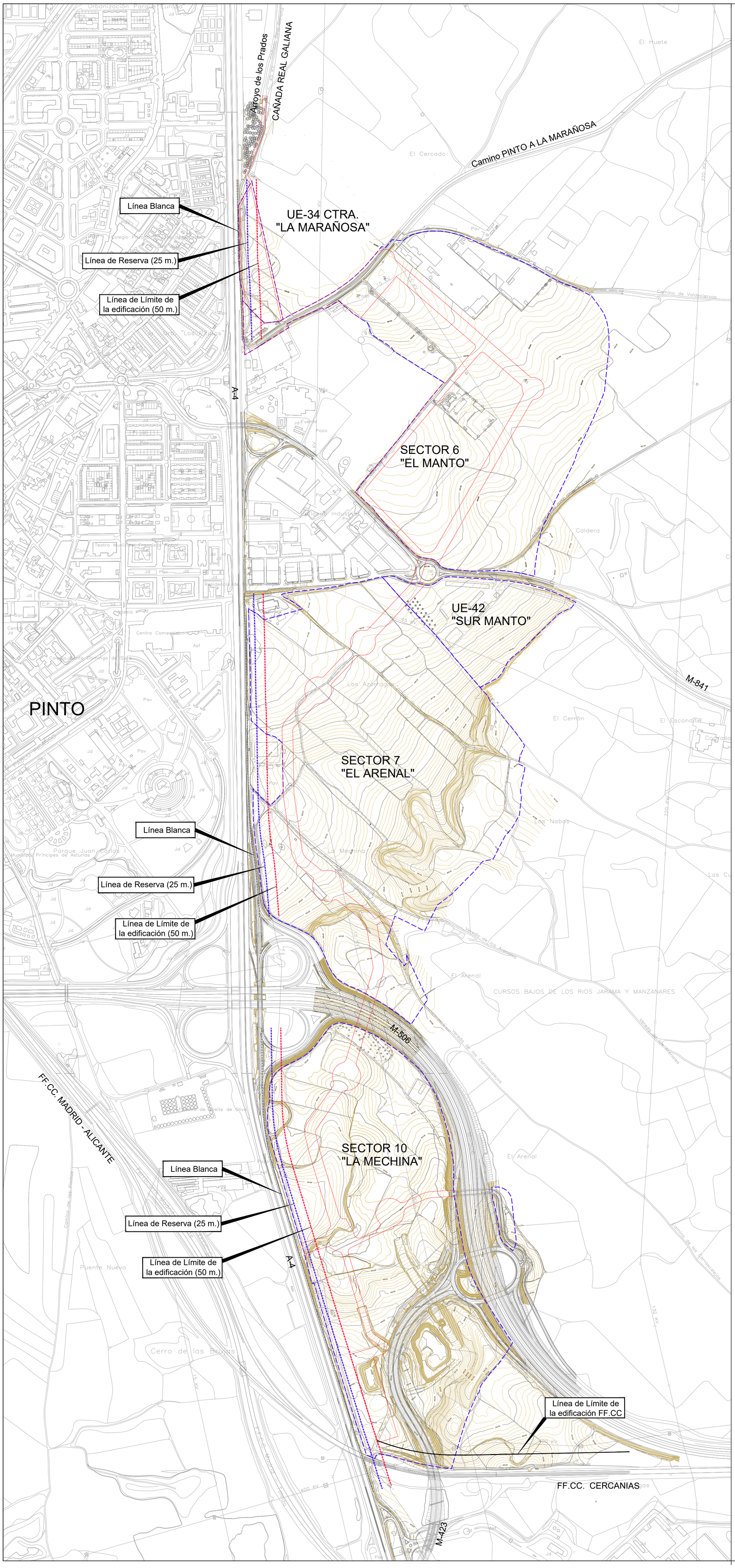
Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Situación y emplazamiento

Codigo/Archivo	I1.dwg	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I1
	16PL009				HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Compruebe	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	varias	0 m			
	Original DIN A1	Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Afecciones a la legislación sectorial

Codigo/Archivo	I2.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I2 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			

LEYENDA

++ Límite Término Municipal

CLASIFICACION DEL SUELO

- Suelo Urbano (UR)
- Suelo Urbanizable (SUR)
- Suelo No Urbanizable (NU)

SISTEMAS GENERALES (SG)

Consolidados Obtenidos	SG-CO
Gestión en Obtención	SG-GT

A OBTENER

Adscritos al Suelo Urbano	SG-A.UR
Adscritos al Suelo Urbanizable	SG-A.SUR
Sin Adscripción	SG-SA

VER MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PINTO EN EL SECTOR-10

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PINTO EN EL SECTOR-10 "LA MECHINA"

Leyenda

- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Red General de Equipamientos y Servicios
- Red Supramunicipal de Infraestructuras
- Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres
- Red General de Infraestructuras

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Encuadre sobre el Planeamiento Municipal

PGOU. Clasificación del suelo

Codigo/Archivo	I3_1.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026
Plano Número:	I3.01 HOJA 01 de 01		
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar
Verifica	Pablo Fernández		

Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas

Leyenda

- Límite del Sector
- Identificación

Zonas lucrativas

- Zona de Servicios Empresariales
- Zona de Actividades Mixtas
- Zona Escaparate
- Zona de Parque de Medianas
- Zona de Industria Logística

Red pública

- Zonas Verdes
- Red Viaria
- Servicios de infraestructuras

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

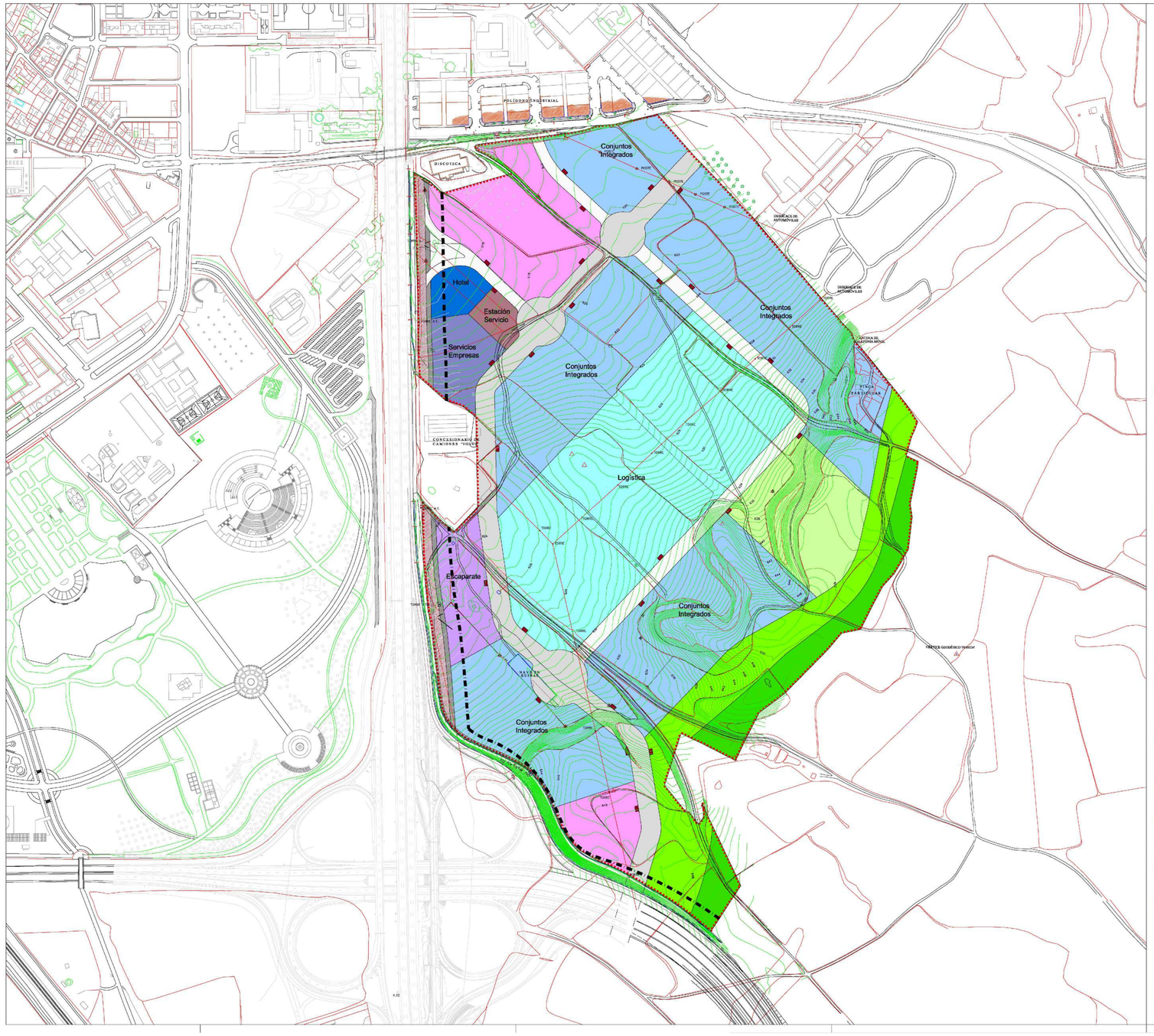
PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Encuadre sobre el Planeamiento Municipal

Ordenación pormenorizada. Sector 6 "El Manto"

Codigo/Archivo	I3_2a.dwg	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I3.02
	16PL009				HOJA 01 de 04
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	E 1:2000	0 20 40 60 80 100 m			
	Original DIN A1	Gráficas			



Leyenda

Límite Término Municipal
Límite Sector 7
Línea Límite de Edificación

REDES PÚBLICAS
Redes Supramunicipales
Red de Zona Verde (Parque Supramunipal)

Redes Generales
Red de Zona Verde (Parque Urbano)
Red de Equipamientos Sociales / Servicios
Red de Infraestructuras de Comunicación (Red Viaria General)
Red de Servicios Urbanos (Infraestructuras)
Red de Servicios Urbanos (Accesos Rodados)

Redes Locales
Red de Zonas Verdes y Espacios Libres Arbolados
Red de Servicios Urbanos de Accesos Rodados y Aparcamientos

ZONAS LUCRATIVAS-ORDENACIÓN- TIPOLOGÍAS
Industria Logística
Actividades Económicas Grado 1 Conjuntos Integrados
Actividades Económicas Grado 2 Escaparate
Servicios de Empresas
Zona Hotelera
Estación de Servicio
Servicios de Infraestructuras (C.T.)

Plano: 4 — **Ordenación Pormenorizada**
Norte
Escala: 1:2500

Proyecto: **PLAN PARCIAL** Sector-7 El Arenal
Localización: Pinto MADRID
Promotor:
Fecha: Junio 2009
Referencia: 34/3XIX
Responsable: CSO/GUS

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.P

Leyenda

Proyecto / Propiedad

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación del plano

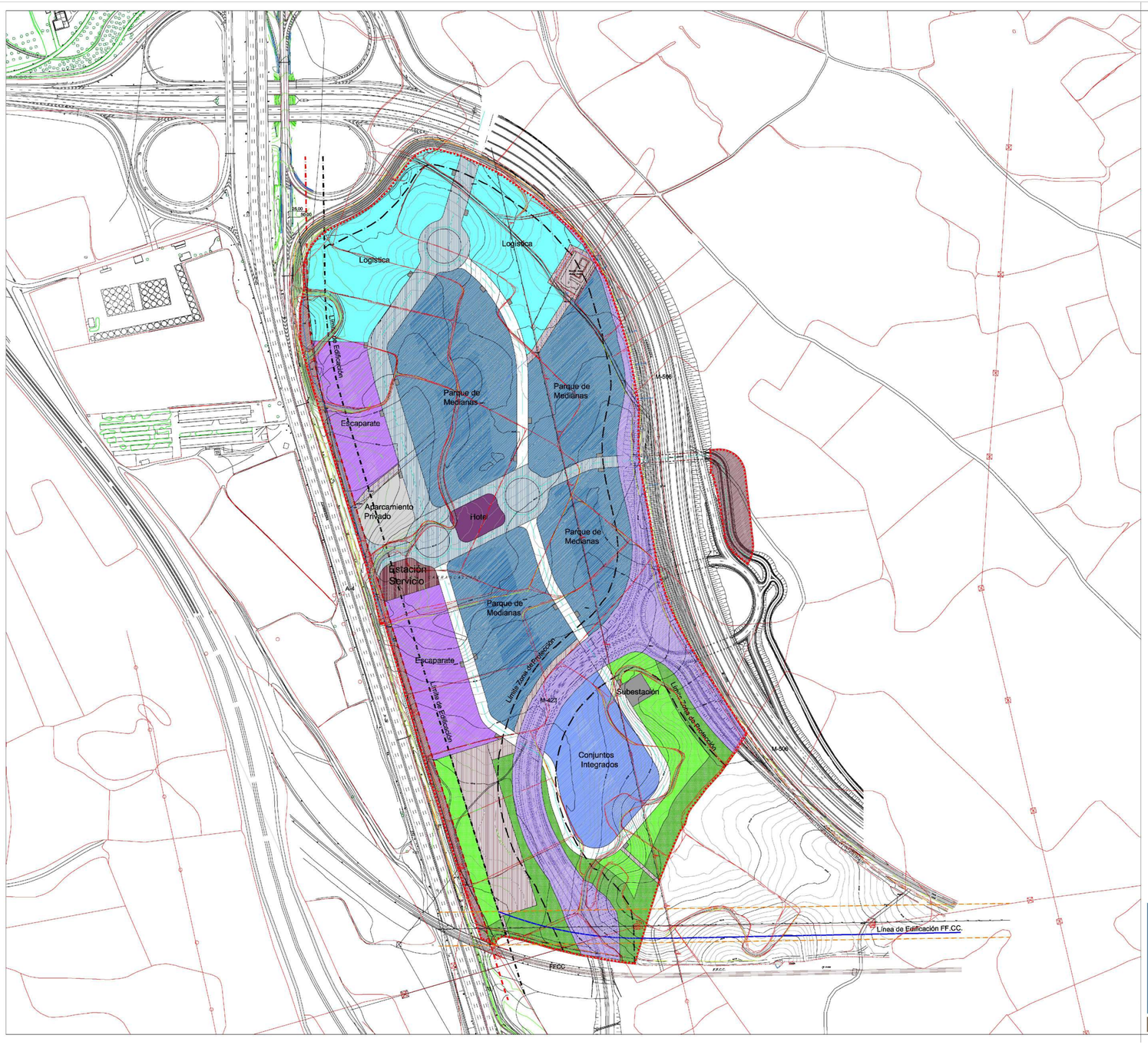
Encuadre sobre el Planeamiento Municipal
Ordenación pormenorizada. Sector 7 "El Arenal"

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
I3_2b.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	I3.02 HOJA 02 de 04

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas: S/E — Original DIN A1

0 m — Gráficas



Leyenda

- Límite Término Municipal
- Límite del Sector
- Línea blanca A-4
- Línea de reserva A-4 (25 m.)
- Línea límite de edificación A-4 (50 m.)
- Línea zona de protección M-423 y M-506 (25 m.)
- Pasillo eléctrico

REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales

- Infraestructuras de Comunicación

Redes Generales

- Servicios Urbanos Accesos Rodados
- Servicios Urbanos de Infraestructuras
- Espacios Libres Arbolados (no estanciales)
- Infraestructuras de Comunicación

Redes Locales

- Espacios Libres Arbolados (no estanciales)
- Accesos rodados

ZONAS LUCRATIVAS-ORDENACION

- Industria logística
- Actividades Económicas Parque de Medianas
- Actividades Económicas en Conjuntos Integrados
- Actividades Económicas en Escaparate
- Servicios Urbanos Lucrativos (Aparcamiento Privado)
- Servicios Urbanos de Infraestructuras
- Hotel
- Estación de Servicio

Plano 4 Ordenación Pormenorizada Parque de Medianas

Norte

Escala 1/2500

Proyecto PLAN PARCIAL Sector-10 La Mechina

Localización Pinto MADRID

Promotor

Fecha Noviembre 2009

Referencia 69/311

Responsable CSO/GUS

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.

Leyenda

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

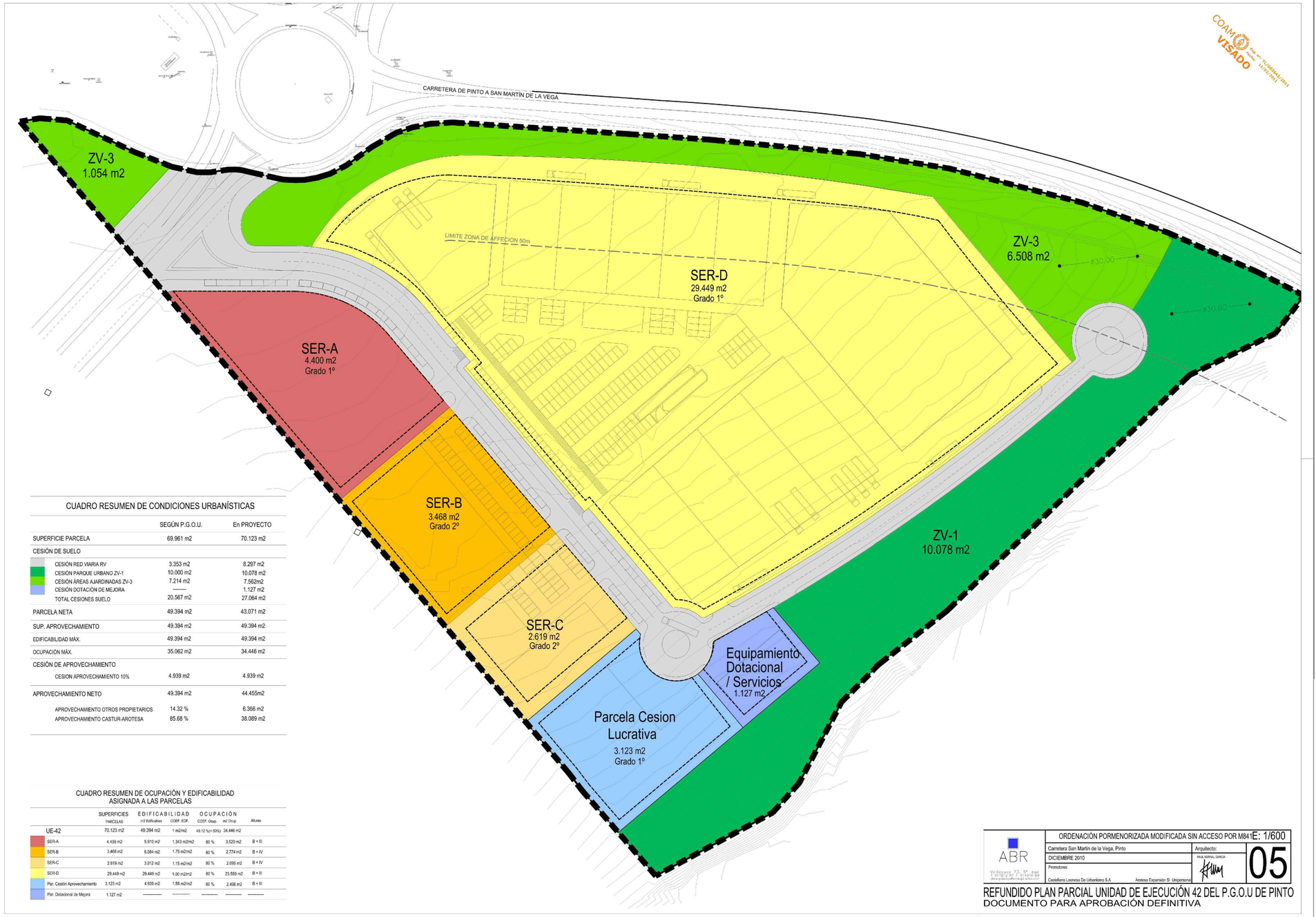
PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación del plano

Encuadre sobre el Planeamiento Municipal

Ordenación pormenorizada. Sector 10 "La Mechina"

Codigo/Archivo	I3_2c.dwg	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número	I3.02
	16PL009				HOJA 03 de 04
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	S/E	0 m			
	Original DIN A1	Gráficas			



CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

	SEGÚN P.G.O.U.	En PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA	69.961 m2	70.123 m2
CESIÓN DE SUELO		
CESIÓN RED VIARIA RV	3.353 m2	8.297 m2
CESIÓN PARQUE URBANO ZV-1	10.000 m2	10.078 m2
CESIÓN ÁREAS AJARDINADAS ZV-3	7.214 m2	7.562m2
CESIÓN DOTACIÓN DE MEJORA	-------	1.127 m2
TOTAL CESIONES SUELO	20.567 m2	27.064 m2
PARCELA NETA	49.394 m2	43.071 m2
SUP. APROVECHAMIENTO	49.394 m2	49.394 m2
EDIFICABILIDAD MÁX.	49.394 m2	49.394 m2
OCUPACIÓN MÁX.	35.062 m2	34.446 m2
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		
CESION APROVECHAMIENTO 10%	4.939 m2	4.939 m2
APROVECHAMIENTO NETO	49.394 m2	44.455m2
APROVECHAMIENTO OTROS PROPIETARIOS	14.32 %	6.366 m2
APROVECHAMIENTO CASTUR-AROTESA	85.68 %	38.089 m2

CUADRO RESUMEN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS PARCELAS

	SUPERFICIES PARCELAS	EDIFICABILIDAD m2 Edificables	EDIFICABILIDAD COEF. EDF.	OCUPACIÓN COEF. Ocup.	OCUPACIÓN ocl Ocup	Alturas
UE-42	70.123 m2	49.394 m2	1 m2/m2	49.12 %(+ 50%)	34.446 m2	
SER-A	4.400 m2	5.910 m2	1,343 m2/m2	80 %	3.520 m2	B + III
SER-B	3.468 m2	6.084 m2	1,75 m2/m2	80 %	2.774 m2	B + IV
SER-C	2.619 m2	3.012 m2	1,15 m2/m2	80 %	2.095 m2	B + IV
SER-D	29.449 m2	29.449 m2	1,00 m2/m2	80 %	23.559 m2	B + III
Par. Cesión Aprovechamiento	3.123 m2	4.939 m2	1,58 m2/m2	80 %	2.498 m2	B + III
Par. Dotacional de Mejora	1.127 m2	----------	----------	----------	----------	----------

ABR
Viviendas, 73, 5º, pso
28008 Madrid (España)
abrarquitectos@gmail.com

ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA SIN ACCESO POR M841	E: 1/600
Carretera San Martin de la Vega, Pinto	Arquitecto: RAUL BERRAL GARCIA
DICIEMBRE 2010	05
Promotores: Castellana Leonesa De Urbanismo S.A. Arotesa Expansión Si. Unipersonal	

REFUNDIDO PLAN PARCIAL UNIDAD DE EJECUCIÓN 42 DEL P.G.O.U DE PINTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

COAM VISADO Exp.nº: TU/0044/23011 Fecha: 13/02/2026

Leyenda

Proyecto / Propiedad

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

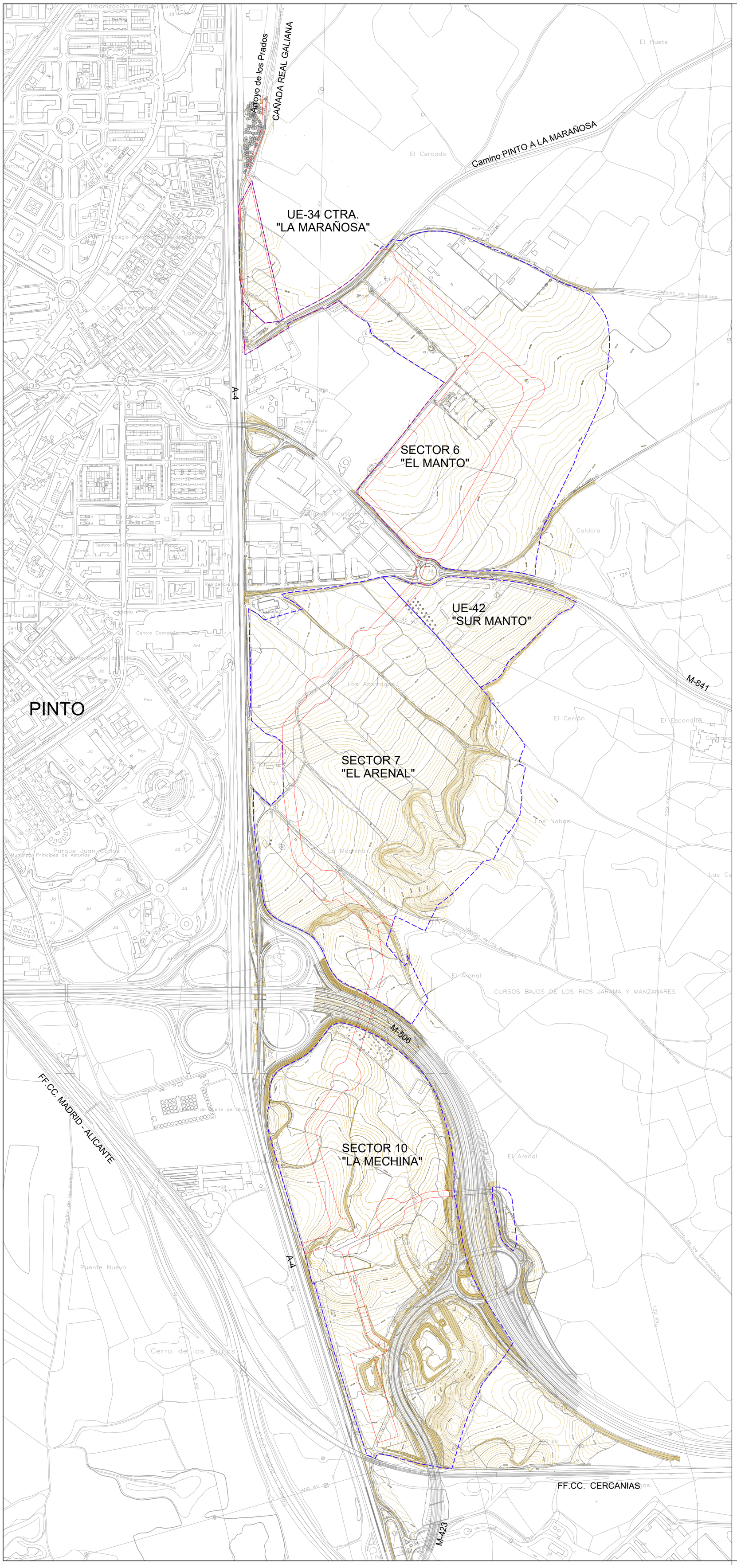
Designación de plano

Encuadre sobre el Planeamiento Municipal
Ordenación pormenorizada. Sector UE 42 "Sur Manto"

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
I3_2d.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	I3.02 HOJA 04 de 04

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas: S/E — Original DIN A1 — 0 m — Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad:

Equipo redactor: PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano: Ámbito del PEI.
Delimitación sobre topográfico

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
I4_1.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	I4.01 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas: 1:5.000 (Original DIN A1)

0 50 100 150 200 250m (Gráficas)

Leyenda

Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras

Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENI BLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre fotografía

Codigo/Archivo	Control	Plano Número:
I4_2.dwg 16PL009	Fecha: FEBRERO 2026	I4.02 HOJA 01 de 01

Dibuja	Compueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

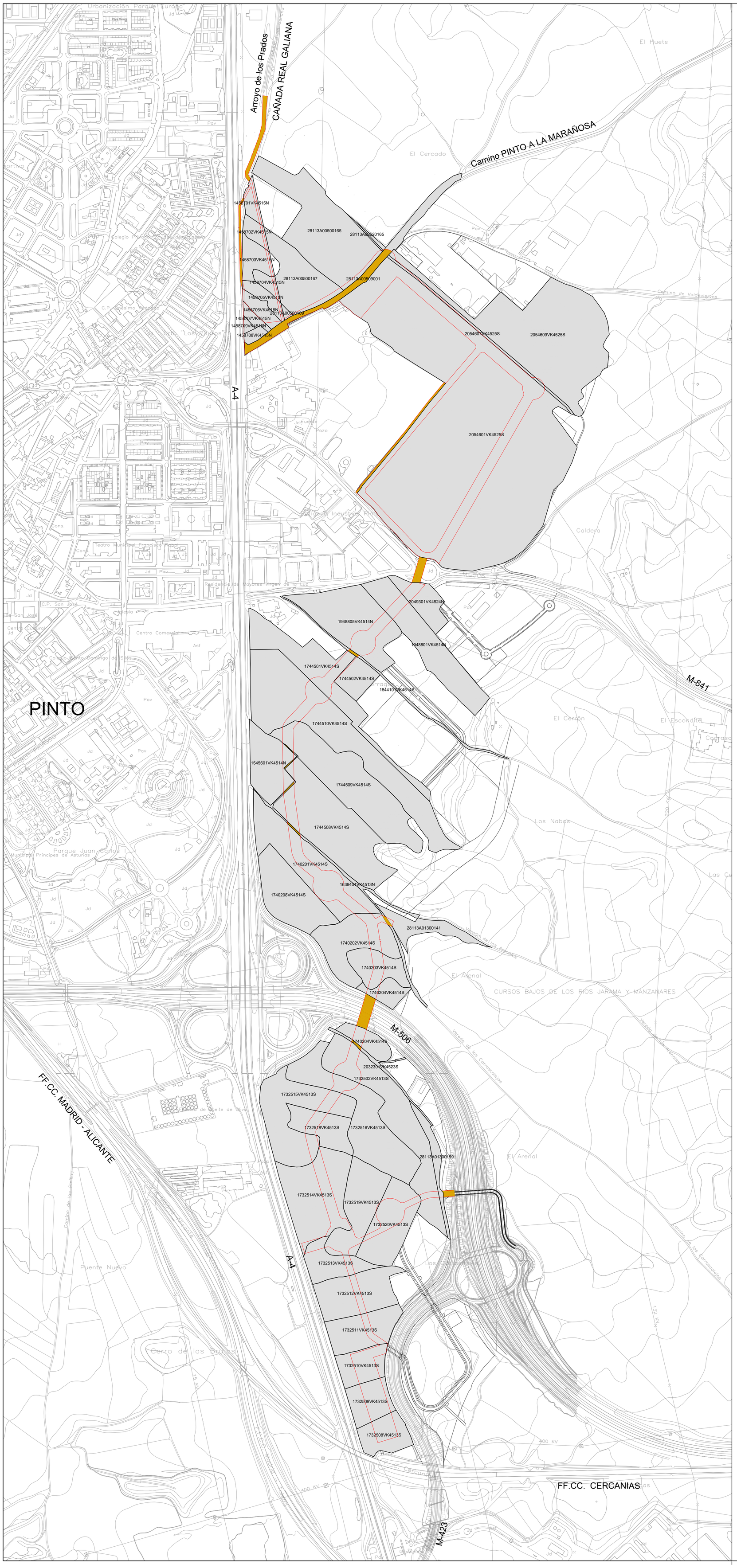
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250 m

Gráficas



Leyenda

- Límite del ámbito de actuación del Plan Especial
- Parcelas afectadas por la actuación
- Dominios públicos afectados

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre catastro.

Codigo/Archivo	I4_3.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I4.03 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250 m Gráficas			

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PINTO EN EL SECTOR-10 "LA MECHINA"

CAÑADA REAL GALIANA

Arroyo de los Prados

UE-34 CTRA.
"LA MARAÑOSA"

Camino PINTO A LA MARAÑOSA

A-4

SECTOR 6
"EL MANTO"

PLANO DE PLAN PARCIAL
EN HOJA 2

UE-42
"SUR MANTO"

PLANO DE PLAN PARCIAL
EN HOJA 5

PINTO

SECTOR 7
"EL ARENAL"

PLANO DE PLAN PARCIAL
EN HOJA 3

VER MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PGOU DE PINTO EN EL
SECTOR-10

M-506

SECTOR 10
"LA MECHINA"

FF.CC. MADRID - ALICANTE

PLANO DE PLAN PARCIAL
EN HOJA 4

A-4

FF.CC. CERCANIAS

M-423

LEYENDA

++ Límite Término Municipal

CLASIFICACION DEL SUELO

- Suelo Urbano (UR)
- Suelo Urbanizable (SUR)
- Suelo No Urbanizable (NU)

SISTEMAS GENERALES (SG)

Consolidados Obtenidos	SG-CO
Gestión en Obtención	SG-GT

A OBTENER

Adscritos al Suelo Urbano	SG-A.UR
Adscritos al Suelo Urbanizable	SG-A.SUR
Sin Adscripción	SG-SA

Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Red Supramunicipal de Infraestructuras
- Red General de Equipamientos y Servicios
- Red General de Zonas Verdes y espacios libres
- Red General de Infraestructuras

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre Planeamiento.
PGOU Pinto

Codigo/Archivo	I4_4a.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I4.04 HOJA 01 de 5
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			

Leyenda

- Límite del Sector
- Identificación

Zonas lucrativas

- Zona de Servicios Empresariales
- Zona de Actividades Mixtas
- Zona Escaparate
- Zona de Parque de Medianas
- Zona de Industria Logística

Red pública

- Zonas Verdes
- Red Viaria
- Servicios de infraestructuras

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

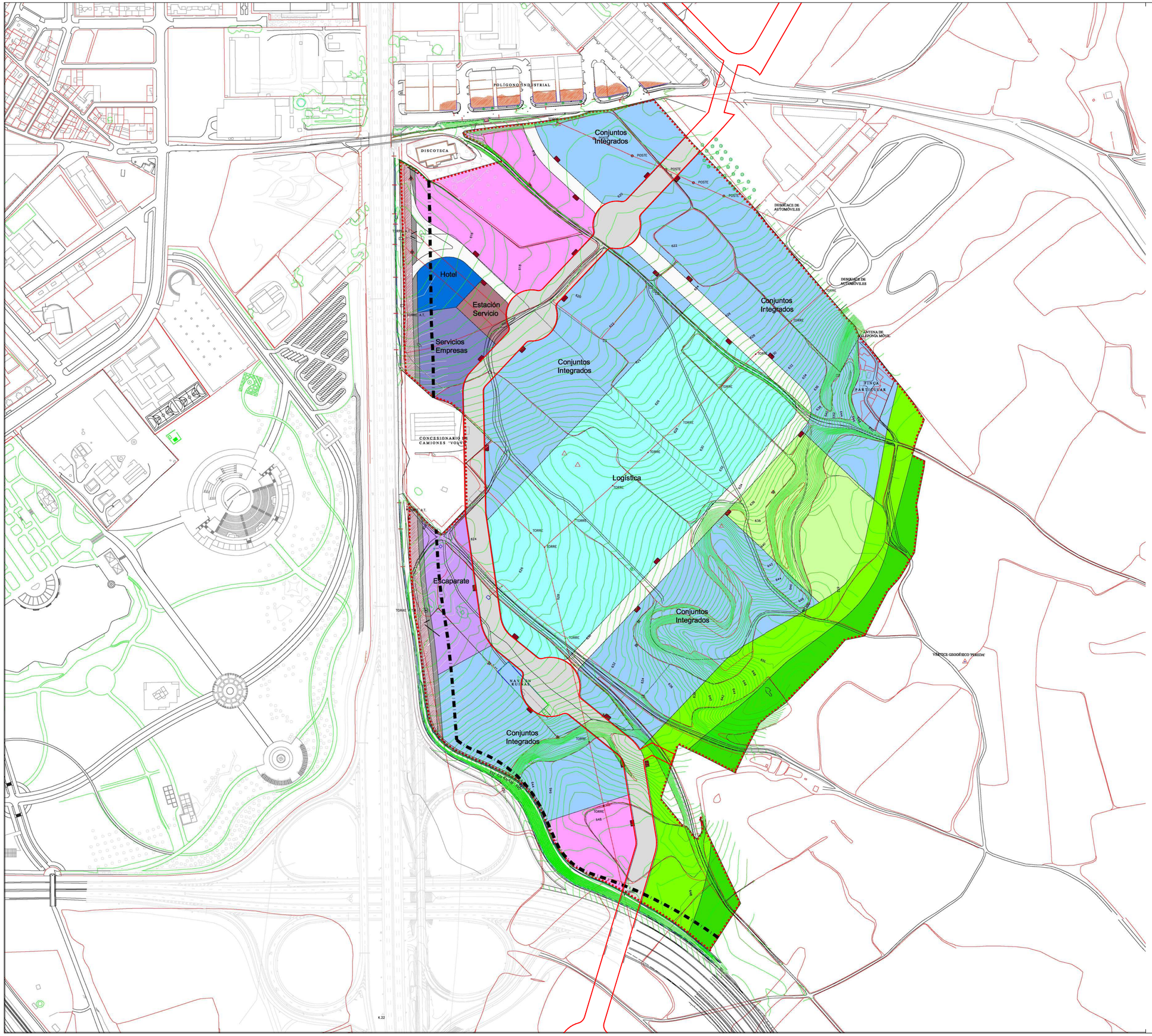
PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.

Delimitación sobre Planeamiento.
Plan parcial Sector 6 "El Manto"

Codigo/Archivo	I4_4b.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	I4.04 HOJA 02 de 05
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	E 1:2000 Original DIN A1	0 20 40 60 80 100 m Gráficas			



Leyenda

Leyenda

- Límite Término Municipal
- Límite Sector 7
- Línea Límite de Edificación

REDES PÚBLICAS
Redes Supramunicipales

- Red de Zona Verde (Parque Supramunipal)

Redes Generales

- Red de Zona Verde (Parque Urbano)
- Red de Equipamientos Sociales / Servicios
- Red de Infraestructuras de Comunicación (Red Viaria General)
- Red de Servicios Urbanos (Infraestructuras)
- Red de Servicios Urbanos (Accesos Rodados)

Redes Locales

- Red de Zonas Verdes y Espacios Libres Arbolados
- Red de Servicios Urbanos de Accesos Rodados y Aparcamientos

ZONAS LUCRATIVAS-ORDENACIÓN- TIPOLOGÍAS

- Industria Logística
- Actividades Económicas Grado 1 Conjuntos Integrados
- Actividades Económicas Grado 2 Escaparate
- Servicios de Empresas
- Zona Hotelera
- Estación de Servicio
- Servicios de Infraestructuras (C.T.)

- Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre Planeamiento.
Plan parcial Sector 7 "El Arenal"

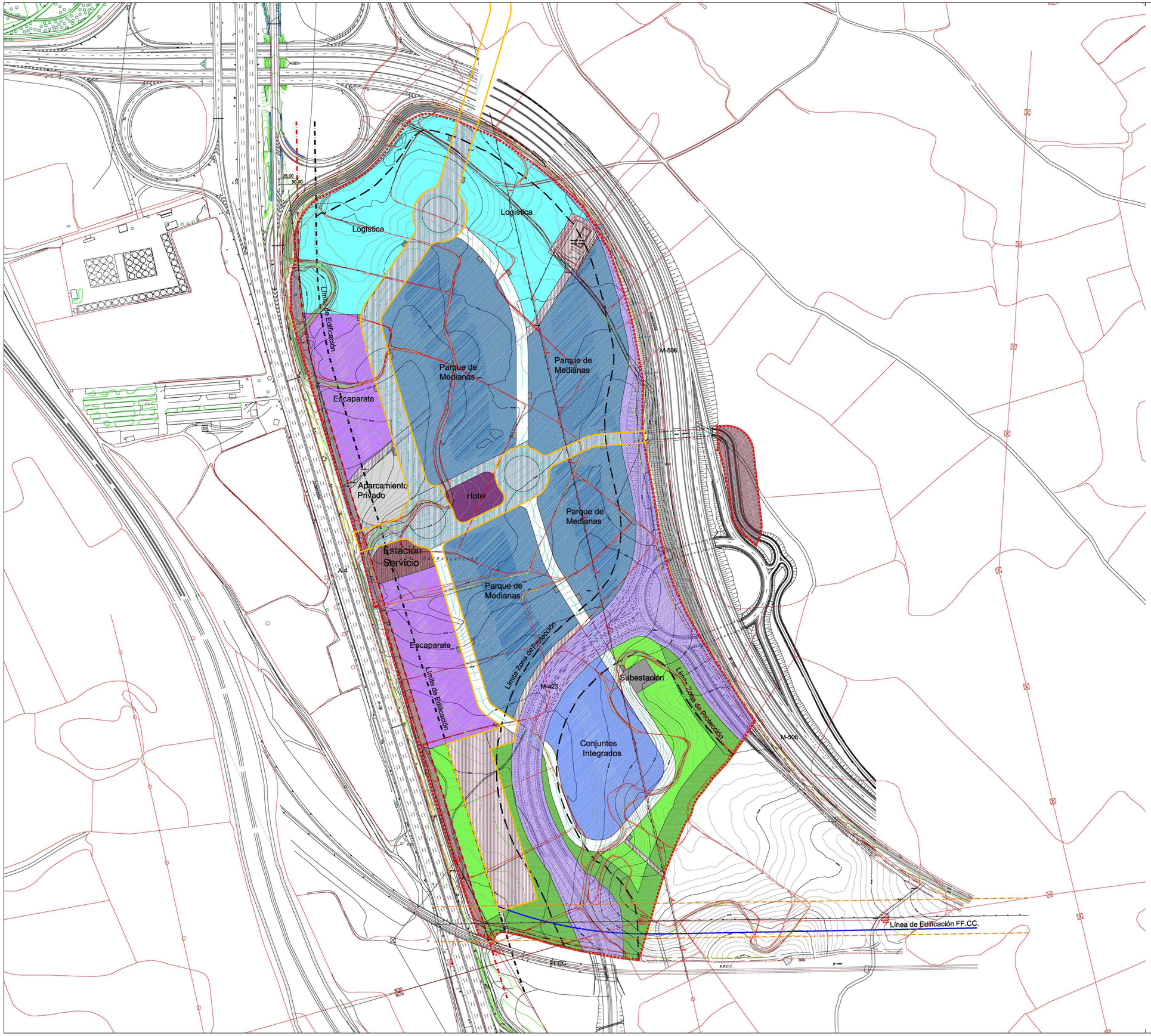
Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
I4_4c.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	I4.04 HOJA 03 de 05

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:2.500
Original DIN A1

0 25 50 75 100 125m
Gráficas



Leyenda

Ámbito de actuación del Plan Especial

Leyenda

- Límite Término Municipal
- Límite del Sector
- Línea blanca A-4
- Línea de reserva A-4 (25 m.)
- Línea límite de edificación A-4 (50 m.)
- Línea zona de protección M-423 y M-506 (25 m.)
- Pasillo eléctrico

REDES PÚBLICAS

Redes Supramunicipales

- Infraestructuras de Comunicación

Redes Generales

- Servicios Urbanos Accesos Rodados
- Servicios Urbanos de Infraestructuras
- Espacios Libres Arbolados (no estanciales)
- Infraestructuras de Comunicación

Redes Locales

- Espacios Libres Arbolados (no estanciales)
- Accesos rodados

ZONAS LUCRATIVAS-ORDENACION

- Industria logística
- Actividades Económicas Parque de Medianas
- Actividades Económicas en Conjuntos Integrados
- Actividades Económicas en Escaparate
- Servicios Urbanos Lucrativos (Aparcamiento Privado)
- Servicios Urbanos de Infraestructuras
- Hotel
- Estación de Servicio

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre Planeamiento.
Plan parcial Sector 10 "La Mechina"

Codigo/Archivo	Control	Fecha	Plano Número:
I4_4d.dwg 16PL009		FEBRERO 2026	I4.04 HOJA 04 de 05

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:2.500

Original DIN A1

0 25 50 75 100 125m

Gráficas

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

	SEGÚN P.G.O.U.	En PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA	69.961 m2	70.123 m2
CESIÓN DE SUELO		
CESIÓN RED VIARIA RV	3.353 m2	8.297 m2
CESIÓN PARQUE URBANO ZV-1	10.000 m2	10.078 m2
CESIÓN ÁREAS AJARDINADAS ZV-3	7.214 m2	7.562m2
CESIÓN DOTACIÓN DE MEJORA	----------	1.127 m2
TOTAL CESIONES SUELO	20.567 m2	27.064 m2
PARCELA NETA	49.394 m2	43.071 m2
SUP. APROVECHAMIENTO	49.394 m2	49.394 m2
EDIFICABILIDAD MÁX.	49.394 m2	49.394 m2
OCUPACIÓN MÁX.	35.062 m2	34.446 m2
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		
CESION APROVECHAMIENTO 10%	4.939 m2	4.939 m2
APROVECHAMIENTO NETO	49.394 m2	44.455m2
APROVECHAMIENTO OTROS PROPIETARIOS	14.32 %	6.366 m2
APROVECHAMIENTO CASTUR-AROTESA	85.68 %	38.089 m2

CUADRO RESUMEN DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS PARCELAS

	SUPERFICIES PARCELAS	EDIFICABILIDAD m2 Edificables	EDIFICABILIDAD COEF. EDF.	OCUPACIÓN COEF. Ocup.	OCUPACIÓN m2 Ocup.	Alturas
UE-42	70.123 m2	49.394 m2	1 m2/m2	49.13 %(+ 50%)	34.446 m2	
SER-A	4.400 m2	5.910 m2	1.343 m2/m2	80 %	3.520 m2	B + III
SER-B	3.468 m2	6.084 m2	1.75 m2/m2	80 %	2.774 m2	B + IV
SER-C	2.619 m2	3.012 m2	1.15 m2/m2	80 %	2.095 m2	B + IV
SER-D	29.449 m2	29.449 m2	1.00 m2/m2	80 %	23.559 m2	B + III
Par. Cesión Aprovechamiento	3.123 m2	4.939 m2	1.58 m2/m2	80 %	2.498 m2	B + III
Par. Dotacional de Mejora	1.127 m2	----------	----------	----------	----------	----------

Leyenda

Ámbito de actuación del Plan Especial

- CESIÓN RED VIARIA RV
- CESIÓN PARQUE URBANO ZV-1
- CESIÓN ÁREAS AJARDINADAS ZV-3
- CESIÓN DOTACIÓN DE MEJORA

- SER-A
- SER-B
- SER-C
- SER-D
- Par. Cesión Aprovechamiento
- Par. Dotacional de Mejora

ABR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA SIN ACCESO POR M841 E: 1/600

Carretera San Martín de la Vega, Pinto

DICIEMBRE 2010

Promotores:

Castellano Leonesa De Urbanismo S.A. Arotesa Expansión Sl Unipersonal

Arquitecto: RAUL ESTEVAN GARCIA

05

REFUNDIDO PLAN PARCIAL UNIDAD DE EJECUCIÓN 42 DEL P.G.O.U DE PINTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

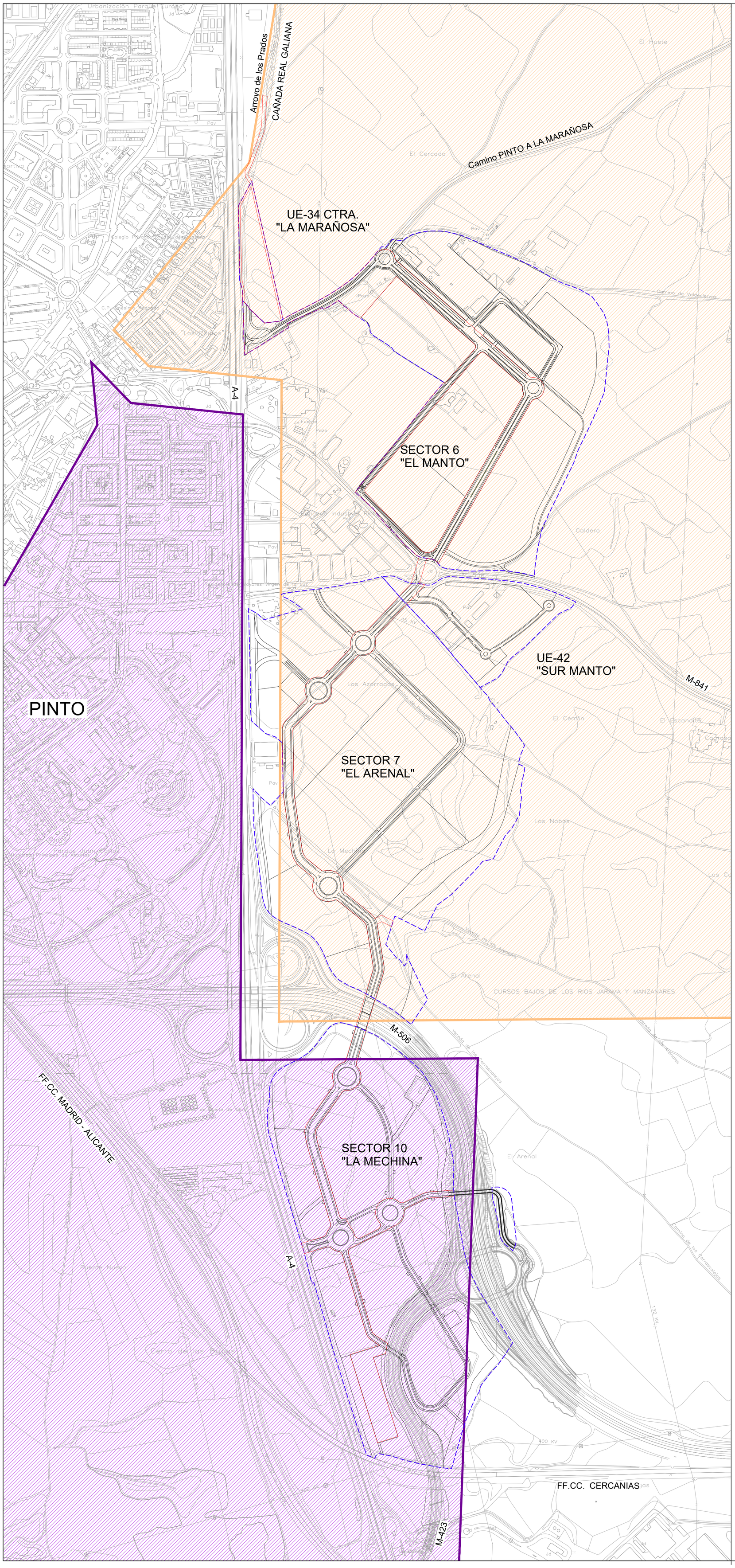
Ámbito del PEI.
Delimitación sobre Planeamiento.
Plan parcial UE-42

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
I4_4e.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	I4.04 HOJA 05 de 05

Dibuja	Computa	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas: S/E — Original DIN A1

0 m — Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Afección arqueológica A
- Afección arqueológica C

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Ámbito del PEI.
Delimitación sobre afecciones arqueológicas

Codigo/Archivo	Control	Plano Número:
I4_5.dwg	FEBRERO 2026	I4.05
16PL009		HOJA 01 de 01

Dibuja	Compueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas

BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

3. VOLUMEN 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se adjunta en documento anexo Estudio Ambiental Estratégico.

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
(Art. 50 a 52 LSCM y 77 Reglamento de Planeamiento)

4. VOLUMEN 1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA

CAPÍTULO 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

4.1 OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

4.1.1 Objetivos

4.1.1.1 Objeto

El presente Bloque III recoge las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) a las que se otorga carácter normativo, incluyendo todas las determinaciones que deben cumplirse para su ejecución material.

El Plan Especial de Infraestructuras tiene como objetivo concreto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1. a de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, definir la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, tanto las aguas residuales como las pluviales, así como las infraestructuras generales de suministro de agua regenerada, la canalización para las infraestructuras generales de energía eléctrica y las obras complementarias a las anteriores, necesarias para que la ordenación de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto” puedan ejecutarse de forma adecuada, asegurando su armonización con el planeamiento vigente y complementándolo en lo que sea necesario, de tal forma que se legitime su ejecución previa la tramitación correspondiente.

Así como legitimar, en su caso, la obtención de los suelos y la constitución de las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, dado que el diferente grado de tramitación en el que se encuentran los ámbitos urbanísticos afectados por el presente Plan Especial de Infraestructuras, el alcance de este, así como de las consiguientes obras, afectará de manera diferente a cada uno de ellos.

4.1.1.2 Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la presente normativa coincide con el calificado como Red General de Infraestructura de la Cuenca Este de Pinto en la delimitación del presente PEI.

4.1.1.3 Alcance

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

- Es una normativa que desarrolla la ordenación integral de la pieza territorial calificada como Red General de Infraestructura de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), de abastecimiento de agua y red de saneamiento, en la delimitación que se lleva a cabo.
- Es una normativa que puede modificar o redefinir las condiciones determinadas por el planeamiento general, en virtud de las necesidades que se originen, con motivo de las condiciones establecidas por los organismos sectoriales frente al planeamiento de desarrollo, así como ante la necesidad de adaptar su ejecución a las exigencias cambiantes de la realidad.
- Es una normativa inmediatamente ejecutiva.

4.1.2 Justificación

La justificación del presente Plan deriva de la necesidad de proyección conjunta de las infraestructuras necesarias para garantizar la viabilidad de desarrollo del Sector-6 "El Manto", el Sector-7 "El Arenal", el Sector-10 "La Mechina", y la Unidad de Ejecución UE-42 "Sur Manto" del PGOU de Pinto, así como su ejecución coordinada entre todos los referidos ámbitos pertenecientes a dicha Cuenca, pues, en concreto, la implantación material de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, correspondientes a los relacionados sectores debía ser el resultado de un proyecto unitario.

A la vista de todo ello, el trazado de la infraestructura proyectada se encuentra fuertemente condicionada por las necesidades funcionales de los ámbitos referidos, y

la mayor compatibilidad de su recorrido con los usos urbanísticos previstos en los mismos, localizándolos sobre dotaciones públicas.

Todo ello culmina con que el ámbito delimitado es fácilmente justificable, pues se trata del suelo necesario para la ejecución de las obras del presente Plan descritas en el apartado 4.3.

4.1.3 Conveniencia y Oportunidad de su redacción

La conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan Especial de Infraestructuras se justifica en el apartado 1.2.2. del *Bloque I Documentación Informativa*. Se resumen a continuación con las siguientes consideraciones:

El desarrollo de los ámbitos del Plan General siguientes: el Sector-6 "El Manto", el Sector-7 "El Arenal", el Sector-10 "La Mechina", y la Unidad de Ejecución UE-42 "Sur Manto" del PGOU de Pinto, necesitan de la implantación de la infraestructura de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales, la red de agua regenerada y de la infraestructura para la canalización de la red de energía eléctrica, habiéndose considerado la precisión de que fuera un desarrollo conjunto para que el diseño y ejecución de las obras de todos ellos fuera coordinada. Para ello, es, por tanto, necesario articular el instrumento de planeamiento legalmente adecuado para estos fines que aporte un enfoque integral, dote a la actuación de una visión territorial unitaria y, al mismo tiempo, armonice las determinaciones urbanísticas que posibiliten la consecución del objetivo regulando las condiciones de la infraestructura cuando no esté prevista en el planeamiento vigente del municipio donde se ubique.

Por ello, el documento de planeamiento indicado es el Plan Especial de Infraestructuras, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 en relación con el artículo 97 bis, ambos de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 17 de julio, desenvolviéndose dentro de un doble campo de acción que delimita su objeto.

De dichos preceptos se deduce que las condiciones determinadas en el planeamiento general pueden ser modificadas o redefinidas en virtud de las necesidades que se originen, no sólo con motivo de las condiciones establecidas por los organismos sectoriales frente al planeamiento de desarrollo, sino ante la necesidad de adaptar su ejecución a las exigencias cambiantes de la realidad. Por tanto, la ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras posibilitaría, en caso de que fuera necesaria, la modificación en la ordenación del ámbito de los sectores sobre los que se desarrolla

su trazado, tal y como se encuentra contemplado en el apartado 2 del artículo 50.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al alcance de la innovación que los Planes Especiales pueden introducir sobre otros instrumentos de planeamiento, en este caso un instrumento de planeamiento general, nos referimos a lo indicado en el artículo 50.2 antes citado.

La naturaleza de este Plan Especial, y sus posteriores Proyectos de Obras, implica la definición de la Red General de Infraestructuras de carácter complementario entre los ámbitos afectados, por lo que su tramitación debe contemplarse dentro de un proyecto único, mediante el que se determine el trazado de una red pública de infraestructuras, aunque su ejecución material se pueda desarrollar en fases sucesivas.

4.2 MARCO NORMATIVO

El marco normativo principal se define en el apartado 1.4 del Bloque I. Documentación Informativa, del presente documento de PEI.

4.2.1 Vigencia.

El presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de su acuerdo de aprobación definitiva, así como de su normativa en los términos del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones.

4.2.2 Efectos.

La entrada en vigor del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) le confiere los efectos previstos en el artículo 64 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

1. Vinculación de los terrenos a los usos previstos en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid).

2. Declaración en situación de fuera de ordenación de las situaciones preexistentes que resulten disconformes con la nueva ordenación.

3. Obligatoriedad. El Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) obliga y vincula por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

4. Ejecutividad. Una vez que entre en vigor el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), serán formalmente ejecutables sus determinaciones, sin perjuicio de los instrumentos de desarrollo o proyectos necesarios, en su caso.

5. Declaración de utilidad pública de las actuaciones derivadas del planeamiento.

La aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, para cuya realización sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

6. Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Especial, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca afectada por el mismo.

4.2.3 Requisitos de entrada en vigor.

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

1. Inscripción en el registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, conforme a lo requerido por el artículo 65 LSCM.

2. Publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de lo requerido por el artículo 66 LSCM.

3. Publicación de su normativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID según lo requerido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

4.2.4 Modificaciones.

Sin perjuicio de las modificaciones de la ordenación que pudieran derivarse de una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), con la tramitación prevista en la legislación urbanística vigente a que en cada momento se someta, para el ámbito objeto del mismo.

4.2.5 Interpretación.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) corresponden al Ayuntamiento de Pinto a través de sus servicios técnicos, con los siguientes criterios:

1. Las determinaciones del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se interpretarán con base a los criterios establecidos en el Plan General.

2. Las determinaciones del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento municipal al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

4. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y Normas urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los planos de información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.

5. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla interpretación de la que resulten menor edificabilidad , mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor

contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

4.2.6 Afecciones y normativa complementaria.

De forma complementaria a lo regulado directamente por el presente Plan Especial será de aplicación la normativa básica y sectorial aplicable, correspondiente a los usos previstos y a las afecciones sectoriales concurrentes.

4.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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

4.3.1 Red viaria

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

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

Todo ello considerando el diferente grado de desarrollo que tienen los sectores afectados y facilitando la recepción de las obras por parte de las compañías de servicios y demás organismos.

Así, en el viario del Plan Especial de Infraestructuras se realizará el movimiento de tierras de los viales afectados, ejecutándose el desbroce de la superficie y el posterior terraplenado o desmonte, según corresponda. El movimiento de tierras de los viales se

ejecutará de tal manera que quede garantizada una explanada mínima tipo E2. No se considera la ejecución del pavimento definitivo, que será objeto de los proyectos de urbanización de cada sector, incrementándose el espesor de zahorra en 25 cm como capa de protección a retirar cuando se vaya a ejecutar el pavimento final.

Únicamente se considera el pavimentado en las reposiciones de viales existentes en la actualidad que se ven afectador por actuaciones del Plan.

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

4.3.2 Redes de Infraestructuras

4.3.2.1 Red de abastecimiento de agua potable

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de agua potable.

Se recibió contestación por parte de CYII el 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 5º).

La demanda media de agua para consumo humano estimada para los ámbitos previstos en el PEI es de 4.575 m^3/día y un caudal punta de 94,5 l/s

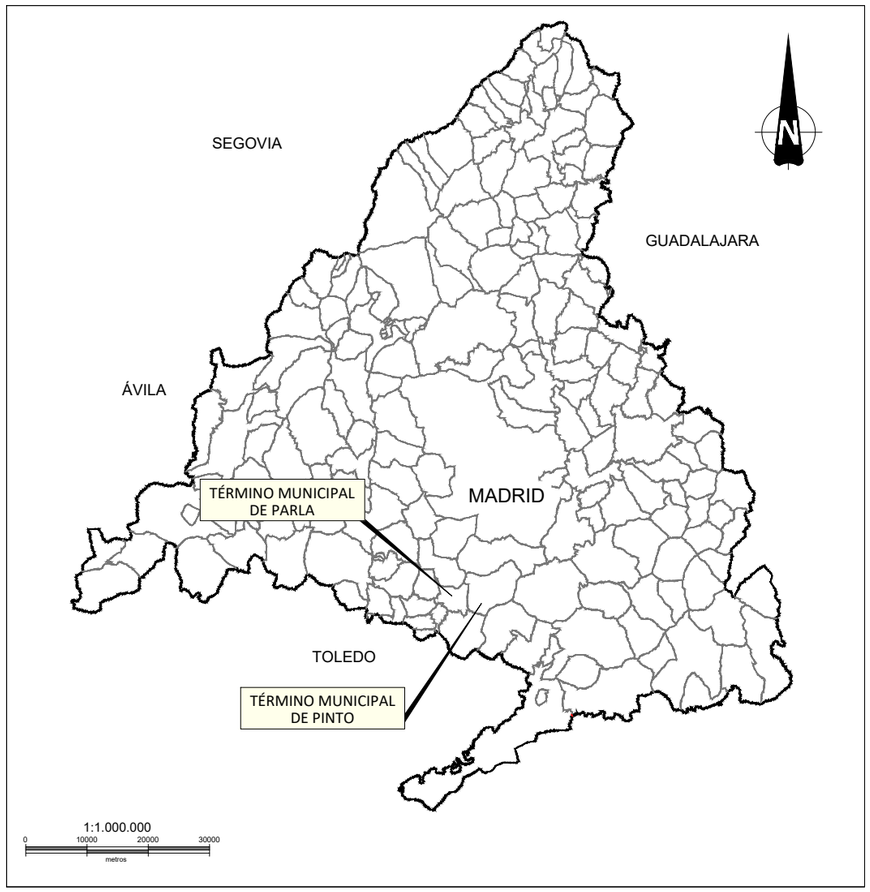
Adicionalmente, se ha consultado el documento del CYII denominado PLAN ESPECIAL. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN ABASTECIMIENTO A PINTO. (T.M. PINTO, T.M. PARLA). Documento para aprobación definitiva (en adelante PE CYII), de fecha de mayo de 2023.

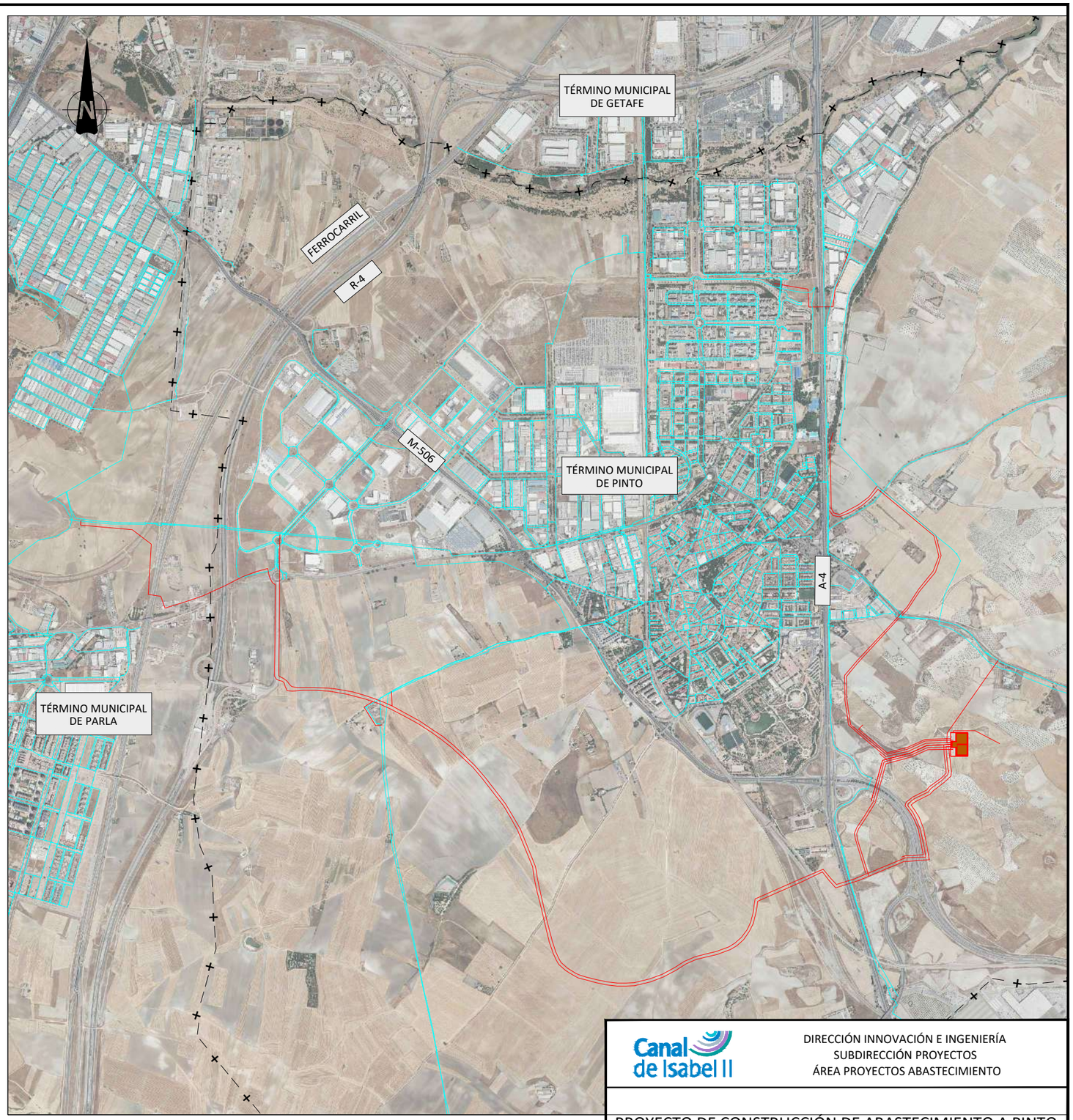
Según el PE CYII, para los nuevos desarrollos de Pinto, es necesaria la construcción de las siguientes infraestructuras de la red general de abastecimiento de agua.

- Instalación de un depósito regulador con dos vasos de 30.000 m3 cada uno (en total 60.000 m3) al Este del Sector S-7.

- Tubería de distribución por impulsión a los sectores S-7 y S-10. La tubería de impulsión será común para ambos a la salida de las bombas, pero se separa en dos inmediatamente después para dirigirse hacia cada uno de los sectores. La tubería de impulsión común será de 300 mm de diámetro y las dos bifurcaciones de 200 mm de diámetro.
- Tuberías de distribución por gravedad a la red de Pinto. Se plantean 2 conducciones de salida a la red de distribución:
    - La primera de ellas, Φ800 y 3.150 m de longitud, abastece al municipio por el Este. Se conectará a la red en la tubería de 600 mm de diámetro ubicada en la calle Matilde Salvador.
    - La segunda, de Φ600 mm y 6.020 m de longitud, se conectará a la Artería Cerro Cantueña-Pinto, que abastece al municipio entrando por el Oeste. Esta conducción se conectará además a la red de distribución de los sectores 1, 2, 3,4 y 5 del planeamiento de Pinto.
- Conducción de desagüe y alivio. Servirá para el vaciado de cada uno de los vasos, por lo que se dimensiona con el objeto de permitir el desagüe del máximo caudal entrante al depósito. La tubería se plantea de 800 mm de diámetro y unos 3.600 m de longitud hasta aliviar al Arroyo de los Prados.
- Conducción alivio de emergencia. Esta conducción es de 800 mm de diámetro y vierte al campo, a 200 metros del depósito. Sirve para aliviar grandes caudales en caso de rotura de la válvula de llenado.

A continuación, se incluyen los planos de información y de situación del PE CYII, en los que se presenta un esquema general de las infraestructuras indicadas.





LEYENDA

- Nuevas conducciones
- Límite de término municipal

Canal de Isabel II

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO A PINTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Título del plano:
Planos de Información
PLANO DE SITUACIÓN

Referencia:		Escala: (Plano en A3)	N° de Plano:
09ADP02P_PL_TU_SIT_I-1		INDICADAS	I-1
Fecha: MAYO 2023	Versión: V1		Hoja 1 de 1

PINTO

M - 506

M - 841

Conexión de camino con Calle de Camino San Antón

Camino del Cardenal Cisneros

Camino de acceso al nuevo depósito (titularidad municipal)

Camino de la Pantoja

Camino de acceso al nuevo depósito en parcela con ref. catastral: 28113A013001040000IY Objeto de ordenación en el Plan Especial

Ø 800

Ø 200

Ø 600

Arroyo de los Prados

Cruce Arroyo de los Prados
Coordenadas UTM30N
X: 439.363,708
Y: 4.453.185,607

TÉRMINO MUNICIPAL DE PINTO

A-4

N

ÁREAS PROTEGIDAS	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	• Parque Regional entorno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
ESPACIOS PROTEGIDOS RED NATURA 2000	• LIC/ZEC: Vegas, Cuestas, y Páramos del Sureste de Madrid. • ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares.
VÍAS PECUARIAS	

Leyenda

- Tubería de distribución
- Tubería de aducción
- Tubería de impulsión
- Tubería de alivio
- Línea eléctrica

2 1 3

Canal de Isabel II

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO A PINTO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Título del plano:

Planos de Información
AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. HOJA 3

Referencia:	09ADP02P_PL_TU_AFECC_I-2	Escala:	1:10.000 (Plano en A3)	Nº de Plano:
Fecha:	MAYO 2023	Versión:	V1	I-2 Hoja 3 de 3

0 100 200 300 metros

En este Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto se han incluido los tramos de las conducciones indicadas en el PE CYII que discurren por el interior de los sectores afectados por el PEI.

En el apartado de planos, para una mejor comprensión de la red, se ha grafiado el esquema supramunicipal de abastecimiento previsto en el entorno. Son infraestructuras de regulación y distribución de agua potable que refuerzan la calidad de suministro de la zona y atienden demandas que superan el ámbito de este Plan Especial.

En la Adenda al Convenio de Gestión firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto, de fecha 26 de octubre de 2005 (ver convenio adjunto en Anejo 6º) se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio, entre los que se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como los sectores S-6, S-7 y S-10, y también se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas, se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano.

Esta Adenda puede ser revisada con motivo del PE CYII y/o del presente Plan Especial y ser sustituida por un nuevo *Convenio para Ejecución de Infraestructuras Hidráulica*s en el que se indicarán y valorarán todas las infraestructuras necesarias.

4.3.2.2 Red de saneamiento

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de saneamiento.

Se recibió contestación por parte de CYII con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 5º)

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

El esquema de redes de infraestructuras de saneamiento del PEI, que es coincidente con las redes principales incluidas en los instrumentos de planeamiento aprobados en cada uno de los sectores, con es el siguiente:

- En el sector S-10, la red separativa se conectará, mediante bombeo, con la red separativa del S -7.
- Las aguas residuales se recogerán en un nuevo colector de aguas residuales de Ø 400 mm para conducir los caudales generados hasta el emisario B3 del Sistema, con conexión aguas debajo de uno de los aliviaderos del sistema. El diámetro propuesto para este colector es el dimensionado en función de la dotación prevista teniendo en cuenta las vigentes normativas del CYII; en todo caso, el diámetro a adoptar finalmente será el que resulte de los cálculos incluidos en el correspondiente proyecto específico, que deberá ser previamente validado por el Ayuntamiento.
- Las aguas pluviales del sector S-7 (incluidas las recibidas del bombeo del S-10), junto con las de la UE-42 y el sector S-6 se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido en el arroyo de los Prados. En el sector S-6 se ubicará un tanque anti-DSP y su conexión con la red de aguas residuales, para tratar los primeros caudales de lluvia.

  Dado que está previsto que este último tanque se ubique en una parcela calificada como zona verde, el tanque deberá ser subterráneo y en su proyecto específico se deberá garantizar la compatibilidad del uso principal como zona verde, sin perjuicio de los usos complementarios en el subsuelo (tanque anti-DSP), indicando medidas a prever para posibilitar las plantaciones relativas al uso principal.

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

Los elementos que constituyen la red general de saneamiento son:

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

Colectores y emisarios del Sistema de aguas residuales

El desarrollo de los sectores del PEI producirá unos caudales medios de aguas residuales, calculados según las dotaciones contempladas en las Normas para redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), de 3.902 m^3/día a recoger por el Emisario B3, de modo que, cuando se vayan a conectar los vertidos se deberá realizar un estudio pormenorizado del régimen de funcionamiento y capacidad de los colectores y emisarios afectados.

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

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

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

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

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

En el momento de redactarse el presente PEI, la Dirección General de Carreteras está elaborando un Proyecto de mejora de las vías de servicio de la A-4 que podría afectar al margen oeste de la UE-34. Esta circunstancia podría impedir que el colector de aguas residuales discurra por dicho lateral, el cual, además, se encuentra actualmente ocupado por bandas de infraestructuras de agua, tal y como se ha señalado en el apartado anterior.

Por ello, el PEI contempla como alternativa que el colector pueda disponerse por el lateral este de la UE-34.

No obstante, aunque esta solución es la reflejada en los planos del PEI, el proyecto de ejecución de la red de residuales deberá adoptar dicho trazado únicamente en el supuesto de que no se disponga de la definición final del Proyecto de mejora de las vías de servicio de la A-4 o de que no resulte viable emplazar el colector dentro de la zona de servidumbre de la A-4, o en una franja paralela a esta que no comprometa la edificabilidad de la UE-34.

Estación de bombeo de aguas residuales S-10

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

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

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

Red de aguas pluviales

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

El caudal generado por el S-10 se recogerá en un depósito de almacenamiento situado en el punto bajo del sector para bombearlo a la cabecera de la red general situada el punto alto del S-7. Este caudal, junto con los caudales generados por el S-7, la UE-42 y el sector S-6, discurrirá por el colector general de aguas pluviales hasta al tanque de tormentas anti DSP previsto en el S-6 que aliviará al arroyo de los Prados un caudal limitado, dejando una capacidad de vertido remanente para el futuro vertido de la UE - 34. El vertido máximo de la cuenca al Arroyo de los Prados será 1 m^3/s.

Estación de bombeo de aguas pluviales S-10

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

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

Tanque de tormentas S-10

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

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

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

Tanque de tormentas S-6

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

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

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

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

Dado que el caudal de vertido al arroyo de los Prados se estima limitado a 1 m^3/s, el caudal de salida del tanque de tormentas proyectado en el S-6 se limitará a 0,925 m^3/s, dejando un remanente de 0,075 m^3/s, que es el caudal máximo de pluviales estimado para la UE-34 urbanizada, para el tiempo de concentración de la Cuenca Este.

Respecto al trazado del tramo final de colector que discurre por la UE-34, es de aplicación lo indicado anteriormente para el colector de residuales.

4.3.2.3 Red de agua regenerada

Con fecha 22 de julio 2020 se solicitó a la División de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II, informe en relación con las redes de infraestructuras de agua potable.

Se recibió contestación por parte de CYII con fecha 5 de octubre de 2021 (Exp: 2020_EXP_000007917; ver Anejo 5º)

De acuerdo con las Normas para redes de reutilización del Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda estimado para este PEI es de 340 m^3/día.

Con fecha 25 de enero de 2006, se firmó Convenio administrativo entre el CYII y el Ayuntamiento de Pinto para el suministro de agua reutilizable para el riego de las zonas

verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Pinto.

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

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

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

4.3.2.4 Red de energía eléctrica

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

4.3.3 Otras obras y actuaciones

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

En el Plan Especial de Infraestructuras aprobado inicialmente en 2011 se recogen las siguientes actuaciones:

Se ejecutará la limpieza y acondicionamiento del Arroyo de los Prados conforme se indica en el estudio hidrológico justificativo del vertido al cauce de los ámbitos de la Cuenca Este y según indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

En el presente documento se han considerado los costes económicos referentes a las actuaciones anteriormente descritas; no obstante, deberán confirmarse tanto las actuaciones a acometer como sus correspondientes costes cuando se curse la conveniente solicitud de autorización de vertido a la CHT.

4.3.3.2 Seguridad y Salud, y otros

En cuanto al resto de conceptos de Seguridad y Salud, Control de Calidad, Estudios y Proyectos y otros costes relacionados con las obras, se ajustarán en función de las obras a realizar y el coste total de las mismas.

4.4 ZONA DE AFECCIÓN

El presente PEI delimita el suelo preciso para ejecutar las obras previstas en el mismo, intentando garantizar su compatibilidad con los dominios públicos, las afecciones y servidumbres presentes en el entorno del ámbito de actuación (según se muestra gráficamente en el plano O-3 “Suelos afectados “y en las fichas individualizadas del Anejo 8º) y que se unen también a esta Memoria como documentación normativa, así como la viabilidad de las obras, desde el aspecto de la seguridad. En todo caso, la superficie realmente afectada será la efectivamente precisa para la ejecución del PEI, en función de la real ejecución de las obras.

La relación de las parcelas catastrales sobre las que se proyectan las infraestructuras de este PEI se contiene, como ya se ha expresado, en el *Bloque I. Documentación Informativa.*

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

4.4.1 Propiedades afectadas

La relación de las parcelas catastrales sobre las que se proyectan las infraestructuras del presente PEI se contienen en el Bloque I. *Documentación Informativa,* apartado 1.3., por tanto, la delimitación del ámbito del presente Plan Especial incorpora los terrenos efectivamente afectados, que lo comprenden y que se encuentran identificados en los planos y fichas (ver Anejo 8º), con referencia a las parcelas catastrales afectadas, así como la naturaleza de la afección, si son suelos necesarios obtener para ejecutar la infraestructura o se trata de una ocupación temporal necesaria para la ejecución de las obras.

A continuación, se adjunta la tabla en la que consta la relación de parcelas afectadas. Se indica para cada una de ellas su identificación en plano, datos de catastro (polígono, parcelas, referencia catastral), afección a la parcela (total o parcial), y superficie afectada (total y de ocupación temporal).

TITULARIDAD PRIVADA

					Afección del PEI		
NUMERO FICHA	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	Afección del PEI	Superfice de servidumbre (m2) sobre catastro	Superficie de ocupación temporal (m2) sobre catastro
1	11	12	2054601VK4525S	262,936	parcial	49,357.28	3,636.00
2	11	11	2054609VK4525S	72,556	parcial	297.44	140.87
3	11	11	2054607VK4525S	3,812	parcial	1,045.77	599.89
4	5	169	1458705VK4515N	3,965	parcial	365.02	0.00
5	5	184	1458706VK4515N	4,072	parcial	626.18	0.00
6	5	185	1458707VK4515N	1,908	total	1,908.05	0.00
7	5	170	1458708VK4515N	1,705	total	1,705.37	0.00
8	5	186	1458709VK4515N	721	total	720.67	0.00
9	5	165	28113A00500165	46,043	parcial	1,330.03	0.00
10	5	20165 (canal de la Tejera)	28113A00520165	423	parcial	9.42	0.00
11	5	167	28113A00500167	20,406	parcial	1,424.57	0.00
12	5	169	28113A00500169	546	parcial	96.74	0.00
13	13	8	1948801VK4514N	27,977	parcial	1,754.62	187.56
14	13	6	1948805VK4514N	32,456	parcial	5,241.45	431.49
15	13	233	1744501VK4514S	28,903	parcial	4,151.04	268.57
16	13	118	1744502VK4514S	7,132	parcial	177.95	131.77
17	13	120	1744510VK4514S	60,652	parcial	4,388.70	377.06
18	13	121	1744509VK4514S	41,112	parcial	1,812.58	189.08
19	13	228	1744508VK4514S	44,025	parcial	3,424.89	380.44
20	ZU	Carretera de Andalucía 2120	1545601VK4514N	16,566	parcial	2,124.30	24.18
21	ZU	Carretera de Andalucía 2129	1740201VK4514S	32,536	parcial	11,141.04	915.59
22	13	129	1740208VK4514S	23,912	parcial	1.64	26.85
23	13	131	1740202VK4514S	22,573	parcial	3,381.62	376.21
24	13	140	1740203VK4514S	11,026	parcial	2,805.73	276.73
25	13	139	1740204VK4514S	11,857	parcial	1,841.02	207.22
26	13	141	28113A01300141	9,237	parcial	157.15	36.33
27	13	159	1732502VK4513S	37,294	parcial	4,629.18	439.56
28	13	160	1732516VK4513S	35,696	parcial	2,147.08	153.13
29	13	135	1732515VK4513S	31,106	parcial	3,413.05	352.00
30	13	161	1732518VK4513S	12,471	parcial	1,882.36	201.50
31	13	164	1732514VK4513S	33,388	parcial	6,738.87	755.53
32	13	163	1732519VK4513S	21,129	parcial	4,228.51	282.82
33	13	166	1732513VK4513S	11,291	parcial	2,236.83	241.60
34	13	232	1732520VK4513S	21,278	parcial	6,039.76	588.18
35	13	210	1732512VK4513S	21,459	parcial	1,680.34	315.87
36	13	220	1732511VK4513S	16,109	parcial	1,579.34	295.62
37	13	221 (A)	1732510VK4513S	10,547	parcial	5,529.76	377.48
38	13	222 (A)	1732509VK4513S	10,858	parcial	5,509.25	296.00
39	13	170	1732508VK4513S	12,110	parcial	3,391.70	270.06
40	13	159	28113A01300159	5,200	parcial	181.20	28.84
41	CR SAN MARTIN DE LA VEGA	115	2049301VK4524N	9,762	parcial	1,505.11	147.87
42	5	3	1458701VK4515N	3,378	parcial	799.16	0.00
43	5	2	1458702VK4515N	3,306	parcial	340.48	0.00
44	5	168	1458703VK4515N	6,473	parcial	363.12	0.00
45	5	2 (B)	1458704VK4515N	2,586	parcial	320.25	0.00

DOMINIO PÚBLICO

					Afección del PEI		
NUMERO FICHA	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	AFECCIÓN	Superfice de servidumbre (m2) sobre catastro	Superficie de ocupación temporal (m2) sobre catastro
			Vía Pecuaria		parcial	2,163.25	0.00
			DP A4		parcial	1,128.39	0.00
	5	9001 (camino de la Marañosa)	28113A00509001	12,662	parcial	7,282.48	0.00
			Camino S6		parcial	1,706.70	0.00
			Hinca bajo M-841		parcial	1,369.07	0.00
	13	9016	1844101VK4514S	3,275	parcial	194.06	20.21
	13	9016	1639401VK4513N	5,817	parcial	694.34	75.08
			Cruce sobre M-506		parcial	2,363.62	0.00
	13	9016	2032301VK4523S	2,531	parcial	188.57	21.46
			DP M506 al este		parcial	473.00	93.83

4.4.1.1 S-6 "El Manto"

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

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

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

La delimitación se ha realizado a partir del replanteo del Plan Parcial aprobado inicialmente en mayo 2024.

4.4.1.2 S-7 "El Arenal"

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

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

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

Su delimitación se ha realizado a partir del replanteo de obras aportado por la Junta de Compensación del S 7.

4.4.1.3 *S-10 "La Mechina"*

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

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

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

Su delimitación se ha realizado a partir del replanteo de obras aportado por la Junta de Compensación del S 10.

4.4.1.4 *UE-42 "Sur Manto"*

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

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

4.4.1.5 *Otros suelos*

En los suelos exteriores a los sectores se definen las correspondientes afecciones a dominios públicos, y en particular:

- Para el cruce de la M-506, se considera la correspondiente servidumbre de paso de la estructura autorizada por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (expte. 420/06).

- Para el cruce de la M-841, se define la correspondiente servidumbre subterránea para ejecutar las hincas previstas.
- Para la conexión del colector de pluviales con el Arroyo de los Prados, se define la correspondiente servidumbre subterránea bajo la vía pecuaria, al norte de la UE-34.

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

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

4.4.2 Titularidad de las parcelas afectadas

Se considerarán titulares aquellas personas físicas o jurídicas que resulten de los Registros públicos y, para el caso de que el Ayuntamiento tenga constancia de que dichos datos no estuvieren actualizados, reputará como tales a los que resulten debida y suficientemente acreditados a través de los títulos correspondientes.

Asimismo, se tendrán en consideración las situaciones en las que, como consecuencia de la ejecución urbanística sistemática del planeamiento, la correspondiente junta de compensación ostente la titularidad fiduciaria de los terrenos, con el objeto de realizar de las actuaciones relativas a la gestión urbanística, por lo que la puesta a disposición de los terrenos afectados por el presente PEI será realizada por la entidad urbanística urbanizadora que ostente la referida titularidad.

4.4.2.1 Bienes y derechos de titularidad privada

Dentro de la relación de fincas afectadas se relacionan, de forma separada, aquellos terrenos de titularidad privada afectados por la ejecución de las obras de la red de infraestructuras de los demaniales.

Dentro de los privados nos encontramos con dos tipos de terrenos afectados:

a. Suelos respecto de los cuales se haya suscrito o se suscriba un convenio de cesión anticipada, incluidos en actuaciones urbanísticas a desarrollar por un sistema de ejecución de iniciativa privada, en tramitación y/o ejecución. Dado que la ejecución de dichas infraestructuras y la obtención de los terrenos necesarios en estos casos

son obligaciones imputables a los ámbitos urbanísticos señalados como una carga de urbanización de los nuevos desarrollos, se promueve la suscripción de acuerdos con los propietarios afectados conviniendo con ellos, dentro de dichos ámbitos, la cesión anticipada de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de implantación de las redes que discurren con reserva de su titularidad en tanto no se lleven a cabo las operaciones de equidistribución y la formalización de la cesión oportuna. Por lo tanto, dichos bienes se incluyen en la relación de bienes y derechos a los solos efectos de ratificar, en sede del procedimiento expropiatorio, los convenios suscritos que legitiman la ocupación de los terrenos precisos.

b. Suelos respecto de los que no se llegue a suscribir convenio de cesión anticipada son incluidos en la relación de bienes y derechos a los fines de legitimar su expropiación, relacionando individualizadamente cada uno de ellos con los datos que permitan la identificación de la finca (identificación catastral, extensión o superficie de la finca o parte de finca objeto de expropiación, clasificación de los terrenos).

El Presente Plan Especial garantiza la concurrencia de los presupuestos necesarios para llevar a cabo la expropiación forzosa de los terrenos, si ello fuese necesario, de modo que la aprobación del presente Plan Especial y la publicación de la relación de bienes y derechos afectados permita declarar la necesidad de ocupación de los terrenos que resulten precisos para llevar a cabo las obras de ejecución de las infraestructuras.

Los datos imprescindibles que deben contemplarse serán aquellos que permitan, en términos del artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa, la identificación material y jurídica de los bienes y derechos que se considere de necesaria ocupación y, por tanto, deberán de contemplar al menos los siguientes: nº de finca expropiada a efectos de identificación del proyecto, titular, domicilio a efectos de notificaciones, parcela y polígono, término municipal, superficie afectada, alcance de la expropiación (pleno dominio o constitución de servidumbre), y terrenos que han de ser ocupados temporalmente para llevar a cabo la ejecución de las obras.

Asimismo, y de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), deberá indicarse conforme a lo dispuesto en su artículo 21 las distintas situaciones básicas de suelo en que se encuentra.

Dicha información se incluye en las fichas que se presentan en el Anejo 8º.

4.4.3 Afecciones sectoriales

Asimismo, en aplicación del artículo 117.3 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid los bienes de dominio público se identificarán, relacionaran y describirán de forma separada e independiente, pues el Plan Especial no sólo discurre por terrenos de titularidad privada, sino que engloba parte de caminos públicos, cuya titularidad es municipal, así como otros terrenos pertenecientes a otras Administraciones públicas, tales como la vía pecuaria denominada "Cañada Real Galiana" y la carretera M-841, propiedad de la Comunidad de Madrid, y el dominio público del Arroyo de Los Prados, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Éstos, dado que se trata de bienes de dominio público cuya titularidad y destino van a permanecer inalterables, no son incluidos en la relación de bienes y derechos afectados, pues su inclusión en el Plan Especial se realiza a los meros efectos de determinar el alcance de las obras de acondicionamiento o pasos a ejecutar, estimación de sus costes de su ejecución e imputación de la carga de responsabilidad en el abono de estos entre los sectores afectados.

La información de los bienes de dominio público afectados se incluye en las fichas que se presentan en el Anejo 8º.

4.4.3.1 Afección a caminos públicos

Dado que el proyecto afecta a determinados terrenos de dominio público destinados a vías, urbanas o rurales, éstos no serán objeto de expropiación por cuanto ya pertenecen a la Administración expropiante, pero son incluidos en la relación de bienes y derechos necesarios (ver Anejo 8º) a fin de justificar su afección a los citados servicios y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 117.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TITULAR DE LA FINCA	UBICACIÓN DE LA FINCA	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN (M2)
AYUNTAMIENTO DE PINTO	Caminos en el Sector S-6	8.989,18
	Caminos en el Sector S-7	888,40
	Camino en el Sector S-10	188,57

4.4.3.2 *Afección de terrenos delimitados como vía pecuaria*

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

TITULAR DE LA FINCA	AFECCIÓN	BIEN
COMUNIDAD DE MADRID	Servidumbre subterránea del colector de pluviales del PEI	Vía Pecuaria

4.4.3.3 *Afección de bienes de dominio público hidráulico*

La implantación de la infraestructura también afecta a un tramo de dominio público hidráulico (Arroyo Los Prados) que, si bien no es objeto de expropiación, sí será necesaria la autorización por la Confederación Hidrográfica del Tajo de la ocupación temporal para la ejecución del proyecto en este tramo.

4.4.3.4 *Afección a carreteras*

La implantación de la infraestructura se efectúa no solo en terrenos privados o municipales como se ha expuesto, sino que también afecta a carreteras de la Comunidad de Madrid y de la Red de Carreteras del Estado, que, si bien no son objeto de expropiación, sí será necesaria la autorización por parte de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, para la ocupación de la misma para la ejecución del proyecto en este tramo.

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

TITULAR DE LA FINCA	AFECCIÓN	BIEN
COMUNIDAD DE MADRID	Servidumbre de tuberías de abastecimiento, del colector de pluviales, del colector de residuales y canalizaciones para electricidad del PEI	M-506 M-841
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	Servidumbre de tuberías de abastecimiento, del colector de pluviales y del colector de residuales.	A4

4.4.3.5 Afecciones a las instalaciones adscritas al Canal de Isabel II, S.A.

De acuerdo con el informe de viabilidad recibido del CYII, el PEI de la Cuenca Este del Término municipal de Pinto afecta a las siguientes infraestructuras adscritas a favor de la Sociedad Pública Canal de Isabel II al amparo del artículo 16 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

Abastecimiento de agua para consumo humano

UE-34 “Carretera La Marañosa”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Arteria Cerro Cantueña- Pinto de 600 mm de diámetro y de fundición dúctil.

UE-42 “Sur Manto”

- Arteria Aranjuez (Refuerzo) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro.

Sector 6 “El Manto”

- Arteria Aranjuez (Refuerzo) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.
- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro.

Sector 7 “El Arenal”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.

Sector 10 “La Mechina”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil.

Otras infraestructuras

UE-42 “Sur Manto”

- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro.

Sector 6 “El Manto”

- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro.

Bandas de infraestructuras de agua (BIA)

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Sobre las BIA serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parasitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalaciones de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Las actuaciones que se desarrollen en el ámbito territorial del PEI, respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las franjas de Protección (FP).

En este sentido, las BIA serán las siguientes:

UE-34 "Carretera La Marañosa"

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Arteria Cerro Cantueña – Pinto de 600 mm de diámetro y de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, de 3 metros a cada lado del eje.

UE-42 "Sur Manto"

- Arteria Aranjuez (Refuerzo) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil, es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.

Sector 6 "El Manto"

- Arteria Aranjuez (Refuerzo) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil, es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

Sector 7 "El Arenal"

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

Sector 10 "La Mechina"

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna de edificación, pero si se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

4.4.4 Organismos afectados

Los organismos y/o administraciones afectadas son:

- Ayuntamiento de Pinto.
- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de la Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias)
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (M-506 y M-841)
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (A4)
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Canal de Isabel II.

4.5 REGLAMENTOS, NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE PROYECTO

El Proyecto Técnico Ejecutivo que se redacte para la ejecución de las infraestructuras indicadas en el presente PEI seguirá la normativa vigente en el momento de la redacción, relativas a las diferentes áreas o especialidades. Entre otras, las siguientes o sus correspondientes actualizaciones:

- Texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (RDL 6/2015)
- Reglamento General de Circulación (RD 1428/2003)
- Ordenanzas de Circulación del propio Ayuntamiento de Pinto.

- Ley de Carreteras 3/1991 de la Comunidad de Madrid y su Reglamento aprobado por Decreto 29/93.
- Normas para las redes de Abastecimiento, Saneamiento y Agua regenerada, del Canal de Isabel II.
- Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de saneamiento.
- Real Decreto 1290/2012 y Real Decreto 638/2016, por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Reglamento sobre condiciones técnicas de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias, aprobado por Real Decreto 3275/1982 de 12 de noviembre
- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 19 de marzo
- Normativa específica de la compañía eléctrica que opera en la zona.
- Decreto 131/1997 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

4.6 REPLANTEO

El replanteo de las infraestructuras serán objeto del Proyecto Técnico Ejecutivo, sobre cartografía oficial y mediante coordenadas georreferenciadas.

4.7 CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

Las condiciones de construcción y montaje de las infraestructuras serán objeto de tratamiento y desarrollo en el Proyecto Técnico Ejecutivo.

4.8 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Tras la ejecución de la infraestructura objeto del presente Plan Especial por la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), y su correspondiente cesión al Ayuntamiento de Pinto, el régimen de explotación de la infraestructura será público, por la misma o entidad pública que tenga encomendada la gestión de dicho servicio.

CAPÍTULO 2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4.9 PLAZOS DE EJECUCIÓN

4.9.1 Etapas de ejecución de las obras

El promotor del presente Plan Especial, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID) (constituida por iniciativa de la Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" y Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal") en el Acuerdo suscrito con fecha 17 de diciembre de 2024 con la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina", por el que esta última se adhiere a la citada Comisión Gestora, y a la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto, ha previsto que el desarrollo del Plan Especial de infraestructuras se llevará a cabo en dos etapas, de conformidad con el artículo 108 de la Ley 9/2001, que indica que las obras de urbanización podrán ejecutarse por fases o unidades funcionales autónomas.

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

Según queda recogido en el citado Acuerdo, y teniendo en cuenta las características de las infraestructuras previstas, las etapas se podrán desarrollar de forma sucesiva (primero la etapa 1 y posteriormente, sin que exista necesariamente continuidad en el tiempo, la etapa 2) o de forma simultánea.

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

4.9.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas.

El artículo 135.7 de la LSCM establece que las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades funcionales independientes, incluso dentro de una misma fase, siempre que sean capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales.

Tras la firma/obtención de las Conformidades Técnicas de las redes a gestionar (abastecimiento, saneamiento y riego) y una vez se haya producido la recepción total o parcial de las obras ejecutadas de cada fase o de unidad funcional independiente que reúna dichas condiciones, el Canal de Isabel II (CYII) asumirá la gestión, así como la conservación y gestión de la red ejecutada en virtud del Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II firmado el 26/10/2005 (o los que en el futuro le sustituyan).

En cuanto a los restantes elementos del PEI que no queden bajo la conservación del CYII, la obligación de conservación de las infraestructuras corresponderá a las entidades urbanísticas de los respectivos sectores o unidades de ejecución participantes en el PEI —ya sea la junta de compensación, la comisión gestora o la entidad urbanística de conservación—hasta la recepción de las obras de urbanización de los sectores, total o parcial, por parte del Ayuntamiento.

El plano O-4 “Fases de ejecución” define el alcance de cada una de estas fases de ejecución a modo indicativo.

4.9.3 Plazos de ejecución.

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

4.10 VALORACIÓN DE LAS OBRAS

4.10.1 Cargas de la Actuación.

En desarrollo de la actuación, los promotores estarán obligados a sufragar íntegramente los siguientes costes:

1. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Pinto la totalidad de los terrenos del ámbito del PEI de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), una vez ejecutado, para su destino efectivo como infraestructura pública.

2. Asumir los costes de la actuación de expropiación para obtención de suelo, independientemente de su posible posterior resarcimiento en el contexto de las actuaciones integradas que desarrollan las entidades que actúan integradas en la promotora del PEI, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID).

3. Asumir los costes de ejecución de la infraestructura descrita en la Memoria de ejecución de la obra del presente Plan Especial.

4. Asumir a su costa los costes de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística precisos para su desarrollo.

6. Asumir a su costa otros gastos complementarios, tales como:

a. Honorarios Facultativos: Levantamientos topográficos, Estudios Sectoriales complementarios, Proyecto de Urbanización, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obras, Proyecto de Parcelación, Escrituras, Inscripciones registrales, etc.

b. Coste de la Obra de Urbanización: Presupuesto de Ejecución por Contrata de las Obras, Control de Calidad, Ensayos Geotécnicos, Costes de Seguridad y Salud, etc.

c. Costes varios de Gestión y Desarrollo: Todos aquellos necesarios para llevar a buen fin el desarrollo de la actuación, incluidos los Impuestos y tasas, que resulten de aplicación.

4.10.2 Estimación de costes de la actuación.

El presupuesto estimado para las obras es:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 23.131.820,05 €

19% Gastos generales y Beneficio Industrial 4.395.045,81 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 27.526.865,86 €

Costes obtención de terrenos Será el resultante de los justiprecios a abonar por las expropiaciones que sea necesario realizar para la ejecución de las obras objeto del PEI.

Por tanto, el Presupuesto Base de Licitación ascenderá aproximadamente a la cantidad de veintisiete millones, quinientos veintiséis mil ochocientos sesenta y cinco EUROS, con ochenta y seis céntimos (27.526.865,86 €). A esta cantidad deberá añadirse el coste de obtención de terrenos.

4.11 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS

En la estimación de otros gastos distintos a los propios de la ejecución material de la obra de infraestructura se encuentra:

a) la obtención del suelo preciso para su implantación se plantea, respecto de los suelos de titularidad privada, su obtención quedará resuelta mediante su cesión o expropiación, conforme se expresará en el apartado relativo a "Sistema de Ejecución". A su vez, las afecciones sobre suelos demaniales se realizarán a través de los procedimientos previstos en la normativa aplicable al dominio público de que se trate en cada caso.

b) Los gastos propios de redacción de proyectos, dirección de obra, etc., que se pueden cuantificar en 885.000 €.

c) Los gastos de tasas, y otros precios públicos que se pueden cuantificar en 825.800 €.

4.12 ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL

La estimación total de costes de las infraestructuras del Plan Especial asciende a 29.237.665,86 €, que se pueden desglosar como sigue:

- Costes de redacción de proyectos, dirección de obra, etc.: 885.000 €.
- Tasas de tramitación de proyectos: 825.800 €.
- Costes de ejecución de las obras: 27.526.865,86 €.

4.13 SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN

4.13.1 Sistema de ejecución

4.13.1.1 Condiciones generales de la ejecución del Plan Especial.

Respecto a la legitimidad para iniciar la actividad de ejecución.

La aprobación del presente Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento, facultará, conforme a lo establecido en el artículo 78.1 de la LSCM 9/2001, el desarrollo de la actividad de ejecución, que se llevará a cabo según las determinaciones de su normativa, en lo que se refiere a las condiciones de urbanización, y, en concreto, de los correspondientes proyectos de obras que se aprueben de las infraestructuras generales de saneamiento, abastecimiento, agua regenerada y conducciones para la futura red de energía eléctrica necesarias para la viabilidad de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto”.

Respecto a la obligación de asumir los costes de la actividad de ejecución.

En este sentido, en la medida en que la presente Infraestructura viene a dar respuesta a la necesidad de generar una dotación que dé viabilidad a los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto”, y que constituye un elemento imprescindible para el desarrollo de estos ámbitos, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), podrá instar al Ayuntamiento de Pinto que anticipe la ejecución de esta infraestructura, con independencia del estado de desarrollo de los ámbitos obligados a asumir el coste de la misma.

Los propietarios y/o promotores de cada sector o unidad de ejecución están obligados a costear y ejecutar las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales, de infraestructuras,

equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario, conforme a lo establecido por el artículo 18.2.d), por remisión del artículo 21 y el artículo 94 de la Ley del Suelo 9/2001.

A este respecto, el artículo 2.7.3 del PGOU de Pinto "Ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras", establece que:

> *"… cualquier desarrollo de urbanización deberá haber cumplido, con carácter previo a su iniciación, con las obligaciones que le correspondan en ejecución de los sistemas generales de infraestructuras que determine el Ayuntamiento, resarciéndose económicamente si los hubiera ejecutado totalmente y afectasen a otros sectores. En este supuesto, se ejecutarán en calidad de empresas urbanizadoras en la parte de Urbanización que ejecuten a cargo del desarrollo de otro Sector o Unidad de Ejecución, con las salvedades específicas de gestión que se establezcan en los Convenios Urbanísticos en su caso."*

En consecuencia, los costes de ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras, y de sus proyectos de obras, serán repercutidos a cada uno de los ámbitos afectados, de acuerdo con el criterio de reparto que se determina, y pasarán a ser considerados como costes de urbanización de cada uno de los ámbitos de acuerdo con el artículo 97 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En tales supuestos, la referida Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora, deberá soportar la totalidad de los costes de obtención del suelo y ejecución de la fase que requiera. Constituidas las correspondientes Juntas de Compensación de los Sectores o Unidad de Ejecución afectadas por la infraestructura, estas deberán asumir los costes adelantados por la referida Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora, lo que comportará el reconocimiento a favor de la misma del derecho a ser reintegrada de los costes asumidos anticipadamente en exceso de los que le hubiera correspondido afrontar a los componentes de la misma, y sin perjuicio del deber soportar conjuntamente con los demás ámbitos que se pongan en carga, de forma equilibrada y conforme a la fórmula establecida, el esfuerzo que la anticipación de la infraestructura comporte.

De esta forma, el abono de los costes anticipados por los miembros promotores activos será exigible a los ámbitos deudores en el hito urbanístico más temprano de los siguientes:

1. Aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada (Plan Parcial o similar), debiendo incluirse en el acuerdo municipal la cuantía a reintegrar.

2. Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de cada ámbito, momento que impone la obligación de abono a favor de la entidad urbanística colaboradora perceptora de los fondos en resarcimiento de aquellos que realizaron el anticipo.

Si transcurridos dos meses desde que el Ayuntamiento determine como hito de pago efectivo cualquiera de los hitos anteriores, el Sector no hubiera abonado las cantidades certificadas por el Secretario de la Entidad, se devengarán los intereses legales correspondientes y la Entidad podrá instar del Ayuntamiento su cobro por la vía de apremio."

Respecto a la previa precisión de obtención de los terrenos precisos para la ejecución.

La ejecución de las obras correspondientes a la infraestructura prevista en el presente PEI requiere contar con la disponibilidad del suelo necesario para su implantación, por lo que se ha de habilitar el procedimiento legal preciso para ello, que garantice de forma efectiva la obtención del suelo necesario para la ejecución de las obras frente a los propietarios no integrados dentro de las Juntas de Compensación o Comisiones Gestoras de los ámbitos a desarrollar, así como frente a aquellos ámbitos urbanísticos que carezcan de planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado en el momento de su ejecución.

En esta dirección, el artículo 94 de la Ley del Suelo 9/2001, contempla la posibilidad de obtener el suelo necesario para la ejecución de las redes públicas de Infraestructuras a través del procedimiento expropiatorio, tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que legitime la actividad y la necesidad de su ejecución. La aprobación definitiva del presente Plan Especial y, por lo tanto, su entrada en vigor producirá, de conformidad con su contenido, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones correspondientes, entendiéndose incluidos, en todo caso, los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

Así mismo, el Plan General de Pinto establece en su *"Capítulo 2.7. Requisitos Generales para la* Ejecución *Urbanística"*, en cuanto a la ejecución de los Sistemas

Generales de Infraestructuras, *"...la posibilidad de llevar a cabo cualquier sistema general de infraestructuras, mediante la obtención del suelo por expropiación, por tratarse de servicios de interés general, así como disponer del uso de los elementos para garantizar el desarrollo de cualquier planeamiento"*.

Por lo tanto, se ha de establecer el Sistema de Expropiación como sistema de ejecución del presente Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la posibilidad de promover la suscripción de convenios liberatorios de la expropiación que habiliten la ocupación de los terrenos con el mantenimiento del aprovechamiento correspondiente al titular de los mismos para su compensación dentro del futuro proceso reparcelatorio de cada uno de los ámbitos. Es decir, se ha de establecer, como sistema garantista del desarrollo del Plan Especial, el Sistema de Expropiación sin renunciar a cualquier otro sistema de obtención del suelo contemplado en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid que facilite la disponibilidad del suelo y servidumbres necesarias para la ejecución de las obras.

El presente Plan Especial de Infraestructuras incorpora una relación de bienes y derechos de los propietarios afectados, así como la justificación completa de las superficies de las fincas que resultan necesarias disponer, a fin de posibilitar su ejecución.

Asimismo, tras la tramitación urbanística del Plan Especial de Infraestructuras, las Juntas de Compensación podrán acordar, en uso de la titularidad fiduciaria sobre los terrenos de los propietarios adheridos, la necesidad de llevar a cabo la ocupación de los terrenos necesarios para ejecutar las obras que se contemplan en este Plan, así como de aquellos terrenos imprescindibles para poder acceder al lugar por el que discurra el trazado de la infraestructura y su conformidad con la cesión anticipada y voluntaria de la superficie de sus fincas sobre las que se desarrolla el trazado de las infraestructuras generales, posibilitando con ello la ocupación y la ejecución de las obras, con la consecuente modificación del estado físico de las mismas y garantizando, igualmente y a través de los respectivos convenios, la reserva del aprovechamiento que les correspondiere a dichos propietarios por razón de su propiedad, cuya cesión formal se producirá con la aprobación del correspondiente instrumento de equidistribución a favor de la Administración.

En el supuesto de terrenos no adheridos a las Juntas de Compensación o en el supuesto de terrenos que se encuentren en ámbitos urbanísticos que carezcan de planeamiento de desarrollo que defina la ordenación pormenorizada definitivamente

aprobados, el Ayuntamiento tendrá capacidad para iniciar la incoación del procedimiento expropiatorio, en aplicación de las disposiciones contempladas en el artículo 94 de la Ley 9/2001. El abono del correspondiente justiprecio podrá realizarse en metálico o con cargo al aprovechamiento correspondiente. Dicha expropiación supondrá la adquisición por parte de la beneficiaria, o en su caso, la Administración actuante, de la condición de propietaria de dichos terrenos dentro del ámbito urbanístico del que se trate o de las servidumbres que se constituyan, manteniendo, en este último caso, la propiedad del suelo por el sujeto expropiado y permitiendo, igualmente, ocupar y ejecutar las infraestructuras correspondientes.

El coste económico que se derive de la obtención de los terrenos precisos o de la constitución de las servidumbres necesarias, será objeto de imputación a los ámbitos afectados de acuerdo con los criterios que se indican en el apartado 4.13.5.6.

El Ayuntamiento, en su calidad de Administración urbanística actuante y órgano de control y fiscalización de la adecuada ejecución urbanística, en defecto de acuerdo entre las partes, instará e impulsará los procedimientos administrativos contemplados en la legislación vigente que resulten necesarios para garantizar la obtención del suelo necesario al amparo del PEI, asumiendo los ámbitos urbanísticos promotores, en la proporción que les corresponda, el coste que conlleve dicha obtención con el alcance y efectos previstos, sin perjuicio de la capacidad de repercusión de dichos costes respecto a los demás ámbitos, de acuerdo con los criterios que se indican en el apartado 4.13.5.6.

Por último, si al tiempo de la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras, alguno de los sectores o unidades de ejecución implicados en el desarrollo de este dispusiera de su planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, el Ayuntamiento de Pinto podrá, asimismo, llevar a cabo la ocupación directa en aplicación del artículo 92 de la Ley 9/2001.

4.13.1.2 Planeamiento legitimador y proyectos de desarrollo.

1. En el supuesto de que el Plan Especial se desarrolle por expropiación, no será necesaria la redacción intermedia de ningún documento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Especial.

Serán necesarios únicamente los siguientes proyectos de gestión y de ejecución:

a. Proyecto de Expropiación.

b. Proyecto de Ejecución de las obras.

2. En el supuesto que los terrenos se obtuvieran una vez aprobados definitivamente los distintos instrumentos urbanísticos de los Sectores afectados por el PEI serán necesarios los siguientes proyectos de gestión y de ejecución:

a. Actas de ocupación directa al amparo de lo establecido en el artículo 92 de la LSMS (9/2001) y/o proyecto de reparcelación del ámbito correspondiente.

b. Proyecto de Ejecución de las obras.

4.13.2 Gestión Urbanística. Sistema de Ejecución.

4.13.2.1 Delimitación de la unidad de ejecución.

Puesto que se trata de una actuación aislada, conforme a lo dispuesto en el art. 79.3 a) LSCM, no procede la delimitación de Unidad de Ejecución.

No obstante, en caso de que la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) inicie su ejecución cuando alguna de las actuaciones integradas afectadas por el mismo hayan iniciado su ejecución sistemática y se encuentren incorporados ya a la misma los suelos de su ámbito, el suelo preciso para la ejecución del PEI deberá ser objeto de cesión, por el propietario correspondiente o por el ente gestor de la actuación, manteniendo en todo caso, el propietario afectado los derechos de aprovechamiento correspondientes, como se desarrollará más adelante.

4.13.2.2 Sistema de ejecución.

La ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras se llevará a cabo mediante actuación aislada, fijándose la expropiación como mecanismo de obtención de aquellos suelos incluidos en la delimitación del mismo cuya obtención sea necesaria por no estar incluidos en el planeamiento de desarrollo de los ámbitos afectados, o por no ser públicos en el momento de la redacción del documento.

La expropiación como procedimiento de obtención de los terrenos precisos para la ejecución urbanística.

Se establece la Expropiación forzosa por razón de urbanismo como sistema de obtención de los terrenos precisos para la ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), de acuerdo con el artículo 138.1.a) de la LSCM 9/2001, cuya concurrencia determina por sí misma la utilidad pública de aquélla, y, en concreto, con el apartado a) siguiente:

> *a) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no deber ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar la obtención de los terrenos. A los efectos de la expropiación se considerarán incluidos en los terrenos necesarios los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento urbanístico o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios"*

Por lo tanto, los terrenos delimitados por el presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se obtendrán por expropiación, a salvo de la posibilidad de la formalización de acuerdos con los propietarios afectados, tal y como posteriormente se indica.

La utilidad pública y necesidad de ocupación.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa: "*Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado".*

En este sentido se pronuncia el artículo 138.2 de la LSCM 9/2001:

> *"La delimitación del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución en los supuestos previstos en las letras a) y b) y la aprobación del catálogo o de la medida de preservación o protección en los contemplados en la letra e) del número anterior, así como de la relación y descripción concretas e individualizadas, con indicación de los titulares de los bienes y derechos objeto de expropiación en todos los restantes incluidos en dicho número, determinan la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios"*

Uno de los efectos previstos en el artículo 64 de la LSCM 9/2001, de la entrada en vigor de los planes de ordenación urbanística, en este caso el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), es la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos. Así el artículo 64.e) de la LSCM establece:

> *"La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución para cuya realización sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.*

En el mismo sentido se pronuncia el transcrito anteriormente artículo 138.2 de la LSCM.

También se pronuncia el RD7/2015 en su artículo 42.2, que establece:

> *"La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.*
>
> *Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios".*

Órgano expropiante y beneficiario.

El artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que *"La expropiación forzosa sólo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia y el Municipio*" En este caso será el Ayuntamiento de Pinto como Administración actuante quien asumirá la condición de órgano expropiante.

Ejecutada la expropiación la titularidad de los terrenos será del órgano expropiante si bien éste cederá la condición de beneficiario de los aprovechamientos que se pudieran materializar en los distintos ámbitos a la Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), que hubiera asumido, en su caso, los costes de su obtención.

Procedimiento expropiatorio.

Podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme a la legislación de expropiación forzosa, si bien atendiendo a la urgencia de la necesidad de ocupación de los terrenos tal y como se ha motivado parece justificada

la prevalencia al procedimiento de tasación conjunta, regulado en el artículo 202 de Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, caso de que hubiera que aplicarlo a un número considerable de fincas.

Costes de la actuación.

La totalidad de los costes de la actuación de expropiación serán asumidos por la Entidad Urbanística Colaboradora promotora del presente Plan Especial de Infraestructuras, constituida al amparo de lo establecido en el artículo 97.bis de la LSCM 9/2001, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID).

Es por ello por lo que no se precisará que conste necesariamente, la correspondiente retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, ya que dichos costes serán asumidos por la referida Entidad Urbanística.

Acuerdos con propietarios afectados.

Si bien los terrenos delimitados por el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) quedarán afectados para su obtención mediante el procedimiento expropiatorio (tras su aprobación definitiva y entrada en vigor), se prevé que se puedan formalizar acuerdos con los propietarios afectados o con los entes gestores de las actuaciones integradas en caso de que se haya producido ya la transmisión fiduciaria de los mismos por el propietario, de tal forma que se permita la ocupación de los terrenos de propiedad privada para la ejecución de la infraestructura, reconociendo a su favor los aprovechamientos urbanísticos derivados de la adscripción de dichos terrenos al sector o unidad de ejecución al que están incorporados, aprovechamientos que estarán sometidos a la condición de la correspondiente aprobación definitiva del planeamiento urbanístico así como el documento de equidistribución precisos. Este acuerdo deberá contener los siguientes requisitos mínimos:

1. Deberá ser formalizado entre la Administración Actuante, el propietario de los terrenos y la entidad urbanística colaboradora impulsora del expediente.
2. Se deberá reflejar la superficie afectada por la infraestructura, así como su identificación catastral y, en su caso, registral y cuantos elementos, derechos, obligaciones y cargas se encuentren afectas o deriven de la condición de propietario respecto de la parcela objeto de convenio.
3. Se deberá indicar el ámbito donde se prevé la materialización del futuro aprovechamiento urbanístico, así como una estimación de las unidades de

aprovechamiento o edificabilidad que corresponden al propietario. Estas unidades de aprovechamiento se adjudicarán en su condición de no urbanizadas, por lo que el propietario estará obligado a asumir las cargas urbanísticas exigibles legalmente.

4. Plazo de vigencia del acuerdo.

Formalizado este acuerdo se podrá emitir certificación administrativa como título suficiente para la inscripción registral de los terrenos en el correspondiente Registro de la Propiedad, en su caso.

4.13.2.3 Obtención de los terrenos en caso de aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo del ámbito en el que estén ubicados.

No obstante, lo expresado en el apartado anterior, en caso de que previamente al inicio de la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se hubiera obtenido la Aprobación Definitiva de la Ordenación Pormenorizada de los sectores S-6 "El Manto", S-7 "El Arenal", S-10 "La Mechina", y la UE-42 "Sur Manto", los terrenos afectados se integrarían efectivamente en su área de reparto y por tanto la ejecución se llevaría a cabo a través de una actuación integrada tal y como establece el artículo 79.2 de la LSCM.

Tal y como establece el artículo 84.1 LSCM 9/2001, "*Las áreas de reparto son los espacios físico-jurídicos, territorialmente continuos o discontinuos, delimitados por los Planes Generales para el suelo urbanizable sectorizado, cuyo objeto es materializar la equidistribución de aprovechamiento entre las propiedades afectadas por cada actuación urbanística".*

En tal caso, una vez incluidos los terrenos afectados por el PEI de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) en la actuación integrada correspondiente, éstos se obtendrán por cualquiera de los procedimientos establecidos en el artículo 90 de la LSCM 9/2001.

El coste de obtención de los suelos, en el caso de que resulte necesario acudir al instituto expropiatorio a los efectos de su obtención, a falta de acuerdo expropiatorio como se ha expresado anteriormente, se hará conforme con el valor que resulte de la aplicación de los criterios contemplados en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y acogiéndose a uno de los dos procedimientos contemplados en el artículo 123 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El abono de los justiprecios expropiatorios correrá de cargo de los Sectores promotores del Plan (S-6, S-7, S-10 y UE-42), conforme con las cuotas de imputación

que se señalan en el apartado correspondiente, al tratarse de redes de infraestructuras generales que han de ser ejecutadas por estos ámbitos como condición para su viabilidad urbanística.

De este modo, la Administración expropiante se dotará de la consignación presupuestaria precisa para hacer frente a los costes que resulten de los trámites administrativos efectuados, mediante el ingreso por parte de las Juntas de Compensación constituidas del importe total de la expropiación en proporción a sus respectivos aprovechamientos, a fin de que, en el plazo que se señale, lo ingresen en las arcas municipales.

4.13.3 Otros gastos vinculados a la ejecución de las obras

La imputación del resto de costes, distintos a los derivados de la obtención del suelo y ejecución de las obras, serán asumidos, igualmente, por estos cuatro ámbitos (S-6, S-7, S-10 y UE-42) con el grado de imputación que se señala en el Anejo 7º del presente documento.

La finalidad del presente Plan Especial se entenderá cumplida una vez recibidas las obras correspondientes a satisfacción de la Administración y una vez recaudados de cada uno de los ámbitos urbanísticos los montantes económicos para hacerlas frente conforme con la imputación de costes y cuota de responsabilidad que les corresponde a cada uno de ellos.

4.13.4 Asignación de costes como Red General Común de Infraestructuras

La Red General de Infraestructura de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) se define como red común a varios ámbitos, a los efectos de lo previsto en el artículo 97 bis de la LSCM 9/2001 dado que el presente Plan Especia de Infraestructuras reparte entre los ámbitos: Sector-7 “El Arenal”, el Sector-10 “La Mechina”, el Sector-6 “El Manto”, y la Unidad de Ejecución UE-42 “Sur Manto” del PGOU de Pinto, los costes económicos que la implantación de esta infraestructura comporta.

El citado artículo 97 de la LSCM 9/2001, dispone que el planeamiento urbanístico *“establecerá los criterios de imputación del coste de ejecución que corresponda a cada ámbito de actuación o sector de conformidad con el principio de equidistribución.”*

Conforme al cual, la imputación de las cargas derivadas de la ejecución de las infraestructuras previstas en este planeamiento se fija atendiendo a los criterios de reparto que se recogen en el siguiente apartado.

Estos criterios se fijan atendiendo a la naturaleza de cada infraestructura y a la intensidad de uso de cada sector, de forma objetiva y por igual, de modo que los criterios técnicos de imputación son los que demanda la naturaleza de cada infraestructura con el fin de lograr un más justo y equitativo reparto de dichas cargas entre los sectores.

4.13.5 Criterios de reparto de costes

En cuanto al deber de los promotores de los ámbitos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 18 y 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba al Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Capítulo 111 del Título 11 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, conforme a la asignación realizada en el apartado anterior, las entidades gestoras de los ámbitos afectados han convenido en que los criterios de reparto que se establecen para asignar los costes de la presente Red General Común de Infraestructuras entre los ámbitos afectados antes relacionados se concreten como sigue:

Respecto de la Fase 1, cuyas obras afectan a los sectores Sector-7 “El Arenal, el Sector-6 “El Manto”, y la Unidad de Ejecución UE-42 “Sur Manto” del PGOU de Pinto, los costes de ejecución de las obras y demás gastos incluidos en dicha fase se asignarán entre dichos ámbitos según los criterios de reparto que se indican en más adelante en este mismo apartado.

Respecto de la Fase 2, cuyas obras afectan exclusivamente al Sector-10 “La Mechina”, se asignará a dicho sector íntegramente los costes correspondientes a dicha Fase.

El reparto indicado se ha establecido teniendo en cuenta el acuerdo firmado el 17 de diciembre de 2024 entre la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID) y la Junta de Compensación del Sector 10 “La Mechina”, por el que esta última se adhiere a la citada Comisión Gestora y a la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto, según el cual el coste de la etapa 1 será repercutido a los sectores S-6 y S-7 y a la UE-42, mientras que el de la etapa 2 será repercutido íntegramente al Sector 10.

Para la Etapa 1, el desglose de la carga porcentual de imputación se ha realizado por referencia a cada una de las partidas y conforme con los criterios de reparto que se explicitan en los siguientes subapartados.

Dentro del Anejo 7º se incluyen las tablas con el reparto de los costes estimados entre los ámbitos afectados por el presente Plan Especial. En todo caso, debe tenerse en cuenta que el reparto final de costes entre los sectores no será el indicado en estas tablas, sino el resultante de aplicar los criterios de reparto indicados al coste real final de cada una de las unidades de obra.

4.13.5.1 Acondicionamiento de la red viaria

Cada ámbito costeará y ejecutará las obras de urbanización del tramo/s de red viaria que estén dentro de él.

4.13.5.2 Red de abastecimiento de agua potable y agua regenerada

En lo que se refiere al PEI, cada ámbito costeará y ejecutará las obras de urbanización del tramo/s de red que estén dentro de él.

Para los tramos situados fuera de los ámbitos (hinca bajo la M-841 y conexión al norte del sector S-6) el reparto de costes se realiza según la superficie edificable de cada sector.

En todo caso, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en lo suscrito entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II en la Adenda al Convenio de Gestión Integral para la ejecución de infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentran la unidad de ejecución 42 y los sectores 6, 7 y 10. En la Adenda, de 26 de octubre de 2005, se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las infraestructuras y se asigna, en la Cláusula quinta, una repercusión económica a cada ámbito en función de los caudales de demanda. Dado que las tuberías consideradas en el PEI se corresponden con tuberías previstas en el PEI del CYII, podrán compensarse de la repercusión económica como coste de obras sustitutorias.

Esta Adenda puede ser revisada durante la tramitación del PE CYII y/o del presente Plan Especial y ser sustituida por un nuevo Convenio para Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas en el que se indicarán y valorarán todas las infraestructuras necesarias.

El Canal de Isabel II, SA, condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución, reutilización y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el PEI al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido el CYII y condicionará la recepción a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el suministro de agua regenerada, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

La distribución entre los sectores de los costes correspondientes a la red de agua regenerada se hará en proporción a la superficie de zona verde de cada sector.

4.13.5.3 Red de saneamiento

En cuanto a la red general de saneamiento de aguas residuales, se repercutirá su coste entre los Sectores S-6, S-7, y UE-42 en relación con la demanda del caudal punta de abastecimiento de agua de cada ámbito.

En lo que se refiere a la red general de saneamiento de aguas pluviales se repercutirá entre los ámbitos en relación con su caudal punta de pluviales, calculado mediante la aplicación del método racional (Norma 5.2 IC).

El coste del tanque de Tormentas ubicado en el Sector 6 se repercutirá en proporción al caudal de pluviales que aporte cada ámbito (Sectores S-6, S-7 y UE-42).

En el instante en que sea necesaria la conexión de las redes de estos ámbitos a los colectores generales, se deberá abonar un canon de conexión por parte de los ámbitos que será exigido y establecido, en su momento, por el Ayuntamiento de Pinto, en función de los caudales aportados a la red por cada uno de ellos. Este canon no está incluido en el presupuesto que se presenta en el Anejo 7º

4.13.5.4 Red eléctrica

En el presente Plan Especial de Infraestructuras se incluyen las canalizaciones (sin incluir cableado) que discurren bajo los viales estructurantes incluidos en el Plan. La instalación de estas canalizaciones para futuras infraestructuras eléctricas de cada ámbito será sufragada por cada uno de ellos.

Para el tramo situado fuera de los ámbitos (hinca bajo la M-841) el reparto de costes se realiza proporcionalmente a las superficies edificables de cada uno de los ámbitos que sean usuarios de cada infraestructura.

4.13.5.5 Servicios afectados

En el caso que, durante la ejecución de las obras que se definen, se debiera realizar, el acondicionamiento del arroyo de Los Prados y de la Vía Pecuaria Cañada Real Galiana y el retranqueo del emisario A-7 Parla-Pinto, propiedad del CYII, la repercusión de costes de estas actuaciones se hará de acuerdo con la superficie bruta de cada ámbito.

4.13.5.6 Reparto de los costes derivados de la obtención de los suelos o constitución de servidumbres

Para el reparto de estos costes se tendrá en cuenta el criterio de reparto para las fases 1 y 2 incluido en el acuerdo firmado el 17 de diciembre de 2024, asignándose los costes derivados de la ejecución de la Fase 1 a los ámbitos S-6, S-7 y UE-42 y los derivados de la ejecución de la Fase 2 al S-10.

Respecto al reparto de los costes derivados de la obtención de los suelos o constitución de servidumbres necesarios para la ejecución de la Fase 1, el criterio de imputación a utilizar atiende al principio de que cada uno de los ámbitos (S-6, S-7 y UE-42) hará frente, con carácter exclusivo y autónomo, a los gastos que pudieran derivarse por razón de la obtención de los terrenos que se incluyan en sus respectivos ámbitos.

En cuanto al suelo perteneciente al otro ámbito afectado por el presente Plan Especial (UE-34) que fuese necesario obtener, los costes por obtención o servidumbre de dichos suelos se prorratearán entre los Sectores 6, 7 y UE-42 en proporción a su edificabilidad.

4.13.6 Reparto de los costes de otros gastos vinculados a la ejecución de las obras

Los costes que se engloban dentro de este capítulo se imputarán en proporción a las cuotas que resultan de la distribución del resto de costes asignados en los capítulos anteriores a cada uno de los ámbitos promotores del Plan Especial (Etapa 1: S-6, S-7 y UE-42; etapa 2: S-10).

En lo que se refiere al PEI, únicamente serán comunes a ambas etapas los siguientes costes:

- Los que sean necesarios para la redacción y tramitación de Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este (en adelante "PEI") hasta su aprobación definitiva a requerimiento de las Administraciones Públicas.
- Gastos de secretaría y administración de la Comisión Gestora y de la futura Entidad Urbanística Colaboradora que se constituya.
- Gastos jurídicos que precise la Comisión o la EUC que se constituya para la defensa de sus intereses.
- Gastos judiciales derivados de los procedimientos en los que haya sido parte la Comisión o la EUC.
- Estudios topográficos necesarios para la redacción del PEI.
- Gastos de publicaciones, tasas de tramitación durante la redacción del PEI.
- Correos y similares.

La distribución de estos gastos comunes a ambas etapas se realizará en base a lo indicado en el acuerdo firmado el 17 de diciembre de 2024 entre la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID) y la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina", por el que esta última se adhiere a la citada Comisión Gestora y a la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto

El resto de los gastos se repercutirán de forma separada a cada etapa del PEI. Estos gastos, sin ánimo exhaustivo, engloban cualesquiera otros de los ya contemplados que justificadamente resulten necesarios para la adecuada y total ejecución de las infraestructuras contempladas en cada etapa del PEI.

Sin ánimo exhaustivo se han de entender incluidos los siguientes:

- Levantamiento Topográfico.
- Redacción del Estudio Geotécnico.
- Redacción del Proyecto de Construcción.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudios de impacto ambiental de los proyectos específicos que desarrollen el PEI.
- Dirección de Obras.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- Gestión de Proyectos de Medio Ambiente.

- Honorarios por asesoramiento jurídico y apoyo en la gestión.
- Control de calidad.
- Seguros, avales y tasas administrativas.

También será de aplicación este criterio de reparto para, en su caso, los gastos de reparaciones y mantenimiento durante el año siguiente a la recepción de las infraestructuras por el organismo correspondiente. Estos gastos no se han incluido en el presente estudio económico.

Quedan expresamente excluidos del reparto en función de la imputación de los coeficientes que señala el presente PEI, los trabajos y estudios arqueológicos que resulte necesario llevar a cabo en los terrenos incluidos en los ámbitos urbanísticos de referencia ya que dichos costes serán asumidos íntegra y totalmente por los propietarios de los sectores o ámbitos de referencia afectados por dichos trabajos o estudios.

Si resultase necesario llevar a cabo dichos estudios en la UE-34, los costes por razón de estos se considerarán incluidos en la etapa 1 y se anticiparán por los Sectores promotores en proporción a la edificabilidad de cada sector.

En cuanto a los avales o garantías que sea preciso constituir y depositar, cada ámbito lo constituirá por la parte y cuantía que le resulte imputable en proporción a su edificabilidad. Si se optase por el depósito de fondos, éstos se repartirán en igual proporción.

4.13.7 Viabilidad y sostenibilidad económica

4.13.7.1 Viabilidad económica.

Conforme a lo establecido en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que dispone:

> *"5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

a), b), c), d) y e) (Estos apartados fueron anuladas posteriormente al ser declarados inconstitucionales por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre, «B.O.E.» 17 enero 2018).”

La referida disposición viene a cumplimentarse en el presente PEI como sigue:

a) Agentes Inversores. Ámbito del Plan Especial.

El presente Plan Especial está promovida por la **COMISION GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLOBORADARA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID),** domiciliada en la avenida de Burgos, nº 12, planta 17, (28036-Madrid), con C.I.F., número V70829882, constituida mediante escritura pública otorgada, el 26 de diciembre de 2023, ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el número 2.915 de protocolo, constituida por los representantes del **Sector 6 “El Manto”** y del **Sector 7 “El Arenal”,** al que se incorporó posteriormente la Junta de Compensación del Sector 10 “La Mechina”, todos ellos de suelo urbanizable del PGOU de Pinto, las referidas Entidades están constituidas por los propietarios de suelo de dichos ámbitos con la finalidad de ejecutar el planeamiento urbanístico y, en su consecuencia, llevar a cabo la promoción de los usos lucrativos que les corresponden.

b) Actuación.

El objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto es la ejecución de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales, la red de agua regenerada y de la infraestructura para la canalización de la red de energía eléctrica, de los sectores siguientes: **Sector 6 “El Manto”; Sector 7 “El Arenal”; y, Sector 10 “La Mechina” del PGOU de Pinto (Madrid), así como la Unidad de Ejecución nº 42 “Sur Manto” de suelo urbano no consolidado**.

c) Objetivo.

El Plan Especial de Infraestructuras pretende el desarrollo conjunto de la red de abastecimiento de agua y la red de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales, la red de agua regenerada y de la infraestructura para la canalización de la red de energía eléctrica, con la vocación de creación de un continuo urbano, al sudeste del municipio, en la denominada Cuenca Este de Pinto, sobre los sectores siguientes: **Sector 6 “El Manto”; Sector 7 “El Arenal”; y, Sector 10 “La Mechina” del PGOU de**

Pinto (Madrid), así como la Unidad de Ejecución nº 42 "Sur Manto" de suelo urbano no consolidado.

El ámbito de aplicación del Plan Especial de Infraestructuras se circunscribe a las relacionadas parcelas que constan en el mismos sobre las que se ejecutarán las obras correspondientes a la misma.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente el contenido del Plan Especial de Infraestructuras tiene como fin último la ejecución de la infraestructura requerida por todos los relacionados sectores de forma coordinada.

d) Conclusión de la Memoria de Viabilidad Económica.

En el presente caso, la carga económica que supone la ejecución de las obras previstas en el presente Plan Especial, no conllevan incremento de los costes para los Sectores y ámbitos a los que afecta, pues cada uno de ellos ya tenía asumido, desde la aprobación del planeamiento general, la ejecución de las obras relativas a las infraestructuras incluidas en el PEI, conllevando únicamente este PEI una ejecución ordenada y generadora de sinergias que pueden conducir a un ahorro de costes en todo caso.

En cualquier caso, en el Anejo 9º se incluye un estudio de la viabilidad económica de los ámbitos que participan en el PEI, incluyendo los costes que suponen las actuaciones previstas en éste.

Por otra parte, como ya se ha expresado, el criterio equidistributivo de imputación de costes entre los Sectores es proporcional al uso que realizan de estas infraestructuras.

4.13.7.2 Sostenibilidad económica.

Conforme a lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Plan Especial debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

Al respecto se ha de reiterar respecto de los sectores afectados obligados a sufragar los costes de la infraestructura que para los mismos no supone la ejecución de las

obras previstas en el presente PEI mayor carga económica que la ya asumida con las determinaciones incluidas en el planeamiento general para los mismos.

Por otra parte, respecto al impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en este caso, únicamente, se encuentra concernido el Ayuntamiento de Pinto al que no solo no le corresponde coste alguno de la ejecución de la infraestructura, sino que en cuanto a los gastos de conservación y mantenimiento de la misma, una vez recepcionada la obra por dicha Corporación, muy posiblemente sean inferiores a los previstos en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (Madrid) para los ámbitos afectados, Sector-7 “El Arenal”, el Sector-10 “La Mechina”, el Sector-6 “El Manto”, y la Unidad de Ejecución UE-42 “Sur Manto” del PGOU de Pinto, considerados de forma individual.

Por todo ello, no puede caber duda de la sostenibilidad económica para el Ayuntamiento de Pinto.

En cualquier caso, en el Anejo 10º se incluye un estudio de la sostenibilidad económica para los ámbitos que participan en el PEI.

CAPÍTULO 3.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

4.14 IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO Y ORIENTACIÓN SEXUAL

La disposición adicional cuarta introducida por el número treinta y ocho quater del artículo cinco de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid («B.O.C.M.» 22 diciembre), establece:

Disposición adicional cuarta Excepción en el planeamiento urbanístico

Lo dispuesto en los artículos 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y 21 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de planeamiento territorial o e planeamiento urbanístico

Atendiendo a lo anterior, no es aplicación al PEI el Impacto por razón de género y orientación sexual.

4.15 IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

El impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia queda regulado por la Ley 26/2015, de 28 de junio de modificación del sistema de protección a la infancia y la adolescencia.

El Plan Especial de Infraestructuras no supone merma alguna en la garantía de protección del menor, la adolescencia y la familia.

Por lo tanto, este Plan Especial es SENSIBLE a los mismos.

4.16 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

De conformidad con la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993 de 22 de junio Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en su disposición adicional décima en su punto 1º se establece:

"Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los Reglamentos correspondientes".

El Plan Especial de Infraestructuras no afecta al trazado de ninguno de los viarios bajo los que discurren las infraestructuras previstas, por lo que no afecta a las consideraciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas previstas.

5. VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACION

O-1.01. Situación. Emplazamiento

O-1.02. Situación. Estado actual Topografía

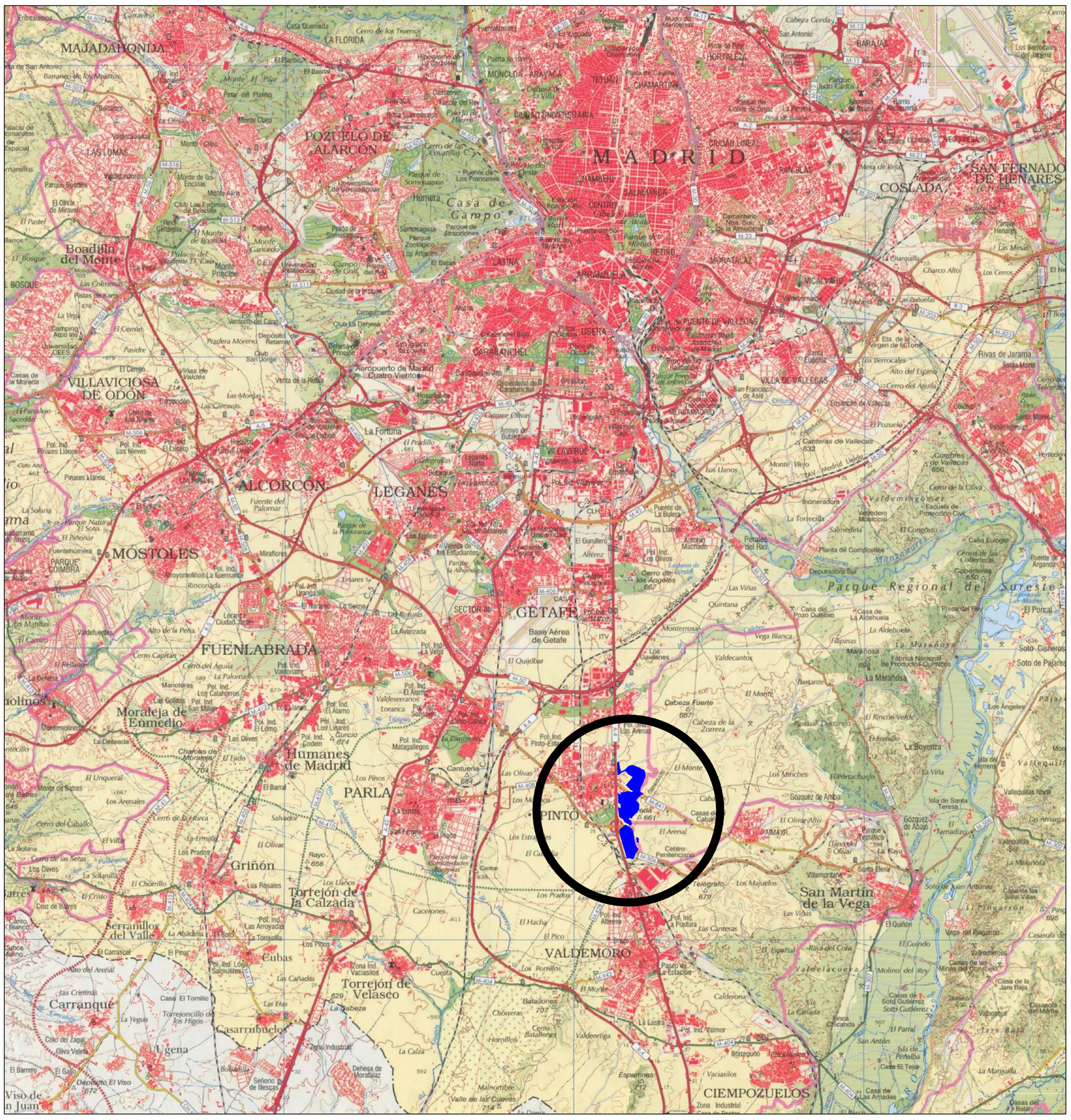
O-1.03. Situación. Infraestructuras existentes

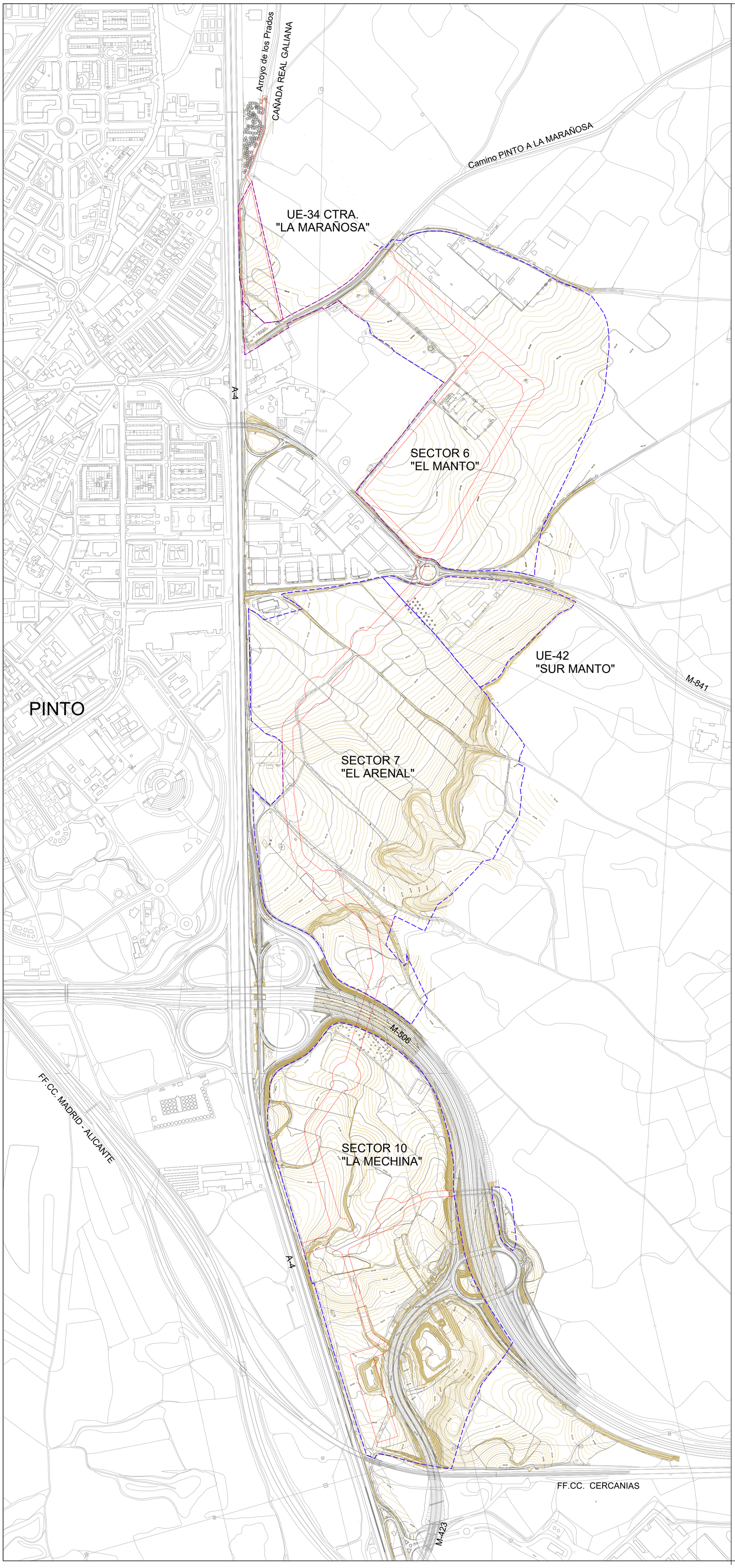
O-2. Planta general de infraestructuras

- O-2.01 Red de saneamiento. Pluviales
- O-2.02 Red de saneamiento. Residuales
- O-2.03 Red de abastecimiento de agua
- O-2.04 Red de agua regenerada
- O-2.05 Canalizaciones para infraestructuras eléctricas
- O-2.06 Red viaria

O-3. Suelos afectados

O-4. Fases de ejecución


MAJADAHONDA
POZUELO DE ALARCÓN
MADRID
BARAJAS
SAN FERNANDO DE HENARES
COSLADA
Boadilla del Monte
VILLAVICIOSA DE ODÓN
ALCORCÓN
LEGANÉS
MÓSTOLES
FUENLABRADA
GETAFE
Moraleja de Enmedio
Humanes de Madrid
PARLA
PINTO
Griñón
Torrejón de la Calzada
Serranillos del Valle
Carranque
Casarrubuelos
Cubas
Ugena
Torrejón de Velasco
VALDEMORO
San Martín de la Vega
CIEMPOZUELOS
Rivas de Jarama
VILLA DE VALLECAS
VICÁLVARO
CARABANCHEL
LATINA
ARGANZUELA
RETIRO
MONCLOA - ARAVACA
CHAMARTÍN
TETUÁN
CHAMBERÍ
SALAMANCA
CIUDAD LINEAL
HORTALEZA
SAN BLAS
VILLAVERDE
Aeropuerto de Madrid Cuatro Vientos
Base Aérea de Getafe
Parque Regional del Sureste
Valdemingómez
Canteras de Vallecas
Cerro del Águila
Ensanche de Vallecas
Los Berrocales
Alto del Espino
Parque Forestal de Entrevías
Parque Juan Carlos I
Parque de Atracciones
Parque de Somosaguas
Parque del Oeste
Parque del Sureste
Parque de la Arganzuela
Parque de la Gavia
Parque de la Luneta
Parque de la Cuña Verde y Lineal del Manzanares
Parque de la Dehesa del Canal
Parque de la Dehesa de la Villa
Parque de la Quinta de los Molinos
Parque de la Vaguada
Parque de la Vega
Parque de las Comunidades
Parque de las Cruces
Parque de las Naciones
Parque de los Frailes
Parque de los Pinos
Parque de los Príncipes
Parque de Polvoranca
Parque de Roma
Parque de Santa María
Parque de Valdebebas
Parque de Valdecarros
Parque del Alamillo
Parque del Cerro del Telégrafo
Parque del Cerro Almodóvar
Parque del Cerro Garabitas
Parque del Cerro Peñuelas
Parque del Cerro Valdemarín
Parque del Comendador
Parque del Lago
Parque del Retiro
Parque del Sur
Parque Emperatriz María de Austria
Parque Enrique Tierno Galván
Parque Europa
Parque Forestal Cerro Almodóvar
Parque Forestal Cerro Garabitas
Parque Forestal Cerro Peñuelas
Parque Forestal Cerro Valdemarín
Parque Forestal Valdebebas
Parque Fuente del Berro
Parque Fuente del Hierro
Parque Fuente Lucha
Parque Fuente Nueva
Parque Huerta Chica
Parque Huerta de la Salud
Parque Huerta de la Villa
Parque Huerta Grande
Parque Huerta Vieja
Parque Indalecio Prieto
Parque Isabel Clara Eugenia
Parque Isla de Oza
Parque Isla de Palomeras
Parque Isla de Polvoranca
Parque Isla de Roma
Parque Isla de Santa María
Parque Isla de Valdebebas
Parque Isla de Valdecarros
Parque Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla del Comendador
Parque Isla del Lago
Parque Isla del Retiro
Parque Isla del Sur
Parque Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Europa
Parque Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Fuente del Berro
Parque Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Fuente Lucha
Parque Isla Fuente Nueva
Parque Isla Huerta Chica
Parque Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Huerta Grande
Parque Isla Huerta Vieja
Parque Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Oza
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Palomeras
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Polvoranca
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Roma
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Santa María
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla de Valdecarros
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Comendador
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Lago
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Retiro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla del Sur
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Emperatriz María de Austria
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Enrique Tierno Galván
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Europa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Almodóvar
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Garabitas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Peñuelas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Cerro Valdemarín
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Forestal Valdebebas
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Berro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente del Hierro
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Lucha
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Fuente Nueva
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Chica
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Salud
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta de la Villa
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Grande
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Huerta Vieja
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Indalecio Prieto
Parque Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isla Isabel Clara Eugenia
Par



Leyenda

Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras

Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

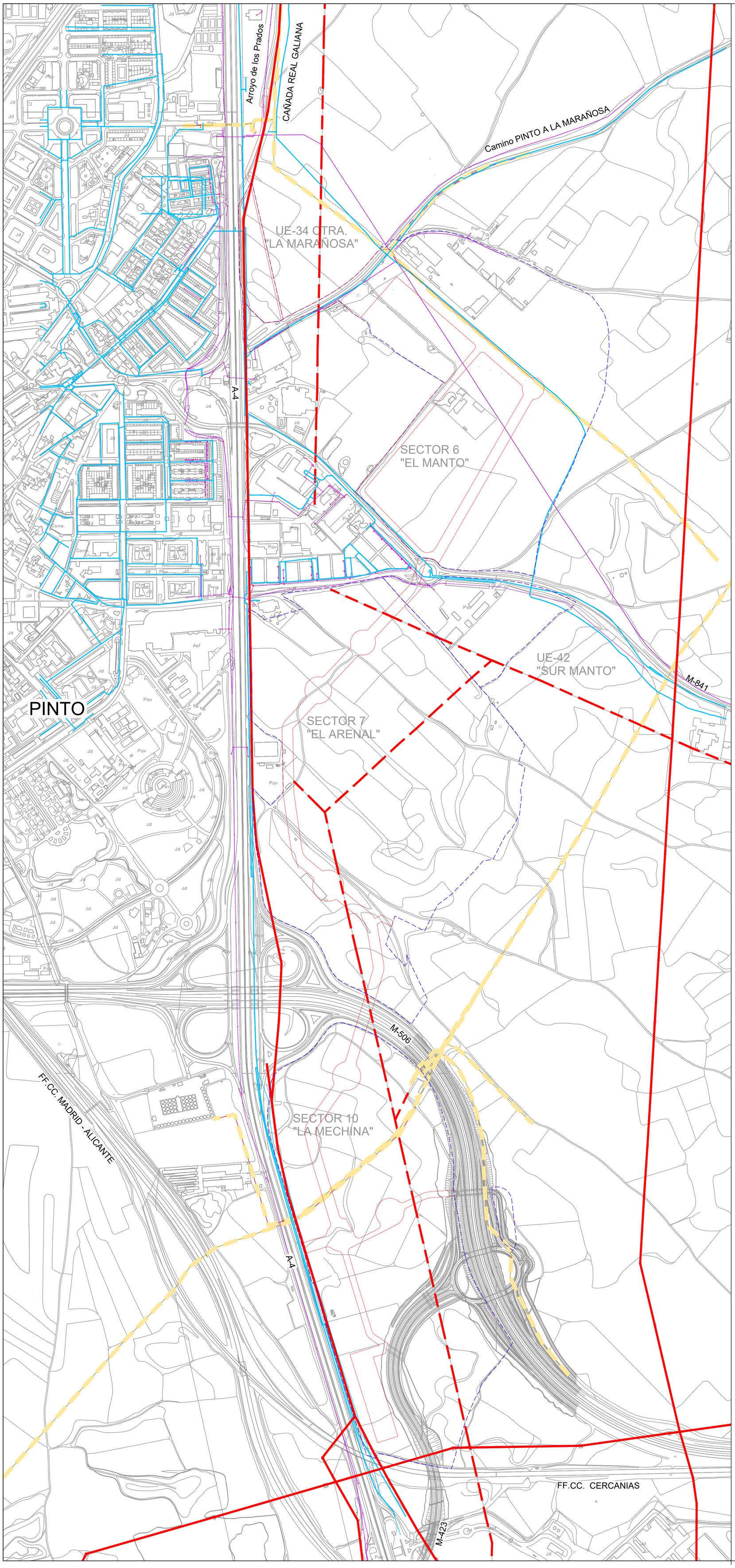
Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Situación
Estado actual. Topografía

Codigo/Archivo	O1_2.dwg 16PL009	Control Fecha	MAYO 2025	Plano Número:	O1.02 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Línea de alta tensión
- Línea de media tensión
- Arteria CYII
- Gaseoducto
- Línea aérea de telefono
- Canalización de comunicaciones

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Situación.
Infraestructuras existentes

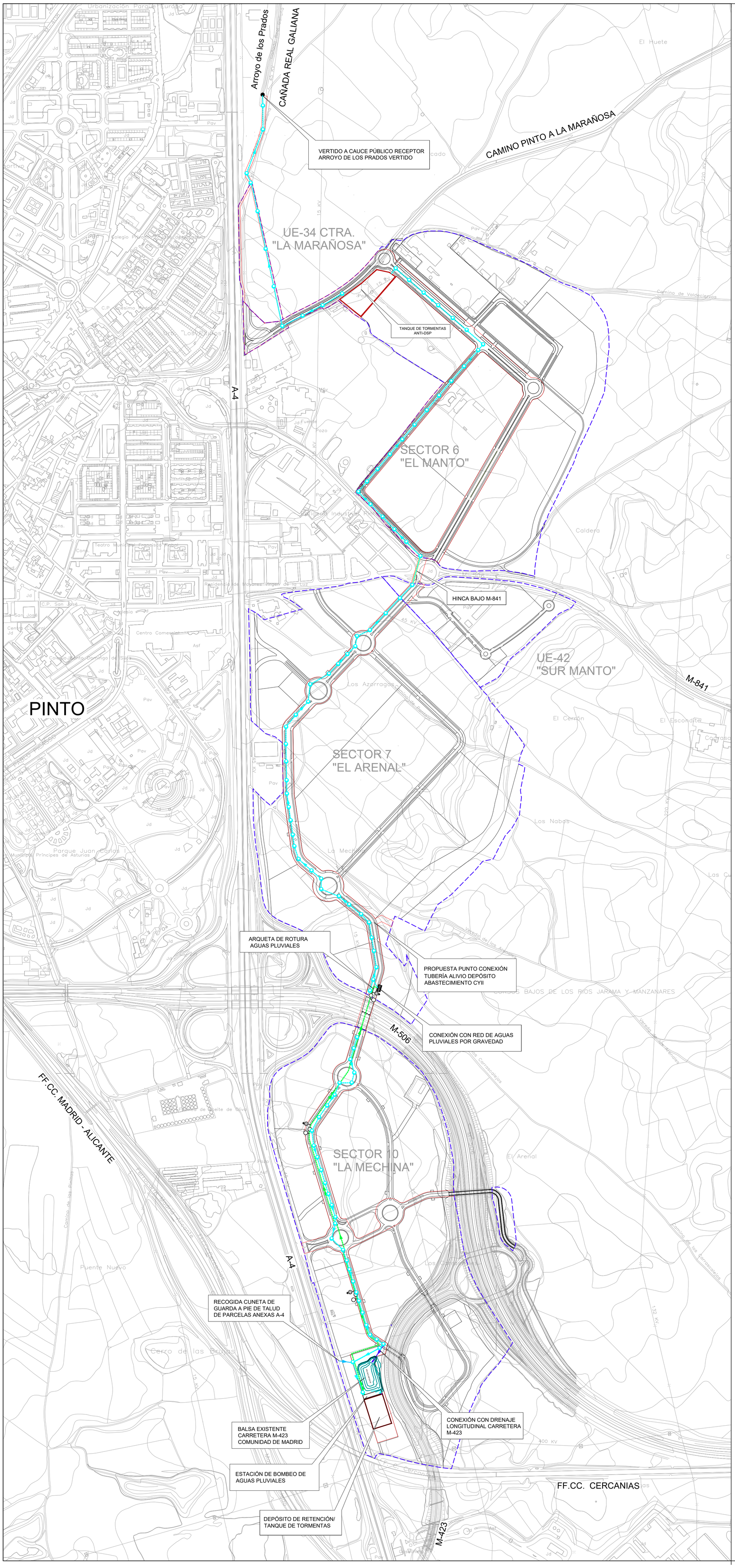
Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O1_3.dwg 16PL009	MAYO 2025	O1.03 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000
Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m
Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Red general de aguas pluviales
- Tubería de impulsión de aguas pluviales
- Pozo de registro de aguas pluviales

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Pluviales

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_1.dwg	MAYO 2025	O2.01
16PL009		HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

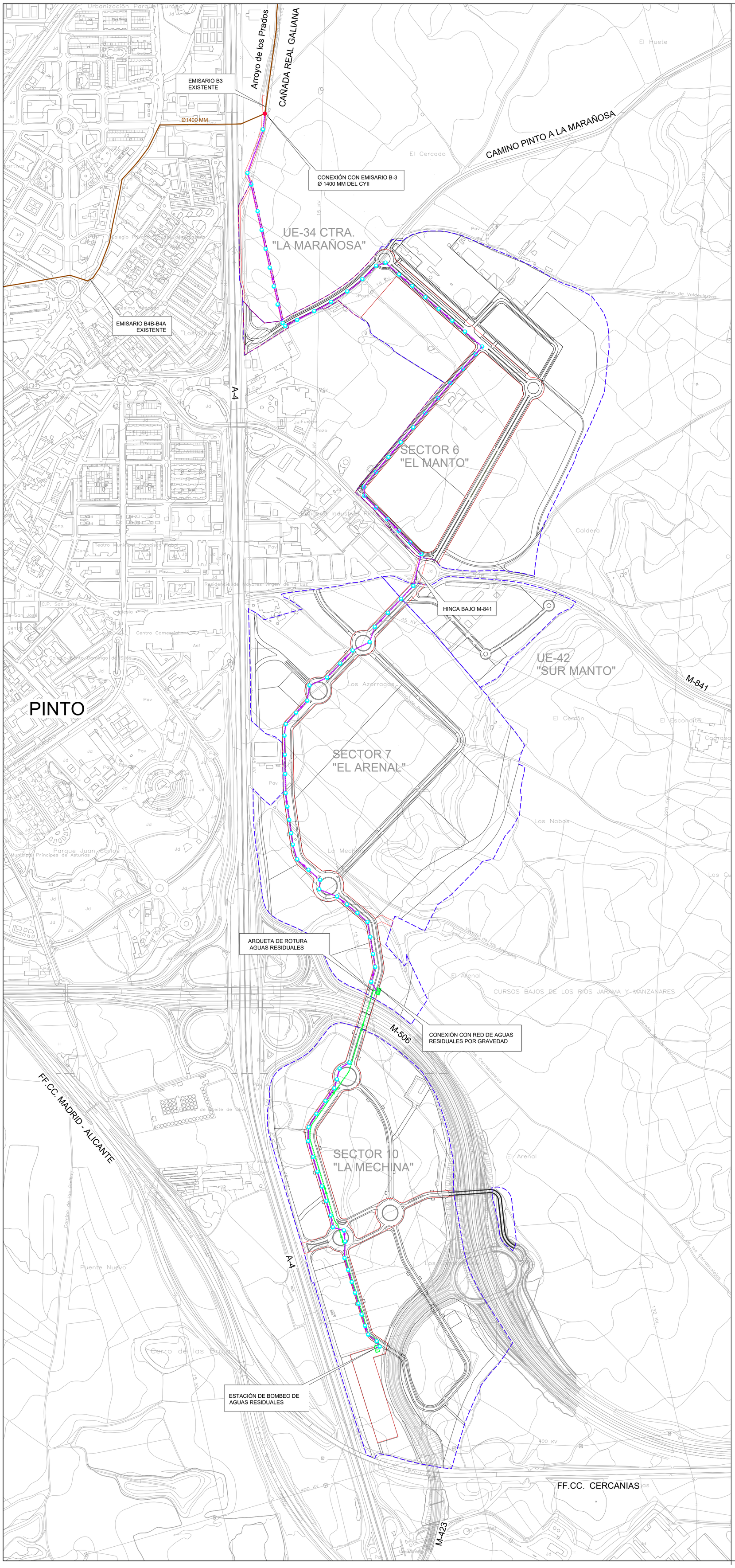
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Emisario existente B3 / B4B-B4A del CYII
- Red general de aguas residuales Ø 400 mm
- Tubería de impulsión de aguas residuales
- Pozo de registro de aguas residuales

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Residuales

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_2.dwg 16PL009	MAYO 2025	O2.02 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

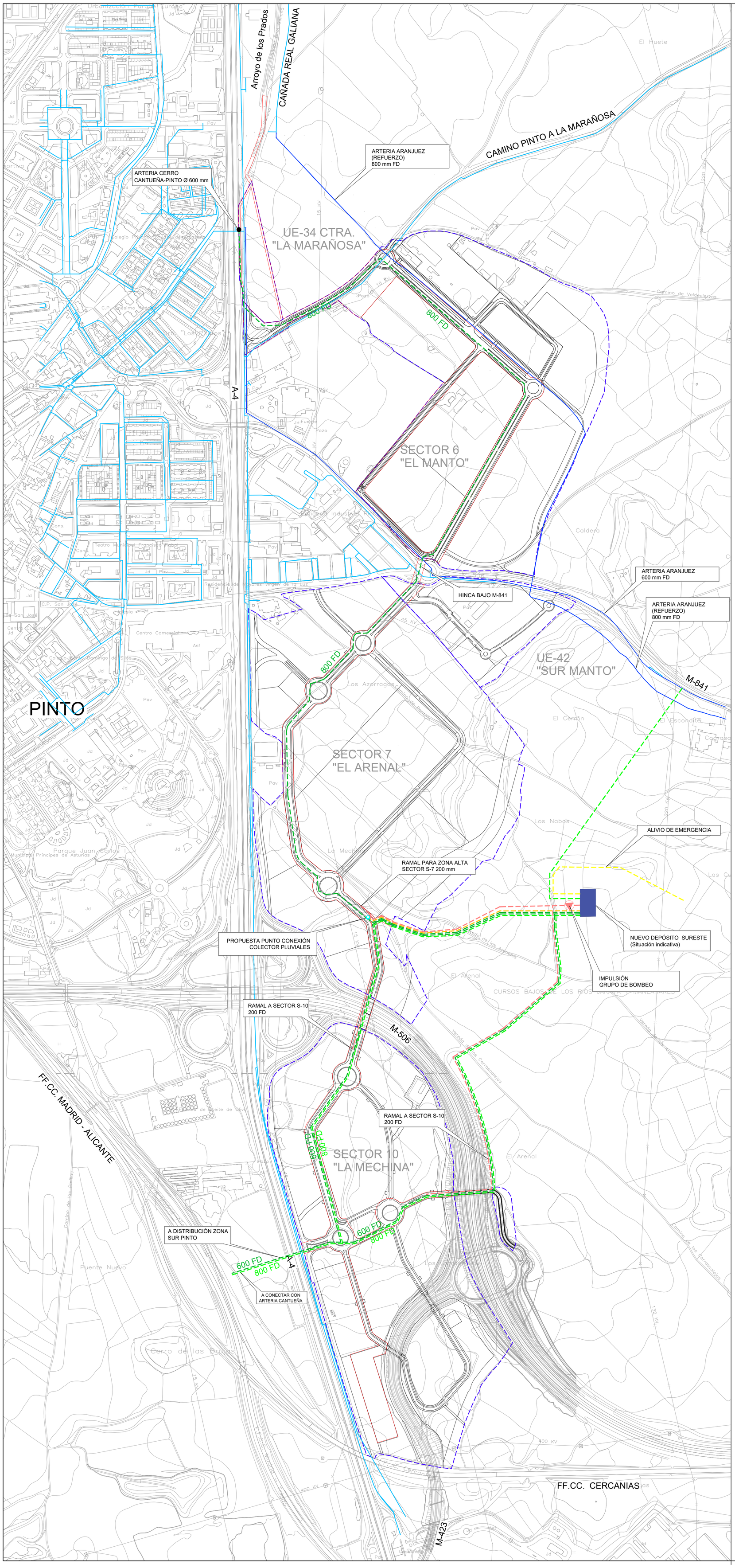
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras

Ámbito de actuación del Plan Especial

Tubería de aducción existente

Tubería de distribución existente

Tubería de aducción propuesta (*)

Tubería de distribución propuesta (*)

Tubería de impulsión propuesta (*)

Tubería de alivio propuesta (*)

Tubería de alivio de emergencia propuesta (*)

Punto de conexión tubería de distribución

Punto de conexión tubería de alivio

(*) Propuesta según Documento para aprobación definitiva del Proyecto de construcción abastecimiento Pinto (Canal de Isabel II - Mayo 2023).
La propuesta de conexión de la tubería de alivio al colector de pluviales no está incluida en dicho documento.

Leyenda

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de abastecimiento de agua

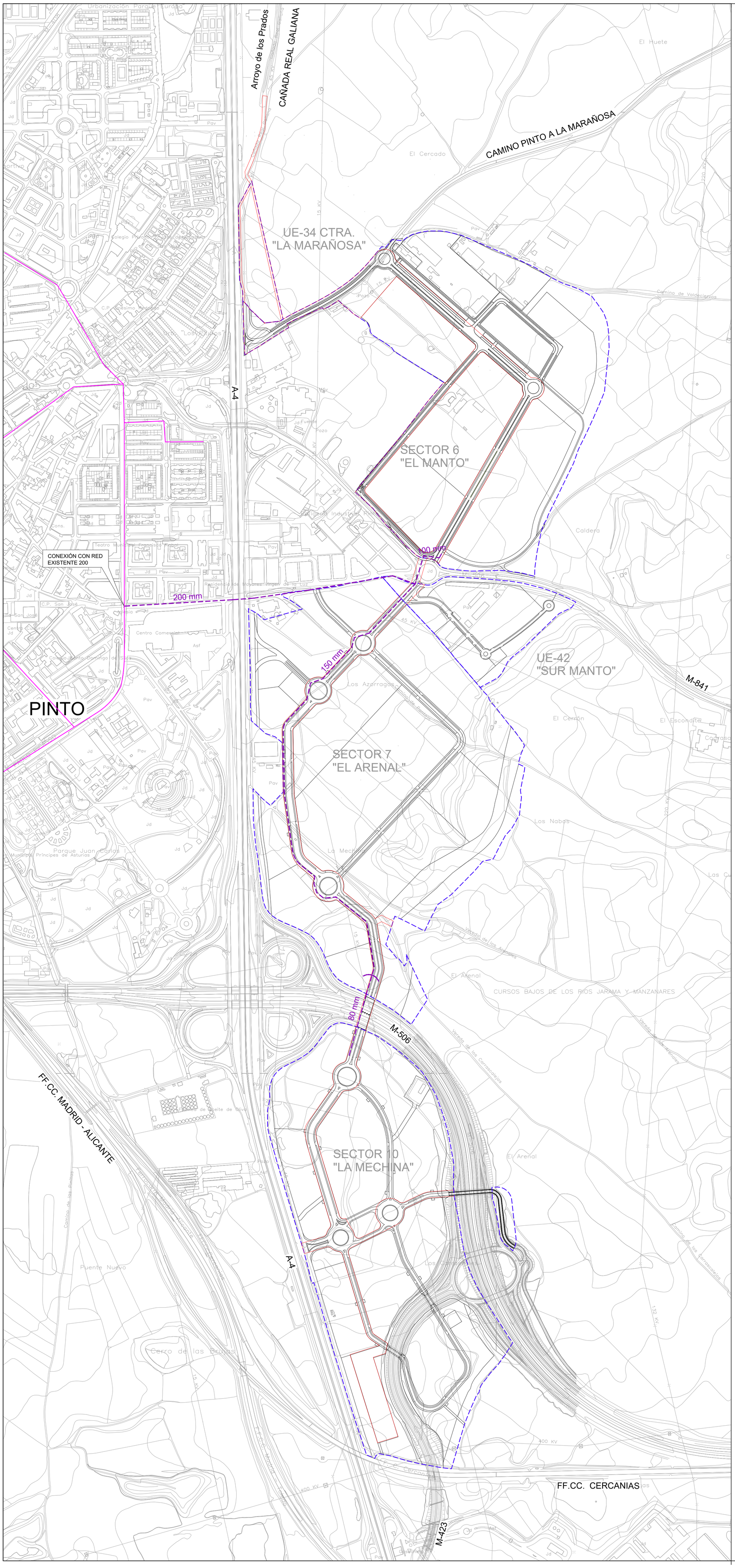
Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_3.dwg 16PL009	MAYO 2025	O2.03 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000
Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m
Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Canalización de agua regenerada existente
- Canalización de agua regenerada proyectada de Ø indicado

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de agua regenerada

Codigo/Archivo	Control	Fecha	Plano Número:
O2_4.dwg 16PL009		MAYO 2025	O2.04 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

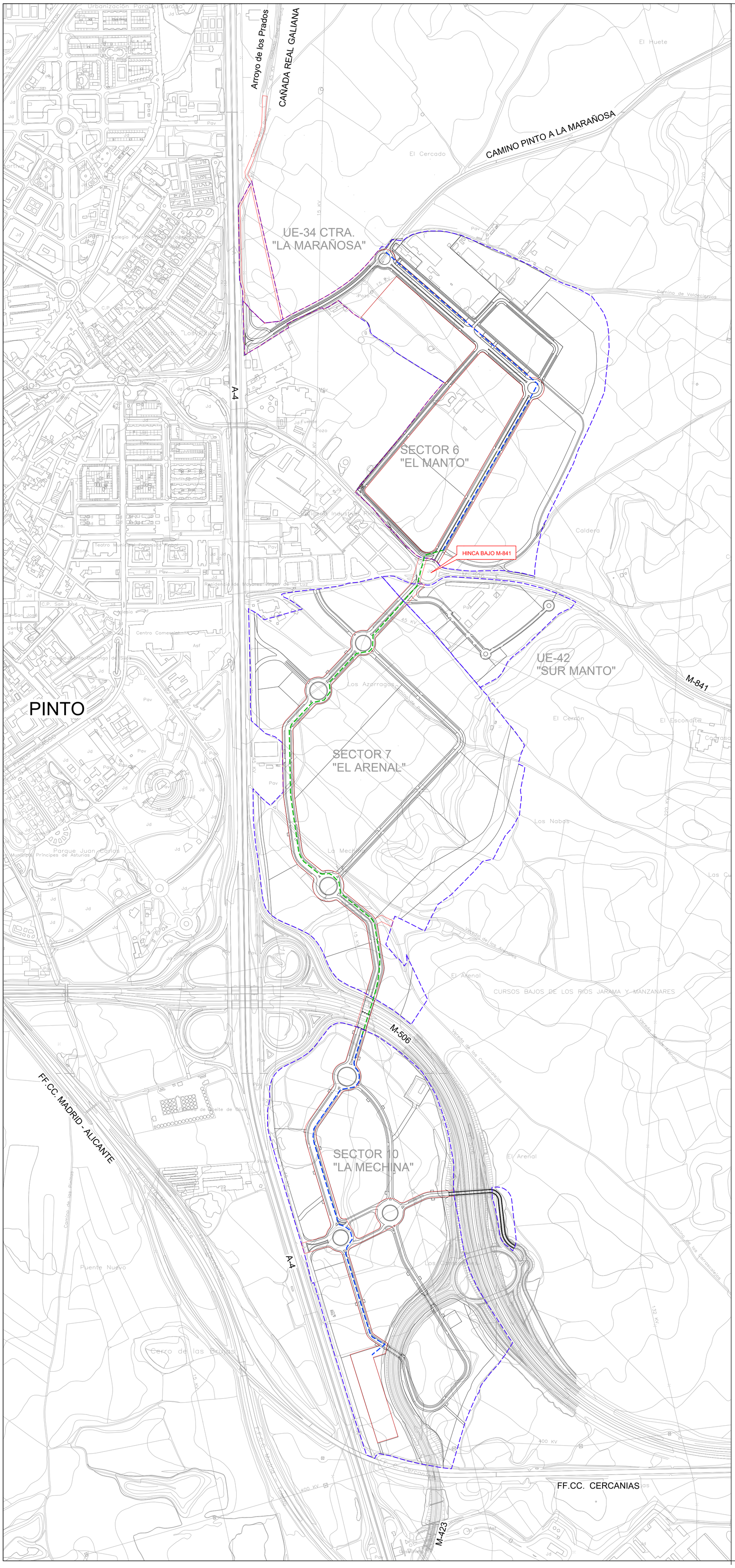
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Canalización 6CØ160mm
- Canalización 9CØ160mm

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Canalizaciones para infraestructura eléctrica

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_5.dwg 16PL009	MAYO 2025	O2.05 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

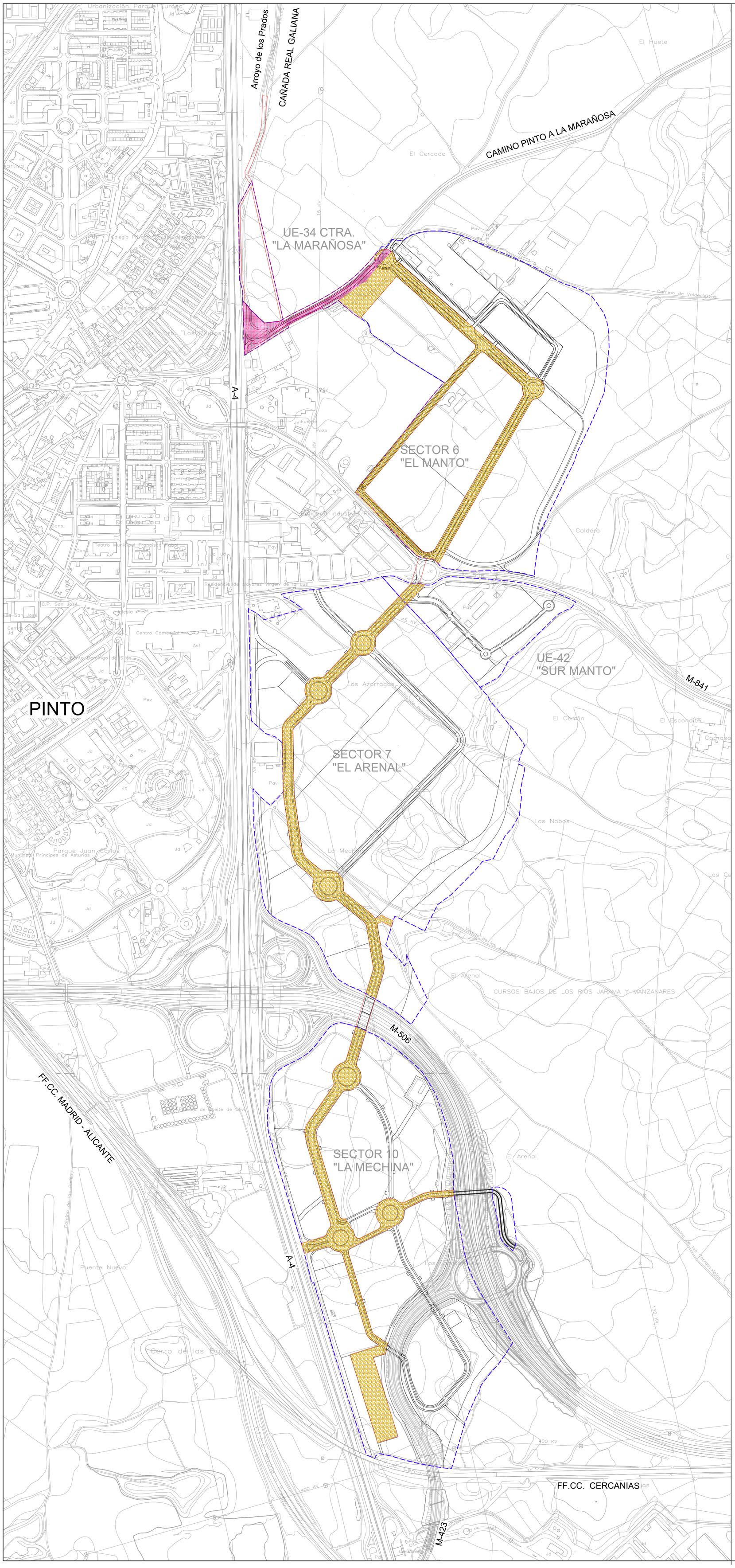
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Reposición firme
- Terreno terminado. Zahorra

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red viaria

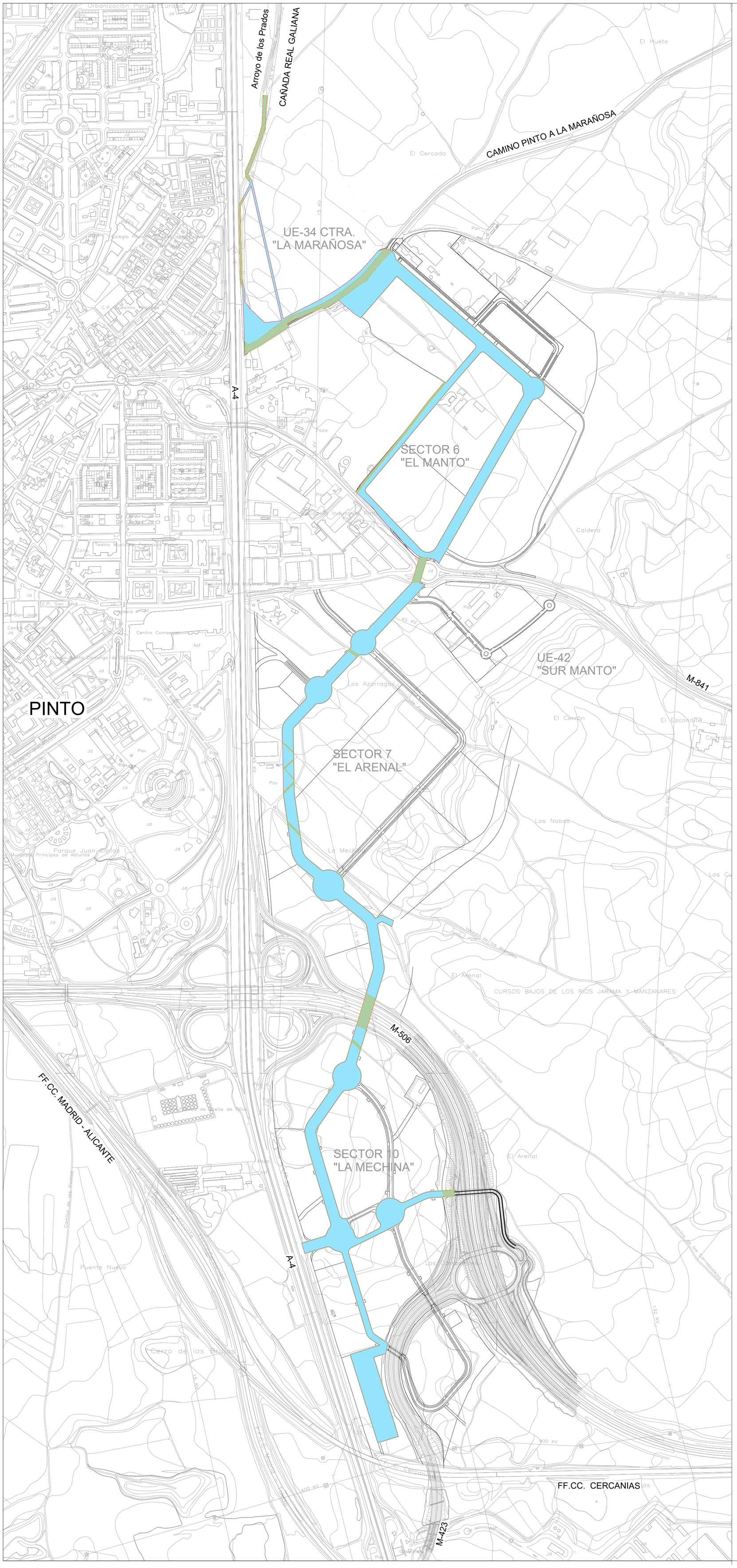
Codigo/Archivo	Control	Plano Número:
O2_6.dwg 16PL009	Fecha: MAYO 2025	O2.06 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000
Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m
Gráficas



Ámbito de actuación del Plan Especial

Leyenda

TIPO DE AFECCIÓN

- Servidumbre
- Ocupación temporal

TITULARIDAD

- Dominio público

Los suelos con servidumbre que no tienen trama son de titularidad privada

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

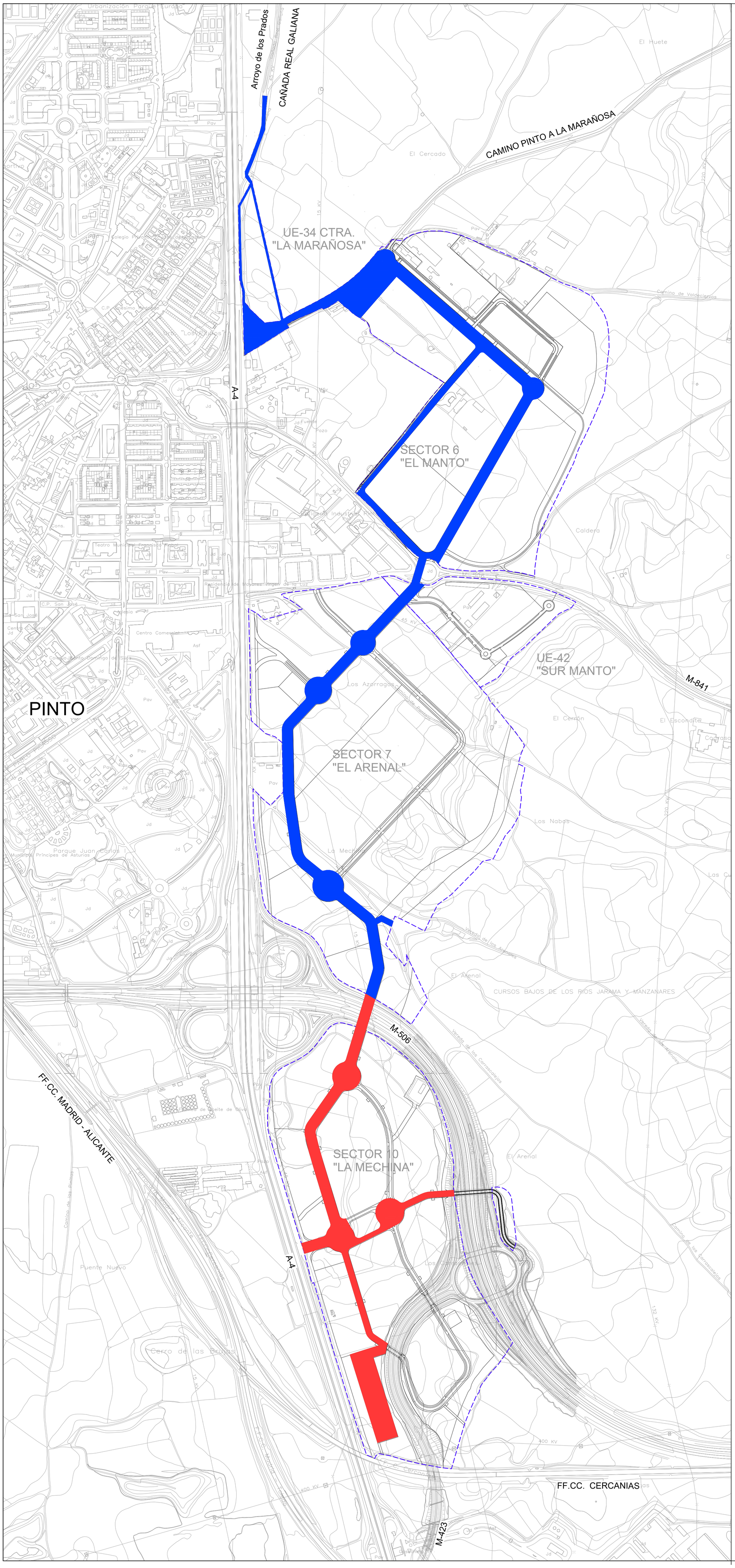
Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Suelos afectados

Codigo/Archivo	O3.dwg 16PL009	Control Fecha	MAYO 2025	Plano Número:	O3 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Fase 1
- Fase 2

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Fases de ejecución

Codigo/Archivo	Control	Fecha	Plano Número:
O4.dwg 16PL009		MAYO 2025	O4 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas

EN PINTO (MADRID), A ABRIL DE 2026.

POR LA COMISIÓN GESTIORA DE LA ENTIIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO.

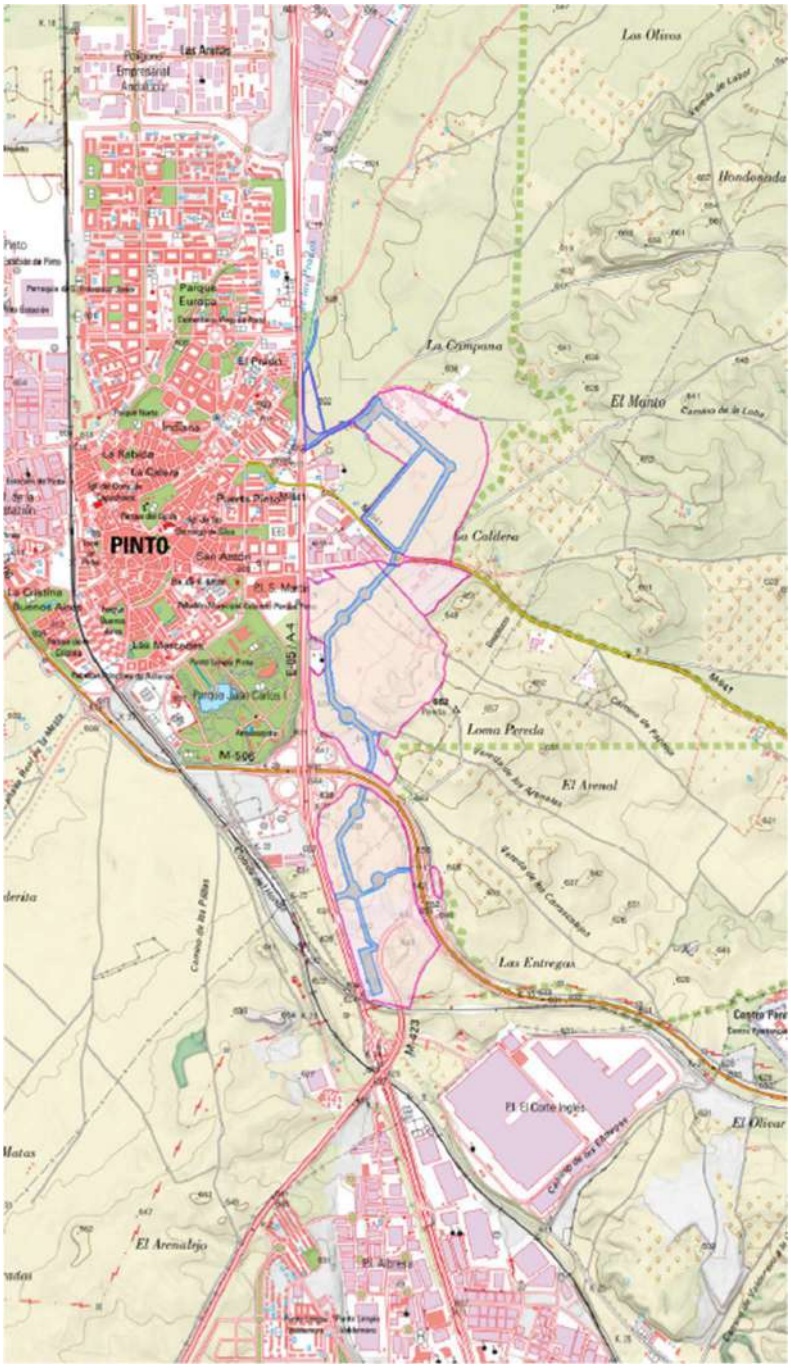
D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ.

POR EL EQUIPO REDACTOR

PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L.

BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID



BLOQUE IV: RESUMEN EJECUTIVO

ABRIL 2026 (R2)

ÍNDICE GENERAL

BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO 2

CAPÍTULO 1. - SÍNTESIS DE LA MEMORIA 3

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN 3

1.1.1 Objeto 3

1.1.2 Entidad promotora 3

1.1.3 Legitimación 3

1.2 ÁMBITO GEOGRAFICO 4

1.3 SITUACIÓN ACTUAL 4

1.4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS 4

1.4.1 Red viaria 5

1.4.2 Redes de Infraestructuras 5

1.5 PLAZOS DE EJECUCIÓN 12

1.5.1 Etapas de ejecución de las obras 12

1.5.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas. 13

1.5.3 Plazos de ejecución. 14

1.6 SISTEMA DE EJECUCIÓN 14

1.6.1 Respecto a la legitimidad para iniciar la actividad de ejecución. 14

1.6.2 Respecto a la obligación de asumir los costes de la actividad de ejecución. 14

1.6.3 Respecto a la previa precisión de obtención de los terrenos precisos para la ejecución. 16

1.7 PLANOS 18

CAPÍTULO 2. – ÁMBITOS MODIFICADOS 19

CAPÍTULO 3. – ÁMBITOS QUE QUEDAN SUSPENDIDOS (EN SU CASO) 19

ANEXOS 21

Anejo 1º Planos de Ordenación 22

BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 1. - SÍNTESIS DE LA MEMORIA

1.1 OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

1.1.1 Objeto

El presente Plan Especial tiene por objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 9/2011, del Suelo de la Comunidad de Madrid, definir la infraestructura de la red general de abastecimiento de agua potable y las redes separativas de colectores generales de saneamiento, tanto las aguas residuales como las pluviales, así como las infraestructuras generales de suministro de agua regenerada, la canalización para las infraestructuras generales de energía eléctrica y las obras complementarias a las anteriores, necesarias para que la ordenación de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto” puedan ejecutarse de forma adecuada, asegurando su armonización con el planeamiento vigente y complementándolo en lo que sea necesario, de tal forma que se legitime su ejecución previa la tramitación correspondiente.

1.1.2 Entidad promotora

El documento ha sido elaborado por iniciativa de la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID).

La redacción del presente documento de PEI ha sido encomendado a Planificación Urbana Sostenible, SL.

1.1.3 Legitimación

La COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), está legitimada para asumir la iniciativa de promoción del presente Plan Especial, por iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 5.4, 56.1 y 59.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 4.2.c) y 5.e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La referida Comisión, está constituida por Entidades y propietarios que ostentan más del 50 por ciento de la superficie del ámbito del presente Plan Especial, y son a su vez

los que soportan la mayor parte de la carga económica de la ejecución de las obras de urbanización del mismo.

1.2 ÁMBITO GEOGRAFICO

Las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial se localizan en el municipio de Pinto (Madrid). El ámbito del Plan Especial lo constituyen los terrenos afectados por las obras definidas en este Plan Especial de Infraestructuras.

En Anejo Nº 1 se adjunta plano de Situación y emplazamiento y plano de Delimitación sobre topográfico.

1.3 SITUACIÓN ACTUAL

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

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

No existe ninguna edificación que se vea afectada por el PEI.

1.4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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

1.4.1 Red viaria

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

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

Todo ello considerando el diferente grado de desarrollo que tienen los sectores afectados y facilitando la recepción de las obras por parte de las compañías de servicios y demás organismos.

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

Únicamente se considera el pavimentado en las reposiciones de viales existentes en la actualidad que se ven afectador por actuaciones del Plan.

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

1.4.2 Redes de Infraestructuras

1.4.2.1 Red de abastecimiento de agua potable

La demanda media de agua para consumo humano estimada para los ámbitos previstos en el PEI es de 4.575 m^3/día y un caudal punta de 94,5 l/s

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

- Instalación de un depósito regulador con dos vasos de 30.000 m3 cada uno (en total 60.000 m3) al Este del Sector S-7.
- Tubería de distribución por impulsión a los sectores S-7 y S-10. La tubería de impulsión será común para ambos a la salida de las bombas, pero se separa en dos inmediatamente después para dirigirse hacia cada uno de los sectores. La tubería de impulsión común será de 300 mm de diámetro y las dos bifurcaciones de 200 mm de diámetro.
- Tuberías de distribución por gravedad a la red de Pinto. Se plantean 2 conducciones de salida a la red de distribución:
    - La primera de ellas, Φ800 y 3.150 m de longitud, abastece al municipio por el Este. Se conectará a la red en la tubería de 600 mm de diámetro ubicada en la calle Matilde Salvador.
    - La segunda, de Φ600 mm y 6.020 m de longitud, se conectará a la Artería Cerro Cantueña-Pinto, que abastece al municipio entrando por el Oeste. Esta conducción se conectará además a la red de distribución de los sectores 1, 2, 3,4 y 5 del planeamiento de Pinto.
- Conducción de desagüe y alivio. Servirá para el vaciado de cada uno de los vasos, por lo que se dimensiona con el objeto de permitir el desagüe del máximo caudal entrante al depósito. La tubería se plantea de 800 mm de diámetro y unos 3.600 m de longitud hasta aliviar al Arroyo de los Prados.
- Conducción alivio de emergencia. Esta conducción es de 800 mm de diámetro y vierte al campo, a 200 metros del depósito. Sirve para aliviar grandes caudales en caso de rotura de la válvula de llenado.

En este Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto se han incluido los tramos de las conducciones indicadas en el PE CYII que discurren por el interior de los sectores afectados por el PEI.

1.4.2.2 Red de saneamiento

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

El esquema de redes de infraestructuras de saneamiento del PEI, que es coincidente con las redes principales incluidas en los instrumentos de planeamiento aprobados en cada uno de los sectores, con es el siguiente:

- En el sector S-10, la red separativa se conectará, mediante bombeo, con la red separativa del S -7.
- Las aguas residuales se recogerán en un nuevo colector de aguas residuales de Ø 400 mm para conducir los caudales generados hasta el emisario B3 del Sistema, con conexión aguas debajo de uno de los aliviaderos del sistema. El diámetro propuesto para este colector es el dimensionado en función de la dotación prevista teniendo en cuenta las vigentes normativas del CYII; en todo caso, el diámetro a adoptar finalmente será el que resulte de los cálculos incluidos en el correspondiente proyecto específico, que deberá ser previamente validado por el Ayuntamiento.
- Las aguas pluviales del sector S-7 (incluidas las recibidas del bombeo del S-10), junto con las de la UE-42 y el sector S-6 se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido en el arroyo de los Prados. En el sector S-6 se ubicará un tanque anti-DSP y su conexión con la red de aguas residuales, para tratar los primeros caudales de lluvia.

  Dado que está previsto que este último tanque se ubique en una parcela calificada como zona verde, el tanque deberá ser subterráneo y en su proyecto específico se deberá garantizar la compatibilidad del uso principal como zona verde, sin perjuicio de los usos complementarios en el subsuelo (tanque anti-DSP), indicando medidas a prever para posibilitar las plantaciones relativas al uso principal.

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

Los elementos que constituyen la red general de saneamiento son:

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

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

Colectores y emisarios del Sistema de aguas residuales

El desarrollo de los sectores del PEI producirá unos caudales medios de aguas residuales, calculados según las dotaciones contempladas en las Normas para redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), de 3.902 m^3/día a recoger por el Emisario B3, de modo que, cuando se vayan a conectar los vertidos se deberá realizar un estudio pormenorizado del régimen de funcionamiento y capacidad de los colectores y emisarios afectados.

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

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

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

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

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

En el momento de redactarse el presente PEI, la Dirección General de Carreteras está elaborando un Proyecto de mejora de las vías de servicio de la A-4 que podría afectar al margen oeste de la UE-34. Esta circunstancia podría impedir que el colector de aguas residuales discurra por dicho lateral, el cual, además, se encuentra actualmente

ocupado por bandas de infraestructuras de agua, tal y como se ha señalado en el apartado anterior.

Por ello, el PEI contempla como alternativa que el colector pueda disponerse por el lateral este de la UE-34.

No obstante, aunque esta solución es la reflejada en los planos del PEI, el proyecto de ejecución de la red de residuales deberá adoptar dicho trazado únicamente en el supuesto de que no se disponga de la definición final del Proyecto de mejora de las vías de servicio de la A-4 o de que no resulte viable emplazar el colector dentro de la zona de servidumbre de la A-4, o en una franja paralela a esta que no comprometa la edificabilidad de la UE-34.

Estación de bombeo de aguas residuales S-10

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

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

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

Red de aguas pluviales

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

El caudal generado por el S-10 se recogerá en un depósito de almacenamiento situado en el punto bajo del sector para bombearlo a la cabecera de la red general situada el punto alto del S-7. Este caudal, junto con los caudales generados por el S-7, la UE-42 y el sector S-6, discurrirá por el colector general de aguas pluviales hasta al tanque de tormentas anti DSP previsto en el S-6 que aliviará al arroyo de los Prados un caudal limitado, dejando una capacidad de vertido remanente para el futuro vertido de la UE - 34. El vertido máximo de la cuenca al Arroyo de los Prados será 1 m^3/s.

Estación de bombeo de aguas pluviales S-10

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

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

Tanque de tormentas S-10

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

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

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

Tanque de tormentas S-6

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

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

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

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

Dado que el caudal de vertido al arroyo de los Prados se estima limitado a 1 m^3/s, el caudal de salida del tanque de tormentas proyectado en el S-6 se limitará a 0,925 m^3/s, dejando un remanente de 0,075 m^3/s, que es el caudal máximo de pluviales estimado para la UE-34 urbanizada, para el tiempo de concentración de la Cuenca Este.

Respecto al trazado del tramo final de colector que discurre por la UE-34, es de aplicación lo indicado anteriormente para el colector de residuales.

1.4.2.3 Red de agua regenerada

De acuerdo con las Normas para redes de reutilización del Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda estimado para este PEI es de 340 m^3/día.

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

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

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

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

1.4.2.4 Red de energía eléctrica

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

1.5 PLAZOS DE EJECUCIÓN

1.5.1 Etapas de ejecución de las obras

El promotor del presente Plan Especial, la **COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)**, ha previsto que el desarrollo del Plan Especial de infraestructuras se llevará a cabo en dos etapas:

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

defina en los correspondientes proyectos de ejecución, hasta su conexión con las infraestructuras existentes en el extremo sur del sector S-7.

Según queda recogido en el citado Acuerdo, y teniendo en cuenta las características de las infraestructuras previstas, las etapas se podrán desarrollar de forma sucesiva (primero la etapa 1 y posteriormente, sin que exista necesariamente continuidad en el tiempo, la etapa 2) o de forma simultánea.

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

1.5.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas.

El artículo 135.7 de la LSCM establece que las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades funcionales independientes, incluso dentro de una misma fase, siempre que sean capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales.

Tras la firma/obtención de las Conformidades Técnicas de las redes a gestionar (abastecimiento, saneamiento y riego) y una vez se haya producido la recepción total o parcial de las obras ejecutadas de cada fase o de unidad funcional independiente que reúna dichas condiciones, el Canal de Isabel II (CYII) asumirá la gestión, así como la conservación y gestión de la red ejecutada en virtud del Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II firmado el 26/10/2005 (o los que en el futuro le sustituyan).

En cuanto a los restantes elementos del PEI que no queden bajo la conservación del CYII, la obligación de conservación de las infraestructuras corresponderá a las entidades urbanísticas de los respectivos sectores o unidades de ejecución participantes en el PEI —ya sea la junta de compensación, la comisión gestora o la entidad urbanística de conservación—hasta la recepción de las obras de urbanización de los sectores, total o parcial, por parte del Ayuntamiento.

1.5.3 Plazos de ejecución.

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

1.6 SISTEMA DE EJECUCIÓN

1.6.1 Respecto a la legitimidad para iniciar la actividad de ejecución.

La aprobación del presente Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento, facultará, conforme a lo establecido en el artículo 78.1 de la LSCM 9/2001, el desarrollo de la actividad de ejecución, que se llevará a cabo según las determinaciones de su normativa, en lo que se refiere a las condiciones de urbanización, y, en concreto, de los correspondientes proyectos de obras que se aprueben de las infraestructuras generales de saneamiento, abastecimiento, agua regenerada y conducciones para la futura red de energía eléctrica necesarias para la viabilidad de los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto”.

1.6.2 Respecto a la obligación de asumir los costes de la actividad de ejecución.

En este sentido, en la medida en que la presente Infraestructura viene a dar respuesta a la necesidad de generar una dotación que dé viabilidad a los sectores S-6 “El Manto”, S-7 “El Arenal”, S-10 “La Mechina”, y la UE-42 “Sur Manto”, y que constituye un elemento imprescindible para el desarrollo de estos ámbitos, la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), podrá instar al Ayuntamiento de Pinto que anticipe la ejecución de esta infraestructura, con independencia del estado de desarrollo de los ámbitos obligados a asumir el coste de la misma.

Los propietarios y/o promotores de cada sector o unidad de ejecución están obligados a costear y ejecutar las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales, de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario, conforme a lo establecido por el artículo 18.2.d), por remisión del artículo 21 y el artículo 94 de la Ley del Suelo 9/2001.

A este respecto, el artículo 2.7.3 del PGOU de Pinto "Ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras", establece que:

> *"… cualquier desarrollo de urbanización deberá haber cumplido, con carácter previo a su iniciación, con las obligaciones que le correspondan en ejecución de los sistemas generales de infraestructuras que determine el Ayuntamiento, resarciéndose económicamente si los hubiera ejecutado totalmente y afectasen a otros sectores. En este supuesto, se ejecutarán en calidad de empresas urbanizadoras en la parte de Urbanización que ejecuten a cargo del desarrollo de otro Sector o Unidad de Ejecución, con las salvedades específicas de gestión que se establezcan en los Convenios Urbanísticos en su caso."*

En consecuencia, los costes de ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras, y de sus proyectos de obras, serán repercutidos a cada uno de los ámbitos afectados, de acuerdo con el criterio de reparto que se determina, y pasarán a ser considerados como costes de urbanización de cada uno de los ámbitos de acuerdo con el artículo 97 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En tales supuestos, la referida Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora, deberá soportar la totalidad de los costes de obtención del suelo y ejecución de la fase que requiera. Constituidas las correspondientes Junta de Compensación de los Sectores o Unidad de Ejecución afectadas por la infraestructura, estas deberán asumir los costes adelantados por la referida Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora, lo que comportará el reconocimiento a favor de la misma del derecho a ser reintegrada de los costes asumidos anticipadamente en exceso de los que le hubiera correspondido afrontar a los componentes de la misma, y sin perjuicio del deber soportar conjuntamente con los demás ámbitos que se pongan en carga, de forma equilibrada y conforme a la fórmula establecida, el esfuerzo que la anticipación de la infraestructura comporte.

De esta forma, el abono de los costes anticipados por los miembros promotores activos será exigible a los ámbitos deudores en el hito urbanístico más temprano de los siguientes:

1. Aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada (Plan Parcial o similar), debiendo incluirse en el acuerdo municipal la cuantía a reintegrar.

2. Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de cada ámbito, momento que impone la obligación de abono a favor de la entidad urbanística colaboradora perceptora de los fondos en resarcimiento de aquellos que realizaron el anticipo.

Si transcurridos dos meses desde que el Ayuntamiento determine como hito de pago efectivo cualquiera de los hitos anteriores, el Sector no hubiera abonado las cantidades certificadas por el Secretario de la Entidad, se devengarán los intereses legales correspondientes y la Entidad podrá instar del Ayuntamiento su cobro por la vía de apremio."

1.6.3 Respecto a la previa precisión de obtención de los terrenos precisos para la ejecución.

La ejecución de las obras correspondientes a la infraestructura prevista en el presente PEI requiere contar con la disponibilidad del suelo necesario para su implantación, por lo que se ha de habilitar el procedimiento legal preciso para ello, que garantice de forma efectiva la obtención del suelo necesario para la ejecución de las obras frente a los propietarios no integrados dentro de las Juntas de Compensación o Comisiones Gestoras de los ámbitos a desarrollar, así como frente a aquellos ámbitos urbanísticos que carezcan de planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado en el momento de su ejecución.

En esta dirección, el artículo 94 de la Ley del Suelo 9/2001, contempla la posibilidad de obtener el suelo necesario para la ejecución de las redes públicas de Infraestructuras a través del procedimiento expropiatorio, tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que legitime la actividad y la necesidad de su ejecución. La aprobación definitiva del presente Plan Especial y, por lo tanto, su entrada en vigor producirá, de conformidad con su contenido, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones correspondientes, entendiéndose incluidos, en todo caso, los precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

Así mismo, el Plan General de Pinto establece en su *"Capítulo 2.7. Requisitos Generales para la* Ejecución *Urbanística"*, en cuanto a la ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras, *"...la posibilidad de llevar a cabo cualquier sistema general de infraestructuras, mediante la obtención del suelo por expropiación, por*

tratarse de servicios de interés general, así como disponer del uso de los elementos para garantizar el desarrollo de cualquier planeamiento".

Por lo tanto, se ha de establecer el Sistema de Expropiación como sistema de ejecución del presente Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la posibilidad de promover la suscripción de convenios liberatorios de la expropiación que habiliten la ocupación de los terrenos con el mantenimiento del aprovechamiento correspondiente al titular de los mismos para su compensación dentro del futuro proceso reparcelatorio de cada uno de los ámbitos. Es decir, se ha de establecer, como sistema garantista del desarrollo del Plan Especial, el Sistema de Expropiación sin renunciar a cualquier otro sistema de obtención del suelo contemplado en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid que facilite la disponibilidad del suelo y servidumbres necesarias para la ejecución de las obras.

El presente Plan Especial de Infraestructuras incorpora una relación de bienes y derechos de los propietarios afectados, así como la justificación completa de las superficies de las fincas que resultan necesarias disponer, a fin de posibilitar su ejecución.

Asimismo, tras la tramitación urbanística del Plan Especial de Infraestructuras, las Juntas de Compensación podrán acordar, en uso de la titularidad fiduciaria sobre los terrenos de los propietarios adheridos, la necesidad de llevar a cabo la ocupación de los terrenos necesarios para ejecutar las obras que se contemplan en este Plan, así como de aquellos terrenos imprescindibles para poder acceder al lugar por el que discurra el trazado de la infraestructura y su conformidad con la cesión anticipada y voluntaria de la superficie de sus fincas sobre las que se desarrolla el trazado de las infraestructuras generales, posibilitando con ello la ocupación y la ejecución de las obras, con la consecuente modificación del estado físico de las mismas y garantizando, igualmente y a través de los respectivos convenios, la reserva del aprovechamiento que les correspondiere a dichos propietarios por razón de su propiedad, cuya cesión formal se producirá con la aprobación del correspondiente instrumento de equidistribución a favor de la Administración.

En el supuesto de terrenos no adheridos a las Juntas de Compensación o en el supuesto de terrenos que se encuentren en ámbitos urbanísticos que carezcan de planeamiento de desarrollo que defina la ordenación pormenorizada definitivamente aprobados, el Ayuntamiento tendrá capacidad para iniciar la incoación del procedimiento expropiatorio, en aplicación de las disposiciones contempladas en el

artículo 94 de la Ley 9/2001. El abono del correspondiente justiprecio podrá realizarse en metálico o con cargo al aprovechamiento correspondiente. Dicha expropiación supondrá la adquisición por parte de la beneficiaria, o en su caso, la Administración actuante, de la condición de propietaria de dichos terrenos dentro del ámbito urbanístico del que se trate o de las servidumbres que se constituyan, manteniendo, en este último caso, la propiedad del suelo por el sujeto expropiado y permitiendo, igualmente, ocupar y ejecutar las infraestructuras correspondientes.

El coste económico que se derive de la obtención de los terrenos precisos o de la constitución de las servidumbres necesarias, será objeto de imputación a los ámbitos afectados de acuerdo con los criterios que se indican en el apartado 4.13.5.6 (Bloque III)

El Ayuntamiento, en su calidad de Administración urbanística actuante y órgano de control y fiscalización de la adecuada ejecución urbanística, en defecto de acuerdo entre las partes, instará e impulsará los procedimientos administrativos contemplados en la legislación vigente que resulten necesarios para garantizar la obtención del suelo necesario al amparo del PEI, asumiendo los ámbitos urbanísticos promotores, en la proporción que les corresponda, el coste que conlleve dicha obtención con el alcance y efectos previstos, sin perjuicio de la capacidad de repercusión de dichos costes respecto a los demás ámbitos, de acuerdo con los criterios que se indican en el apartado 4.13.5.6 (Bloque III).

Por último, si al tiempo de la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras, alguno de los sectores o unidades de ejecución implicados en el desarrollo de este dispusiera de su planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, el Ayuntamiento de Pinto podrá, asimismo, llevar a cabo la ocupación directa en aplicación del artículo 92 de la Ley 9/2001.

1.7 PLANOS

Se adjuntan en Anexo nº 1 los siguientes planos de ordenación:

O-1.01. Situación. Emplazamiento

O-1.02. Situación. Estado actual Topografía

O-2. Planta general de infraestructuras

O-2.01 Red de saneamiento. Pluviales

O-2.02 Red de saneamiento. Residuales

O-2.03 Red de abastecimiento de agua

O-2.04 Red de agua regenerada

O-2.05 Canalizaciones para infraestructuras eléctricas

O-2.06 Red viaria

CAPÍTULO 2. – ÁMBITOS MODIFICADOS

El Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto no modifica ámbitos,

CAPÍTULO 3. – ÁMBITOS QUE QUEDAN SUSPENDIDOS (en su caso)

Mediante este Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto no se procede a la suspensión de ningún ámbito.

EN PINTO (MADRID), A ABRIL DE 2026.

POR LA COMISIÓN GESTIORA DE LA ENTIIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO.

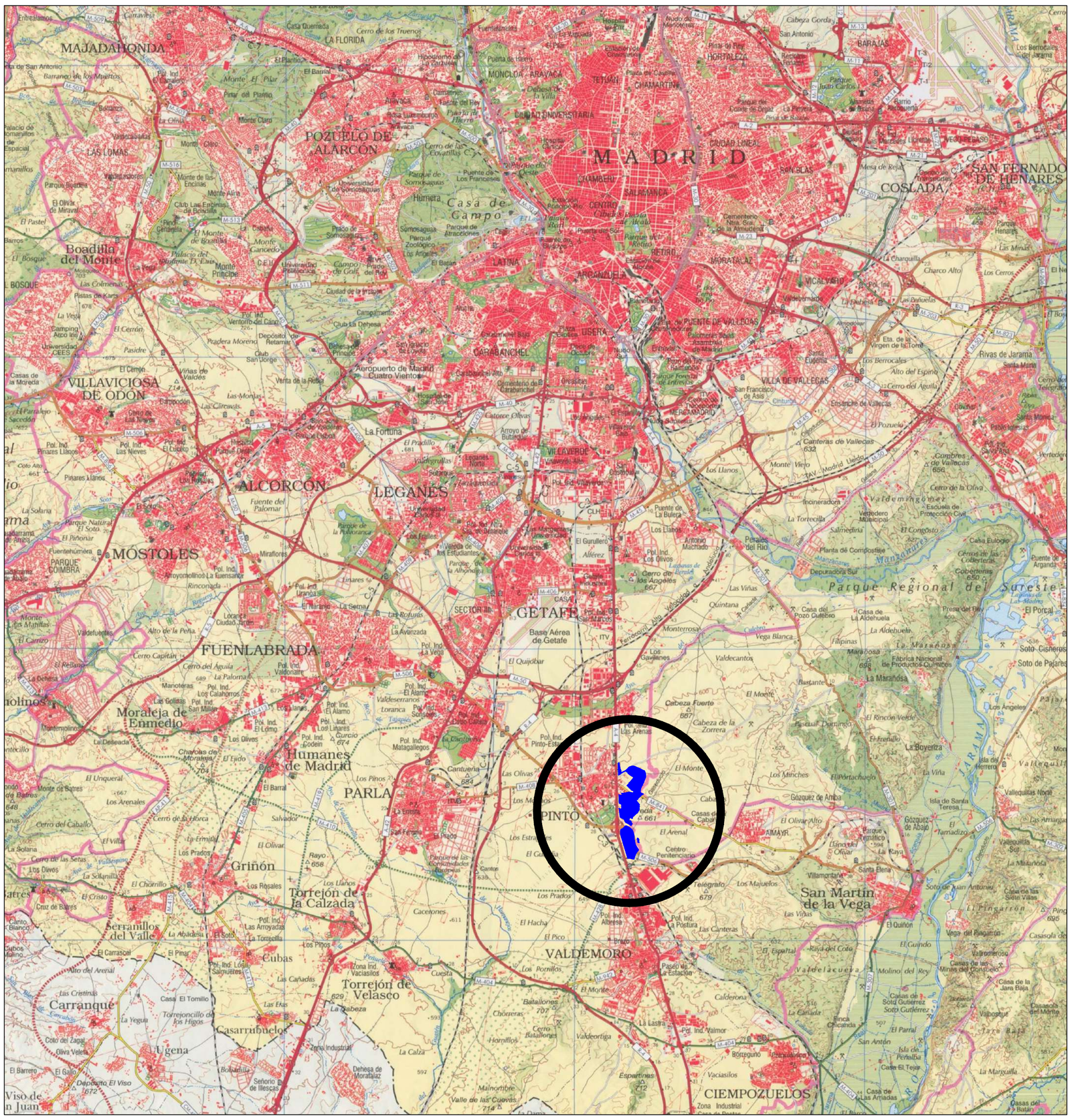
D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ.

POR EL EQUIPO REDACTOR

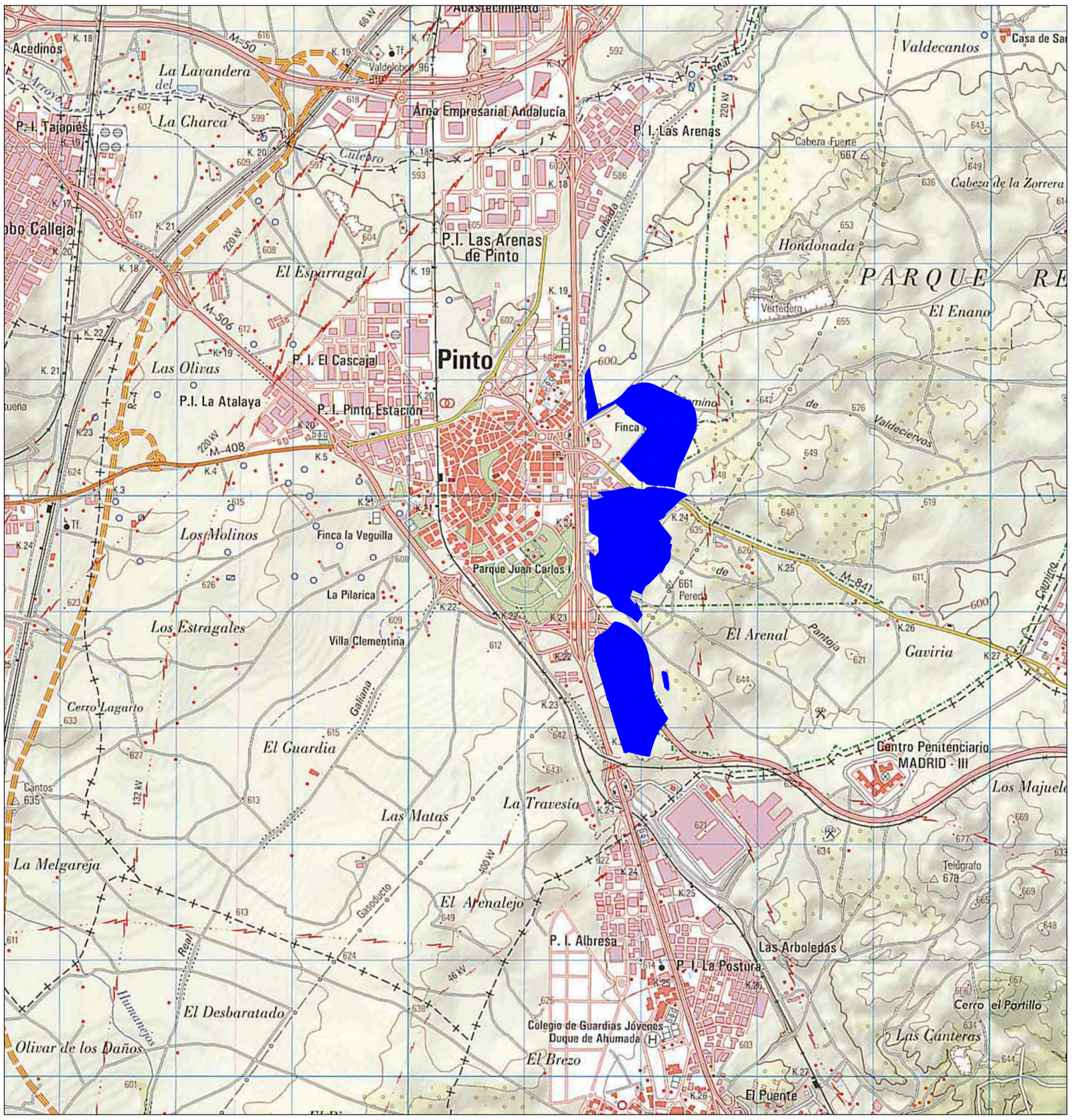
PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L.

ANEXOS

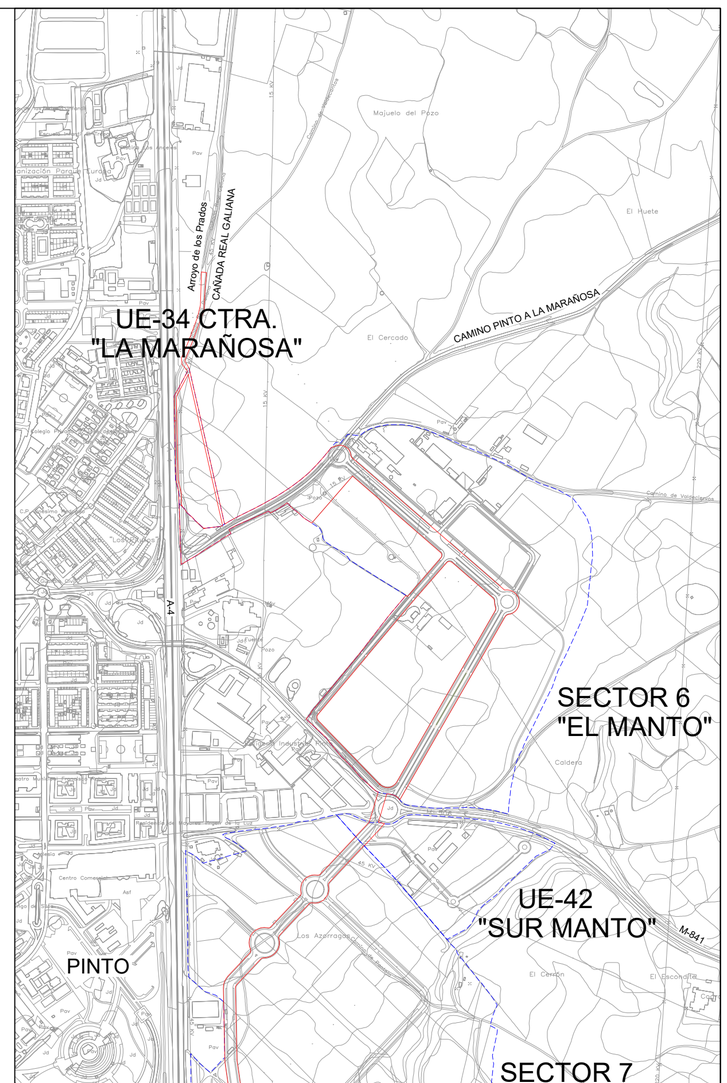
ANEJO 1º PLANOS DE ORDENACIÓN



Situación
ESCALA 1:100.000



Emplazamiento
ESCALA 1:25.000



Emplazamiento
ESCALA 1:10.000

Leyenda

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

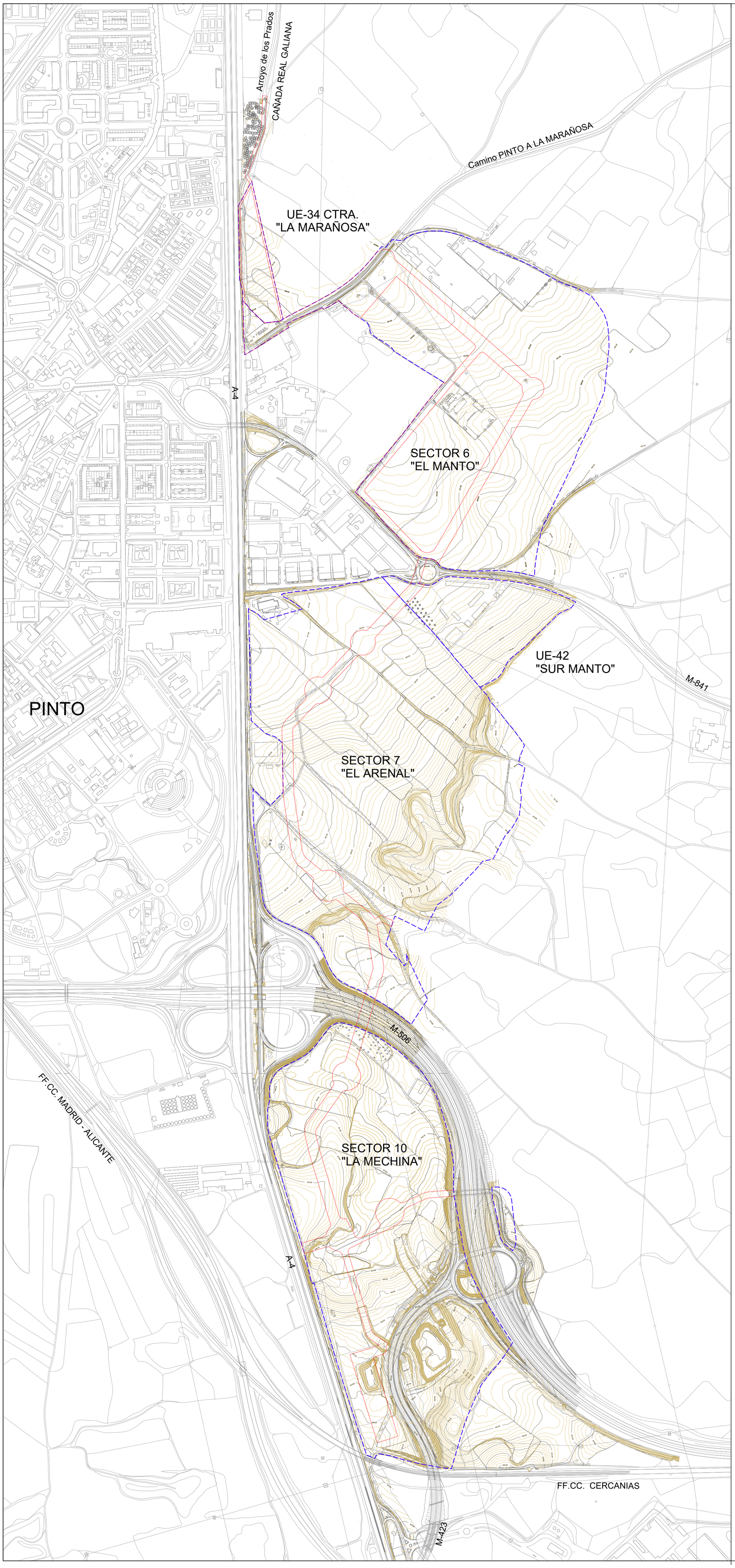
Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Situación
Emplazamiento

Codigo/Archivo	O1.dwg	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	O1.01
	16PL009				HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Compruebe	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	varias	0 m			
	Original DIN A1	Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

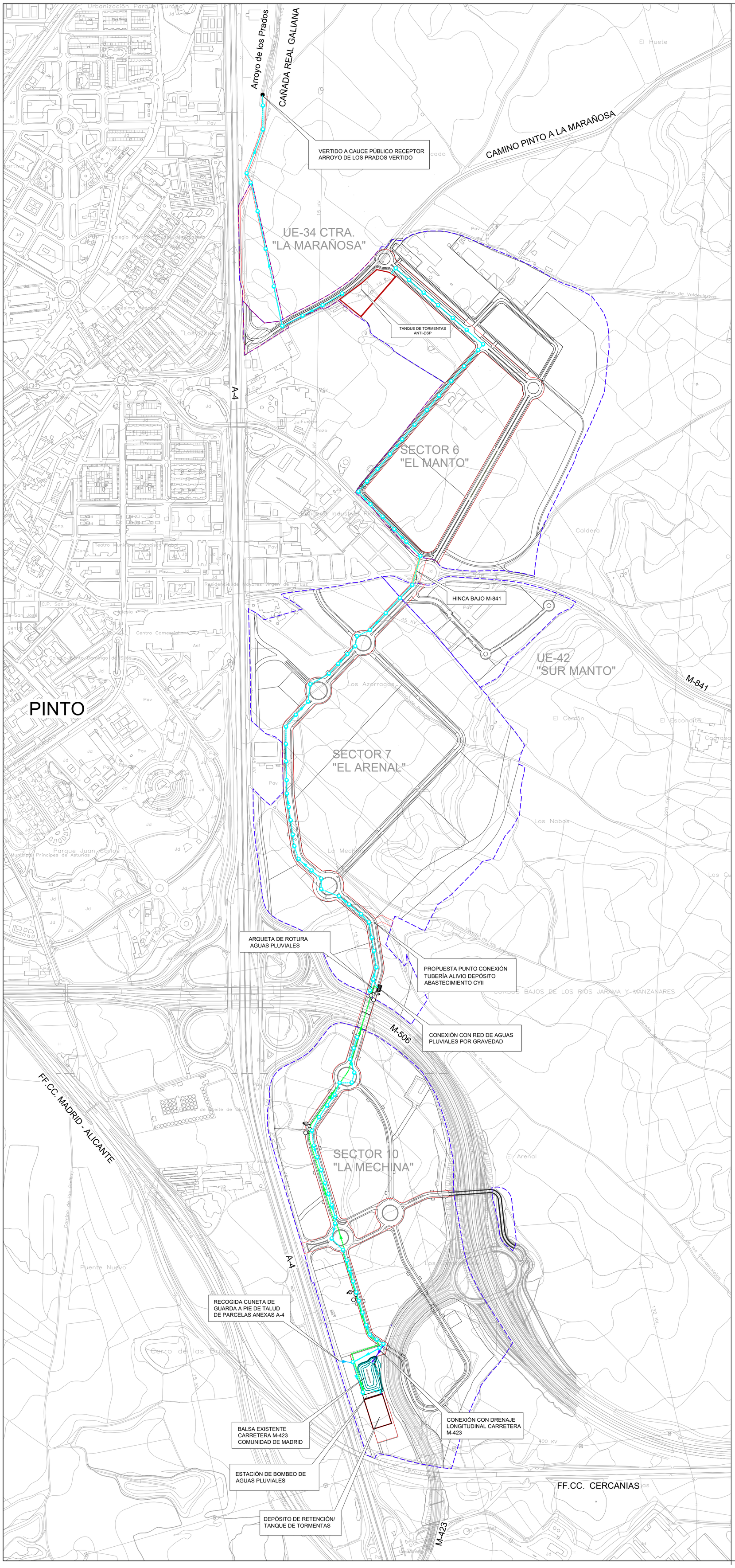
Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Situación
Estado actual. Topografía

Codigo/Archivo	O1_2.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	O1.02 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Red general de aguas pluviales
- Tubería de impulsión de aguas pluviales
- Pozo de registro de aguas pluviales

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Pluviales

Codigo/Archivo	Control	Plano Número:
O2_1.dwg	FEBRERO 2026	O2.01
16PL009		HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

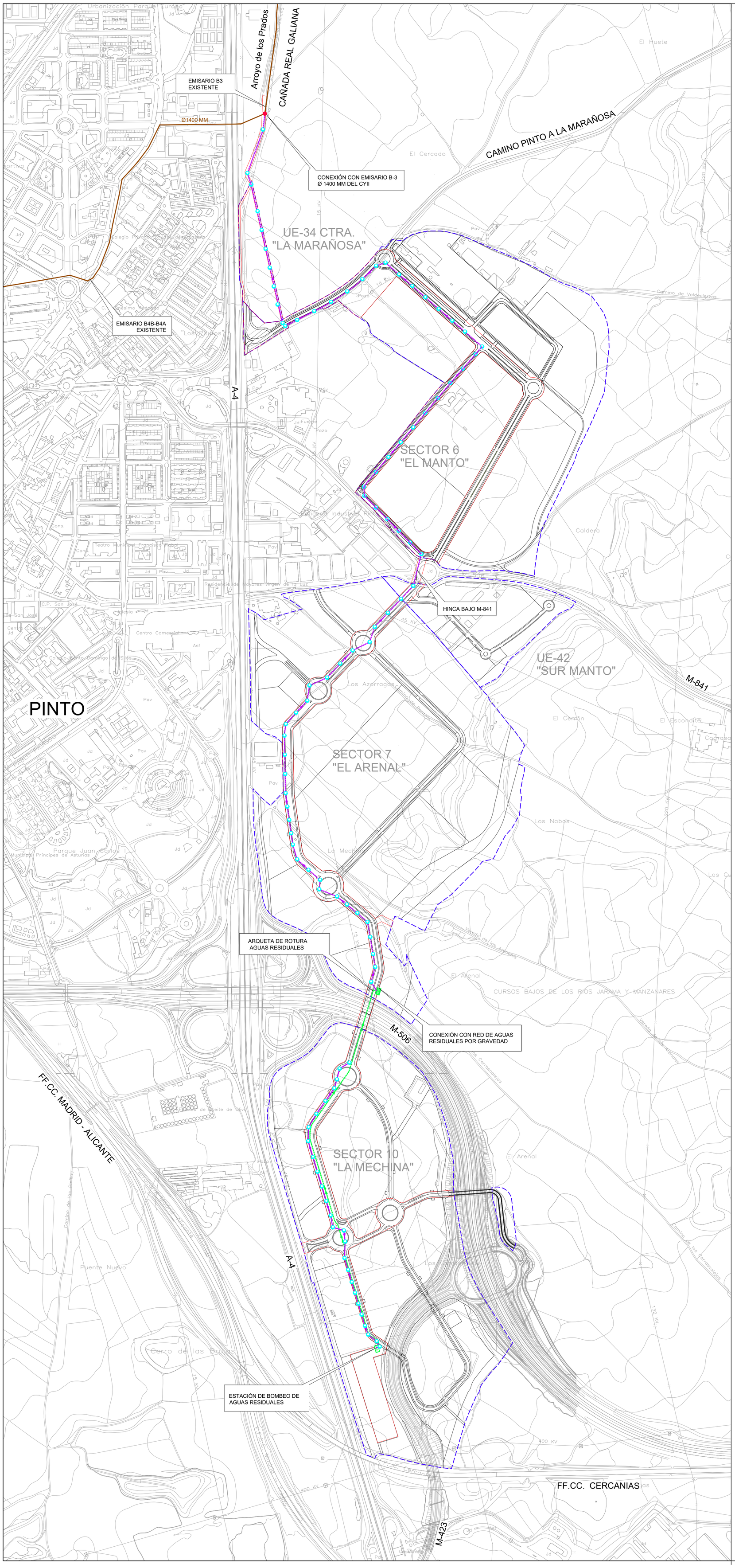
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Emisario existente B3 / B4B-B4A del CYII
- Red general de aguas residuales Ø 400 mm
- Tubería de impulsión de aguas residuales
- Pozo de registro de aguas residuales

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Residuales

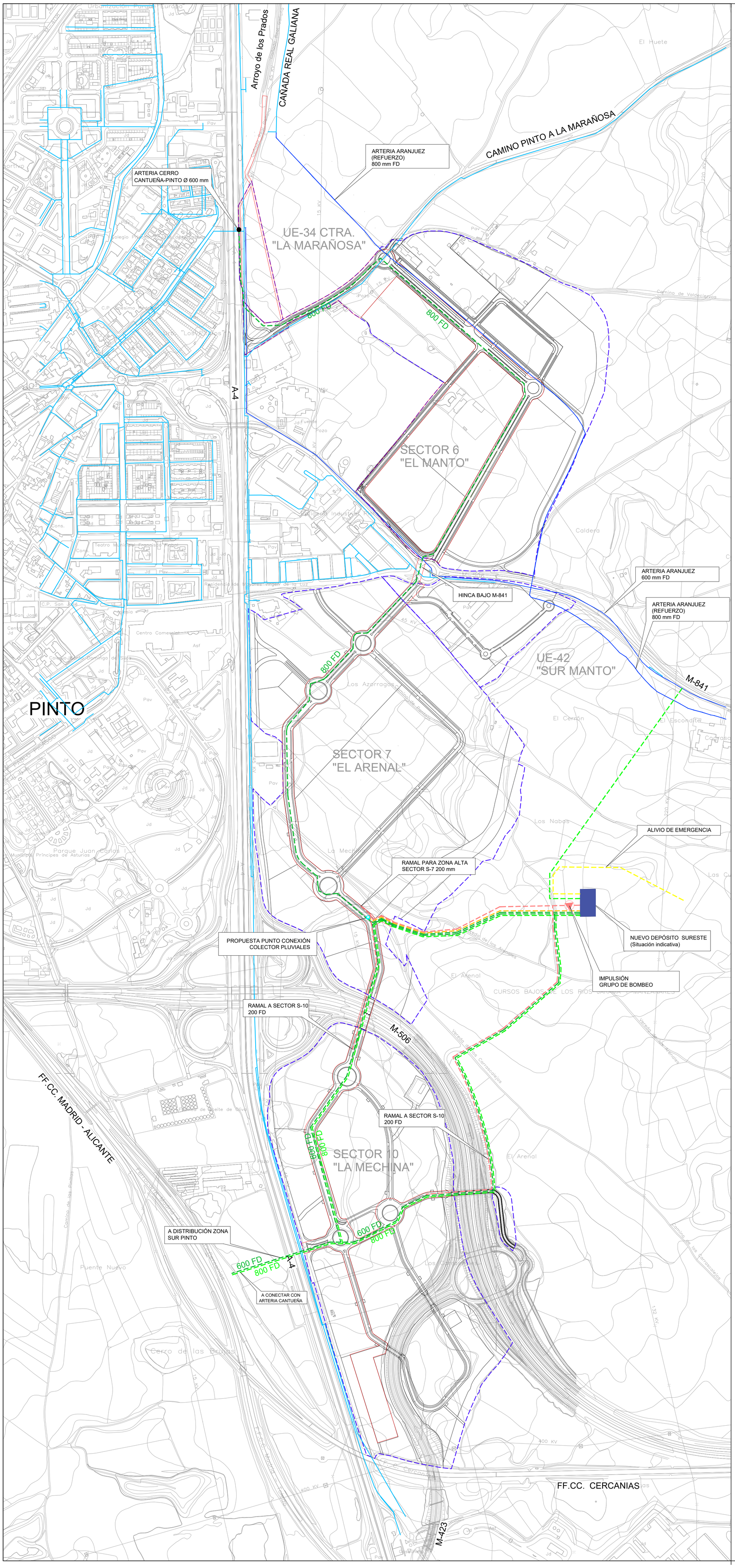
Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_2.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	O2.02 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000 (Original DIN A1)

0 50 100 150 200 250 m (Gráficas)



Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras

Ámbito de actuación del Plan Especial

Tubería de aducción existente

Tubería de distribución existente

Tubería de aducción propuesta (*)

Tubería de distribución propuesta (*)

Tubería de impulsión propuesta (*)

Tubería de alivio propuesta (*)

Tubería de alivio de emergencia propuesta (*)

Punto de conexión tubería de distribución

Punto de conexión tubería de alivio

Leyenda

(*) Propuesta según Documento para aprobación definitiva del Proyecto de construcción abastecimiento Pinto (Canal de Isabel II - Mayo 2023).

La propuesta de conexión de la tubería de alivio al colector de pluviales no está incluida en dicho documento.

El PEI incluye únicamente los tramos que quedan dentro de su ámbito de actuación.

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de abastecimiento de agua

Codigo/Archivo	Control Fecha	Plano Número:
O2_3.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	O2.03 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

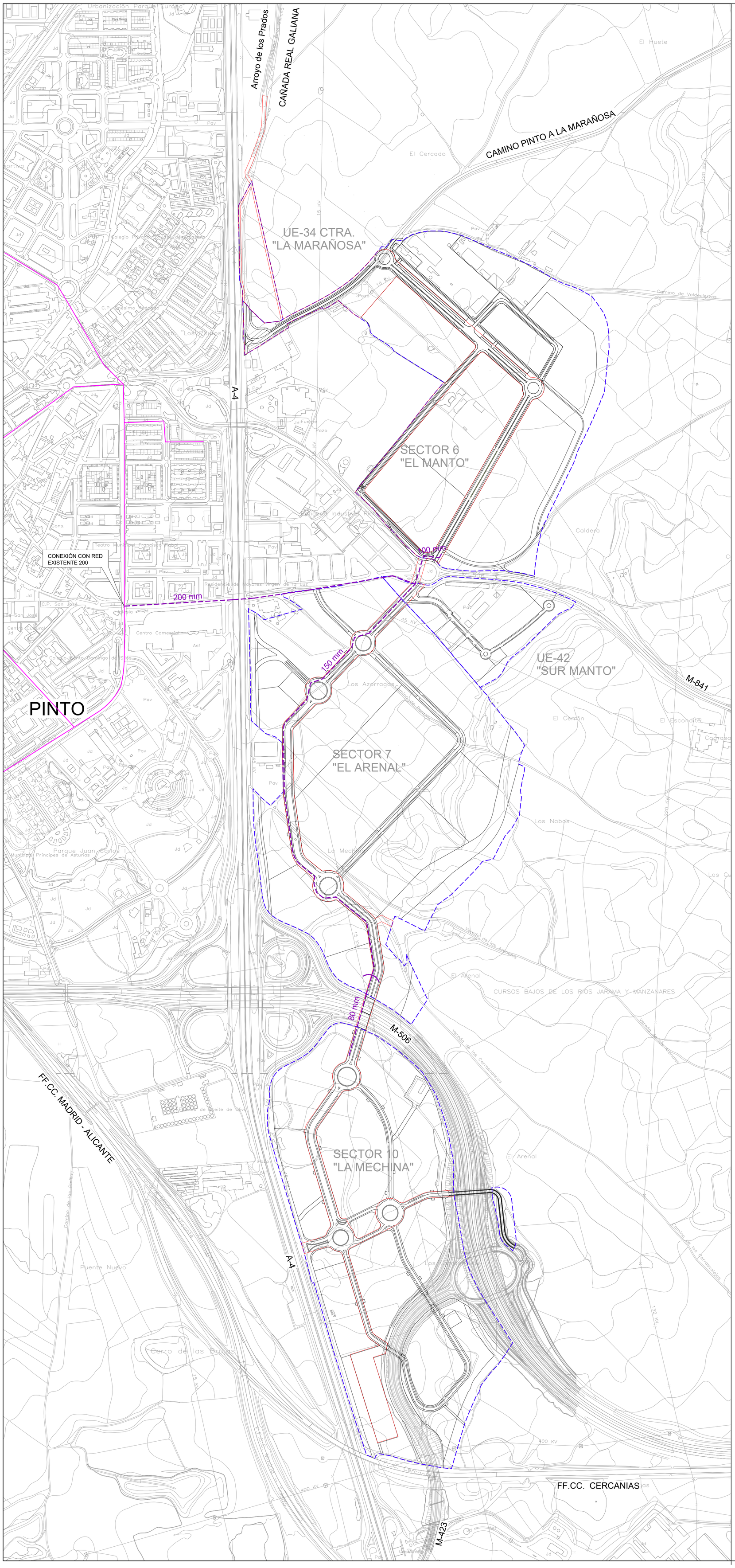
Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Canalización de agua regenerada existente
- Canalización de agua regenerada proyectada de Ø indicado

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red de agua regenerada

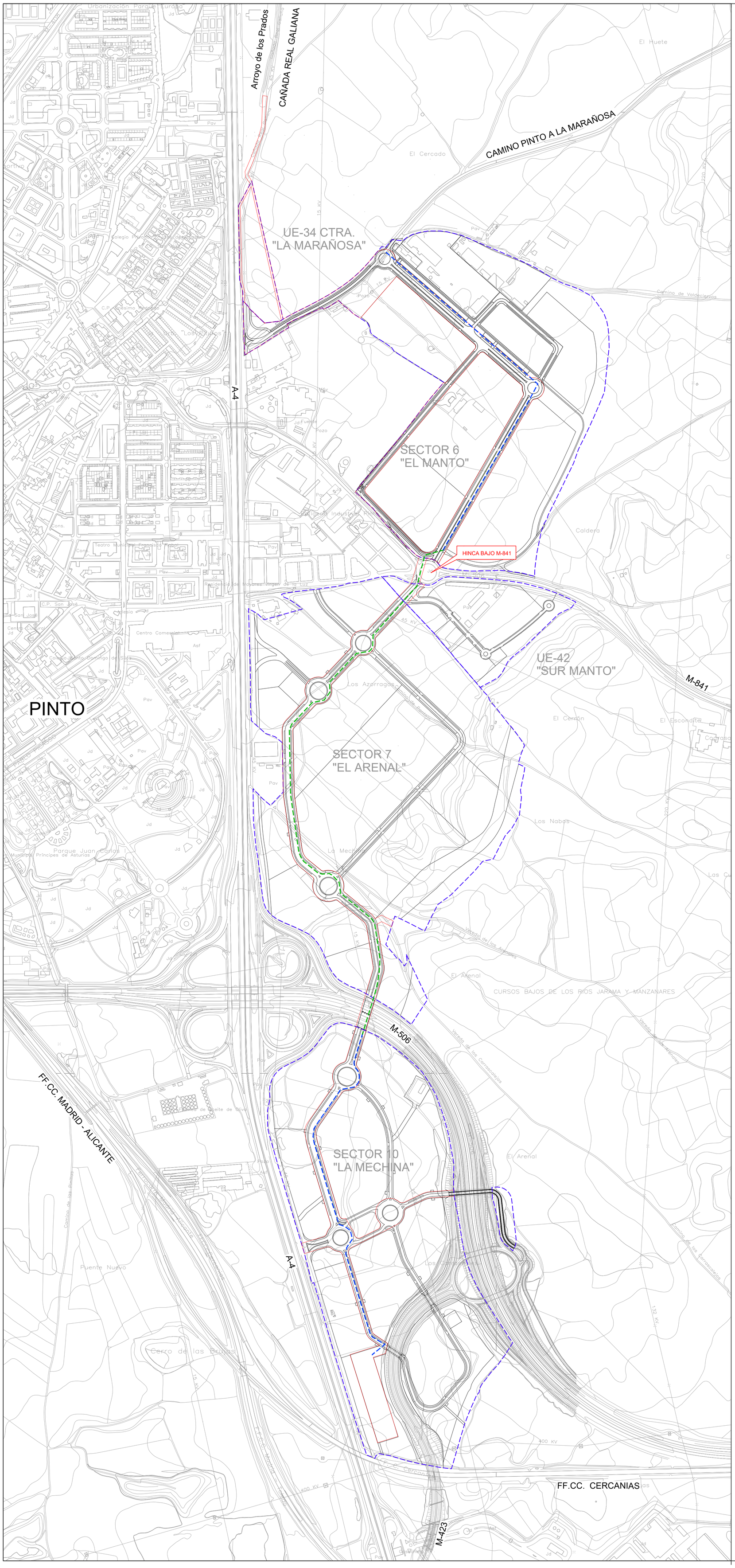
Codigo/Archivo	Control	Plano Número:
O2_4.dwg 16PL009	FEBRERO 2026	O2.04 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000 (Original DIN A1)

0 50 100 150 200 250 m (Gráficas)



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Canalización 6CØ160mm
- Canalización 9CØ160mm

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

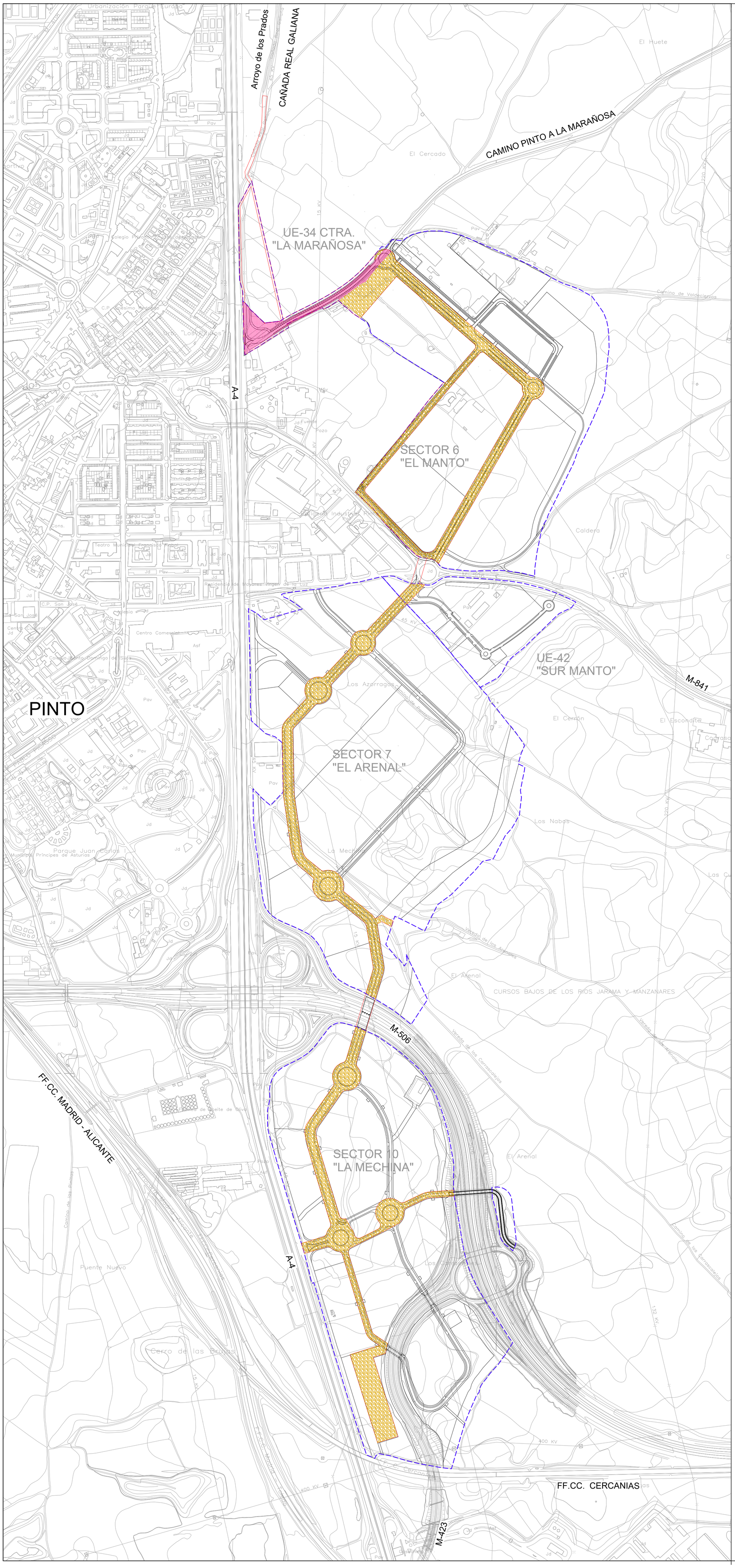
Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Canalizaciones para infraestructura eléctrica

Codigo/Archivo	O2_5.dwg 16PL009	Control Fecha	FEBRERO 2026	Plano Número:	O2.05 HOJA 01 de 01
Dibuja	Delineante	Comprueba	Carmen Lominchar	Verifica	Pablo Fernández
Escalas	1:5.000 Original DIN A1	0 50 100 150 200 250m Gráficas			



Leyenda

- Límite de los sectores afectados por el Plan Especial de Infraestructuras
- Ámbito de actuación del Plan Especial
- Reposición firme
- Terreno terminado. Zahorra

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS CUENCA ESTE DE PINTO

Propiedad

Equipo redactor

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Designación de plano

Planta General de Infraestructuras
Red viaria

Codigo/Archivo	Control	Fecha	Plano Número:
O2_6.dwg 16PL009		FEBRERO 2026	O2.06 HOJA 01 de 01

Dibuja	Comprueba	Verifica
Delineante	Carmen Lominchar	Pablo Fernández

Escalas

1:5.000

Original DIN A1

0 50 100 150 200 250m

Gráficas

ANEXOS

ANEJO 1º ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA
NIHIL PRIUS FIDE
DE MADRID

0,15 €

HN4993964

03/2023

RAÚL CILLERO RAPOSO
-NOTARIO-
C\ REAL 12, LOCAL
VILLANUEVA DE LA CAÑADA (28691)
Tf: 91. 811.79.66 Fax: 91.811.85.19

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Número **DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE (2915).**———

CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID).———

En Villanueva de la Cañada, mi residencia, a veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.———

Ante mí, **RAÚL JESÚS CILLERO RAPOSO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid,———

———**COMPARECEN**———

Doña SONIA ANTOLÍN LORITE, mayor de edad, soltera, abogada, con domicilio a es-tos efectos en 28036 Madrid, Avenida de Burgos, 12, planta 17, con DNI 833.517-C.———

Don VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Pinto, 28320, Madrid, calle Getafe, número 2, con DNI 02.058.012-H.———

Doña OLGA FERNANDEZ VELASCO, mayor de edad, casada, abogada, con domicilio a estos efectos en 28045 Madrid, Calle Eros 10, 2-B, con DNI

11.074.549-A.

INTERVIENEN:

Doña OLGA FERNANDEZ VELASCO en su propio nombre y derecho en el ejercicio de su profesión de abogada.

Doña SONIA ANTOLÍN LORITE, en nombre y representación de la **COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR 6 "EL MANTO"** de Pinto, domiciliada en Pozuelo de Alarcón, calle Vía de las Dos Castillas, nº 33, Ática 4, 1º, CP 28224 Madrid, con C.I.F., número V84880038, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño, el día 25 de octubre de 2007, con el número 3703 de protocolo.

Constituye su objeto social la realización de todas las gestiones y trabajos encaminados al desarrollo urbanístico del Sector "SUR 6 EL MANTO" por el sistema de compensación, hasta la efectiva constitución de la Junta de Compensación del Sector.

Actúa como representante de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" (SAREB), mercantil que ostenta la PRESIDENCIA de la citada Comisión Gestora.

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA

0,15 €

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

Las facultades representativas de DOÑA SONIA ANTOLÍN LORITE, representante persona física de la citada mercantil, resultan de su cargo de Presidenta para el que fue designada por acuerdo de la Asamblea General celebrada el día 22 de julio de 2022 elevado a público en virtud de escritura autorizada por el notario de Villanueva de la Cañada, Don Raúl Jesús Cillero Raposo, bajo el número 2267 de protocolo, ———————————————

Ejecuta acuerdos de **la Asamblea General Extraordinaria de la Comisión Gestora**, adoptados el día 3 de marzo de 2023, de los que informa certificación -**que incorporo**- expedida por el Secretario don Jaime Ignacio Muñoz Llinas, con D.N.I. 01.932.435-K, con el Visto de Bueno del Presidente, representando mediante doña Sonia Antolín Lorito, con D.N.I. 833.517-C, cuyas firmas estampan a mi presencia, siendo pues legítimas.———————————

En atención al contenido de dicha escritura yo, el Notario, juzgo a la señora Dª Sonia Antolín

Lorite con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura en la representación alegada.

3) **Don VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ**, en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 7 "EL ARENAL"** del PGOU de Pinto, como Entidad Urbanística Colabora-dora, domiciliada en calle Getafe, n° 2 de Pinto (Madrid), con C.I.F., número V83467829, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño, el día 26 de enero de 2006, con el número 240 de su protocolo; inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid 31 de julio de 2006, con el número de Inscripción 1.166, a los Folios 34 y 34 Vuelto del Libro 41 y al Asiento n° 55/20..

Constituye su objeto social la formulación del Proyecto de Reparcelación, la gestión y ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos ordenados por el Plan Parcial del Sector 7 "El Arenal" en el término municipal de Pinto.

Las facultades representativas de D. VICTORINO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, resultan de su cargo de Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" de Pinto para el que fue designado por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2020, y cuya designación quedó anotada en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid el 22 de julio de 2020, asiento nº 55/20.

En atención al contenido del certificado expedido por la Subdirección General de Régimen Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de julio de 202o yo, el Notario, juzgo al señor Don Victorino Fernández Álvarez con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura en la representación alegada.

Ejecuta acuerdos de **la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación**, adoptados el día 7 de junio de 2023, de los que informa certifi-

cación -**que incorporo**- expedida por el Secretario don Francisco Javier Pérez Moyano, con D.N.I. 50.701.901-B, con el Visto de Bueno del Presidente, don Victorino Fernández Álvarez, con D.N.I. 02.058.012-H, cuyas firmas estampan a mi presencia, siendo pues legítimas.———————————————

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria y suficiente para otorgar la presente acta de CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA CUENCA ESTE DEL PGOU DE PINTO, y al efecto,———————————————

———————————————**EXPONEN**———————————————

I.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por acuerdo de fecha 25 de abril de 2002, aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.———————————————

II.- Que el Sector 6 "El Manto" y el Sector 7 "El Arenal" del PGOU de Pinto, en adelante "LOS ÁMBITOS" se encuentran todos ellos ubicados en la Cuenca Este de la localidad de Pinto y con un grado de desarrollo diferente.———————————————

III.- Que con el fin de i) Llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para promover, al amparo de lo señalado en los artículos 36.1 b, 50.1 a y 97

bis de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la formulación del planeamiento especial encargado de definir, ampliar o proteger los elementos integrantes de las redes públicas comunes de infraestructuras, equipamientos y/o servicios que, formando parte de las obras de urbanización, presten servicio a más de una actuación integrada, así como establecer la complementación de sus condiciones de ordenación, con carácter previo para legitimar su ejecución, fijando los criterios de imputación del coste de ejecución que corresponde a cada ámbito de actuación o sector, para su reparto equitativo y proporcional conforme a los criterios que resulten del Plan Especial aprobado, según las condiciones propias de cada ámbito de actuación o sector afectado, y de los estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora para su integración en los proyectos de urbanización; ii) Canalizar la participación de las entidades urbanísticas de cada uno de los sectores y los ámbi-

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

tos de actuación afectados por estas infraestructuras, bien a través de los representantes de las entidades urbanísticas participantes, bien a través de los representantes de los propietarios que reúnan, al menos, el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación si no disponen todavía de ninguna entidad urbanística constituida y, iii) Formular y promover ante el Ayuntamiento de Pinto la tramitación y aprobación de los Estatutos que habrán de regir la futura Entidad Urbanística Colaboradora para la gestión y ejecución coordinada de las redes públicas comunes, de conformidad con los criterios señalados en el artículo 97 bis de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.————

IV. Que los comparecientes, con la personalidad y representación con que respectivamente intervienen, según las Fichas del PGOU representan una superficie bruta de 957.210,49 metros cuadrados, que se corresponde con una superficie de 424.388,49 m2 del Sector 6 "El Manto", y de 532.822,00 m2 del Sector 7 "El Arenal" según los levantamientos topográficos realizados en cada uno de los respectivos ámbitos.————————————————————

V. Que la Comisión Gestora está integra-da por

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA
NIHIL PRIUS FIDE
0,15 €

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

todos los comparecientes, así como por todos los que voluntariamente se adhieran a la misma con posterioridad, circunstancia que se comunicará mediante el documento público que se suscriba. Los adheridos se comprometerán a aceptar íntegramente este documento, y a asumir los gastos en los que haya incurrido la Comisión Gestora hasta ese momento en proporción a su cuota de participación.———————

VI. Que la Comisión Gestora se transformará o disolverá con la efectiva constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora prevista en el artículo 97 bis de la 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.———————————

VII. Que, a estos fines, se estima conveniente la designación de un Presidente y un Vicepresidente que asuman la representación de las entidades partícipes integrantes de la Comisión Gestora ante la Administración y demás entidades públicas, y ante los particulares, agilizándose de esta forma las actuaciones necesarias y, ello, sin perjuicio de

mantener debidamente informados en todo momento al resto de los componentes de la Comisión Gestora.——

Y, en virtud de lo expuesto, los señores comparecientes, en el concepto que intervienen:————

————————————**OTORGAN**————————————

PRIMERO.- Los comparecientes, en la condición en la que intervienen, son propietarios o representantes de los propietarios de terrenos incluidos en el Sector S-6 "El Manto" del suelo urbanizable y en el Sector S-7 "El Arenal" del suelo urbanizable del Plan General de Pinto. Como Anexo 1, se dejan unidas las Fichas de Gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto de dichos ámbitos.————————

SEGUNDO.- Los otorgantes, con la personalidad con la que respectivamente intervienen, constituyen libre y voluntariamente la denominada **"Comisión Gestora de la Cuenca Este del PGOU de Pinto (Madrid)"** integrándose en la misma con sujeción a los Estatutos cuyo texto se incorpora como Anexo 2 a esta escritura, extendidos en nueve folios de papel común.————————————————————————

TERCERO.- La incorporación a la Comisión Gestora no comporta la transmisión a ésta de la titularidad de los bienes y derechos de los que son

TIMBRE DEL ESTADO
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA
0,15 €

propietarios o representantes los comparecientes.—

CUARTO.- Se designan como miembros del Consejo a los siguientes señores:————————————

PRESIDENTE: Doña SONIA ANTOLÍN LORITE, en su condición de Presidenta de la Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" o persona que la sustituya en el ejercicio del cargo.————————————

VICEPRESIDENTE: Don VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" o persona que la sustituya en el ejercicio del cargo.————————

Y, como SECRETARIA de la Comisión Gestora a Doña OLGA FERNÁNDEZ VELASCO.————————————

Las personas designadas, comparecientes en el presente acto, aceptan sus respectivos cargos y toman posesión del mismo, declaran-do no encontrarse incursos en ninguna incompatibilidad legal.————

Los designados ostentarán el cargo, salvo renuncia o destitución, por un plazo de dos (2) años.

QUINTO.- Se faculta al Presidente y al Vice-

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

presidente, indistintamente, para:————————————

Subsanar, completar, rectificar errores, ratificar o suscribir cuantos actos sean necesarios para la plena eficacia de esta escritura y la efectiva constitución de la Comisión Gestora que en ella se realiza.————————————————————

Solicitar en la Agencia Tributaría el C.I.F. de la Comisión Gestora y realizar la declaración previa al inicio de la actividad, así como la declaración de inicio de la actividad a efectos fiscales y demás actuaciones que se exijan por la legislación fiscal aplicable.————————————————

Abrir una cuenta corriente en un establecimiento bancario a nombre de la Comisión Gestora para que se realicen en ella los ingresos correspondientes por los miembros de la Comisión Gestora y se efectúan los cargos necesarios para atender las obligaciones económicas contraídas por la Comisión Gestora, exigiéndose para poder disponer de los fondos depositados de la concurrencia mancomunada de dos cualesquiera de las firmas del Presidente, del Vicepresidente o del Secretario de la Comisión Gestora, indistintamente.————————————————

SEXTO.- Se faculta al Presidente, al Vicepre-

TIMBRE DEL ESTADO
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
RAUL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA
NIHIL PRIUS FIDE
0,15 €

sidente y al Secretario, indistintamente, para que cualesquiera de ellos indistintamente pueda obtener de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre el certificado digital como representante de la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto.———————

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Hago las reservas y advertencias legales y, en especial, las de naturaleza fiscal tanto en su aspecto material como formal y sancionador, singularmente por lo que se refiere a los plazos para presentación a liquidación de los impuestos aplicables, afección de los bienes, responsabilidades en caso de incumplimiento y las con-secuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.———————————————

Protección de datos de carácter personal.———

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cu-

yos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de

TIMBRE DEL ESTADO
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
RAUL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA
NIHIL PRIUS FIDE
0,15 €

Datos está publicada en la Notaría.———————————

Les leo esta escritura por su elección, tras informarles de su derecho a hacerlo por sí, que no usan; manifiestan haber tomado conocimiento por mi lectura de su contenido, prestan su libre consentimiento y firman conmigo.———————————

Del contenido de esta escritura, adecuada a la legalidad y al consentimiento libremente otorgado y de quedar extendida en ocho folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, números el del presente y los siete anteriores en orden, yo el Notario, DOY FE.-———————————

ARANCEL: Disposición adicional 4ª de la Ley 8/89.—
Bases de cálculo: D E C L A R A D A S.———————
Números del arancel: 2, 4, 6, 7 y Norma 8.———————
H O N O R A R I O S: # # E U R O S.———

Siguen las firmas de los comparecientes.-

Signado. Firmado: RAUL CILLERO RAPOSO. Rubricado y Sellado.———————————

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.° 2915/23

En el día de hoy, 04 de enero de 2024, doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta

matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.- Signado. Firmado: RAUL CILLERO RAPOSO. Rubricado y Sellado.————————

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.° 2915/23

En el día de hoy, 04 de enero de 2024, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash CDDAECD339CA84BB0238ABCFF6EECECC correspondiente a la matriz y el hash EDF6F2BA3C10834B39A90154E6B305F0 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.- Signado. Firmado: RAUL CILLERO RAPOSO. Rubricado y Sellado.————————

LEY DE TASAS 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTÍA

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA - NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR SUR-6 "EL MANTO" (PINTO)

D. Ignacio Muñoz Llinás, con DNI número 01932435-K, actuando en calidad de Secretario de la Comisión Gestora del Sector SUR-6 "El Manto" del PGOU de Pinto, en virtud del acuerdo de designación adoptado por la Asamblea General celebrada el día 23 de marzo de 2022, con el visto bueno de la Presidenta, Dª Sonia Antolín Lorite

CERTIFICO:

Que en la reunión de la Asamblea General Extraordinaria de la Comisión Gestora del Sector Sur-6 "El Manto" celebrada el 3 de marzo de 2023, con un quórum de asistencia del 98,845%, y dentro del punto 2º del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por UNANIMIDAD de los propietarios asistentes o debidamente representados, que representan una cuota de participación del 98,845%:

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

"Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Comisión Gestora "El Manto", para que en el ejercicio de dichos cargos otorguen el acta de constitución de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la denominada "Cuenta Este" de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representantes de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR SUR-6 "EL MANTO", con CIF V84880038, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, el día 25 de octubre de 2006.

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Comisión Gestora "El Manto", para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Comisión Gestora, puedan ocupar cargos en los órganos de gobierno, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora "Cuenca Este" y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros de la Comisión, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Comisión Gestora "El Manto".

Asumir la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales o, en su defecto, mediante la aprobación de las derramas extraordinarias que se precisen, y costear los gastos que le correspondan a la Junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora "Cuenca Este" y en la parte proporcional, en cumplimiento de sus fines y en la forma señalada en los Estatutos de aquélla.

Facultar a las personas indicadas para que en el ejercicio de su cargo puedan suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines".

Y para que así conste, emito el presente certificado a los efectos que correspondan, según lo previsto en los Estatutos por los que se rige la Comisión Gestora, en Madrid, a 15 de marzo de 2023.

EL SECRETARIO

MUÑOZ LLINAS JAIME IGNACIO - 01932435K

Firmado digitalmente por MUÑOZ LLINAS JAIME IGNACIO - 01932435K
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-01932435K, givenName=JAIME IGNACIO, sn=MUÑOZ LLINAS, cn=MUÑOZ LLINAS JAIME IGNACIO - 01932435K
Fecha: 2023.03.15 11:46:14 +01'00'

Ignacio Muñoz Llinás

Vº Bº LA PRESIDENTA

Sonia Antolin Lorite

Firmado digitalmente por Sonia Antolin Lorite
Fecha: 2023.03.15 12:26:15 +01'00'

Sonia Antolín Lorite
P.P. SAREB

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03/2023

TIMBRE DEL ESTADO

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA

0,15 €

JUNTA DE COMPENSACIÓN
S-7 "EL ARENAL"
CIF: V-83467829

D. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MOYANO, CON NIF 50701901-B, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR-7 "EL ARENAL" DEL P.G.O.U. DE PINTO (MADRID) CON CIF V-83467829, Y CON EL VISTO BUENO DE SU PRESIDENTE D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

CERTIFICA

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

Que en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" del P.G.O.U. de Pinto (Madrid) celebrada el 07 de junio de 2023, con un quórum de asistencia del 83,41%, y dentro del punto 3º del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por MAYORÍA de los propietarios asistentes o debidamente representados, que representan una cuota de participación del 74,92%:

- Facultar a los cinco miembros integrantes de la Junta de Compensación del Sector 7 mediante los que quede representado más del 50% de la superficie integrante del ámbito, para formar parte de las reuniones de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto. De tal forma, que puedan estudiar y aprobar el documento de Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora.

  Los miembros elegidos para formar parte de las reuniones de trabajo de la Comisión Gestora fueron*:

  - D. Jose Enrique Castro Sainero en nombre y representación de Inmobiliaria Egido, S.L. (con una participación del 18,71%)
  - D. Francisco Javier Pérez Moyano en nombre y representación de Perez Moyano 98, S.L. (con una participación del 12,35%)
  - Dª. Sonia Antolin Lorite en nombre y representación de S.A.R.E.B. (con una participación del 10,03%)
  - Dª. Susana Maderuelo Abel en nombre y representación de LANDCOMPANY 2020, S.L. (con una participación del 9,54%)
  - D. Juan Angel Lozano Garcia en nombre y representación de la familia Ocaña Zapatero y Ocaña Paul (con una participación global del 10,85%)

- *D. Lucas Casado Creus en nombre y representación de PINCASA (con una participación del 7,33%)

*Con fecha 08 de junio de 2023 el Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7 ha recibido carta de renuncia por parte de D. Lucas Casado Creus al nombramiento de integrante del grupo de trabajo que representará al Sector 7 en las reuniones de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto.

Esta renuncia es entendida y aceptada por parte del Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7, y no supone ninguna modificación a la aprobación del punto 3º del orden del día tal y como aparecía en la convocatoria de la Asamblea.

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que otorgue el acta de constitución de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representante de la Junta de Compensación del S-7 "El Arenal" con CIF V-83467829, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada el día 26 de enero de 2006, ante el Notario de Madrid con residencia en Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, con el número 240 de su protocolo.

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Junta de Compensación del Sector 7, pueda ocupar cargos en los órganos de gobierno de la Comisión Gestora, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros representantes de la Comisión Gestora, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Junta de Compensación del Sector 7.

  Asumiendo la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales de la Junta de Compensación del Sector 7 los gastos proporcionales que le correspondan a la junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora, en la forma señalada en los Estatutos de la Comisión Gestora.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA - NIHIL PRIUS FIDE

0,15 €

HN4993954

03/2023

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que en el ejercicio de su cargo dentro de la Comisión Gestora, en representación y por cuenta de la Junta de Compensación del Sector 7, pueda suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías suministradoras y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Pinto, a 12 de julio de dos mil veintitrés.

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

EL SECRETARIO

FDO: D. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MOYANO

Vº Bº PRESIDENTE

02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829)

Firmado digitalmente por 02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829)
Fecha: 2023.07.12 16:44:34 +02'00'

FDO: D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

ESTATUTOS COMISIÓN GESTORA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA *CUENCA ESTE* DE PINTO (MADRID)

Noviembre 2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Artículo 1.-

La Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la "Cuenca Este" de Pinto tiene por objeto:----------

a.- Llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para promover, al amparo de lo señalado en los artículos 36.1 b, 50.1 a y 97 bis de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la formulación del planeamiento especial encargado de definir, ampliar o proteger los elementos integrantes de las redes públicas comunes de infraestructuras, equipamientos y/o servicios que, formando parte de las obras de urbanización, presten servicio a más de una actuación integrada, así como establecer la complementación de sus condiciones de ordenación, con carácter previo para legitimar su ejecución, fijando los criterios de imputación del coste de ejecución que corresponde a cada ámbito de actuación o sector, para su integración en los proyectos de urbanización.----------

b.- Canalizar la participación de las entidades urbanísticas de cada uno de los sectores y ámbitos de actuación afectados por estas infraestructuras, bien a través de los representantes de las entidades urbanísticas participantes, bien a través de los representantes de los propietarios que reúnan, al menos, el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación si no disponen todavía de ninguna entidad urbanística constituida.----------

c.- Asimismo, la Comisión Gestora formulará y promoverá ante el Ayuntamiento de Pinto la tramitación y aprobación de los Estatutos que habrán de

regir la futura Entidad Urbanística Colaboradora para la gestión y ejecución coordinada de las redes públicas comunes, de conformidad con los criterios señalados en el artículo 97 bis de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.----------

Artículo 2.-

2.1. Con carácter meramente enunciativo, y para el logro de estos fines, la Comisión Gestora tendrá las siguientes facultades: ----------

a) Representar, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para defender sus intereses y promover el planeamiento especial, la gestión y la ejecución coordinada de las redes públicas comunes que formando parte de las obras de urbanización, presten servicio a más de una actuación integrada, tanto frente a la Administración estatal, autonómica y municipal, como ante cualesquiera de las demás entidades públicas, compañías de suministro y particulares.

b) Contratar a los profesionales encargados de elaborar los documentos urbanísticos, el asesoramiento técnico y jurídico, la gestión y cuantos estudios y proyectos resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus fines de acuerdo con la legislación aplicable. Con esta finalidad, y con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

se encargará de llevar a cabo las siguientes actuaciones: ----------

- Contratar los trabajos de elaboración del Plan Especial de Infraestructuras incluyendo todos cuantos estudios específicos se requieran, así como llevar a cabo las actuaciones necesarias para impulsar su tramitación hasta alcanzar su aprobación administrativa. ----------

- Contratar la elaboración del Proyecto de Bases y Estatutos de la futura Entidad Urbanística Colaboradora, impulsando su tramitación hasta alcanzar su aprobación definitiva, momento en el que esta Comisión Gestora se disolverá y será sustituida por la Entidad Urbanística Colaboradora, o se transformará en dicha Entidad Urbanistica Colaboradora al amparo de lo previsto en el artículo 97 *Bis* de la Ley 9/2001, de 19 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. ------

- Contratar los trabajos de elaboración de los demás proyectos especificos que se requieran, impulsando su tramitación hasta alcanzar su aprobación administrativa.----------

c)La realización de todas aquellas actuaciones de índole jurídica, administrativa o técnica que resulten necesarias para el impulso, tramitación y aprobación de estos documentos y para la defensa de los intereses urbanísticos de los propietarios miembros dentro del marco de la legalidad vigente.-

d) Suscribir con las Administraciones Públicas y entes públicos o privados implicados, los acuerdos, convenios y contratos pertinentes para el logro de sus fines. ----------

e) Y, por último, la realización de cualesquiera otras actuaciones que resulten necesarias para el logro de estos fines. --------- ———————

Artículo 3.-

El domicilio de la Comisión Gestora será el domicilio designado por la entidad urbanística que en cada momento ostente la Presidencia de la Comisión Gestora.----------———————

Artículo 4.-

4.1.- Los gastos que se originen por la actividad de la Comisión Gestora, y los que se hubieren originado a fecha de su constitución, relativos a la contratación y tramitación del PEI, serán anticipados por todos los miembros que la integren, de forma proporcional a la superficie real de cada uno de los ámbitos urbanísticos que la conforman. -----

4.2.- Una vez constituida la Entidad Urbanística Colaboradora del artículo 97 bis LSCM, dichos gastos, debidamente justificados, se repercutirán al resto de sectores o ámbitos de actuación afectados por el Plan Especial y por las infraestructuras comunes para su reparto equitativo y proporcional conforme a los criterios que resulten del Plan Especial aprobado y de las bases y estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora.----------

Artículo 5.-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

A los efectos de determinar la **cuota de participación provisional** de cada partícipe en el ejercicio de los derechos y en el reparto de las cargas a afectos de lo dispuesto en el art 4.1 anterior, se estará a la proporción que represente la superficie topográfica de cada ámbito respecto de la superficie total de los ámbitos que participan en la Comisión Gestora. A estos fines se tendrá en cuenta la superficie real que resulte del reconocida en el documento de i) ordenación pormenorizada aprobado; ii) en el caso de que no hubiera ordenación pormenorizada aprobada, se estará al levantamiento topográfico aportado por la entidad partícipe y, en su defecto, iii) a la superficie prevista en la Ficha del Plan General resultando, por ello, de aplicación los siguientes coeficientes de participación entre las entidades otorgantes de la escritura de constitución de la Comisión Gestora:----------

ÁMBITO	SUP TOPOGRÁFICA	CUOTAS PROV
S-6 "MANTO"	424.388,49	44,34%
S-7 "ARENAL"	532.822,00	55,66%
	957.210,49	**100,00%**

En caso de incorporación tras el otorgamiento de la escritura de constitución de la Comisión Gestora de otros ámbitos urbanísticos, los porcentajes de participación provisional serán las que resulten de aplicar igual criterio, procediéndose al reajuste ponderado de las cuotas de participación de los otorgantes y a la regularización de las cargas devengadas hasta ese momento entre todos ellos.------

Estas cuotas se considerarán provisionales

hasta que se determinen las cuotas definitivas para el reparto de cargas correspondientes a las infraestructuras del PEI, que serán las establecidas en los Estatutos de la EUC. Los gastos que se hayan repartido con anterioridad entre los partícipes se regularizarán conforme con dichas cuotas una vez constituida la Entidad Urbanística Colaboradora.---

Artículo 6.-

6.1.- Los miembros de la Comisión Gestora abonarán, de forma puntual, las derramas que resulten aprobadas y que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines. ----------

6.2.- El pago de las derramas deberá realizarse dentro del plazo que se señale al efecto por la Asamblea o, en su defecto, en el plazo de 45 días a contar desde la notificación que se practique individualizadamente a cada partícipe.----------

6.3.- De no realizarse el pago de la derrama en el plazo indicado, el Presidente o el Secretario, indistintamente, practicarán un requerimiento de pago al partícipe que no haya abonado dicha cantidad para que la abone dentro del plazo máximo de un mes a contar desde que se le practique dicho significándole que, de no hacerlo efectivo en ese plazo, se le depararán las consecuencias que se señalan a continuación.------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6.4.- En el caso de que, tras el requerimiento efectuado, el partícipe no abonase la totalidad de la cantidad adeudada, el partícipe perderá automáticamente, y sin necesidad de ninguna comunicación ulterior, la condición de miembro de la Comisión Gestora a todos los efectos. ----------

6.5.- El partícipe que pierda su condición de miembro por incumplimiento de sus obligaciones económicas, no podrá reclamar a los miembros de la Comisión Gestora el reintegro de las cantidades abonadas hasta ese momento. ----------

6.6.- El partícipe que pierda su condición de miembro sólo podrá ser rehabilitado en sus derechos como miembro de la Comisión Gestora tras acreditar que ha dado cumplimiento puntual a todas las obligaciones económicas pendientes. ----------

6.7.- En estos casos, el importe adeudado quedará automáticamente incrementado con aplicación del interés legal del dinero incrementado en tres puntos desde el día siguiente al vencimiento del plazo voluntario de pago y hasta su completo y efectivo abono a la Comisión Gestora. ----------

6.8.- No obstante lo señalado en el apartado 6.5, los anticipos que haya realizado hasta ese momento serán tenidos en cuenta como parte de las aportaciones realizadas al tiempo de constituir la Entidad Urbanística Colaboradora del artículo 97 bis de la LSCM y regularizar la situación económica de todos los miembros que la conformen.----------

Artículo 7.-

Los gastos satisfechos por los miembros de la Comisión Gestora hasta la constitución de la Enti-

dad Urbanística Colaboradora a la que se refiere el artículo 97 bis de la LSCM, una vez se constituya ésta, serán objeto de reparto equitativo entre todos los partícipes en proporción a sus respectivas cuotas de participación, siempre que resulten justificados por haber sido realizados para el logro de los fines de la Entidad tales como honorarios por la redacción de proyectos técnicos, gastos de gestión, gastos jurídicos, publicaciones, tasas, gastos notariales, registrales, etc., y siempre que estén debidamente acreditados.---------

Artículo 8.-

8.1.- En caso de producirse compraventas, transmisiones u otras operaciones que afecten a la propiedad durante el periodo de vigencia de la Comisión Gestora, los nuevos propietarios se entenderán subrogados en los derechos y obligaciones del anterior propietario. ----------

8.2.- Los otorgantes y aquéllos que se hayan adherido posteriormente, quedarán obligados a advertir a los adquirentes de su pertenencia a la Comisión Gestora y de exigir que asuman, en el documento público o privado que se suscriba al efecto, su subrogación en la posición que el transmitente tuviera dentro de la Comisión Gestora.----------

8.3.- El transmitente será responsable de las

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

consecuencias dañosas que puedan depararse para el resto de miembros de la Comisión Gestora en caso de omitir o dejar de advertir de este hecho al adquirente. ----------

8.4.- Los miembros están obligados a designar, en el momento de su incorporación, un domicilio postal, un teléfono móvil de contacto y un correo electrónico con la obligación de comunicar sus modificaciones facilitando toda la información que resulte necesaria para llevar a cabo el buen fin de la gestión. ----------

8.5.- Todas las comunicaciones se realizarán de forma electrónica y se dirigirán a las direcciones designadas en la escritura de constitución de la Comisión Gestora o en las modificaciones ulteriores debidamente comunicadas.----------

8.6.- Toda notificación que se dirija a las direcciones de correo electrónico designadas en la forma señalada, se considerarán válidas y bien hechas, y surtirán plenos efectos para las partes siempre que no haya mediado notificación remitida previamente al/la Secretario/a comunicando de forma fehaciente su modificación. ----------

Artículo 9.-

9.1.- Los órganos de la Comisión Gestora serán los siguientes: ----------

- **ASAMBLEA GENERAL:** estará formada por los Presidentes o, en su defecto, por los Vicepresidentes de cada una de las entidades partícipes.-------

Potestativamente, estará formada por otro miembro más de cada una de las entidades partícipes con derecho de voz, pero no de voto, aunque no os-

tente la condición de consejero, siempre que haya sido designado a estos efectos por el órgano competente de la entidad a la que pertenece y así lo acredite por escrito, bien sea con carácter general o específico en cada reunión. ———————————

La asistencia a la Asamblea General de la Comisión Gestora exige la presencia del Presidente o, en su defecto, del Vicepresidente de las entidades constituidas para el desarrollo urbanístico de los ámbitos que participan en la Comisión. Cada uno de ellos podrá asistir acompañado, a su vez, por sus asesores, los cuales tendrán derecho de voz, pero no de voto.----------———————————

- **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN GESTORA:** será designado por la Asamblea General de la Comisión. La duración del cargo será de dos años, y no podrá ser reelegido dos veces consecutivas. ----------

- **VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN GESTORA:** será elegido por la Asamblea General. La duración del cargo será de dos años, no pudiendo ser reelegido dos veces consecutivas. ----------

SECRETARIO DE LA COMISIÓN GESTORA: será designado por la Asamblea General. La duración del cargo será de dos años pudiendo ser reelegido por periodos consecutivos. ----------

El desempeño de esta función requiere preferi-

blemente no ostentar la condición de propietario o representante de propietario de terrenos en el ámbito, ni ostentar cargo alguno en cualquiera de los sectores o ámbitos a los que da servicio la Comisión Gestora. ----------

El desempeño de este cargo se asignará a un tercero vinculado en un régimen de contrato de servicios y en el ejercicio de su profesión a cambio de la percepción de una retribución. ------

El Secretario tendrá derecho de voz, pero no de voto.----------

9.2.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: ------ La Asamblea General tendrá las siguientes funciones y competencias.----------

a) Contratar a los profesionales encargados de elaborar los correspondientes documentos urbanísticos y técnicos necesarios, los trabajos de gestión y asesoramiento que exija el desarrollo y cuantos estudios específicos resulten preceptivos de acuerdo con la vigente legislación, pudiendo suscribir a estos efectos los acuerdos, convenios y contratos pertinentes para el logro de sus fines siempre que su importe supere los 5.000,00 euros por contrato (IVA no incluido). ----------

Los procesos de contratación exigirán, en todo caso, la aprobación de un pliego de contratación y la petición de, al menos, tres ofertas para garantizar la concurrencia en la adopción de los acuerdos, si bien la Comisión Gestora se reserva el derecho de adjudicar la contratación de los servicios ofertados por el precio y condiciones que libremente se estipulen, así como el derecho a declarar de-

sierta la adjudicación si ninguna de las ofertas presentadas cumpliera con la capacidad exigida o con sus expectativas. ----------

Quedan excluidos de esta exigencia, los contratos de cuantía menor cuyo importe no supere los 3.000 euros (IVA no incluido). ----------

b) Acordar la disolución de la Comisión Gestora o su transformación en Entidad Urbanística Colaboradora.----------

c) Todas las demás funciones que no estén expresamente atribuidas al resto de órganos. -----

9.3.- FUNCIONES DEL PRESIDENTE: ----------

Son funciones del Presidente las siguientes:-

a) Representar a la Comisión Gestora ante los órganos judiciales, administraciones de ámbito estatal, autonómico o local y otras entidades públicas, compañías suministradoras y particulares.-----

b) Obtener y disponer del certificado digital como representante de la Comisión Gestora. -------

c) Otorgar poderes en favor de terceros y, en especial, a favor de abogados y procuradores.-----

d) Convocar las reuniones de la Asamblea General y fijar con el Secretario el orden del día de dichas reuniones dirigiendo los debates. ------

e) Ejercer el voto de calidad o dirimente en la adopción de acuerdos en caso de empate. ------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

f) Autorizar las actas del Secretario con su visto bueno, así como los certificados que se emitan respecto de los acuerdos adoptados. -------

g) Abrir, cancelar y disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria de la Comisión Gestora de forma mancomunada con el Vicepresidente o Secretario de la Comisión Gestora, in distintamente.----------

h) Autorizar el pago a los proveedores de forma mancomunada con el Vicepresidente o el Secretario, indistintamente.----------

i) La adopción de aquellas decisiones de mero trámite o que hayan de considerarse como de mera administración ordinaria de la Comisión Gestora, siempre que no conlleven actos de disposición, ni la asunción de compromisos u obligaciones de cuantía superior a 5.000 euros. ----------

j) Dirigir los requerimientos de pago a los que se refiere el artículo 6.3. ----------

9.4.- FUNCIONES DEL VICEPRESIDENTE: ---------

Son funciones del Vicepresidente las siguientes:----------

a) Sustituir al Presidente en el ejercicio de sus funciones en caso de ausencia, vacante, enfermedad o fallecimiento. ----------

b) Abrir, cancelar y disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria de la Comisión Gestora de forma mancomunada con el Presidente o el Secretario de la Comisión Gestora, indistintamente.

9.5.- FUNCIONES DEL SECRETARIO: ---------

Son funciones del Secretario las siguientes: ----------

a) El Secretario será el encargado de convocar las reuniones de la Asamblea junto con el Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente, y de redactar las actas y dar fe de los acuerdos que se adopten en las reuniones de la Asamblea General. Las actas y certificados deberán ir firmados por el Secretario con el visto bueno del Presidente o, en su defecto, con el visto bueno del Vicepresidente. ---

b) Abrir, cancelar y disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria de la Comisión Gestora de forma mancomunada con el Presidente o con el Vicepresidente de la Comisión Gestora, indistintamente. ----------

Artículo 10.-

10.1.- Las convocatorias de las reuniones de la Asamblea General se remitirán por correo electrónico con, al menos, **cinco (5) días hábiles** de antelación a la fecha prevista para su celebración. La Asamblea General se reunirá cuando el Presidente lo estime conveniente y siempre que responda a los intereses comunes, así como cuando lo solicite uno sólo de los ámbitos partícipes de la misma con expresión de los asuntos a tratar.---

10.2.- Las reuniones de la Asamblea General se entenderán válidamente constituidas en primera convocatoria, cuando a ella asistan, por sí o debida-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

mente representados, por delegación específica y por escrito o con poder suficiente, dos al menos, de los miembros de la Asamblea.-----

10.3.- Las reuniones podrán ser presenciales o telemáticas por cualquier medio electrónico audiovisual que garantice la seguridad y la participación de los asistentes, la participación efectiva, la validez del debate y la votación de los acuerdos, debiendo conservarse una copia de audio de la reunión para su consulta posterior por cualquiera de los asistentes.----------

10.4.- Si no se consiguiese ese quórum en la primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria transcurridos veinte minutos (20) después de la hora prevista para la primera, cualquiera que sea el número de asistentes al acto.----------

10.5.- Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros, éstos acordasen por unanimidad la celebración de una Asamblea General Extraordinaria y Universal, ésta quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria. - ----------

10.6.- Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por **mayoría simple de votos** teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate, y quedarán reflejados en el Acta correspondiente.---

Sin embargo, se exigirá el voto favorable de los miembros de la Asamblea General que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas de participación provisionales fijadas de conformidad con lo señalado en el artículo 4, para la aprobación

del Plan Especial y para la aprobación de los criterios de reparto de los costes de ejecución de las infraestructuras comunes, para el cese de los miembros de los órganos de gobierno de la Comisión Gestora y para la disolución de la propia Comisión Gestora.----------

Artículo 11.-

11.1. La Comisión Gestora quedará disuelta y sin efecto, de forma automática, en el mismo momento en el que se constituya la Entidad Urbanística Colaboradora a la que se refiere el artículo 97 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. 11.2.----------

11.2 La Comisión Gestora entregará a la Entidad Urbanística Colaboradora todos los documentos, informes y acuerdos adoptados por la misma desde su constitución y en especial los siguientes:---------

a) Documentación contable en formato manejable y documentación fiscal desde el día de su constitución.----------

b) Relación de los gastos devengados y pendientes de satisfacer, con expresión de su cuantía y vencimiento de pago. ----------

c) Relación de pagos realizados hasta el día de la fecha por los integrantes de la Comisión Gestora, con especificación de las cantidades inverti-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

RAÚL CILLERO RAPOSO - NOTARIO - VILLANUEVA DE LA CAÑADA

0,15 €

das por cada uno de ellos. ----------

d) Actas de las reuniones celebradas debidamente aprobadas y firmadas, así como de los certificados emitidos siendo Comisión Gestora. ---

Artículo 12.-

En todo lo no regulado en estos Estatutos, o en caso de duda sobre su correcta interpretación, se estará a lo dispuesto en la legislación de suelo estatal o autonómica y en las normas reguladoras de las entidades propias de los ámbitos de actuación o sectores afectados, en cuanto resulten de aplicación.----------

En su defecto, se estará a lo que acuerde la Asamblea General en su condición de órgano soberano y, en caso de empate, se podrá solicitar la emisión de un dictamen a un perito independiente designado por insaculación entre tres, al menos, propuestos por los partícipes. ---

EUROPA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO

COPIA AUTORIZADA de su matriz, y yo, RAUL CILLERO RAPOSO la expido para COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR-6 "EL MANTO" DE PINTO Y JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 7 "EL ARENAL" en veinte folios, números el presente y los diecinueve siguientes en orden correlativo. En Villanueva De La Cañada, a cuatro de enero de dos mil veinticuatro. Doy fe.-

ANEJO 2º ACTA DE ADHESIÓN DEL SECTOR 10 A LA COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)

Mª CONCEPCIÓN DE LA TORRE PEDROSA
NOTARIO
Egido de la Fuente,9 Portal 1,1º A
Tel.: 91 670 63 79 - Fax: 91 692 82 98
28320 PINTO (Madrid)

NÚMERO NOVENTA Y DOS. ----------

ACTA DE ADHESION .- Autorizada a instancia de **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" del PGOU DE PINTO (MADRID)**. ----------

En Pinto (Madrid), a veintidós de enero del dos mil veinticinco. ----------

Ante mí, **MARIA CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA**, Notario de Pinto y del Ilustre Colegio de Madrid, -

---------- **COMPARECE** ----------

DON LUCAS CASADO CREUS, mayor de edad, casado, empresario del sector inmobiliario, con domicilio, a estos efectos, en PINTO (MADRID), en la Avenida de Juan Pablo II, número 11, y con D.N.I./N.I.F. número 05370595A. ----------

----------**INTERVIENE** ----------

En nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" del PGOU DE PINTO (MADRID)**, domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, número 11, de Pinto 28320 (Madrid), constituida mediante escritura pública autorizada por el

Notario de Pinto (Madrid) don Miguel Rubio Otaño, el 23 de noviembre del 2005, bajo el número 4200 de su protocolo; **inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en el libro 50, folios 30 a 31 vuelto, inscripción 1.368.----------**

Su C.I.F. número **V-83611673.** ----------

Ejerce esta representación como **Presidente** de la referida Junta de Compensación, cargo que asegura vigente, para el que fue nombrado, por acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria celebrada el **3 de diciembre del 2024**, pendientes de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, de lo cual yo Notario advierto al compareciente, insistiéndome no obstante en el otorgamiento de la presente, según me acredita con certificación expedida por el Secretario DON JAVIER GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, con el visto bueno del Presidente DON LUCAS CASADO CREUS, cuyas firmas considero legítimas por haber sido puestas en mi presencia, de fecha de hoy, que me entrega para dejar unido a la presente.----------.

Se encuentra especialmente facultado para este acto asimismo en virtud de acuerdo de la Asamblea

General Extraordinaria de la Junta de Compensación, celebrada el día **3 de diciembre de 2.024**, según me acredita con certificación expedida por el Secretario DON JAVIER GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, con el visto bueno del Presidente DON LUCAS CASADO CREUS, cuyas firmas considero legítimas por haber sido puestas en mi presencia, de fecha de hoy, que me entrega para dejar unido a la presente.--------

De los documentos reseñados resulta que tiene facultades que, a mi juicio, **considero suficientes para formalizar la presente ACTA DE ADHESIÓN.-----**

Asevera el señor DON LUCAS CASADO CREUS que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar, y que no han experimentado variación los datos identificativos, el objeto social ni la capacidad jurídica de la entidad que representa en este acto.----------

Yo, Notario, hago constar, que conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de Abril, he procedido a consultar la BASE DE DATOS DE TITULAR REAL a través de la plataforma Signo, no habiéndose

obtenido resultado alguno, por lo que **se ha otorgado ante mí el día de hoy, bajo el número de protocolo siguiente al presente, la correspondiente acta** para su debida constancia. Procederé, yo el Notario, a remitir dicha información a la Base de Datos de Titular Real.----------

Igualmente conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado en redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, he consultado en la Plataforma Notarial SIGNO la lista de números de identificación fiscal revocados, y el CIF de la entidad interviniente no figura en la mencionada lista.----------

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tiene a mi juicio, capacidad legal e interés legítimo para otorgar ACTA DE ADHESION, y al efecto,----------

----------EXPONE----------

Con fecha 26 de diciembre de 2023 se otorgó ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el número 2.915 de protocolo, **escritura de constitución de la COMISIÓN GESTORA DE LA CUENCA ESTE de Pinto**, domiciliada en la avenida de Burgos, nº12, planta 17, 28036 Madrid

(Madrid), con C.I.F., número V70829882, por los representantes del Sector 6 "El Manto" y del Sector 7 "El Arenal", ambos del suelo urbanizable del PGOU de Pinto, con sujeción a los Estatutos cuyo texto se incorporó como Anexo 2 a dicha escritura.------

Que con fecha 17 de diciembre de 2024 se formalizó **acuerdo privado** entre la Junta de Compensación S10 La Mechina y los representantes de la Comisión Gestora del Plan Especial de Infraestructuras Comunes del a Cuenca Este de Pinto (PEI) y los Sectores que la integran, estableciendo las condiciones previas bajo las cuales se formaliza la adhesión de la primera, cuya fotocopia se une como anexo a la presente.----------

---------- **DICE Y OTORGA** ----------

El compareciente, en la representación que ostenta, tras el acuerdo suscrito el 17 de diciembre de 2024 con los sectores que conforman la Comisión Gestora y dentro del plazo establecido en el apartado de dicho acuerdo, **SE ADHIERE a la COMISIÓN GESTORA DE LA "CUENCA ESTE" de Pinto y**

acepta y aprueba los estatutos contenidos en la escritura de su constitución, autorizada por el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, el día 26 de diciembre de 2023, bajo el número 2915 de protocolo, cuyo contenido declara conocer asumiendo la obligación de cumplir los acuerdos de sus órganos. ----------

Así lo dice y otorga. Hago las reservas y advertencias legales, en especial la de que incurrirá, en delito de falsedad en documento público en caso no ser ciertas las manifestaciones efectuadas.----------

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: ------

Protección de datos.- El/los comparecientes quedan informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante, obligado a facilitar los datos

personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Si se facilitan datos de personas distintas de los otorgantes y/o firmantes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento (UE) 2016/679. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar o intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El Notario realizará

las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la Notaría o quien le sustituya o suceda. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Pinto (Madrid), C.P. 28320, calle Egido de la Fuente, Nº 9-10, 1º. Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva

95/46/CE.----------

Leo al compareciente la presente acta, previa advertencia de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial, y enterado de su contenido la aprueba y firma junto conmigo.----------

Si fuere preciso se añadirá a la matriz un folio de papel exclusivo para documentos notariales para extender las notas o diligencias posteriores a la autorización del documento.----------

Y yo, el Notario, DOY FE, de haber identificado al compareciente, de que éste, a mi juicio, y según interviene, tiene capacidad y legitimación, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del compareciente, así como de todo cuanto en ella se consigna y de quedar extendida en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números IG5518749 y los cuatro siguientes, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico.SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE. SIGNADO: MARIA CONCEPCION

DE LA TORRE PEDROSA. RUBRICADOS Y SELLADO.---------
APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: Sin cuantía.
ARANCEL APLICABLE: 1,4,5,6,7, Nª 8
Derechos arancelarios según factura

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 92/25 Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. SIGNADO MARÍA CONCEPCIÓN DE LA TORRE PEDROSA. RUBRICADO Y SELLADO.----------

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 92/25 Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 13DA66A5C1EE2FE57602CCEADE5BC713 correspondiente a la matriz y el hash 485A7B03A375685591C6A4F53393EAB6 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. SIGNADO MARÍA CONCEPCIÓN DE LA TORRE PEDROSA. RUBRICADO Y SELLADO.----------

Sigue Documentación Unida

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PROSA - PINTO - NIHILPRIUSFIDE PROTOCOLO 28 MARZO DE 1862

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" DEL PGOU DE PINTO (MADRID)

D. Javier Garrido-Arroquia Garrido, con DNI número 75067435-N y domicilio en Madrid, Calle Montesa 35, en representación de Arroquia Abogados, S.L.P., actuando en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" del PGOU de Pinto (Madrid), domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, nº 11 de Pinto (Madrid), 28320 Pinto (Madrid), con C.I.F. número V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020; constando designado para el referido cargo de Secretario de la Junta de Compensación en virtud de acuerdo adoptado por la Asamblea General de dicha entidad urbanística en su sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2024, actualmente pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid),

CERTIFICA:

Que en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" celebrada el 3 de diciembre de 2024, con un quórum de asistencia del 73,08%, se aprobó por unanimidad, entre otros, el acuerdo consistente en designar como miembros del Consejo de Administración de dicha entidad urbanística a los siguientes:

- Presidente: Lucas Casado Creus (Pincasa, S.L.).
- Vicepresidente: Luis Velasco Aceitero (HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.).
- Vocal: Manuel Olías Ortega (Inmobiliaria Egido, S.L.).
- Vocal: Paloma Casado Creus (Pincasa, S.L.).
- Vocal: Felix Sosa Moreno (Inmobiliaria Santol, S.L.).
- Vocal: Francisco Javier Pérez Moyano (Pérez Moyano 98, S.L.).
- Vocal: Irene Sánchez Alonso (Sareb).
- Vocal: Miguel Ángel Carrero Manrique (HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.).
- Secretario: Javier Garrido-Arroquia Garrido (Arroquia Abogados, S.L.P.).
- Representante municipal: D. Francisco José Pérez García en calidad de titular, y a Dña. Mª Jesús Pérez Campo en calidad de suplente.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos se expide la presente certificación en Madrid, a 22 de enero de 2025.

Fdo.: EL SECRETARIO	VºBº EL PRESIDENTE
Arroquia Abogados, S.L.P.	Pincasa, S.L.
D. Javier Garrido-Arroquia Garrido	D. Lucas Casado Creus

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" DEL PGOU DE PINTO (MADRID)

D. Javier Garrido-Arroquia Garrido, con DNI número 75067435-N y domicilio en Madrid, Calle Montesa 35, en representación de Arroquia Abogados, S.L.P., actuando en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" del PGOU de Pinto (Madrid), domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, nº 11 de Pinto (Madrid), 28320 Pinto (Madrid), con C.I.F. número V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020; constando designado para el referido cargo de Secretario de la Junta de Compensación en virtud de acuerdo adoptado por la Asamblea General de dicha entidad urbanística en su sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2024, actualmente pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid),

CERTIFICA:

Que en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" celebrada el 3 de diciembre de 2024, con un quórum de asistencia del 73,08%, y dentro del punto Cuarto del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por UNANIMIDAD de los propietarios asistentes o debidamente representados, sin que nada de lo omitido condicione, anule o restrinja lo que se certifica a continuación:

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Junta de Compensación, para que en el ejercicio de dichos cargos formalicen la adhesión a la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la denominada "Cuenta Este" de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representantes de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "La Mechina", con CIF V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Junta de Compensación, para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Junta de Compensación, puedan ocupar cargos en los órganos de gobierno, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros de la Comisión, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Junta de Compensación.

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MARZO DE 1862
PINTO

Asumir la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales o, en su defecto, mediante la aprobación de las derramas extraordinarias que se precisen, y costear los gastos que le correspondan a la Junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora y en la parte proporcional, en cumplimiento de sus fines y en la forma señalada en los Estatutos de aquélla.

Facultar a las personas indicadas para que en el ejercicio de su cargo puedan suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos se expide la presente certificación en Pinto (Madrid), a 22 de enero de 2025.

Fdo.: EL SECRETARIO
Arroquia Abogados, S.L.P.
D. Javier Garrido-Arroquia Garrido

VºBº EL PRESIDENTE
Pincasa, S.A.
D. Lucas Casado Creus

ACUERDO SECTORES SUR 6 "EL MANTO", SUR 7 "EL ARENAL" Y SECTOR 10 "LA MECHINA" DE PINTO RELATIVO A LA COMISIÓN GESTORA Y FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRAS COMUNES.

En Pinto, a la fecha de la firma.

COMPARECEN:

Dª IRENE SÁNCHEZ ALONSO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en avenida de Burgos, nº 12, planta 17, 28036 Madrid (Madrid), con DNI 51922868-F, en nombre y representación de la **COMISIÓN GESTORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO,** domiciliada en la avenida de Burgos, nº 12, planta 17, 28036 Madrid (Madrid), con C.I.F., número V70829882, constituida el 26 de diciembre de 2023 mediante escritura pública otorgada ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el nº 2915 de protocolo.

Actúa en su condición de presidenta de la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto, cargo para el que fue designada en la reunión de la Asamblea General de la celebrada el día 26 de noviembre de 2024, según resulta de la escritura otorgada el día 13 de diciembre de 2024 ante el notario de Villanueva de la Cañada, Don Raul Jesús Cillero Raposo (pendiente de retirada).

Se une como **Anexo 1** certificado acreditativo de los acuerdos adoptados en la reunión de la Asamblea General de la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto celebrada el día 26 de noviembre de 2024 en la que se le facultó con carácter específico para la firma de este acuerdo.

Actúa, asimismo, en su condición de representante persona física de la mercantil SAREB que ostenta la Presidencia de la **COMISIÓN GESTORA DEL SUR 6 "EL MANTO"** según resulta de la escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid, Dª Sandra María Medina Gonzalvez de fecha 13 de noviembre de 2017, número 2312 de protocolo, habiendo sido designada representante persona física para el ejercicio de dicho cargo por acuerdo adoptado en la reunión de la Asamblea General de la Comisión Gestora del SUR-6 "EL MANTO" del PGOU DE PINTO celebrada el 2 de octubre de 2024 elevado a público en escritura otorgada el día 30 de octubre de 2024 por el notario de Villanueva de la Cañada, Don Raul Jesús Cillero Raposo, haciéndolo, además, en virtud de las facultades específicas que le fueron conferidas en la reunión de la Asamblea General de la Comisión Gestora celebrada el día 3 de marzo de 2023 por razón del cargo que ostenta.

Se exhibe la escritura de elevación a público de su designación como presidenta y se une como **Anexo 2** certificado acreditativo de los acuerdos adoptados en la reunión de la Asamblea General de la Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" celebrada el 3 de marzo de 2023.

D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Getafe, nº 2 de Pinto (Madrid), con DNI 02.058.012H, actuando en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUR 7 "EL ARENAL" DEL PGOU DE PINTO**, domiciliada en la calle Getafe, nº 2 de Pinto (Madrid), con C.I.F. V83467829, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño, el día 26 de enero de 2006, con el número 240 de su protocolo; inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid el 31 de julio de 2006, con el número de Inscripción 1.166, a los Folios 34 y 34 Vuelto del Libro 41 y al Asiento nº 55/20.

Actúa en su calidad de presidente de dicha entidad, cargo para el que fue designado en la reunión de la Asamblea General celebrada el día 3 de julio de 2024, según resulta de la anotación 113/2024 de dicho acuerdo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid y, asimismo, por razón del cargo que ostenta en virtud de las facultades específicas que le fueron conferidas en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" celebrada el 7 de junio de 2023.

Se une como **Anexo 3** certificado de la inscripción de su designación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid y certificado del acuerdo adoptado en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" celebrada el 7 de junio de 2023.

D. LUCAS CASADO CREUS, mayor de edad, con domicilio en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, nº 11 de Pinto (Madrid) y con DNI nº 5.370.595-A, actuando en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" DEL PGOU DE PINTO**, domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, nº 11 de Pinto (Madrid), 28320 Pinto (Madrid), con C.I.F. número V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020.

Actúa en su calidad de presidente de dicha entidad, cargo para el que fue designado en la reunión de la Asamblea General de la celebrada el día 3 de diciembre de 2024 (pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid) y, asimismo, en virtud de las facultades específicas que le fueron conferidas en la antedicha reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" celebrada el 3 de diciembre de 2024 por razón de su cargo.

Se une como **Anexo 4** certificado de los acuerdos adoptados en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" celebrada el 3 de diciembre de 2024.

Siendo de interés para las partes, formalizar el presente acuerdo cuyo alcance se refiere a las actuaciones necesarias para la gestión y la ejecución de las obras comunes previstas en el PEI de la denominada Cuenca Este de Pinto,

ACUERDAN:

I.- Adhesión de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" a la Comisión Gestora y a la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto:

La Junta de Compensación del Sector 10 (en adelante "**el Sector 10**") se compromete a formalizar su incorporación a la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto (en adelante "**la Comisión**"), constituida el 26 de diciembre de 2023 mediante escritura pública otorgada ante el notario de Villanueva de la Cañada, don Raúl Jesús Cillero Raposo, con el nº 2915 de protocolo, de la que actualmente forman parte la Comisión Gestora del Sector 6 "El Manto" y la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" de Pinto.

Esta incorporación se realizará **antes del día 30 de enero de 2025** a través del acta de adhesión a la escritura de constitución de la citada Comisión. La plena eficacia de este acuerdo queda condicionada a la formalización de la adhesión de la Junta de Compensación del Sector 10 a la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto en el plazo indicado.

Asimismo, **el Sector 10** se compromete a formar parte de la Entidad Urbanística Colaboradora que se constituya una vez resulte aprobado el Plan Especial de infraestructuras comunes de la Cuenca Este de Pinto (en adelante "el PEI").

Por su parte, las entidades urbanísticas que forman parte de la Comisión Gestora así como esta misma, se comprometen a no adoptar acuerdos en el seno de dichas Entidades que atenten contra los compromisos aquí adquiridos. Y además, se comprometen a traspasar el contenido y efectos de estos compromisos a la referida Entidad Urbanística Colaboradora que se constituya una vez resulte aprobado el Plan Especial de infraestructuras, de manera que esta quedará plenamente subrogada en los mismos.

II.- Alcance y distribución de los gastos de gestión:

A) <u>Alcance.-</u>

<u>• Se consideran gastos de gestión "comunes":</u>

a. Los que sean necesarios para la redacción y tramitación de Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este (en adelante "PEI") hasta su aprobación definitiva a requerimiento de las Administraciones Públicas.

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHILPRIUSFIDE PROTOCOLO 28 MARZO DE 1862

b. Gastos de secretaría y administración de la Comisión Gestora y de la futura Entidad Urbanística Colaboradora que se constituya.
c. Gastos jurídicos que precise la Comisión o la EUC que se constituya para la defensa de sus intereses.
d. Gastos judiciales derivados de los procedimientos en los que haya sido parte la Comisión o la EUC.
e. Estudios topográficos necesarios para la redacción del PEI.
f. Gastos de publicaciones, tasas de tramitación durante la redacción del PEI
g. Correos y similares.

- Se consideran gastos de gestión "no comunes" y, por tanto, serán a cargo de cada una de las Fases, los siguientes:

a. Honorarios de redacción de los proyectos específicos de cada Fase y gastos asociados para su tramitación y autorización (proyectos de tanques laminación o similares, proyectos de accesos o nudos de conexión viaria, etc.)
b. Dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras a las que se refieren dichos proyectos y control de calidad.

B) Distribución de los gastos de gestión comunes.-

Dentro del plazo máximo de un mes (1 mes) desde su incorporación a la Comisión, el Sector 10 ingresará en la cuenta de la que la Comisión Gestora sea titular la cantidad que le corresponda por su participación en los gastos de gestión comunes que se hayan devengado en el seno de la Comisión Gestora hasta ese momento y de los que se produzcan con posterioridad, en proporción a la cuota de participación provisional que se fija en el artº 5 de los Estatutos de la Comisión, que establece que la cuota de participación provisional de cada partícipe es la que resulta de la proporción que represente la superficie de cada ámbito respecto de la superficie total de los ámbitos que participan en la Comisión Gestora.

La superficie considerada a estos efectos será i) la que se haya hecho constar en el documento aprobado que contenga la ordenación pormenorizada del ámbito; ii) en su defecto, se estará a la superficie que resulte del levantamiento topográfico aportado por la entidad partícipe y, en defecto de las anteriores, iii) a la superficie prevista en la Ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

Por todo ello para el reparto de los gastos de gestión comunes entre las entidades que suscriben el presente documento serán de aplicación los siguientes coeficientes provisionales en tanto no se apruebe el PEI y se constituya la EUC, conforme señala la escritura de constitución de la Comisión Gestora:

ÁMBITO	SUPERFICIE	CUOTAS PROV
S-6 "MANTO"	424.388,49	31,08%
S-7 "ARENAL"	532.822,00	39,03%
S-10 "LA MECHINA"	408.061,00	29,89%
	1.365.271,49	100,00%

Estas cuotas de reparto de los Gastos de Gestión comunes se considerarán provisionales hasta que el PEI y los Estatutos de la futura EUC determinen las cuotas definitivas. A este respecto, las partes acuerdan que en todo caso, la proporción de estos costes a asumir será como máximo la que se indica a continuación para cada una de las fases independientes, quedando la Fase 1 integrada por los Sectores 6, 7 y otros que en su caso formalicen su adhesión; y la Fase 2 exclusivamente por el Sector 10:

	Cuota acuerdo
Sector 6	
Sector 7	58,00%
Resto ámbitos Fase 1	
Sector 10	42,00%
	100,00%

C) Distribución de los gastos de gestión considerados no comunes.-

Como se ha indicado en el apartado "A) Alcance" anterior, los gastos de gestión considerados "no comunes" correrán a cargo de cada una de las dos fases de ejecución de manera independiente. Y por lo tanto, estos gastos serán asumidos por cada una de las fases de manera totalmente independiente y autónoma, por su propio riesgo y ventura, y sin posibilidad de realización de compensación alguna entre ellas.

III.- Ejecución de las obras comunes por fases autónomas:

Las obras comunes se ejecutarán en dos fases autónomas acogiéndose a la posibilidad contemplada en el artículo 99.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que en el PEI se justificará técnicamente que ambas fases son capaces de prestar el uso al que van destinadas y permiten la prestación de los servicios públicos de forma autónoma e independiente y, por tanto, serán susceptibles de recepción parcial, de conformidad con lo señalado en el artículo 135.7 de dicho texto normativo.

El planteamiento técnico expresado en el punto anterior se realiza sobre la base de un similar planteamiento a efectos económicos, de manera que las dos fases de ejecución sufragarán sus obras de manera totalmente independiente y autónoma, asumiendo cada fase los costes correspondientes a su etapa a su propio riesgo y ventura sin posibilidad de reclamar, repercutir o compensar cantidad alguna con la otra, así como también los costes de gestión entendidos como "no comunes" según el apartado II anterior. En consecuencia, los sectores firmantes acuerdan:

a) Que los Sectores 6 y 7 (junto con el resto de ámbitos urbanísticos que conforman la Fase 1 que se incorporen en el futuro a la CG o a la EUC) asumirán a su exclusivo cargo el coste íntegro de las obras de la Fase 1, sin exigir la participación económica del Sector 10 en la ejecución de las mismas ni en los costes de gestión no comunes correspondientes a esa etapa. Las obras comunes de la Fase 1 se dimensionarán permitiendo que en el futuro la Fase 2 se pueda conectar a dichas infraestructuras. El dimensionamiento de estas infraestructuras se realizará de conformidad con las normas técnicas exigibles al tiempo de la aprobación del PEI y garantizando

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHILPRIUSFIDE PROTOCOLO 28 MARZO DE 1862

siempre ulterior la conectividad de las redes de ambas fases y su suficiencia técnica para el funcionamiento de las mismas. El coste del sobredimensionamiento para que se pueda conectar el Sector 10 será íntegramente asumido por los sectores 6 y 7 (junto con el resto de ámbitos urbanísticos que conforman la Fase 1 que se incorporen en el futuro a la CG o a la EUC) no pudiendo reclamarle al sector 10 cantidad alguna por este concepto.

b) Que el coste de las obras comunes de la Fase 2 se ejecuterán y se asumirán íntegra y exclusivamente por el Sector 10 cuando esta Fase se ejecute, por su propio riesgo y ventura.

Si finalmente las dos fases se ejecutasen de forma simultánea, cada una de las Fases asumirá los costes de ejecución de las obras comunes que se atribuyen a su Fase en el PEI también de forma independiente.

En caso de que en cualquier momento se aprecien variaciones entre el coste real de las actuaciones en cualquiera de las dos fases independientes, respecto de los costes inicialmente contemplado en el PEI, esta circunstancia no alterará los compromisos adquiridos en este documento, puesto que los firmantes aceptan voluntaria y expresamente este mecanismo de ejecución por fases independientes económica y temporalmente y, por ende, asumen que la opción de no participar desde un principio en la contratación y en la ejecución de las obras comunes de forma simultánea, sino cada fase de manera independiente, conlleva unos riesgos que deben ser asumidos por la parte que se acoge a dicha facultad, formando parte esta eventualidad de su riesgo y ventura, de manera que las posibles variaciones de los precios no pueden suponer en ningún caso la obligación de llevar a cabo una liquidación entre las Fases cuando las obras finalicen.

IV.- Condiciones esenciales para las partes:

Son condiciones esenciales para los firmantes del presente acuerdo las siguientes:

i. Que el Sector 10 se adhiera a la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto dentro del plazo señalado en este acuerdo;
ii. Que las entidades urbanísticas que forman parte de la Comisión Gestora así como esta misma, se comprometen a no adoptar acuerdos en el seno de las mismas que atenten contra los compromisos aquí adquiridos. Y además, se comprometen a traspasar el contenido y efectos de estos compromisos a la referida Entidad Urbanística Colaboradora que se constituya una vez resulte aprobado el Plan Especial de infraestructuras, de manera que esta quedará plenamente subrogada en los mismos.
iii. Que la ejecución de las obras del PEI de la Cuenca Este de Pinto pueda realizarse en dos fases autónomas y totalmente independientes tanto a nivel de coste como de desarrollo temporal, en los términos previstos en el Acuerdan III precedente;

iv. Que el Sector 10 no participe económicamente en el coste de las obras de la Fase 1; ni en los gastos de gestión considerados "no comunes" asociados a la misma, según quedan definidos en el Acuerdan II precedente.

v. Que el Sector 10 participe en los gastos de gestión comunes en la proporción que se señala en el Acuerdan II precedente.

vi. Que aun en caso de ejecutarse las obras de ambas fases de forma simultánea, los Sectores 6 y 7 asumirán - junto con el resto de ámbitos incluidos en la Fase 1- el coste íntegro de las obras que el PEI incluya en la Fase 1 y, el Sector 10, por su parte, asumirá íntegramente el coste de las obras que el PEI incluya en la Fase 2; Y asimismo, cada fase, asumirá de forma independiente los costes que le correspondan en cuanto a los que quedan definidos como costes de gestión no comunes.

vii. Que, habiendo sido una condición determinante en la fase de negociación previa a la firma del presente acuerdo la voluntad del Sector 10 de no tener que participar económicamente en la ejecución de las obras y gastos de gestión no comunes en tanto no se ejecuten sus propias obras de urbanización interior; y que tanto las obras de la Fase 1 como las de la Fase 2, se llevarán a cabo asumiendo cada Fase el coste correspondiente a la suya de manera íntegra e independiente de la otra, por su propio riesgo y ventura; las partes asumen que la eventual ejecución de las obras de la Fase 1 de manera anticipada y sin la participación del Sector 10 no implicará en ningún caso la posibilidad de liquidación posterior alguna entre las dos Fases, y ello, aunque el coste total de ejecución de las referidas obras y gastos de gestión no comunes experimente variaciones respecto a los costes que en su caso constan estimados en el presupuesto del PEI aprobado.

Y para que así conste suscriben la presente por triplicado en el lugar y fecha que consta consignado en el encabezamiento.

Irene Sanchez Alonso
Firmado digitalmente por Irene Sanchez Alonso
Fecha: 2024.12.16 17:42:28 +01'00'

Fdo: Dª Irene Sánchez Alonso, Presidenta Comisión Gestora de la "Cuenca Este" de Pinto

Irene Sanchez Alonso
Firmado digitalmente por Irene Sanchez Alonso
Fecha: 2024.12.16 17:42:55 +01'00'

Fdo.: Dª Irene Sánchez Alonso, Presidenta Comisión Gestora Sector 6 "El Manto" de Pinto

02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829)
Firmado digitalmente por 02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829)
Fecha: 2024.12.17 09:27:25 +01'00'

Fdo.: D. Victorino Fernández Álvarez, Presidente Junta de Compensación Sector 7 "El Arenal" de Pinto

05370595A LUCAS CASADO (R: V83611673)

Fdo.: D. Lucas Casado Creus, Presidente Junta de Compensación Sector 10 "La Mechina"

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 20 MARZO DE 1862

ANEXO 1

COMISIÓN GESTORA
ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA CUENTA ESTE DE PINTO (MADRID)

Dª. OLGA FERNÁNDEZ VELASCO, CON DNI 11074549-A, EN SU CONDICIÓN DE SECRETARIA DE LA COMISION GESTORA DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID) CON CIF V70829882, CON EL VISTO BUENO DE LA PRESIDENTA,

C E R T I F I C A:

Que en la reunión de la Asamblea General Ordinaria de la Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto (en adelante "CG") celebrada el día 26 de noviembre de 2024 de forma telemática y estando presentes y/o representados el 100% de los propietarios que actualmente conforman la Comisión Gestora, se adoptaron los acuerdos que a continuación se transcriben del acta aprobada por UNANIMIDAD:

8. *Información, en su caso, del acuerdo a suscribir con el Sector 10 "La Mechina" facultando a la presidenta para su firma.*

Se informa que el 19/11/2024, tras la reunión celebrada el día 23/10/2024 en Pinto entre los integrantes de la CG y el Sector 10 "La Mechina" (en adelante "Sector 10"), se recibió del Sector 10 una propuesta para la introducción de unas matizaciones en el texto del acuerdo que se les había remitido el día 8 de octubre.
A la vista de las sugerencias recibidas, la Secretaria considera que no son sustanciales y que vienen a reiterar los aspectos que ya se recogían en el documento remitido, con la salvedad de la letra c) del Acuerdo III que, considera, debería suprimirse ya que no tiene sentido que la EUC que se constituya tras la aprobación del Plan Especial se mantenga en tanto el Sector 10 no ejecute las obras y que la contratación de las obras comunes asignadas enteramente a su fase deba hacerse a través de la EUC, ya que son obras que el PEI atribuye a la Fase 2 sin que se prevea liquidación posterior y que, por tanto, pueden ser contratadas y ejecutadas de forma autónoma por el Sector 10.
En cuanto a la intervención de los firmantes: y dado que Dª Irene ya ha sido designada Presidenta en el punto 3º precedente, será ella la que lo formalice en representación de la CG, en lugar de D. Victorino en su condición de Vicepresidente.
Por todo ello, sometido este asunto a la consideración de los miembros de la Asamblea se ACUERDA por UNANIMIDAD:

- *Aprobar el acuerdo a suscribir entre los Sectores de la Cuenca Este de Pinto para la incorporación del Sector 10 a la Comisión Gestora y futura Entidad Urbanística Colaboradora en los términos que se recogen en el acuerdo remitido con la convocatoria e incorporando las sugerencias realizadas por el Sector 10, salvo el apartado c del acuerdo III que se excluiría. Si fuera necesario se convocaría una reunión con el Sector 10 para aclarar este punto sin necesidad de tener que convocar una nueva Asamblea.*
- *Facultar a Dª IRENE SÁNCHEZ ALONSO en su condición de Presidenta de la Comisión Gestora de la Cuenca Este de Pinto para la firma del acuerdo en los términos indicados.*
- *En cuanto a la comparecencia e intervención, entre las sugerencias que solicita el Sector 10 éste viene a señalar que, además de la firma del representante de la CG de la Cuenca Este, se deberían incorporar los certificados de las asambleas generales de cada una de las entidades que la integran facultando a sus representantes a la firma del acuerdo. En este sentido la acreditación de las facultades para la*

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSO
NIHILPRIUSFIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1862
PINTO

formalización del acuerdo de los representantes del Sector 6 y 7 que integran la CG de la Cuenca Este se consideran suficientes con el alcance que se recoge en los certificados que se emitieron en su día al tiempo de constituir la Comisión Gestora. A mayor abundamiento, en el Sector 7 la Asamblea también aprobó el borrador del documento a suscribir y por lo CG del Sector 6 pretenden celebrar también una reunión para alcanzar un acuerdo específico.

- *Dado que el Sector 10 tiene que convocar una Asamblea para aprobar su adhesión a la CG de la Cuenca Este y facultar para la firma del acuerdo al que se refiere este apartado, por lo que para la adhesión habría que esperar a que se celebre dicha Asamblea. A estos fines se remitirá el modelo de certificado para que el acuerdo que se adopte sea similar al del resto de integrantes.*

Dado que hay se iba a mantener una reunión del Consejo Rector del Sector 10, se les planteará la posibilidad de que firmen el acuerdo sin perjuicio de su adhesión posterior tras la celebración de la Asamblea General."

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Madrid, a 5 de diciembre de 2024 con el visto bueno de la Presidenta.

Firmado digitalmente por FERNANDEZ VELASCO OLGA - 11074549A

La Secretaria
Fdo. Dª Olga Fernández Velasco

Irene Sanchez Alonso
Firmado digitalmente por Irene Sanchez Alonso
Fecha: 2024.12.05 11:11:25 +01'00'

Vº Bº Presidenta
Dª IRENE SÁNCHEZ ALONSO

ANEXO 2

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDRAZA - PINTO

03/2023

HN4993956

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR SUR-6 "EL MANTO" (PINTO)

D. Ignacio Muñoz Llinás, con DNI número 01932435-K, actuando en calidad de Secretario de la Comisión Gestora del Sector SUR-6 "El Manto" del PGOU de Pinto, en virtud del acuerdo de designación adoptado por la Asamblea General celebrada el día 23 de marzo de 2022, con el visto bueno de la Presidenta, Dª Sonia Antolín Lorite

CERTIFICO:

Que en la reunión de la Asamblea General Extraordinaria de la Comisión Gestora del Sector Sur-6 "El Manto" celebrada el 3 de marzo de 2023, con un quórum de asistencia del 98,845%, y dentro del punto 2º del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por UNANIMIDAD de los propietarios asistentes o debidamente representados, que representan una cuota de participación del 98,845%:

"Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Comisión Gestora "El Manto", para que en el ejercicio de dichos cargos otorguen el acta de constitución de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la denominada "Cuenca Este" de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representantes de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR SUR-6 "EL MANTO", con CIF V84880036, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, el día 25 de octubre de 2006.

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Comisión Gestora "El Manto", para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Comisión Gestora, puedan ocupar cargos en los órganos de gobierno, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora "Cuenca Este" y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros de la Comisión, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Comisión Gestora "El Manto".

Asumir la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales o, en su defecto, mediante la aprobación de las derramas extraordinarias que se precisen, y costear los gastos que le correspondan a la Junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora "Cuenca Este" y en la parte proporcional, en cumplimiento de sus fines y en la forma señalada en los Estatutos de aquélla.

COMISIÓN GESTORA SECTOR SUR-6 "EL MANTO" - PINTO

Facultar a las personas indicadas para que en el ejercicio de su cargo puedan suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines".

Y para que así conste, emito el presente certificado a los efectos que correspondan, según lo previsto en los Estatutos por los que se rige la Comisión Gestora, en Madrid, a 15 de marzo de 2023.

EL SECRETARIO

MUÑOZ LLINAS JAIME IGNACIO - 01932435K

Ignacio Muñoz Llinás

Vº Bº LA PRESIDENTA

Sonia Antolin Lorite

Firmado digitalmente por Sonia Antolin Lorite
Fecha: 2023.03.15 12:26:15 +01'00'

Sonia Antolin Lorite
P.P. SAREB

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 ENERO DE 1862

ANEXO 3

HN4993955

JUNTA DE COMPENSACIÓN
S-7 "EL ARENAL"
CIF: V-83467829

D. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MOYANO, CON NIF 50701901-B, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR-7 "EL ARENAL" DEL P.G.O.U. DE PINTO (MADRID) CON CIF V-83467829, Y CON EL VISTO BUENO DE SU PRESIDENTE D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

CERTIFICA

Que en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 7 "El Arenal" del P.G.O.U. de Pinto (Madrid) celebrada el 07 de junio de 2023, con un quórum de asistencia del 83,41%, y dentro del punto 3º del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por MAYORÍA de los propietarios asistentes o debidamente representados, que representan una cuota de participación del 74,92%:

- Facultar a los cinco miembros integrantes de la Junta de Compensación del Sector 7 mediante los que quede representado más del 50% de la superficie integrante del ámbito, para formar parte de las reuniones de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto. De tal forma, que puedan estudiar y aprobar el documento de Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora.

  Los miembros elegidos para formar parte de las reuniones de trabajo de la Comisión Gestora fueron*:

  - D. Jose Enrique Castro Salnero en nombre y representación de Inmobiliaria Egido, S.L. (con una participación del 18,71%)
  - D. Francisco Javier Pérez Moyano en nombre y representación de Perez Moyano 98, S.L. (con una participación del 12,35%)
  - Dª. Sonia Antolin Lorite en nombre y representación de S.A.R.E.B. (con una participación del 10,03%)
  - Dª. Susana Maderuelo Abel en nombre y representación de LANDCOMPANY 2020, S.L. (con una participación del 9,54%)
  - D. Juan Angel Lozano Garcia en nombre y representación de la familia Ocaña Zapatero y Ocaña Paul (con una participación global del 10,85%)

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHILPRIUSFIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1862

- "D. Lucas Casado Creus en nombre y representación de PINCASA (con una participación del 7,33%)

"Con fecha 08 de junio de 2023 el Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7 ha recibido carta de renuncia por parte de D. Lucas Casado Creus al nombramiento de integrante del grupo de trabajo que representará al Sector 7 en las reuniones de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto.

Esta renuncia es entendida y aceptada por parte del Presidente de la Junta de Compensación del Sector 7, y no supone ninguna modificación a la aprobación del punto 3º del orden del día tal y como aparecía en la convocatoria de la Asamblea.

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que otorgue el acta de constitución de la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representante de la Junta de Compensación del S-7 "El Arenal" con CIF V-83467829, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada el día 26 de enero de 2006, ante el Notario de Madrid con residencia en Pinto, D. Miguel Rubio Otaño, con el número 240 de su protocolo.

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Junta de Compensación del Sector 7, pueda ocupar cargos en los órganos de gobierno de la Comisión Gestora, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros representantes de la Comisión Gestora, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Junta de Compensación del Sector 7.

  Asumiendo la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales de la Junta de Compensación del Sector 7 los gastos proporcionales que le correspondan a la junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora, en la forma señalada en los Estatutos de la Comisión Gestora.

- Facultar al Presidente del Sector 7 "El Arenal" para que en el ejercicio de su cargo dentro de la Comisión Gestora, en representación y por cuenta de la Junta de Compensación del Sector 7, pueda suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías suministradoras y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expido el presente certificado en Pinto, a 12 de julio de dos mil veintitrés.

EL SECRETARIO

FDO: D. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MOYANO

Vº Bº PRESIDENTE

02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829)

Firmado digitalmente por 02058012H VICTORINO FERNANDEZ (R: V83467829) Fecha: 2023.07.12 10:44:34 +02'00'

FDO: D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA
NIHILPRIUSFIDE
PROTOCOLO
28 MARZO DE 1862
- PINTO -
Comunidad de Madrid

Ref: 10/886527.9/24

Registro de Entidades Urbanísticas
Área de Activación Administrativa
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.
Asiento registral-Anotación

Asunto de referencia: RENOVACIÓN DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR-7 "EL ARENAL"
Nº Inscripción: 1.166
NIF: V83467829
Libro nº 41, folio 34 y Asiento nº 55/2020
Asiento nº 113/2024
Municipio: Pinto

1) La Asamblea General Extraordinaria de la Entidad celebrada el día 3 de julio de 2024, acordó la renovación del Consejo de Administración por un periodo de cuatro años, tal y como se establece en los estatutos de la Entidad, quedando formado por las siguientes personas y cargos:

Presidente:	D. Victorino Fernández Álvarez
Vicepresidente:	D. Francisco Javier Pérez Moyano
Secretario:	D. Francisco Javier Pérez Moyano
Vocales:	D. José Enrique Castro Salnero
	D. Lucas Casado Creus
	D. Miguel Ángel Carrero Manrique
	D. Francisco José González Catalán
	Dª. Susana Maderuelo Abel
	Dª. Sonia Antolín Lorite

Representante del Ayuntamiento de Pinto: Persona que designe el Ayuntamiento de Pinto.

2) Asimismo, se acompaña certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Pinto de fecha 12 de septiembre 2023, en el que se hace constar que, de acuerdo con los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento y, en particular, el Decreto de Alcaldía 8053/2023, de 1 de agosto, de nombramiento de representantes del Ayuntamiento de Pinto en órganos y entidades de competencia de la Alcaldía, D. Francisco José Pérez García, Concejal del Ayuntamiento de Pinto, ha sido nombrado representante municipal titular en las Juntas de Compensación y demás Entidades Urbanísticas Colaboradoras y en las Entidades Urbanísticas de Conservación, correspondiendo su suplencia a D.ª María Jesus Pérez Campo, Concejala de este Ayuntamiento.

En Madrid, a fecha de firma
El Encargado del Registro

Firmado digitalmente por: CAZALLAS MORLANES ÁLVARO
Fecha: 2024.10.16 10:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: 0981804116550247127912

REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS
C/ Alcalá 16
28014 Madrid
reu@madrid.org

ANEXO 4

NOTARIA DE D.ª Mª CONCEPCION DE LA TORRE PEDROSA - PINTO - NIHILPRIUSFIDE PROTOCOLO 20 MAYO DE 1862

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "LA MECHINA" DEL PGOU DE PINTO (MADRID)

D. Javier Garrido-Arroquia Garrido, con DNI número 75067435-N y domicilio en Madrid, Calle Montesa 35, en representación de Arroquia Abogados, S.L.P., actuando en su calidad de **Secretario de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" del PGOU de Pinto (Madrid)**, domiciliada en el Centro de Negocios Puntum sito en la Avenida de Juan Pablo II, nº 11 de Pinto (Madrid), 28320 Pinto (Madrid), con C.I.F. número V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020; constando designado para el referido cargo de Secretario de la Junta de Compensación en virtud de acuerdo adoptado por la Asamblea General de dicha entidad urbanística en su sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2024, actualmente pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid),

CERTIFICA:

Que en la reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 10 "La Mechina" celebrada el 3 de diciembre de 2024, con un quórum de asistencia del 73,08%, y dentro del punto Cuarto del orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo por UNANIMIDAD de los propietarios asistentes o debidamente representados, sin que nada de lo omitido condicione, anule o restrinja lo que se certifica a continuación:

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Junta de Compensación, para que en el ejercicio de dichos cargos formalicen la adhesión a la Comisión Gestora de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de la denominada "Cuenta Este" de Pinto, acatando los Estatutos que rijan el funcionamiento de la Comisión Gestora, en su condición de representantes de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 10 "La Mechina", con CIF V-83611673, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño el 23 de noviembre de 2005 con el número 4200 de su protocolo, inscrita con fecha 16 de Marzo de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de Inscripción 1.368, a los Folios 30 a 31 vuelto del Libro 50 y al asiento nº 31/2020

Facultar a las personas que en cada momento ostenten el cargo de Presidente o, en su defecto, de Vicepresidente de la Junta de Compensación, para que en el ejercicio de dicha representación y por cuenta de la Junta de Compensación, puedan ocupar cargos en los órganos de gobierno, participar y ejercer el derecho de voz y voto, participar en la apertura o cancelación de una cuenta bancaria a nombre de la Comisión Gestora y/o disponer de los fondos depositados en la entidad bancaria con la firma mancomunada de otro de los miembros de la Comisión, así como contraer compromisos u obligaciones aun cuando éstos conlleven consecuencias económicas para la Junta de Compensación.

Asumir la obligación de incluir dentro de las previsiones presupuestarias anuales o, en su defecto, mediante la aprobación de las derramas extraordinarias que se precisen, y costear los gastos que le correspondan a la Junta por razón de su pertenencia a la Comisión Gestora y en la parte proporcional, en cumplimiento de sus fines y en la forma señalada en los Estatutos de aquélla.

Facultar a las personas indicadas para que en el ejercicio de su cargo puedan suscribir contratos, convenios y acuerdos con las administraciones, con las compañías y con los particulares, conforme a los Estatutos que la rigen y en cumplimiento de sus fines.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos se expide la presente certificación en Pinto (Madrid), a 5 de diciembre de 2024.

75067435N JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: B86420619)

05370595A LUCAS CASADO (R: V8361 1673)

Fdo.: EL SECRETARIO
Arroquia Abogados, S.L.P.
D. Javier Garrido-Arroquia Garrido

VºBº EL PRESIDENTE
Pincasa, S.A.
D. Lucas Casado Creus

ES COPIA SIMPLE

ANEJO 3º CONVENIO DE COGESTIÓN CUENCA ESTE (OCTUBRE 2009)

Reunidos en Pinto, en fecha 15 de octubre de 2.009

DE UNA PARTE:

D. ANTONIO BAZÁN LÓPEZ, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en la calle Valle Tobalina numero 30 nave 4, de Madrid y con DNI 51.407.097.G.

D. VICTORINO FERNÁNDEZ ALVAREZ, mayor de edad, casado, vecino de Pinto (Madrid), con domicilio a estos efectos en la Calle Getafe nº 2 y con DNI/NIF nº 2.058.012-H.

DE OTRA PARTE:

D.ª ANA BELÉN GÓMEZ SANTOS, mayor de edad, casada, vecina de Alcobendas (Madrid), con domicilio a estos efectos en Arbea Campus Empresarial, Edificio 1, Carretera Fuencarral a Alcobendas M-603 – Km. 3.800, y con DNI/NIF nº 50.181.298-J.

I N T E R V I E N E N

D. ANTONIO BAZÁN LÓPEZ, actuando, en nombre y representación de la Junta de Compensación del SECTOR 10 "LA MECHINA" en su calidad de Presidente de la misma, con domicilio social en la calle Poeta José Hierro, número 1, 1ª planta, despacho 14, de Pinto (Madrid), provista de CIF nº G-83611673. Se halla facultado para la suscripción de este convenio en virtud del art. 29 de los Estatutos.

D. VICTORINO FERNÁNDEZ ALVAREZ, actuando, en nombre y representación de la Junta de Compensación del SECTOR 7 "EL ARENAL", en su calidad de Presidente de la misma, con domicilio social en la calle Getafe, número 2, de Pinto (Madrid), provista de CIF nº G-83467829. Se halla facultado para la suscripción de este convenio en virtud del art. 29 de los Estatutos.

Y Dª. ANA BELÉN GÓMEZ SANTOS, en su calidad de Presidenta de la **COMISIÓN GESTORA DEL S-6 El Manto** .con CIF nº G84880038, y domicilio social en Avenida de la Industria 4, Bloque 2, planta 2, 28108 Alcobendas (Madrid); constituida en virtud de Acta Notarial de Constitución otorgada el 25 de octubre de 2006 ante el Notario de Pinto D. Manuel Rubio Otaño, bajo el número 3.703 de su protocolo.

Dicho cargo lo ostenta en función de la asamblea general de propietarios celebrada con fecha 2 de julio de 2007, acuerdo protocolizado ante el Notario de Madrid D. Juan López Durán con fecha 6 de febrero de 2008 y número de protocolo 309.

ASIMISMO, Dª ANA BELÉN GOMEZ SANTOS, actúa en nombre y representación de la Mercantil **PROMOTORA DE CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A.** Unipersonal (en adelante PROCAM, inscrita en el RegistroMercantil de Barcelona al tomo 36.297, folio 79, sección 8, hoja número B-49.099, inscripción 62ª, con domicilio social en Barcelona, en Passeig de Gracia nº 49, y C.I.F Nº A-60118098

Su representación dimana de escritura pública autorizada por la notario de Barcelona, Doña María Isabel Gabarró Miquel, el día 5 de septiembre de 2.006, con el nº 2.579 de su protocolo e inscrita en el registro mercantil de Barcelona, al tomo 37.365, folio 167, hoja B 49099, inscripción 74.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento en razón de las atribuciones y cargos que ostentan, y a tal efecto,

E X P O N E N

I. Don Antonio Bazán López, Don Vitorino Fernández Alvarez, en nombre y representación de sus respectivos ámbitos, en adelante "Los Sectores", están llevando a cabo, dentro de las competencias que le han sido atribuidas, la ordenación y ejecución urbanística de sus respectivos sectores, todos ellos ubicados en la Cuenca Este de la localidad de Pinto, encontrándose, en estos momentos, en distinta fase de desarrollo y ejecución. No obstante, se proponen colaborar entre sí y con el Excmo. Ayuntamiento de Pinto, para agilizar los citados desarrollos y obtener en cuanto sea posible todas las aprobaciones administrativas necesaria para culminar la ordenación y posterior ejecución de cada uno de ellos.

II. Entre los instrumentos de planeamiento y gestión que afectan a los "Los Sectores" y que se encuentran pendientes de aprobación, figuran la realización de todas las obras de infraestructuras de red de abastecimiento de agua y la ejecución de una red separativa de aguas pluviales y residuales que constituyen, en su conjunto, verdaderas infraestructuras o redes generales que complementan los Proyectos de Urbanización de los respectivos ámbitos, incluido el Sector 6 "El Manto", en adelante "EL MANTO", por lo que es necesario instar a la Administración Actuante a la elaboración, tramitación y aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras, así como los restantes instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución que resulten necesarios para dotar a todos los sectores representados en este documento de las conexiones de infraestructuras necesarias mencionadas, así como la consecuente contratación y el reparto del coste de ejecución de las obras precisas para su adecuada y total puesta en funcionamiento de conformidad con las directrices de los Organismo Sectoriales Competentes.

III. Como consecuencia de lo expuesto en el punto anterior, los Sectores 10 "La Mechina" y 7 "El Arenal", a la vista del principio de fomento de la iniciativa privada y de participación ciudadana en la formulación, gestión y ejecución de la actividad urbanística, han encargado la redacción del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, que afectan a todos y cada uno de los ámbitos representados en este documento, más la UE-42, que ha sido presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Pinto para su aprobación, paso necesario para acometer, a corto plazo, las inversiones necesarias para la ejecución de las obras que

se determinan en cumplimiento del mencionado Plan Especial de Infraestructuras presentado, en adelante "PEI".

Como consecuencia de lo anterior, se hace necesario la firma de un convenio de cogestión conjunta para acometer, entro todos y, de acuerdo con la cuota de participación que se determinan más adelante, los gastos precisos de redacción y gestión de citado Plan Especial, así como los correspondientes a la ejecución de las infraestructuras que se dictamine.

IV. Que el Sector S-6 "El Manto" se encuentra clasificado, dentro del documento del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, como Suelo Urbanizable con determinaciones de desarrollo de uso global de actividades económicas, habiéndose establecido la iniciativa de planeamiento pública y el sistema de actuación el de ejecución forzosa, siendo este un sistema que se estableció en el documento de aprobación del Plan General de Pinto, como un modo de desarrollar y facilitar los desarrollos urbanísticos de lo sectores por dicho sistema de actuación, pero pudiéndose sustituir por sistemas de actuación privada en cuanto los propietarios del suelo garantizaran suficientemente, del cumplimiento de las previsiones contenidas en el P.G.O.U.

Es por ello que "El Manto", se propone cambiar el sistema de actuación actualmente previsto en el Plan General por el de Compensación, con objeto de lo cual está en conversaciones con el Ayuntamiento de Pinto para que su Pleno apruebe un Convenio Urbanístico que lo permita y que se espera se haga efectivo durante el presente mes de octubre.

V. "LOS SECTORES" y "EL MANTO" coinciden en la necesidad de colaborar en los puntos III y IV anteriores de manera conjunta, sobre la premisa de que es imprescindible el compromiso de la firma del Convenio de Cogestión para el desarrollo y ejecución del PEI por parte del "El Manto", es decir, la firma del presente acuerdo, para que el Ayuntamiento, en vista de los compromisos que este Sector asume en el mismo, acceda al cambio del Sistema de Actuación, como base a ser una de las garantías que el Ayuntamiento exige para que el Sector 6 "El Manto" pueda acreditar la viabilidad de su desarrollo y gestión mediante la iniciativa privada, el cambio del Sistema de Ejecución Forzosa por el de Compensación. Por tanto, todos los comparecientes aceptan expresamente la relación causal entre los puntos IV y III.

Para obtener lo cual

ACUERDAN

1. EL MANTO, en este acto representada por Doña Ana Belén Gómez Santos, en su calidad de Presidenta de la Comisión Gestora del citado Sector, como propietarios de una superficie provisional de 344.326 m2, equivalentes al 81,55% de la extensión total del sector, se comprometen a colaborar en la gestión y a abonar todos los gastos, tanto jurídicos y como técnicos a nivel de planeamiento, así como de ejecución derivados del PEI, en las proporciones y fechas que se detallan en el **ANEXO I**. Dichas contribuciones serán en cualquier caso estrictamente proporcionales a los parámetros

objetivos de reparto que para cada concepto se han establecido de común acuerdo entre todos los sectores afectados.

2. "EL MANTO" y la sociedad PROCAM, como propietaria de la totalidad de los terrenos que deberán ser ocupados por la ejecución del PEI en este ámbito, se comprometen a aceptar la ocupación de los terrenos que fueran necesarios para su ejecución, reservándose, en todo caso, los aprovechamientos pertenecientes a dichos suelos.

3. "EL MANTO" y "LOS SECTORES", se harán cargo igualmente, en las proporciones que se detallan en el **ANEXO III** de este documento, a sufragar parte de los costes de ejecución que el SECTOR S-8 "TENERIA II", ha realizado en concepto de Acondicionamiento del Arroyo de los Prados, (relativas a la autorización de obras de colector de aguas pluviales de este Sector y adecuación del cauce arroyo de los Prados) de acuerdo con el convenio firmado al efecto con los representantes de este Sector y que asimismo se acompaña como **ANEXO II**, siendo condición indispensable para su ejecutividad, respecto de cada ámbito obligado a su abono de manera individual e independiente de los demás sectores y en cuanto a su exclusiva cuota fijada en el citado acuerdo, que sus respectivas urbanizaciones, (de cada sector considerado individualmente), estén totalmente ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento.

   A tales efectos se entiende que cada Sector habrá de cumplir con sus obligaciones de pago, además de cuando se produzca el hito establecido en el párrafo anterior, si el Ayuntamiento aceptara la recepción provisional de una parte de cualquiera de su propio ámbito (entendiendo las obras de urbanización de cada sector considerada de manera individual), o cuando se otorgara licencia de primera ocupación o funcionamiento de cualquier inmueble que a tal efecto se hubiera edificado en ese mismo Sector, asimismo considerado individualmente para cada ámbito..

4. Los Sectores establecerán un sistema de seguimiento y control de la gestión y ejecución del PEI. El Manto participará de pleno derecho en dicho cometido, en estricta función proporcional de su participación en los costes y asumiendo las obligaciones económicas que derivan del mismo.

   Como garantía de la asunción de todos los costes establecidos en este documento por parte de "El MANTO" y "LOS SECTORES" y su obligación de pago, se comprometen a someter a sus respectivas Asambleas la ratificación del presente documento y a que se aprueben en el futuro los Presupuestos Generales que contemplen las obligaciones y compromisos económicos fijados en el presente documento.

   A tales efectos se entiende que el presente acuerdo es válido, pero no eficaz, hasta que las respectivas Asambleas de los Sectores intervinientes en este documento lo ratifiquen en los términos acordados, para lo que se da un plazo de dos meses desde la fecha de la firma del presente acuerdo.

   Con periodicidad al menos bimensual, Los Sectores se comprometen a emitir un documento indicativo del estado de las gestiones, ingresos, gastos y obras propias de la

tramitación y ejecución del PEI. En cualquier caso, El MANTO será preavisado con al menos 30 días de antelación para cada pago que le corresponda efectuar.

5. La obligación de pago por parte de El Manto relativos a la gestión, tramitación y ejecución del PEI comenzarán desde que sea aprobado por el Ayuntamiento el cambio al sistema de Compensación y emitido el certificado que más adelante se cita. Dicha obligación de pago será exigible desde que sea aprobada inicialmente la Iniciativa Urbanizadora que se compromete a presentar ante el Ayuntamiento antes del los 60 días siguientes a la fecha de aprobación definitiva del cambio del sistema de actuación al de Compensación; momento –su aprobación inicial- en que actualizará el pago de las derramas que previamente a dicha aprobación inicial le hubieran correspondido y se incorporará a la firma del Convenio de Cogestión, con base a las determinaciones del Anexo I.

6. Todas las partes intervinientes en este documento aceptan incorporar al presente con convenio a Don Angel Luis Montaña, en su calidad de representante de la mercantil CASTUR S.A. y Don.....en calidad de representante de la mercantil....., como propietarios mayoritarios que conforman el 85% de la denominada UE 42 "Sur Manto", si así lo solicitan, una vez aprobado definitivamente su correspondiente Plan Parcial, que se encuentra en estado de tramitación, asumiendo con ello los costes que proporcionalmente le correspondan conforme a lo establecido en los acuerdos contenidos en este documento y sus respectivos anexos, así como el resto de las determinaciones que se establecen en el mismo, momento, el de su adhesión, en que se actualizará el pago de las derramas que previamente le hubieran correspondido, con base a la determinaciones del **ANEXO I**.

   Asimismo y con la adhesión al presente acuerdo, ambas sociedades se comprometen, como propietarias de la totalidad de los terrenos que deberán ser ocupados por la ejecución del PEI en este ámbito, a aceptar la ocupación de los terrenos que fueran necesarios para su ejecución, reservándose, en todo caso, los aprovechamientos pertenecientes a dichos suelos.

7. Los comparecientes aceptan que para el cumplimiento de lo estipulado en este documento es condición esencial el cambio a Compensación del sistema de actuación del Sector 6 mediante la aprobación por el Pleno Municipal del correspondiente Convenio, así como la emisión por el Ayuntamiento –entre los días 25 de noviembre y 4 de diciembre de 2.009- de un certificado que explicite con toda claridad que no ha procedido a la venta o enajenación a la Comisión Gestora de El Manto, ni a su miembro mayoritario "PROCAM", del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria del 10%.

8. Una vez cumplidas las dos condiciones suspensivas relatadas en el punto 7 anterior, entrará en vigor el resto de las mutuas obligaciones y derechos aquí expuestos en relación con el Plan Especial de Infraestructuras.

   No obstante, todas las partes intervinientes aceptan que el porcentaje de contribución de costes y los parámetros objetivos de reparto que se establecen en el **ANEXO III**, de

acuerdo con lo establecido en el punto primero del presente documento, son provisionales y mantendrán este carácter hasta tanto no sea aprobado definitivamente el PEI siendo, en consecuencia, los parámetros y distribución de costes contenidos en este documento los que tengan carácter definitivo y obligatorio para todas las partes.

9. Todas las partes intervinientes en este documento aceptan nombrar al Ayuntamiento de Pinto como garante de todos los acuerdos y compromisos establecidos y, por tanto, con capacidad para obligar a su cumplimiento, así como incorporar el presente acuerdo como parte integrante del convenio de cambio de sistema de ejecución entre el Sector 6 "El Manto" y dicho Ayuntamiento.

10. Para la solución de eventuales conflictos respecto a este documento, las partes se remiten a los juzgados y tribunales de Parla.

PTA SECTOR 6 "EL MANTO" y como representante de PROCAM

FDO: Dª ANA BELÉN GÓMEZ SANTOS

PTE. SECTOR 7 "EL ARENAL"

FDO: D. VICTORINO FDEZ. ÁLVAREZ

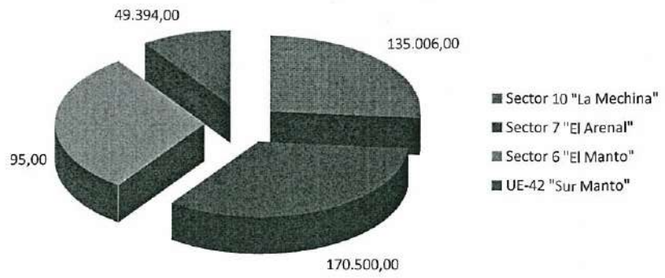
PTE. SECTOR 10 "LA MECHINA"

FDO: D. ANTONIO BAZÁN LÓPEZ

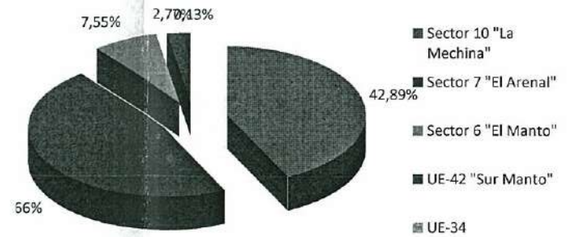
ANEXO I

TABLA DE REPARTO DE CARGAS DEL PEIS.

AMBITOS	Sup. Bruta	Edificabilidad	Sup. Viaria
Sector 10 "La Mechina"	444.670,00	135.006,00	21.502,00
Sector 7 "El Arenal"	532.822,00	170.500,00	30.973,00
Sector 6 "El Manto"	422.725,00	157.195,00	31.375,00
UE-42 "Sur Manto"	70.123,00	49.394,00	1.721,00
Totales	**1.470.340,00**	**512.095,00**	**85.571,00**



PEI	01 RED VIARIA	02 RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	03 RED DE SANEAMIENTO RESIDUAL	03 RED DE SANEAMIENTO PLUVIAL	04 RED DE GAS	05 SERVICIOS AFECTADOS	06 SEGURIDAD Y SALUD	07 CONTROL CALIDAD	08 OTROS COSTES	PEI p.e.c	% PARTICIPACION PEI	% PARTICIPACION SERVICIOS AFECTADOS
Sector 10 "La Mechina"	3.522.400,00	243.950,00	**852.258,96**	**3.846.153,30**	142.800,00	372.440,69	134.700,04	136.720,54	687.497,10	9.938.920,64	**42,89%**	**24,45%**
Sector 7 "El Arenal"	2.142.000,00	3.302.250,00	**615.686,96**	**3.442.794,33**	101.150,00	446.226,91	150.751,62	153.012,90	457.633,43	10.811.506,15	**46,66%**	**29,30%**
Sector 6 "El Manto"	89.250,00	0,00	227.409,00	277.508,00	0,00	645.836,80	18.600,06	18.879,06	472.004,68	1.749.487,59	**7,55%**	**42,40%**
UE-42 "Sur Manto"	9.520,00	0,00	59.895,08	466.044,36	0,00	58.695,60	8.912,33	9.046,01	29.961,89	642.075,27	**2,77%**	**3,85%**
UE-34	29.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	446,25	452,94	0,00	30.649,19	**0,13%**	**0,00%**
Totales	**5.792.920,00**	**3.546.200,00**	**1.755.250,00**	**8.032.499,99**	**243.950,00**	**1.523.200,00**	**313.410,30**	**318.111,45**	**1.647.097,10**	**23.172.638,84**	**100,00%**	**100,00%**



Previsión de costes según versión del PEI que actulmente poseé el Ayto. de Pinto y a la versión PEI modificado en la que se esta trabajando y que se considera más ajustado a la realidad, los sectores estan preparando y a lograrlo se comprometen en determinadas modificaciones internas y externas que redundarán en unas significativas reducciones de costes.

ANEJO 4º FICHAS CATASTRALES DE LAS FINCAS AFECTADAS POR EL PEI

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458701VK4515N0001RJ

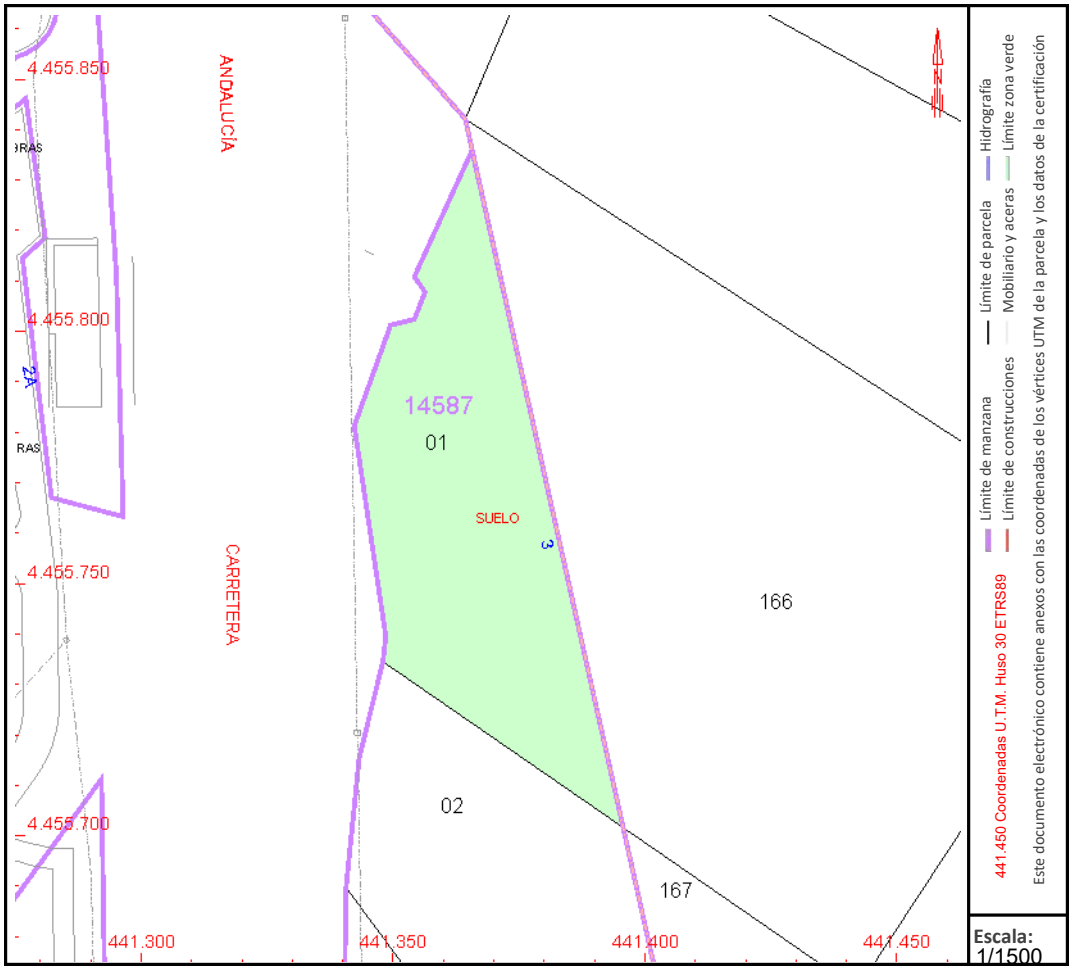
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 3 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.378 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458702VK4515N0001DJ

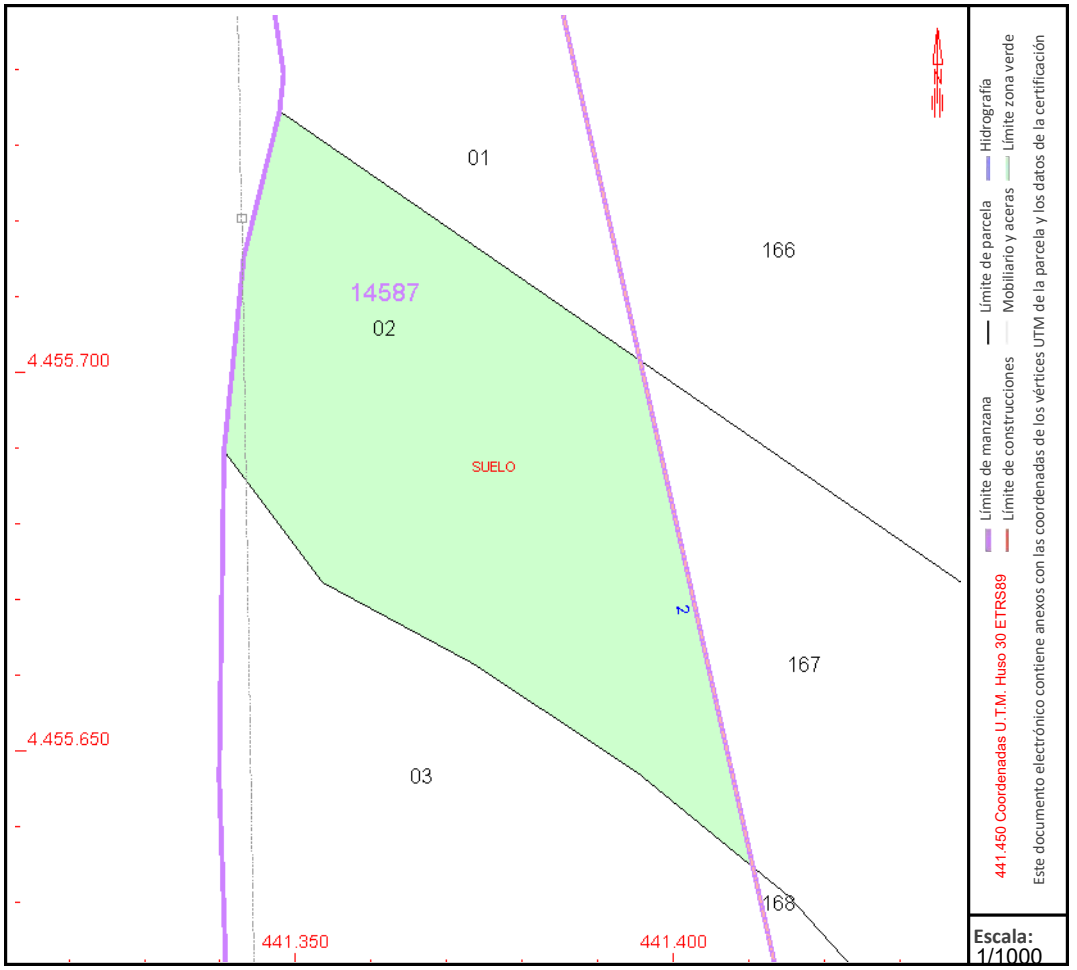
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 2 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.306 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458703VK4515N0001XJ

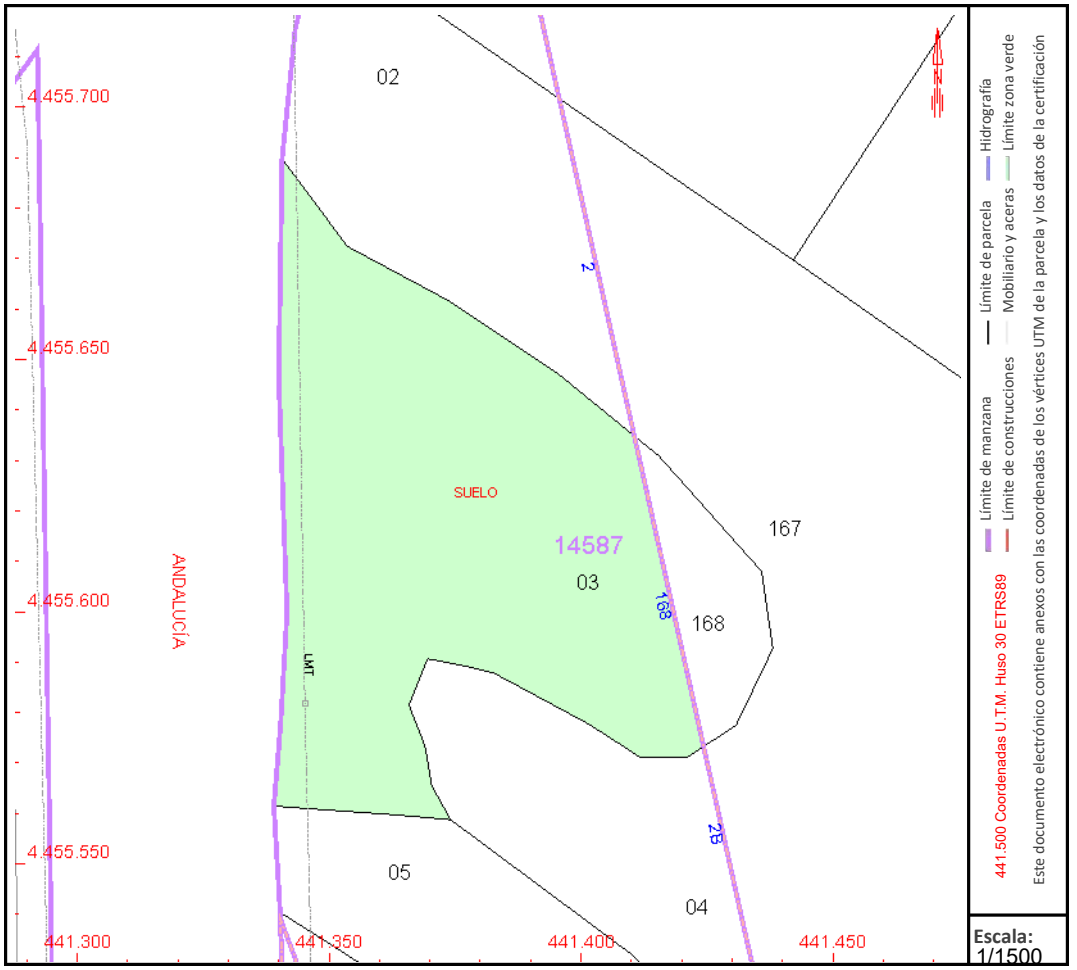
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 168 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 6.473 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458704VK4515N0001IJ

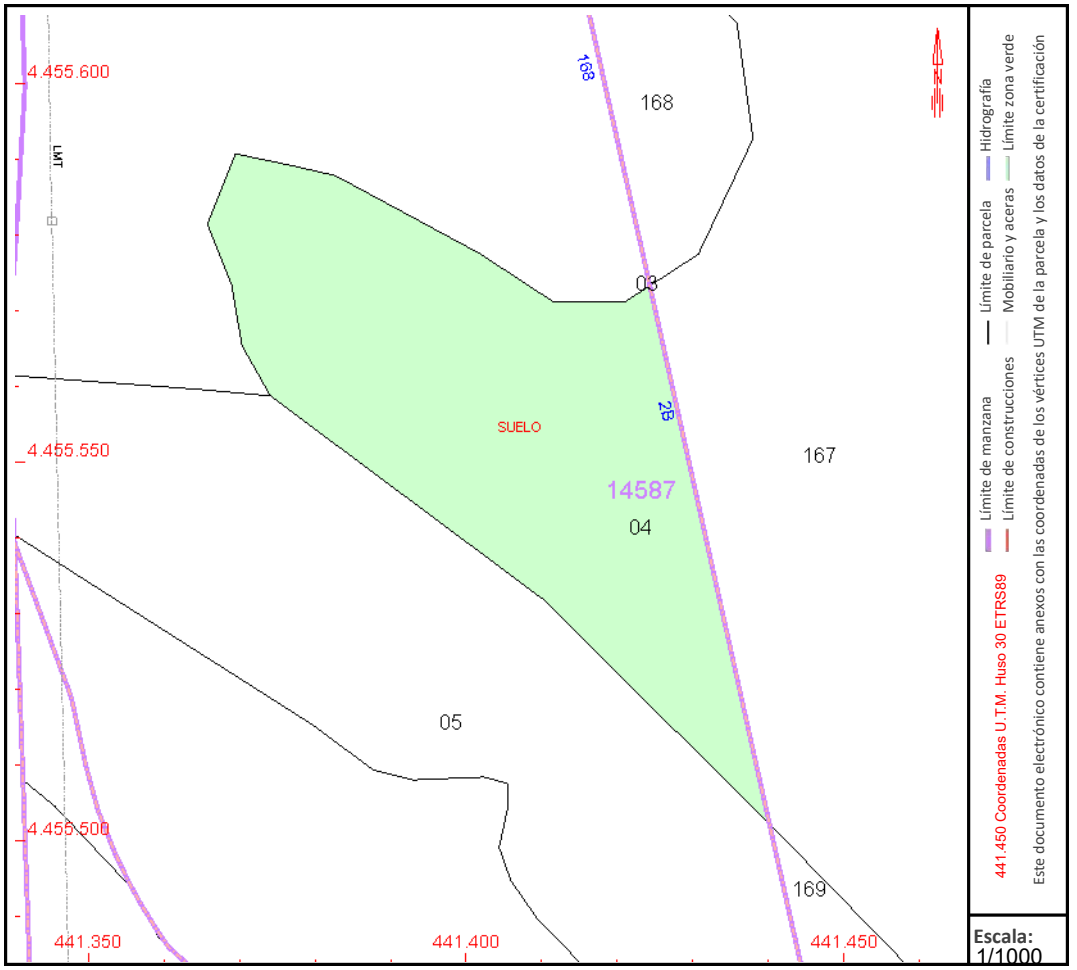
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 2[B] Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.586 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458705VK4515N0000HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 169
28320 PINTO [MADRID]

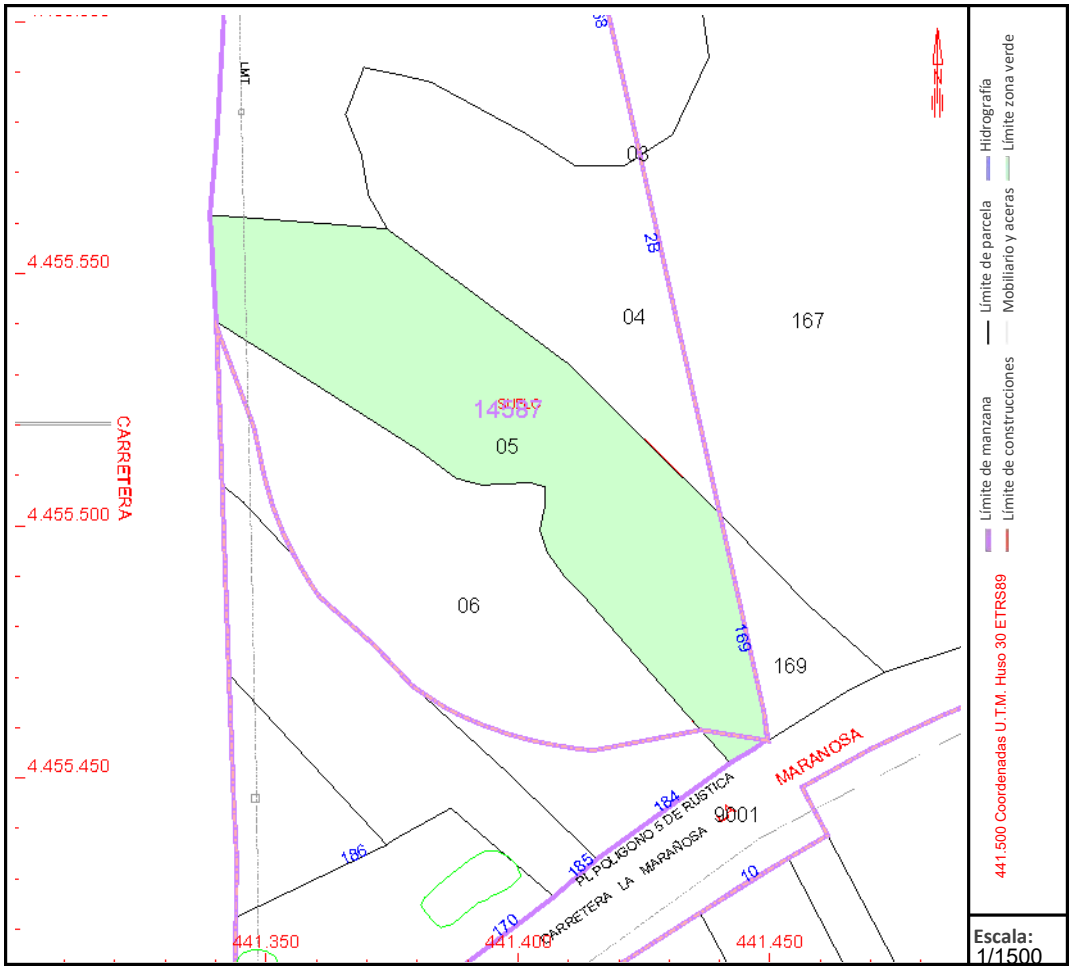
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	38

PARCELA

Superficie gráfica: 3.965 m2
Participación del inmueble: %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458706VK4515N0000WH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 184
28320 PINTO [MADRID]

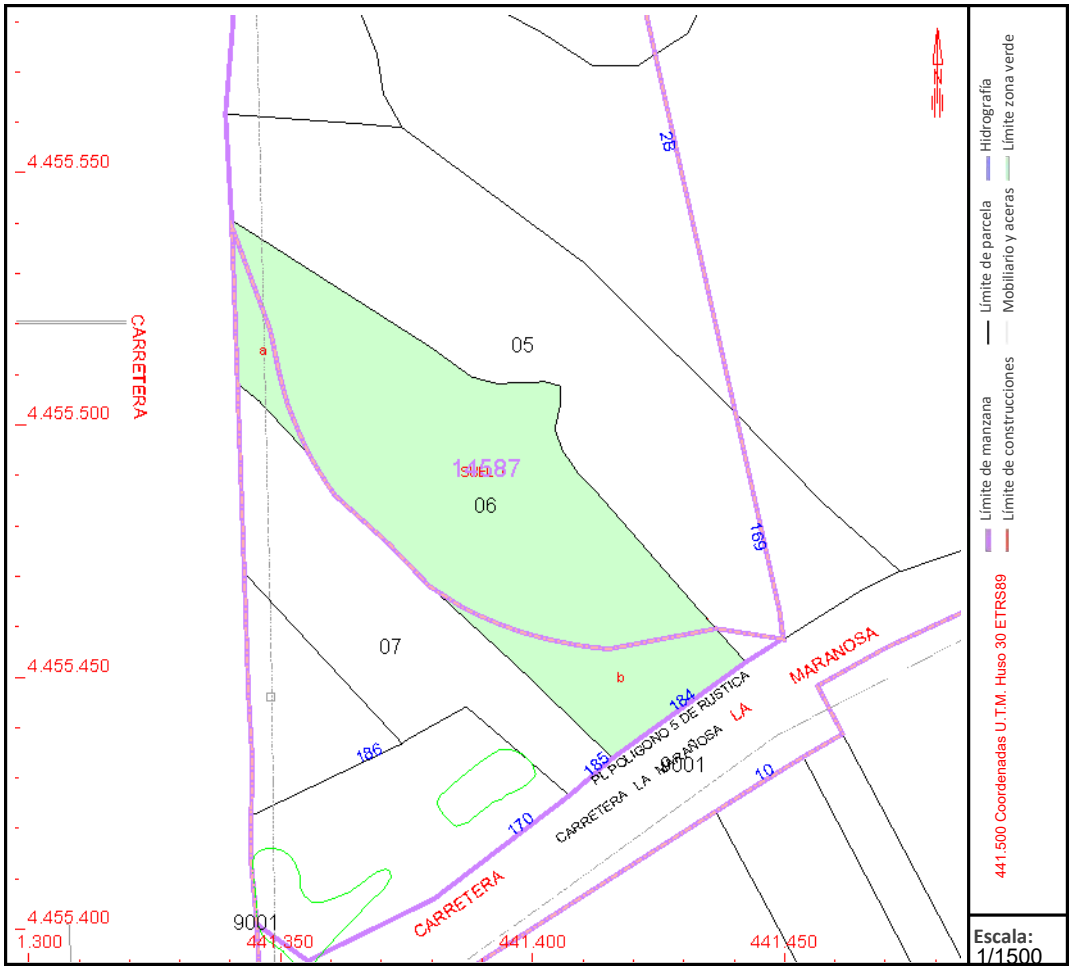
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- Pastos	00	209
b	E- Pastos	00	679

PARCELA

Superficie gráfica: 4.072 m2
Participación del inmueble: %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458707VK4515N0001SJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 185 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

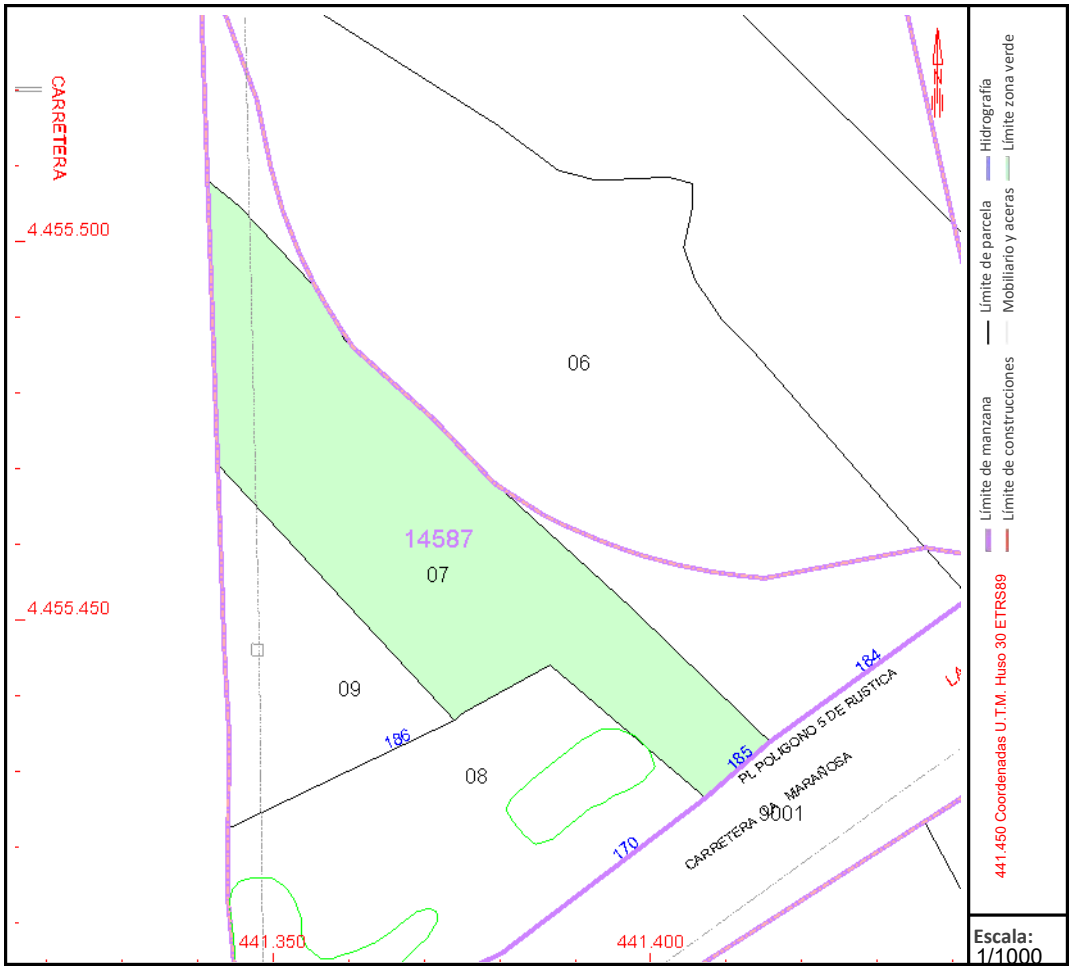
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	1.908

PARCELA

Superficie gráfica: 1.908 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458708VK4515N0001ZJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 170 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

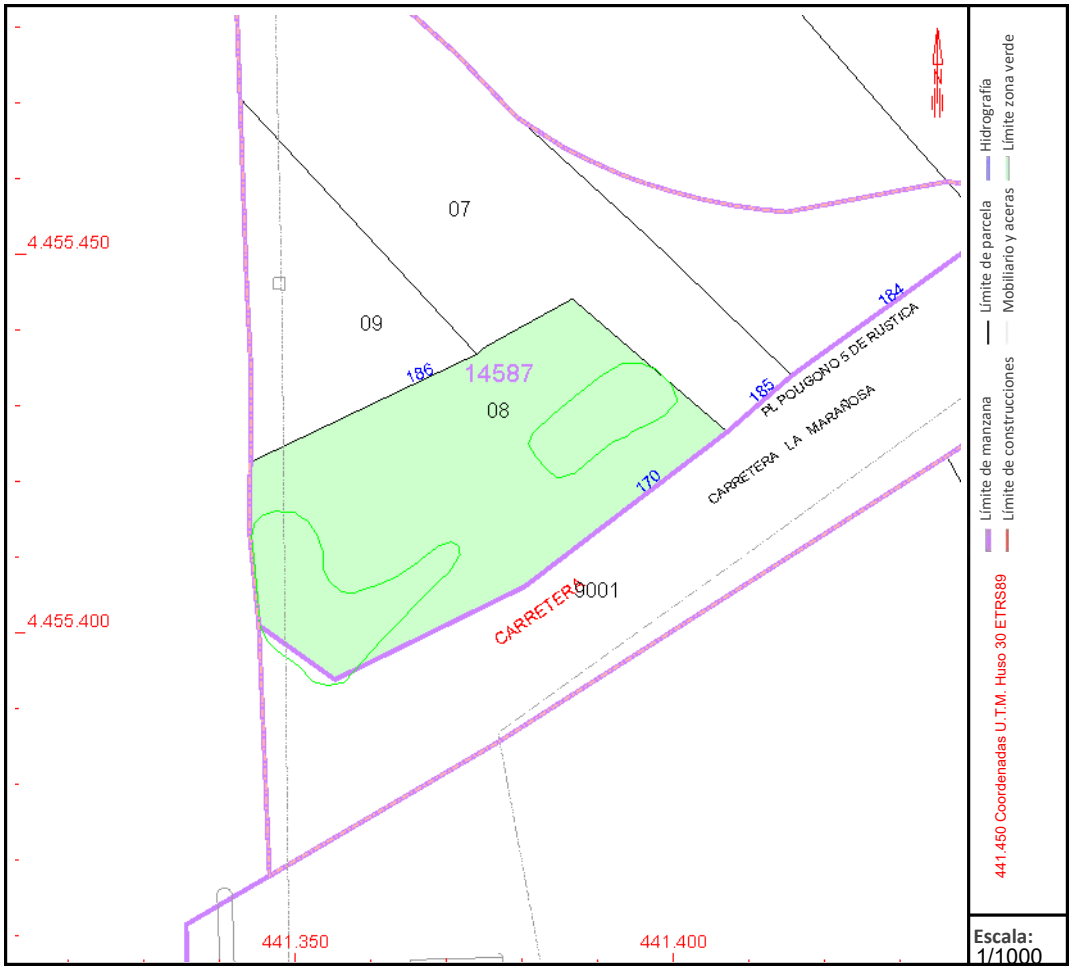
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	1.759

PARCELA

Superficie gráfica: 1.705 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1458709VK4515N0001UJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 5 DE RUSTICA 186 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

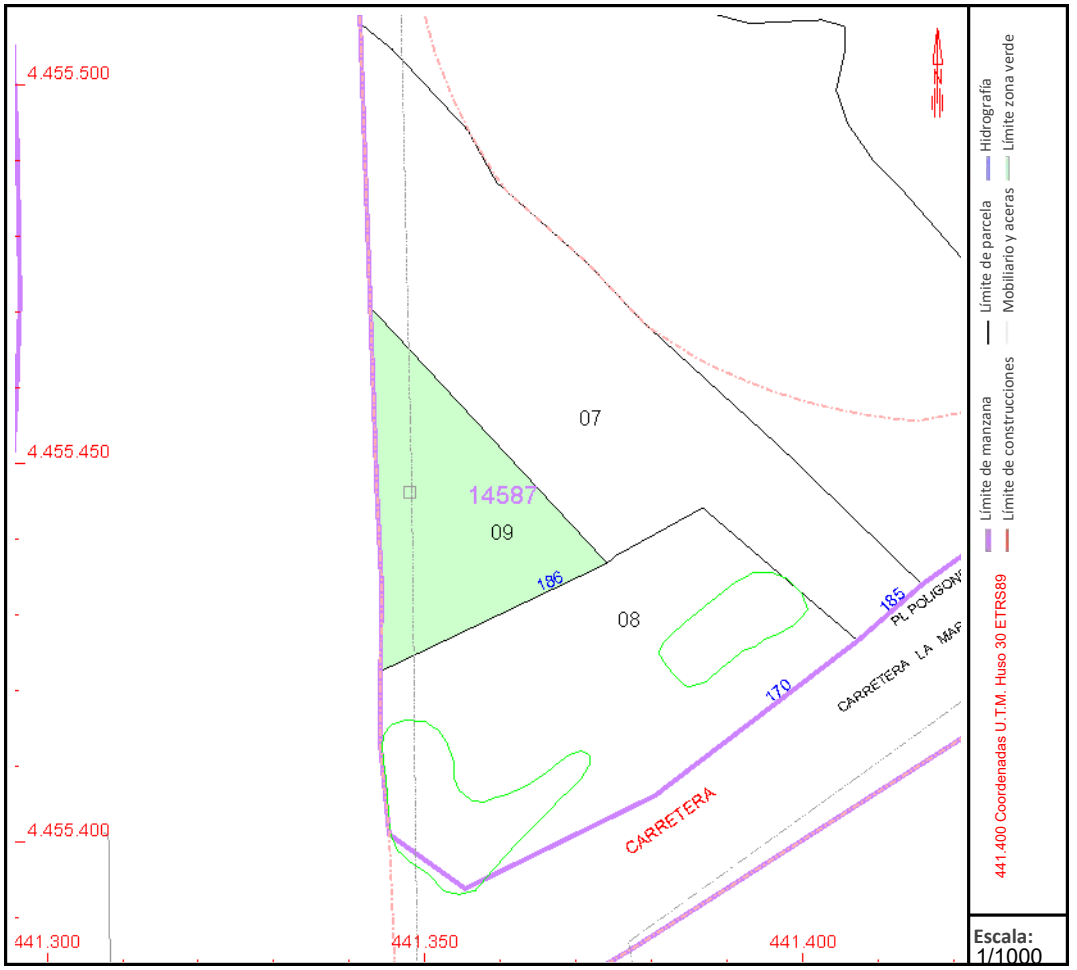
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	721

PARCELA

Superficie gráfica: 721 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1545601VK4514N0001AM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR ANDALUCIA 2120
28320 PINTO [MADRID]

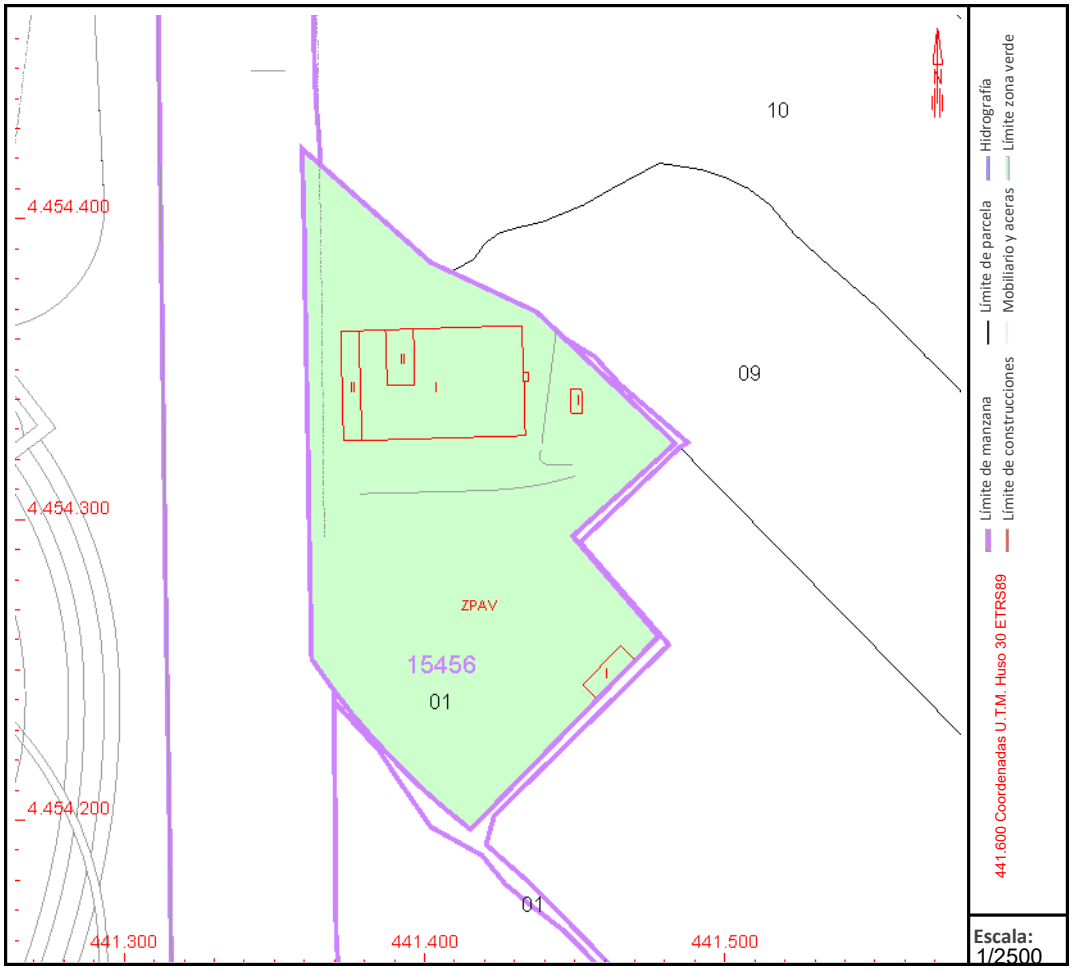
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 16.954 m2
Año construcción: 1963

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OFICINA	1/00/01	218
INDUSTRIAL	1/00/02	1.960
INDUSTRIAL	1/00/03	4
INDUSTRIAL	1/00/04	28
INDUSTRIAL	1/00/05	113
OFICINA	1/01/01	218
ALMACEN	1/01/02	170
OBR URB INT	1/00/06	14.243

PARCELA

Superficie gráfica: 16.566 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732502VK4513S0001LF

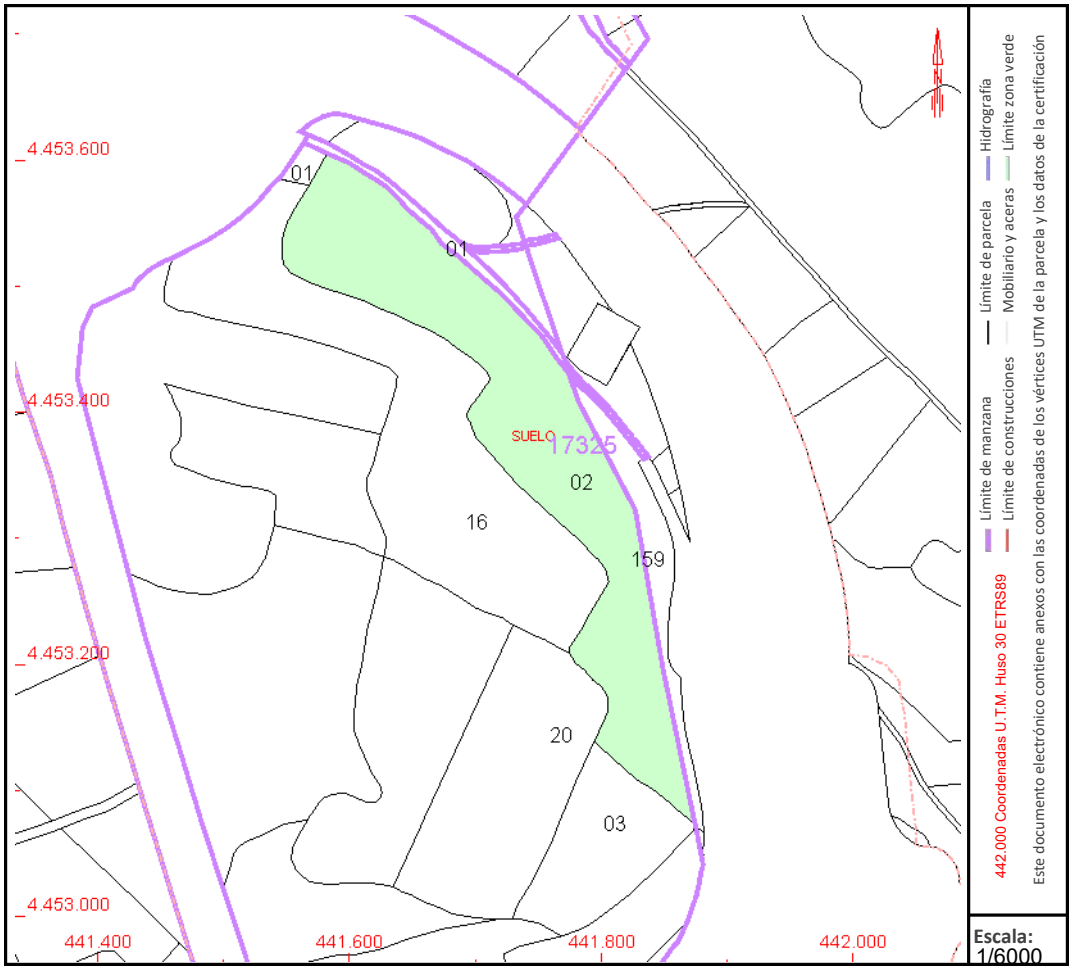
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 159 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 37.294 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732508VK4513S0001RF

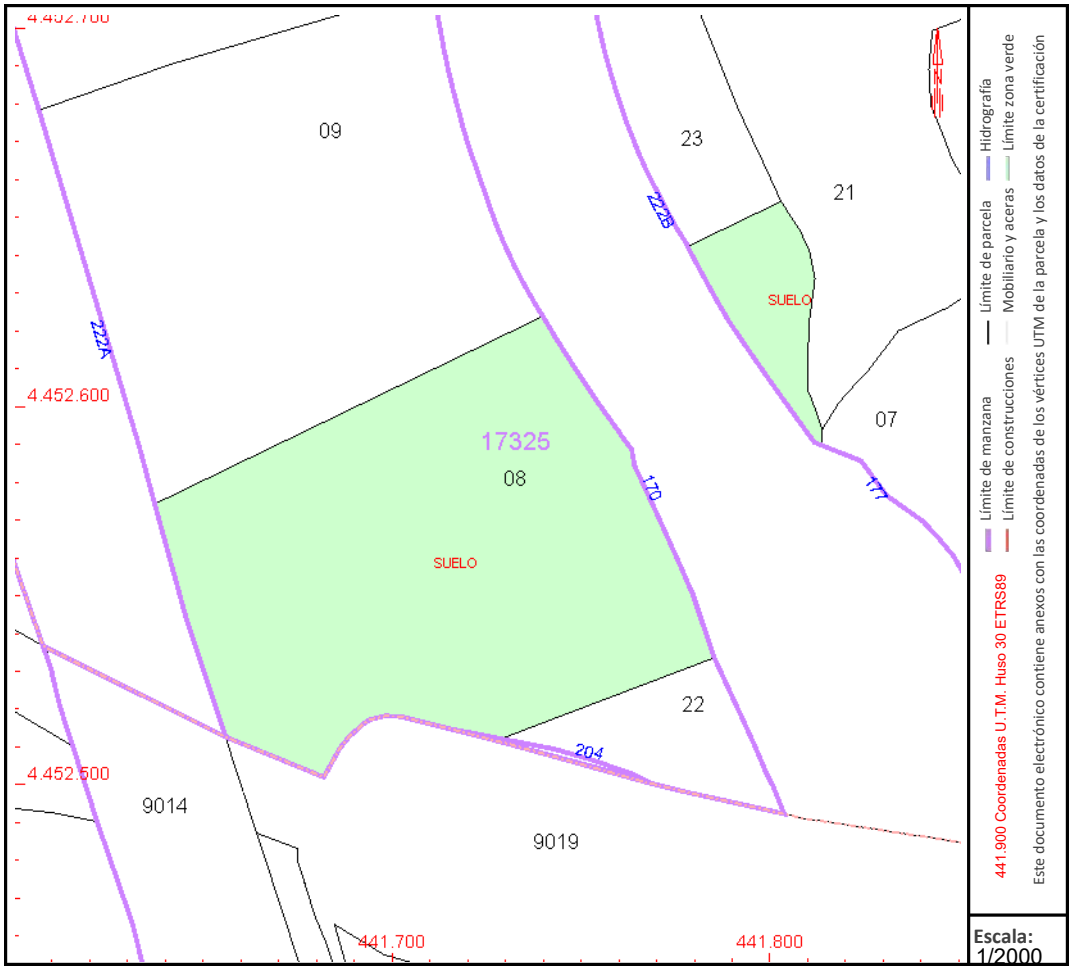
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 170 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 12.110 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732509VK4513S0001DF

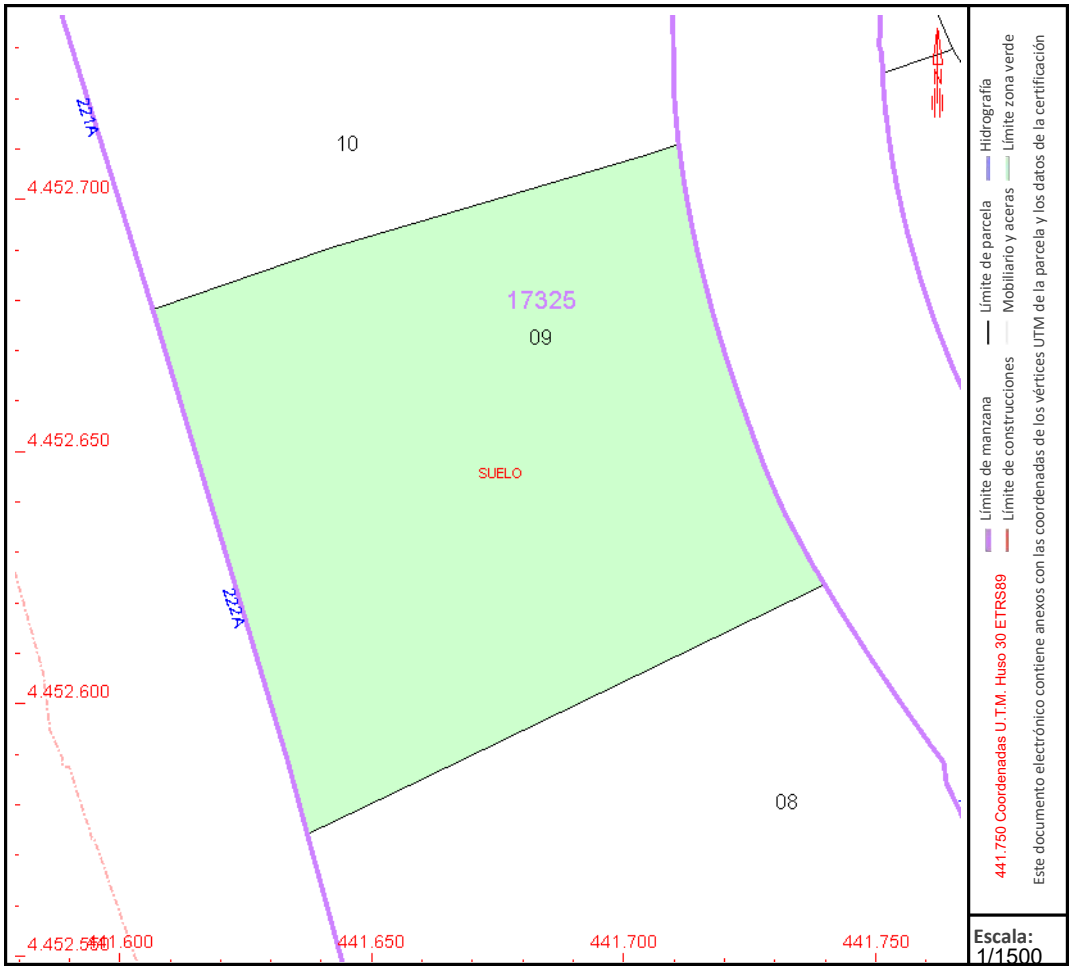
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 222[A] Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 10.858 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732510VK4513S0001KF

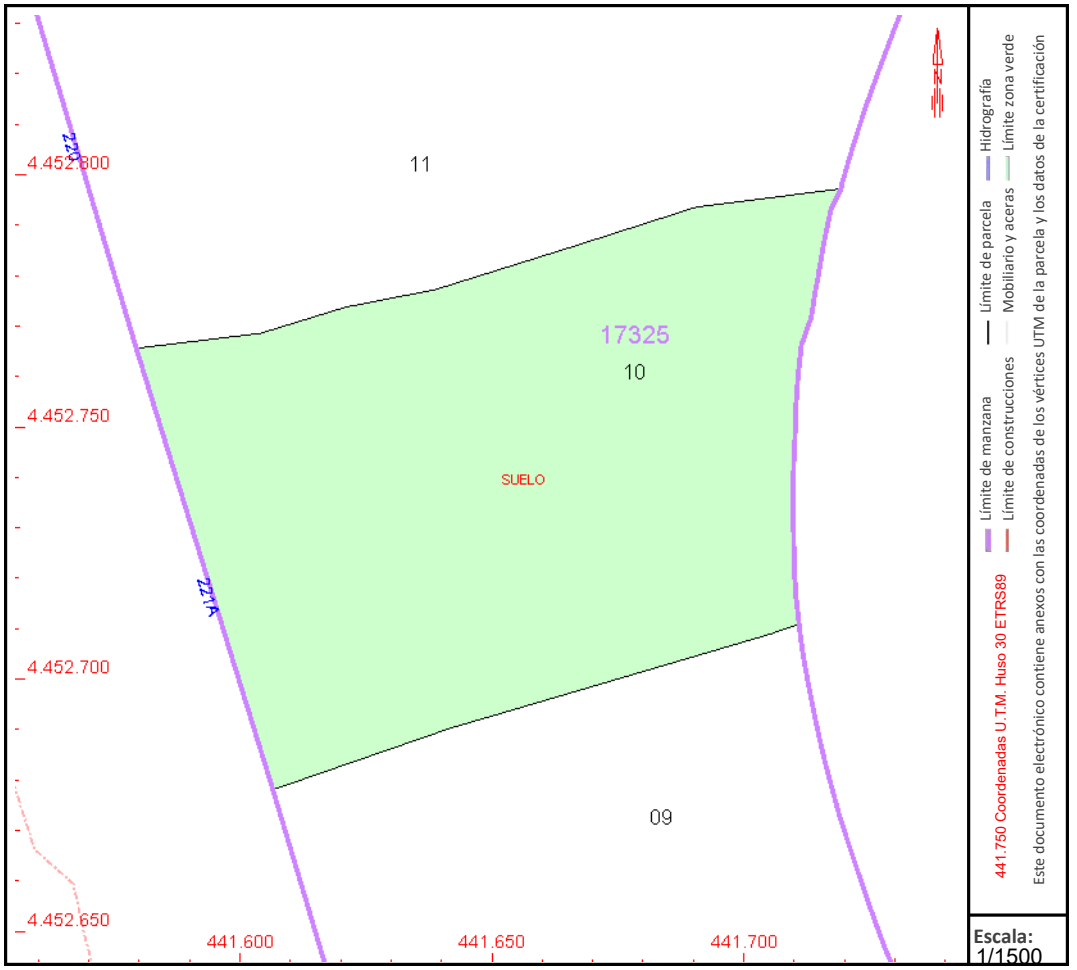
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 221[A] Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 10.547 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732511VK4513S0001RF

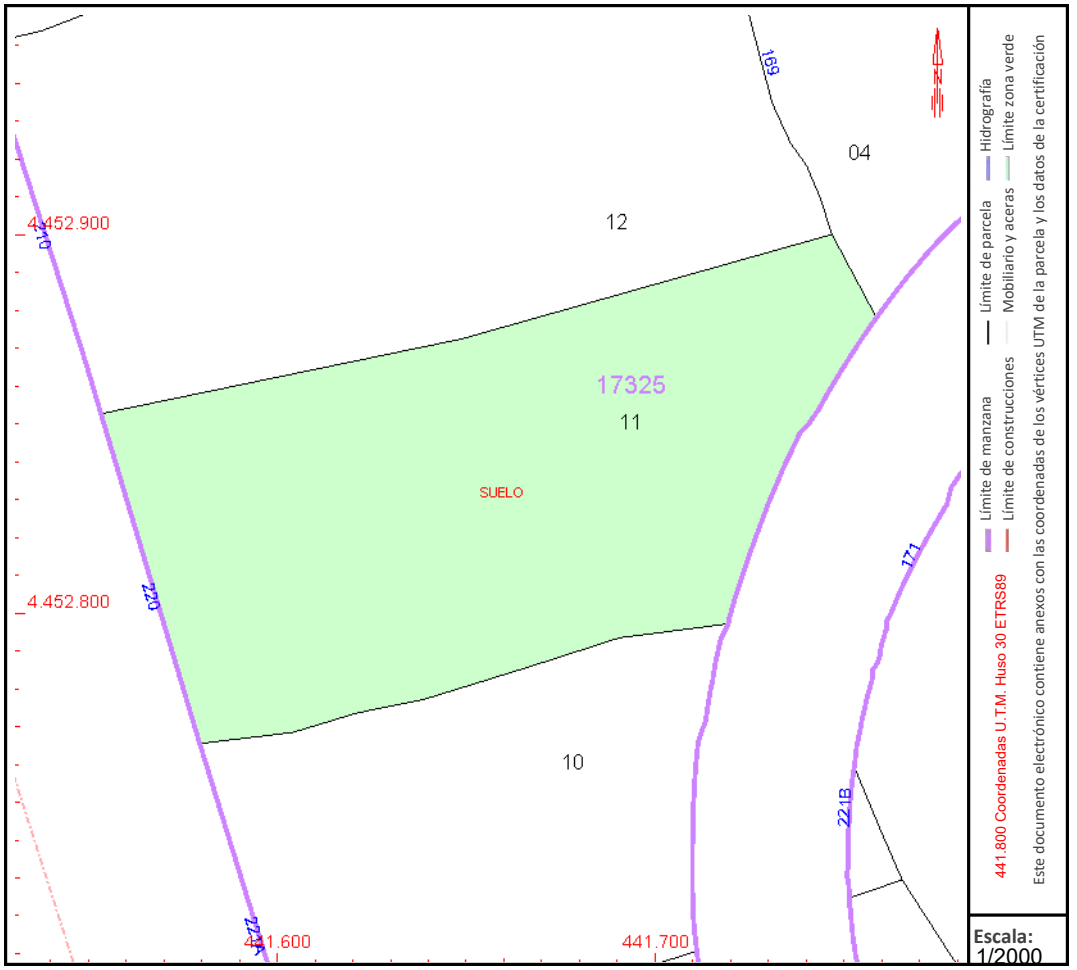
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 220 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 16.109 m2
Participación del inmueble: 50,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732512VK4513S0001DF

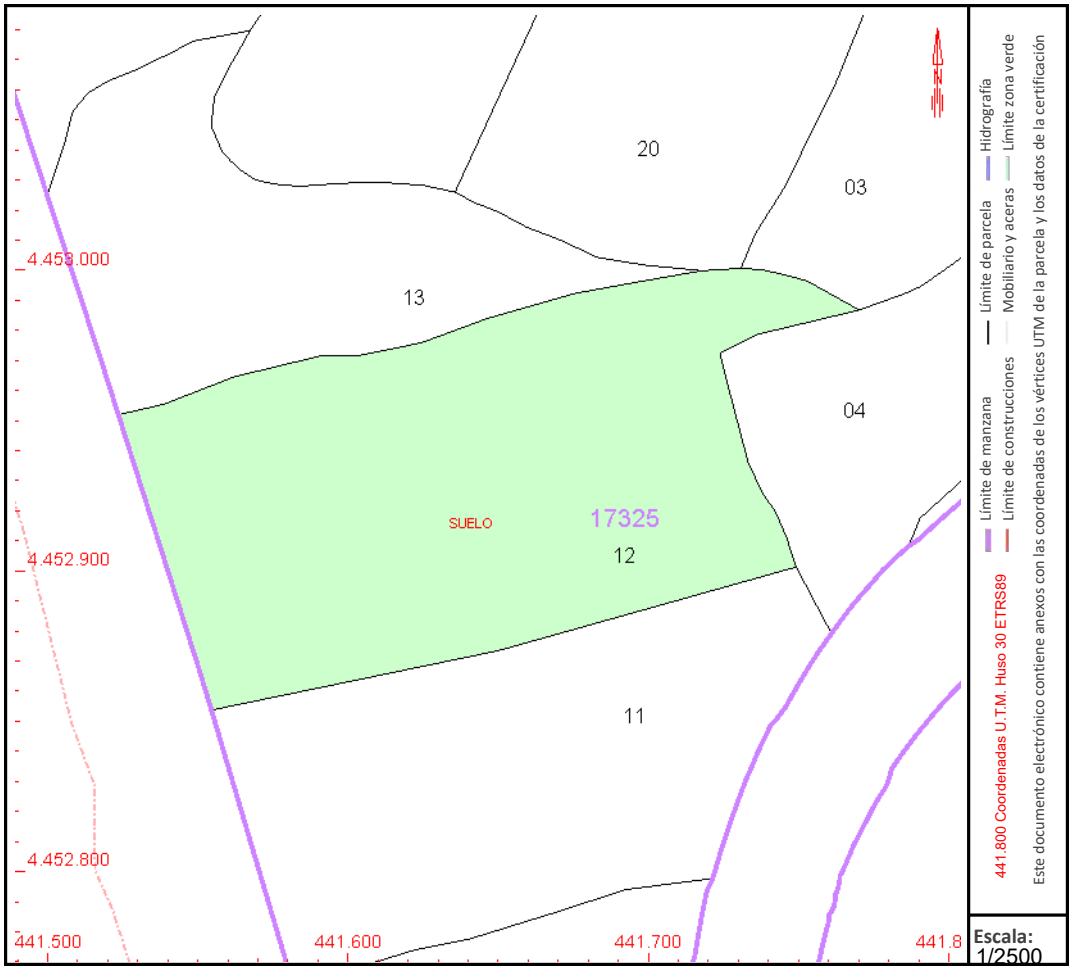
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 210 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 21.459 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732513VK4513S0001XF

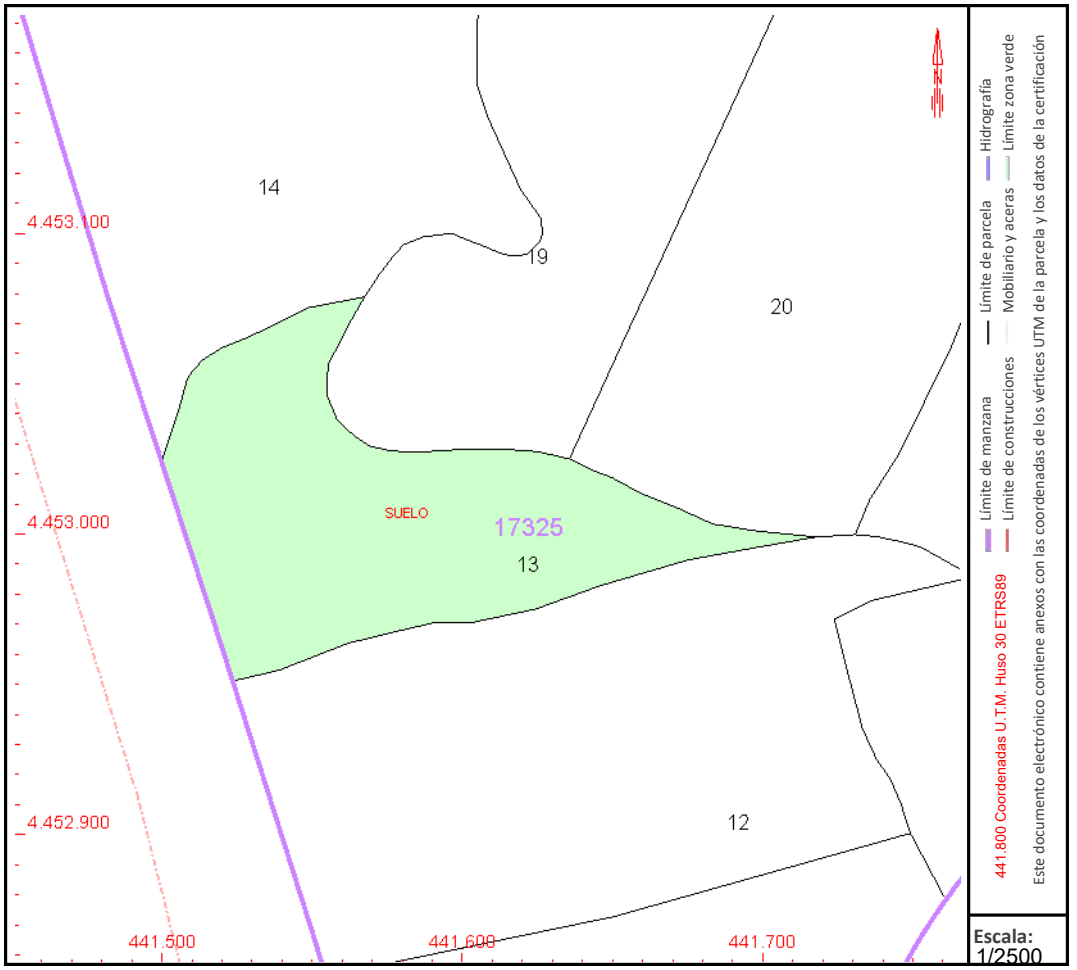
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 166 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 11.291 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732514VK4513S0001IF

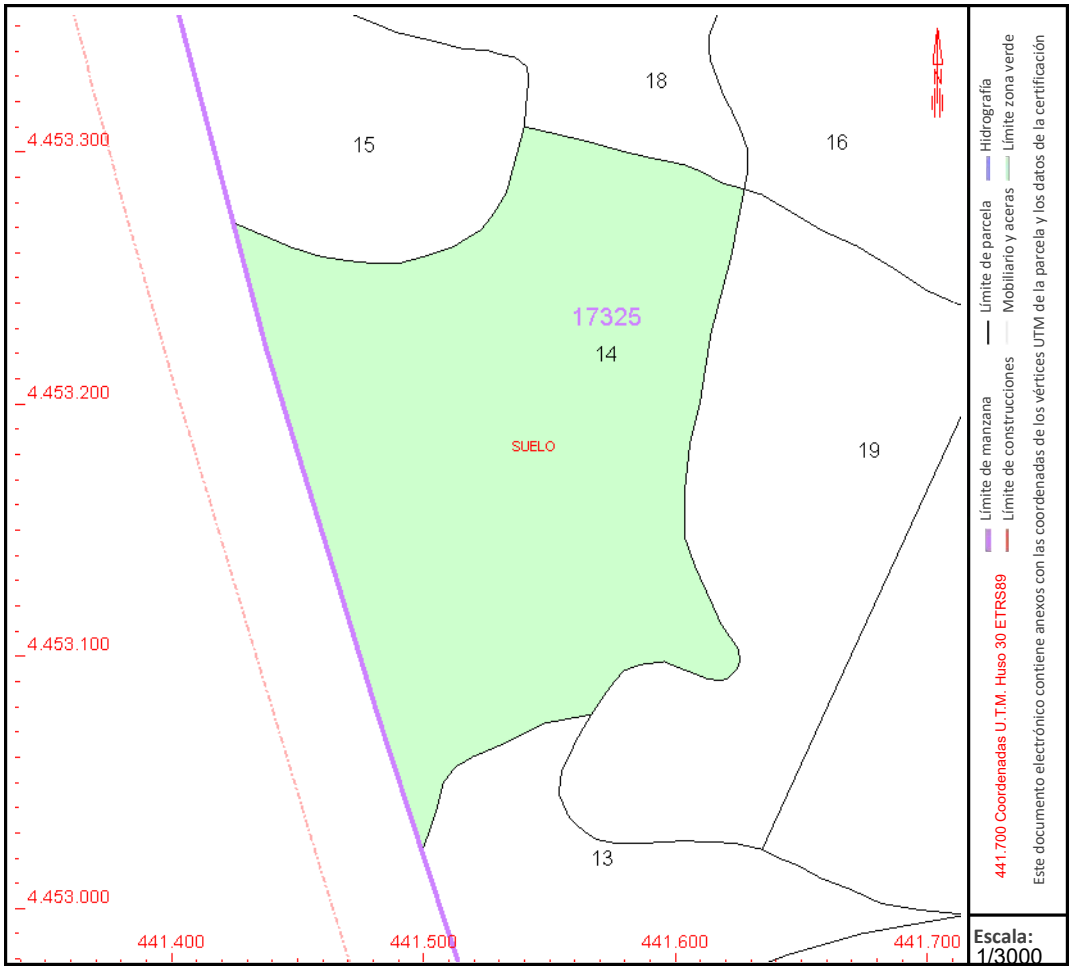
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 164 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 33.388 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732515VK4513S0001JF

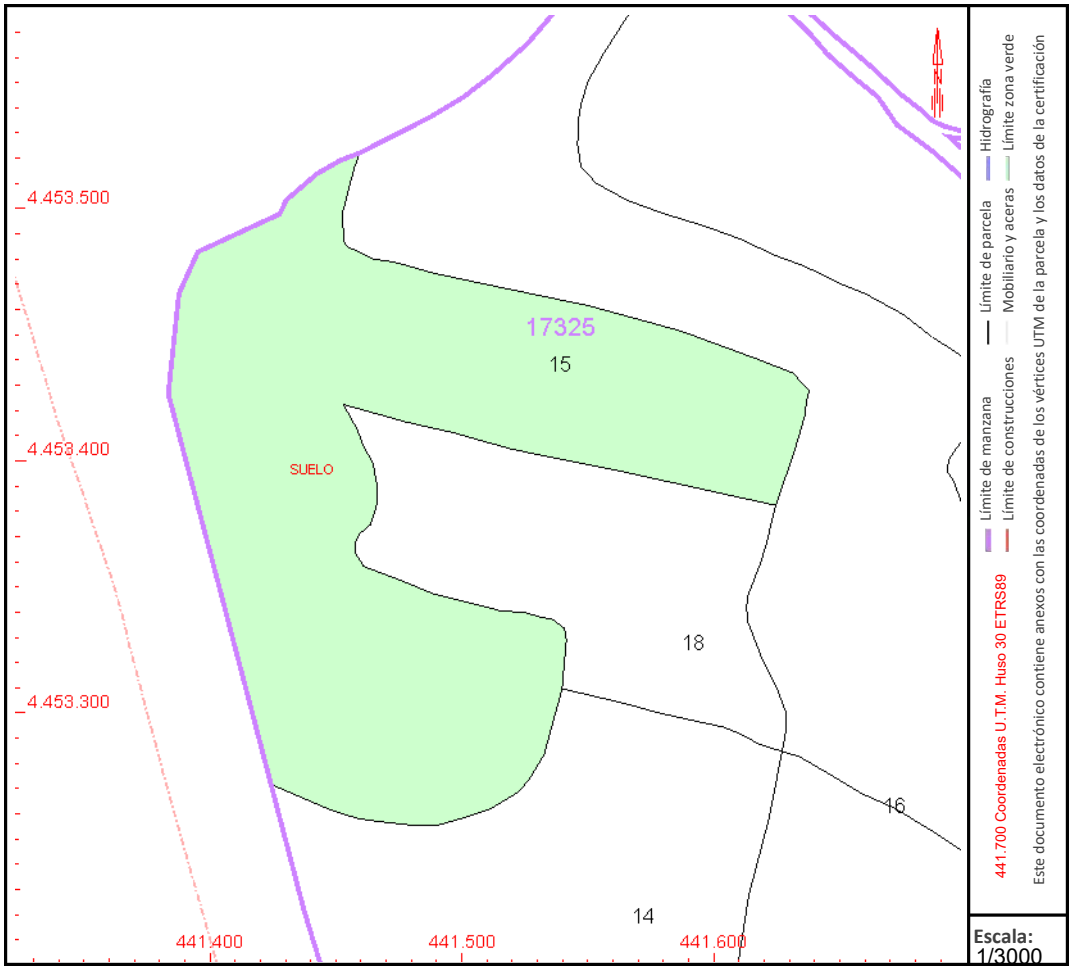
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 135 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 31.106 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732516VK4513S0001EF

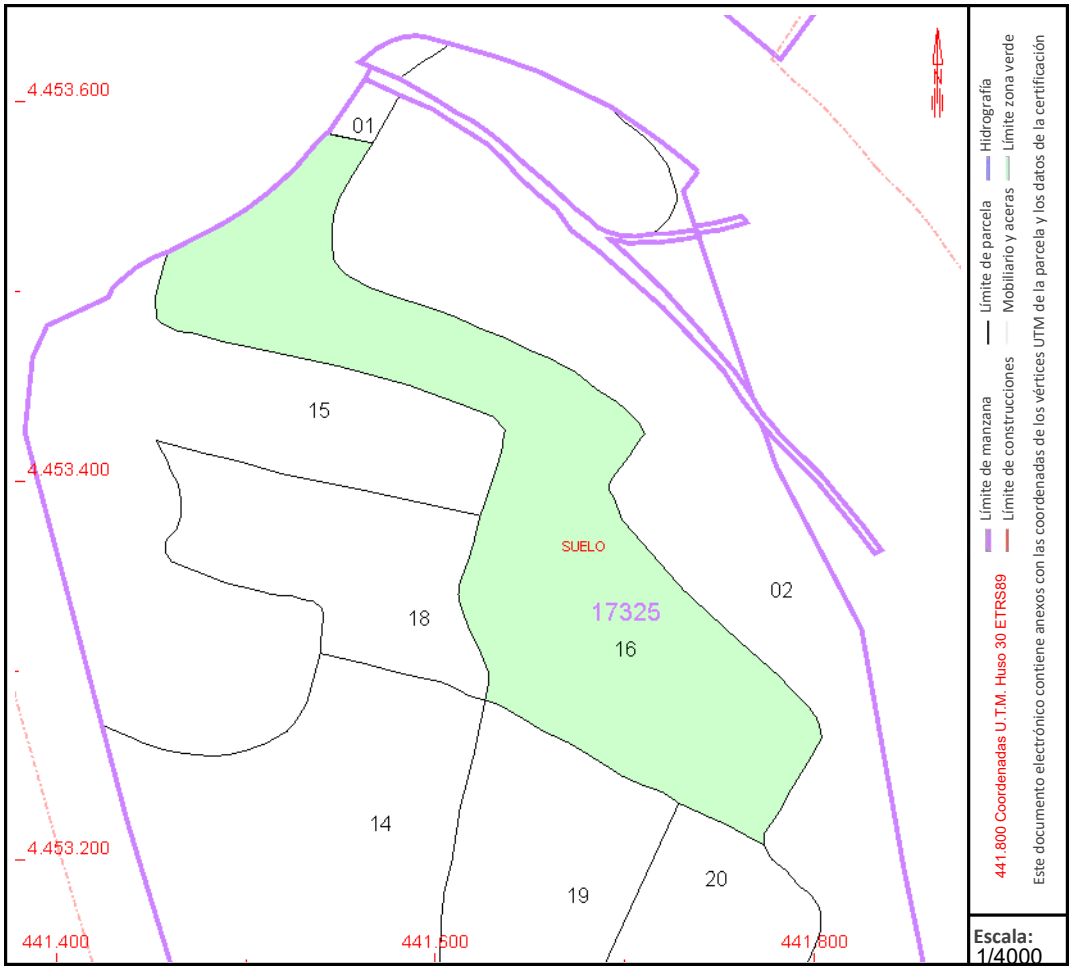
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 160 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 35.696 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732518VK4513S0001ZF

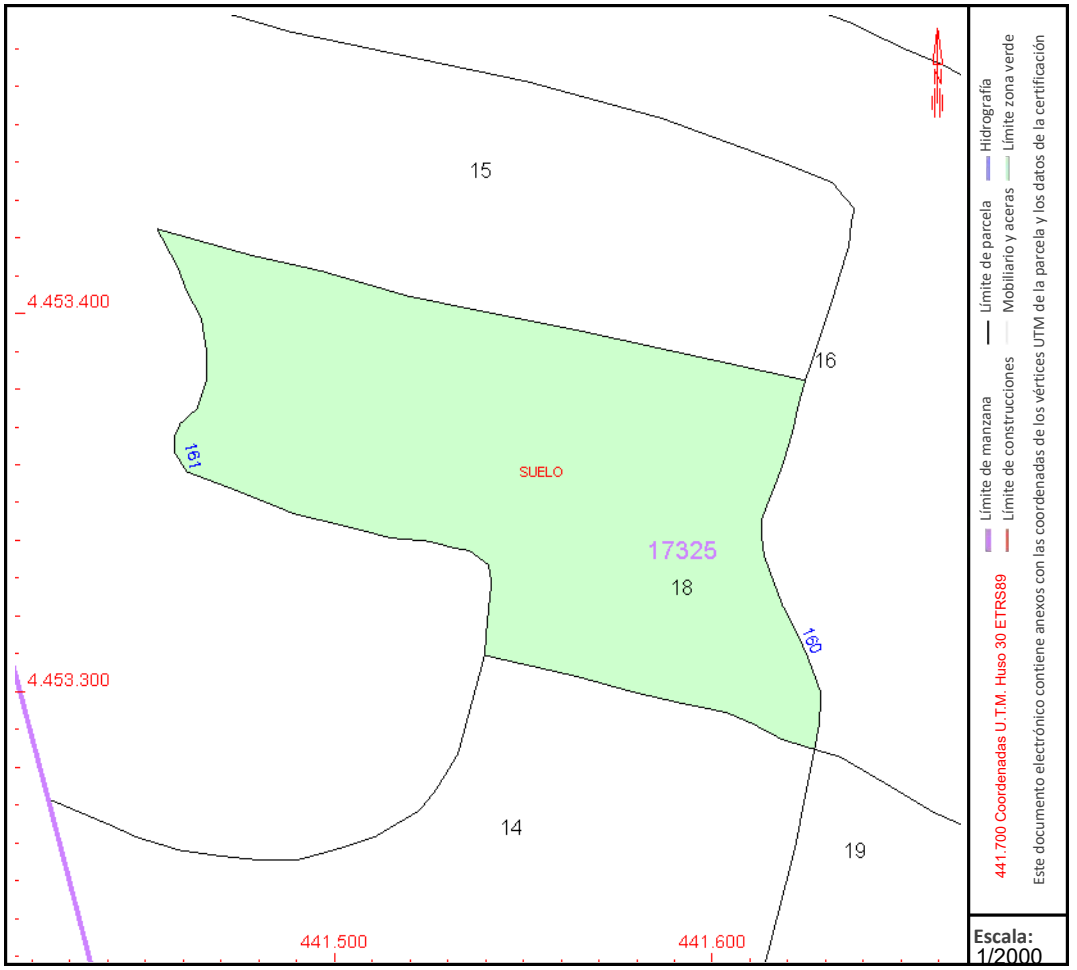
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 161 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 12.471 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732519VK4513S0001UF

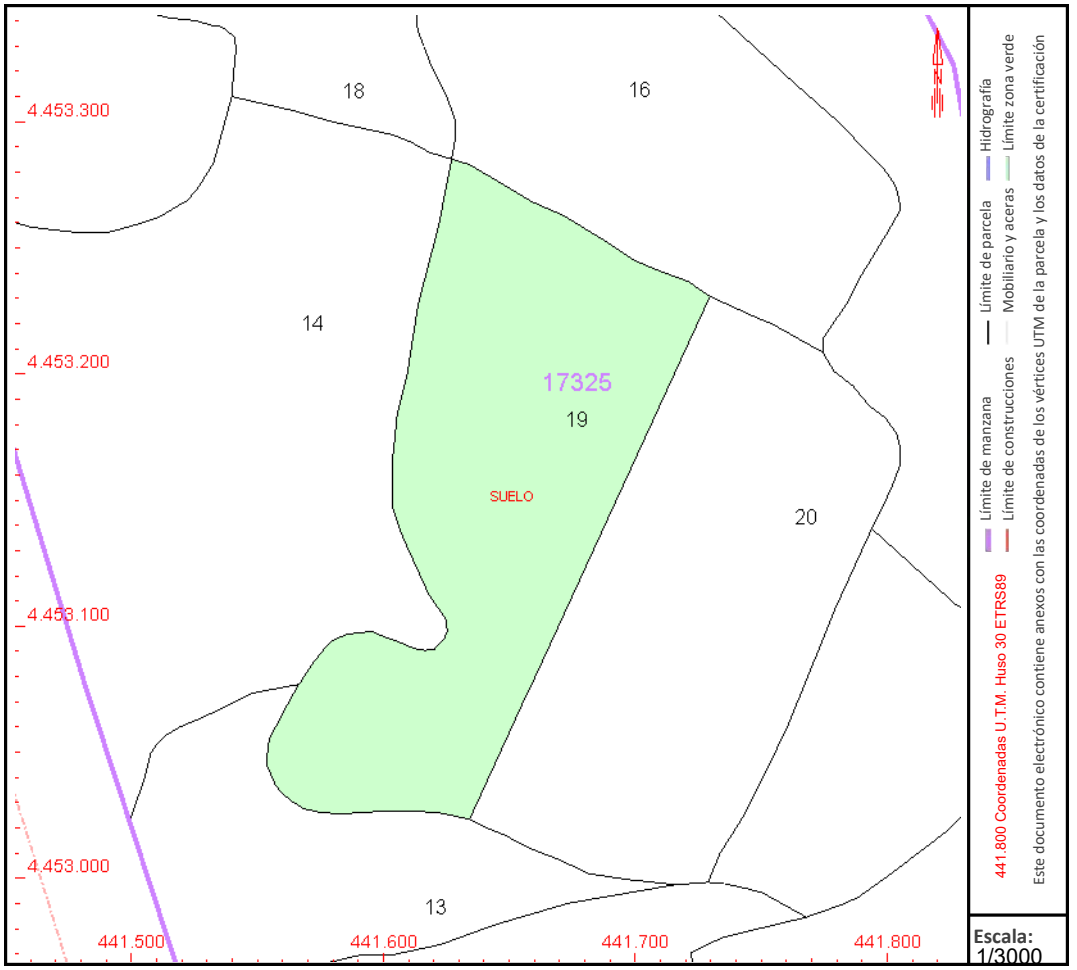
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 163 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 21.129 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 22 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1732520VK4513S0001SF

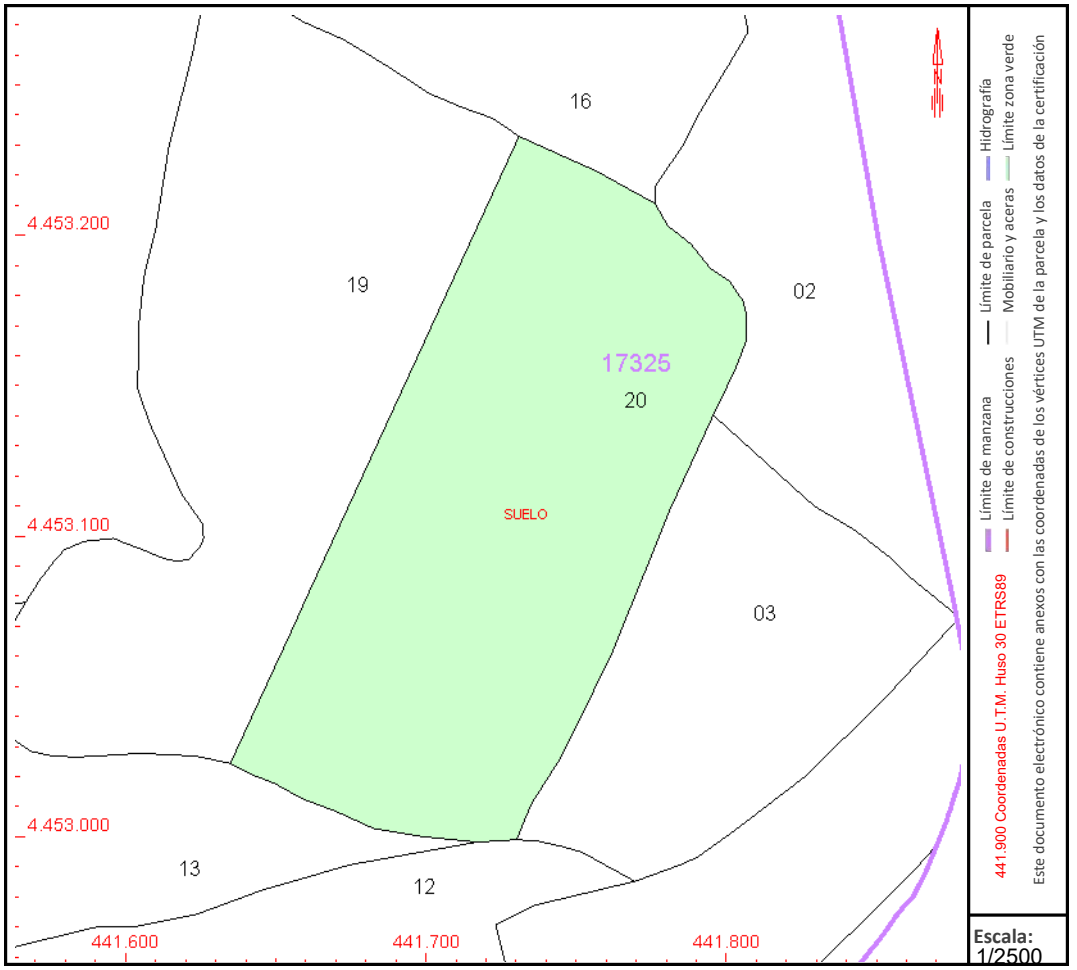
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 232 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 21.278 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1740201VK4514S0001MI

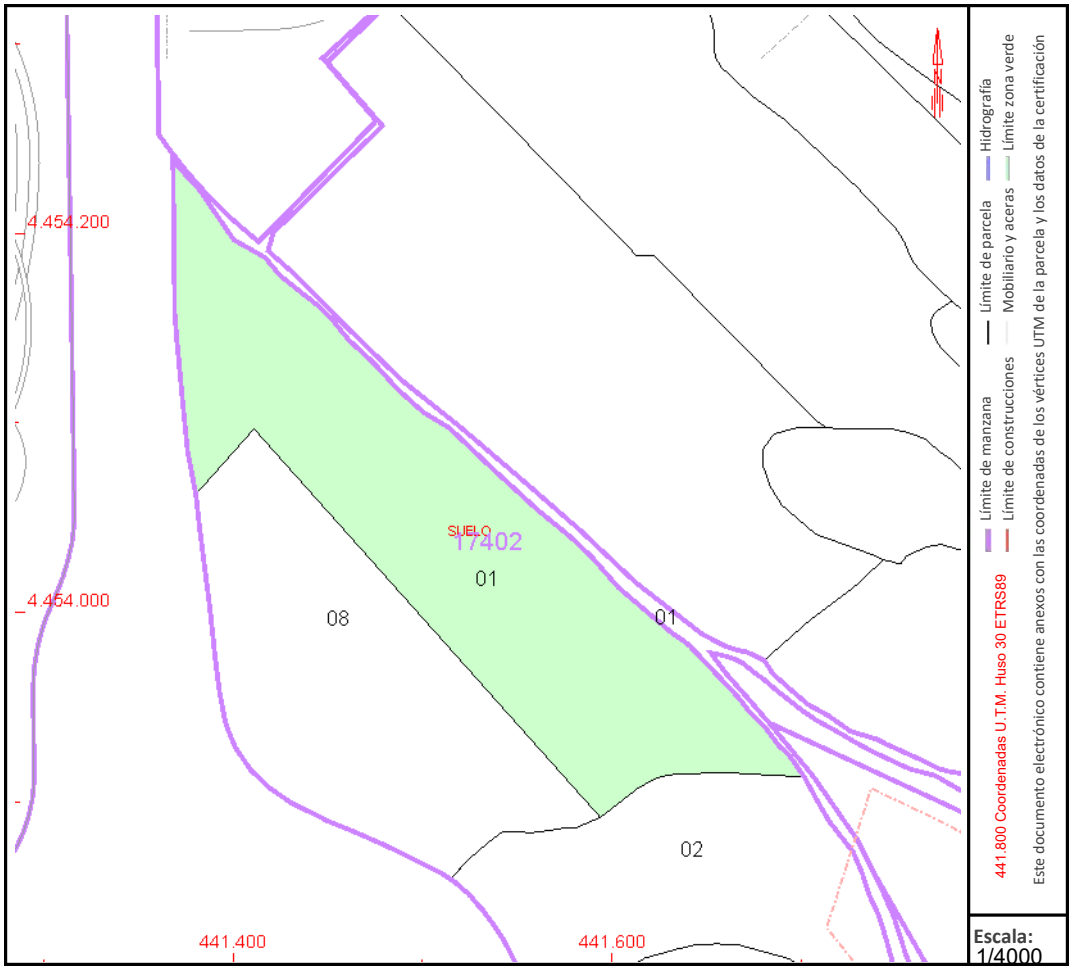
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR ANDALUCIA 2129 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 32.536 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1740202VK4514S0000IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 131
28320 PINTO [MADRID]

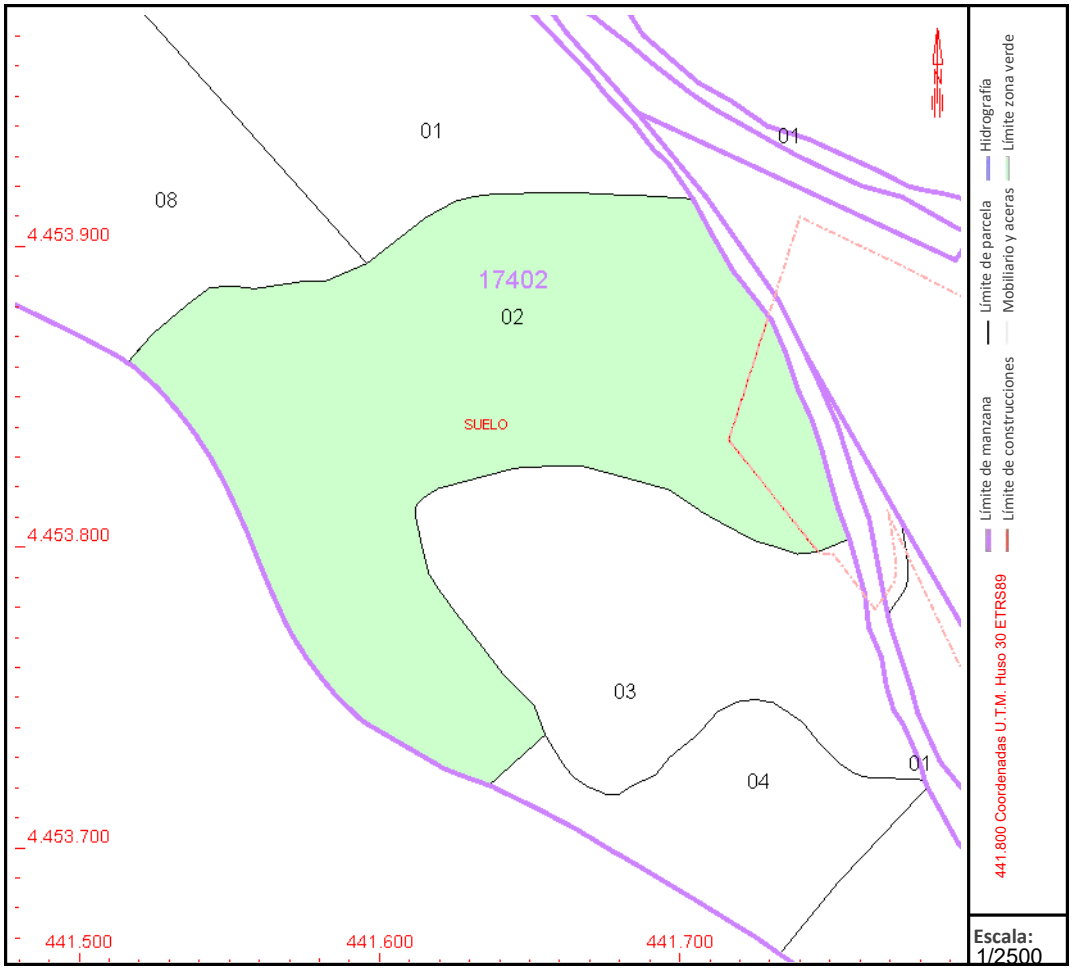
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	1.354

PARCELA

Superficie gráfica: 22.573 m2
Participación del inmueble: %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1740203VK4514S0000JU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 140
28320 PINTO [MADRID]

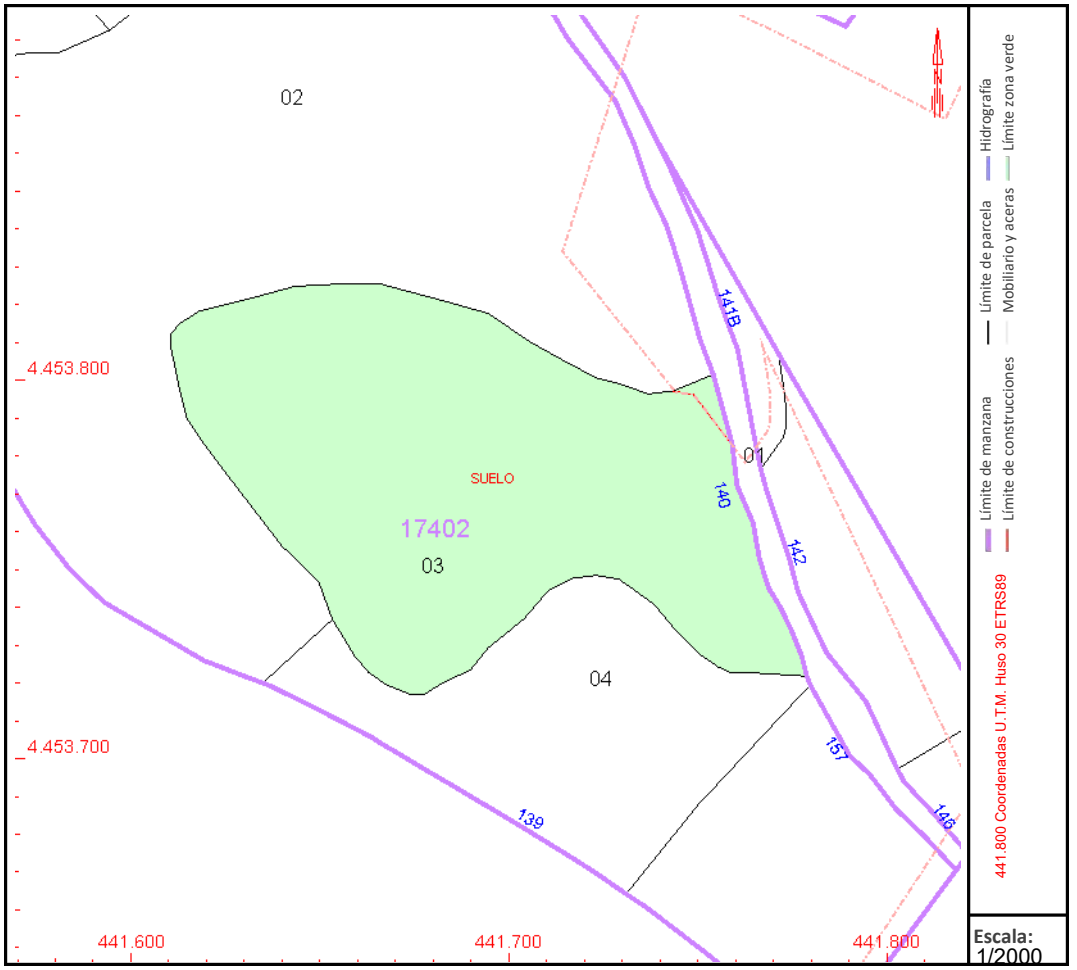
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	79

PARCELA

Superficie gráfica: 11.026 m2
Participación del inmueble: %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1740204VK4514S0001RI

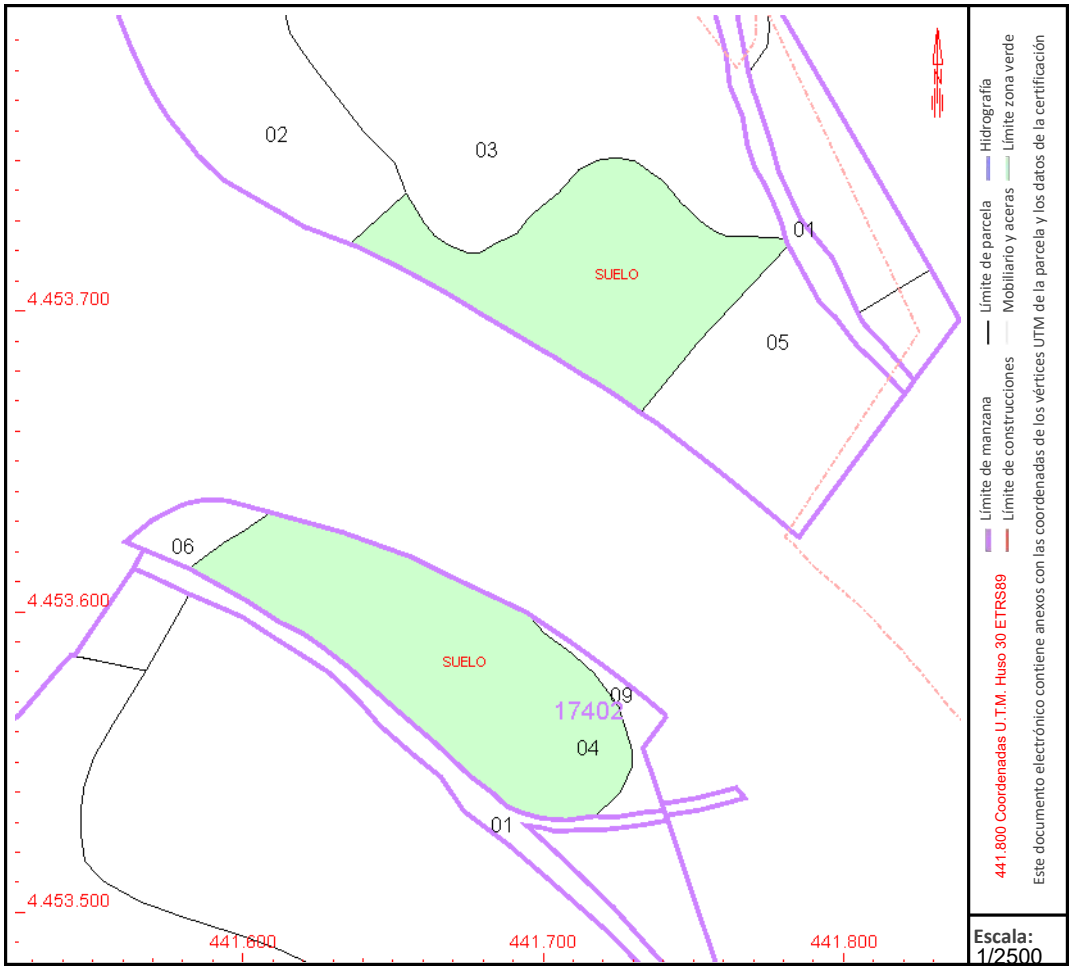
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 139 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 11.857 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1740208VK4514S0001JI

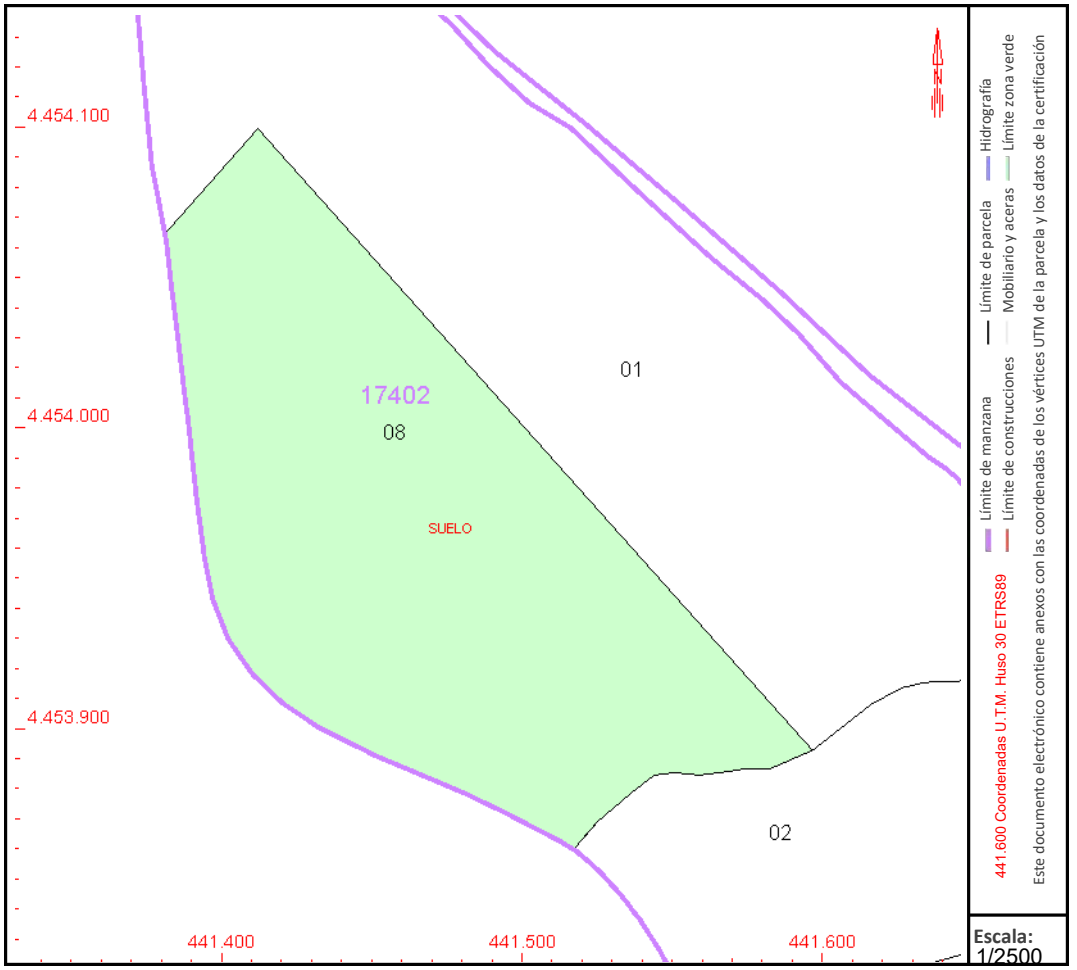
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 129 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 23.912 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1744501VK4514S0001OI

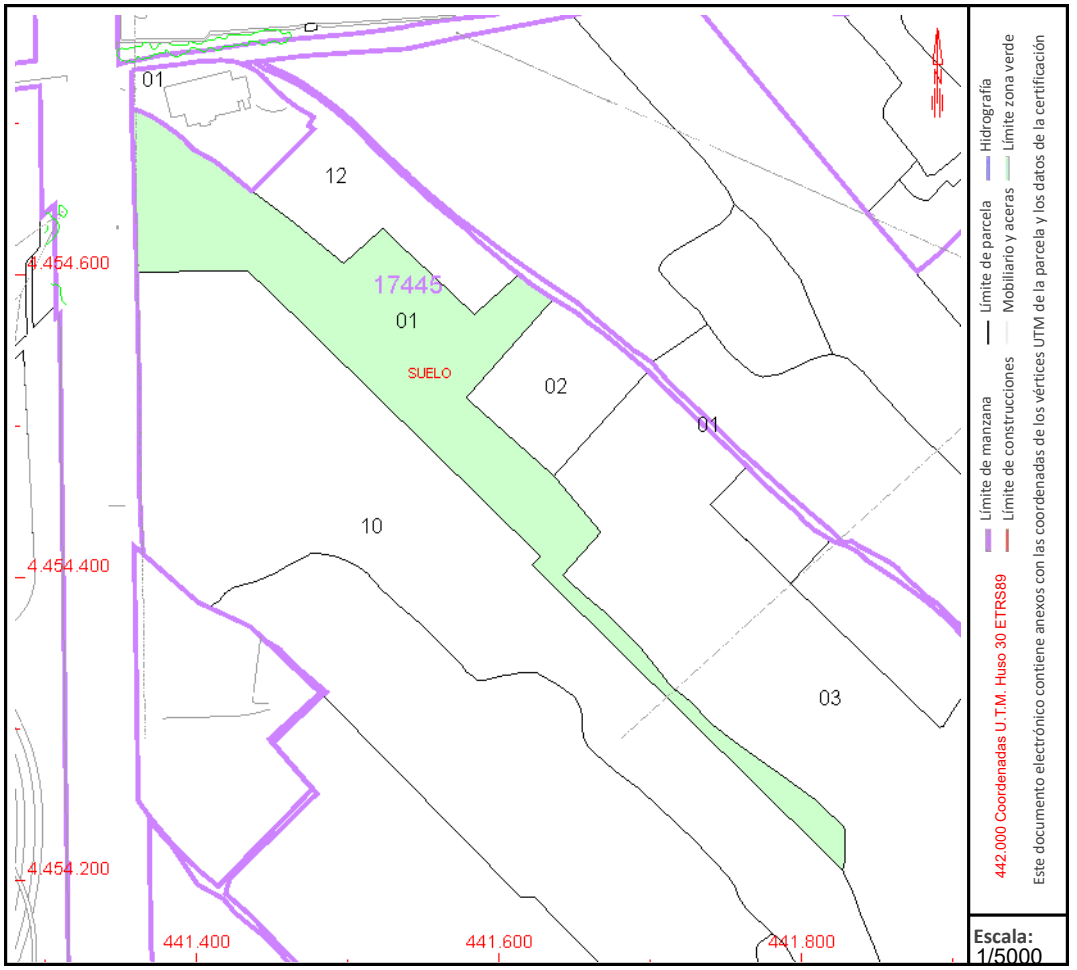
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 233 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 28.903 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1744502VK4514S0001KI

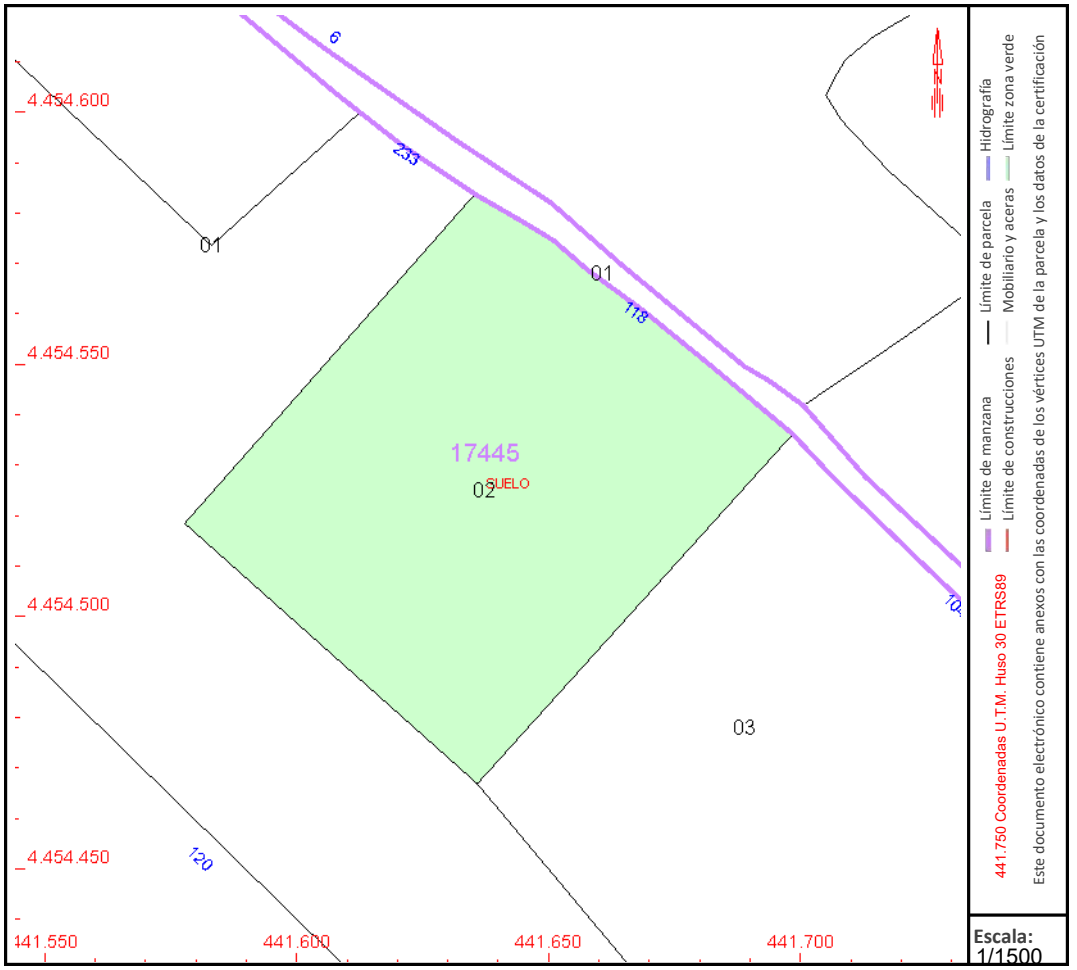
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 118 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.132 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1744508VK4514S0001EI

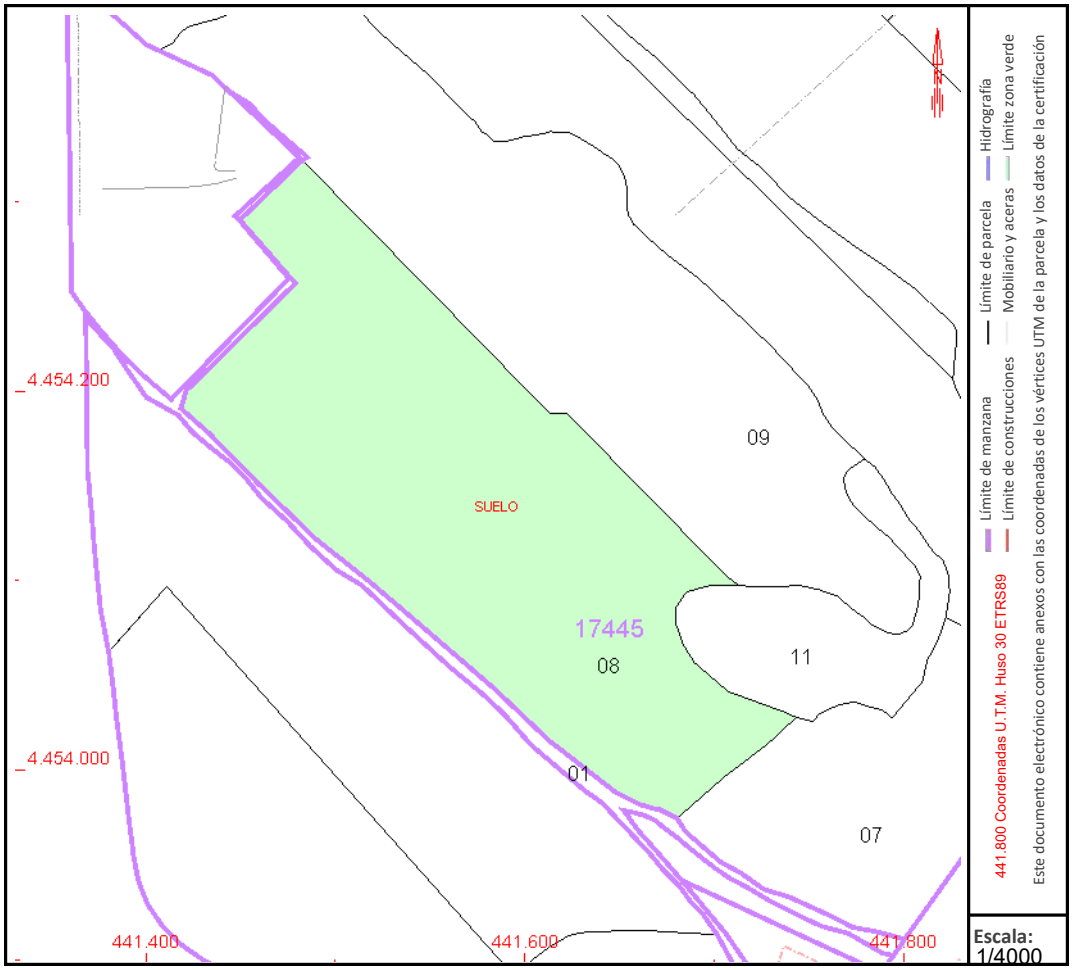
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 228 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 44.025 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1744509VK4514S0001SI

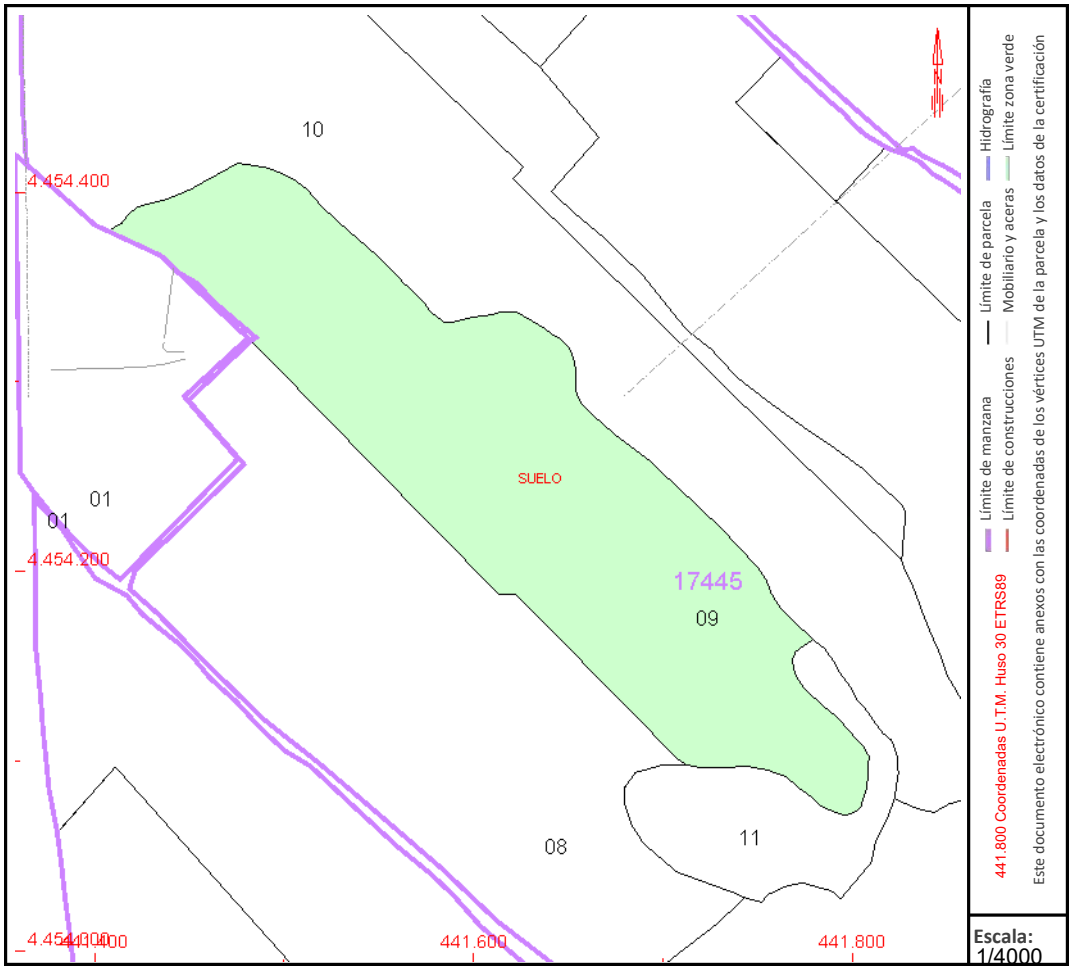
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 121 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 41.112 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1744510VK4514S0001JI

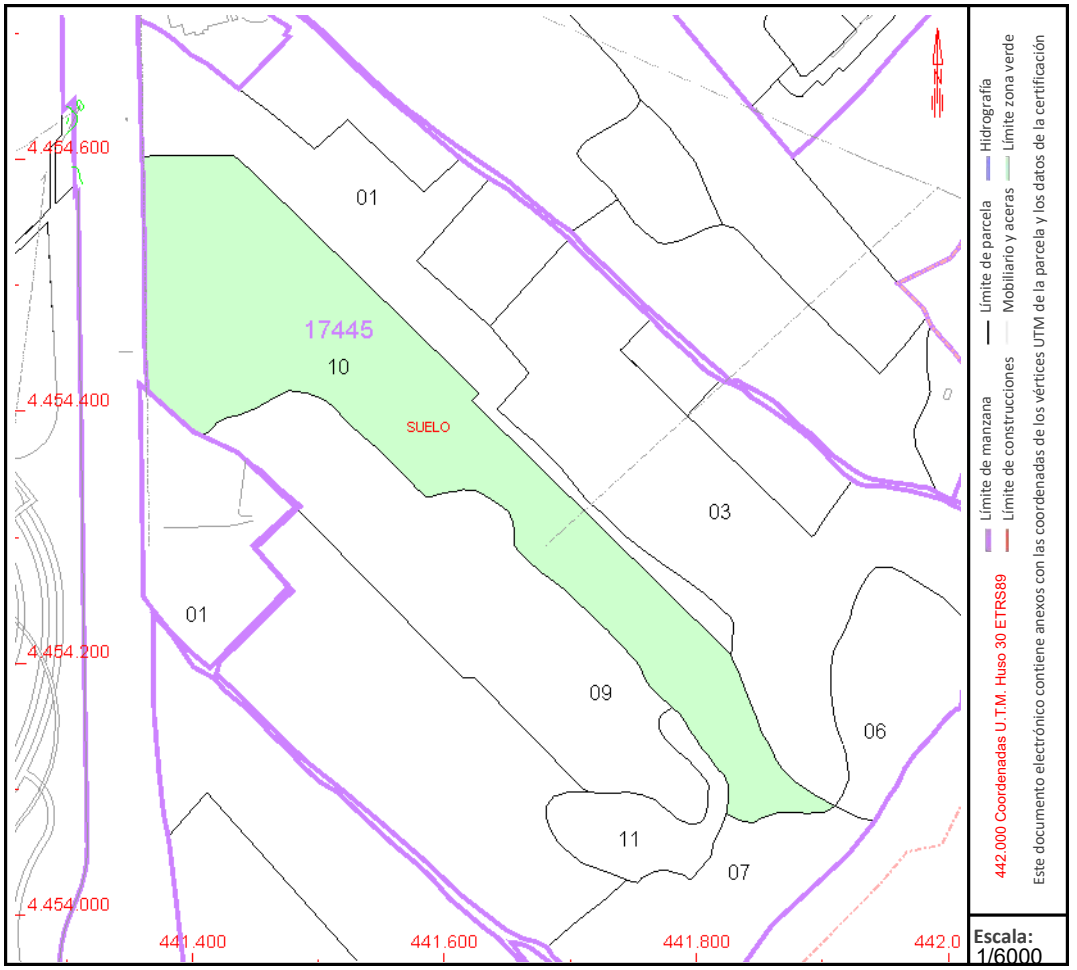
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 120 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 60.652 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1948801VK4514N0001WM

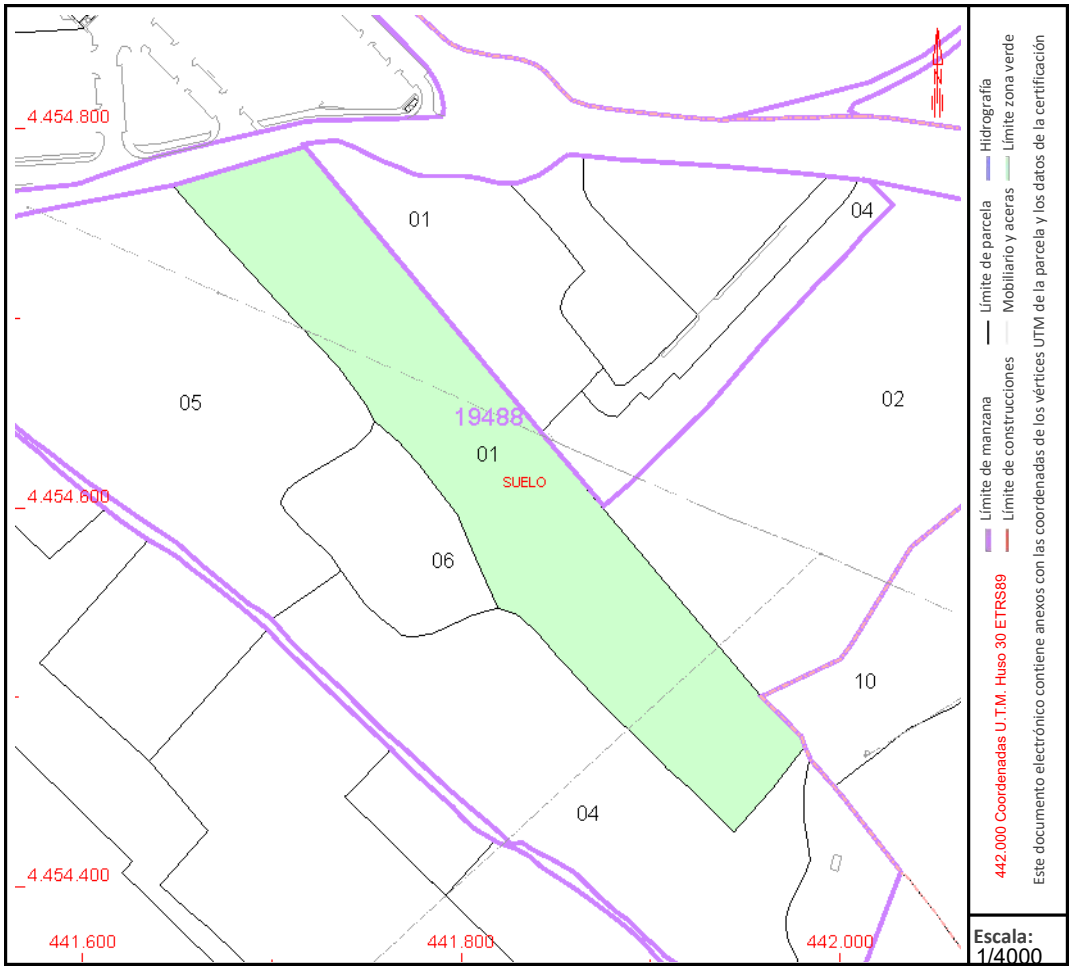
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 8 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 27.977 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1948805VK4514N0001GM

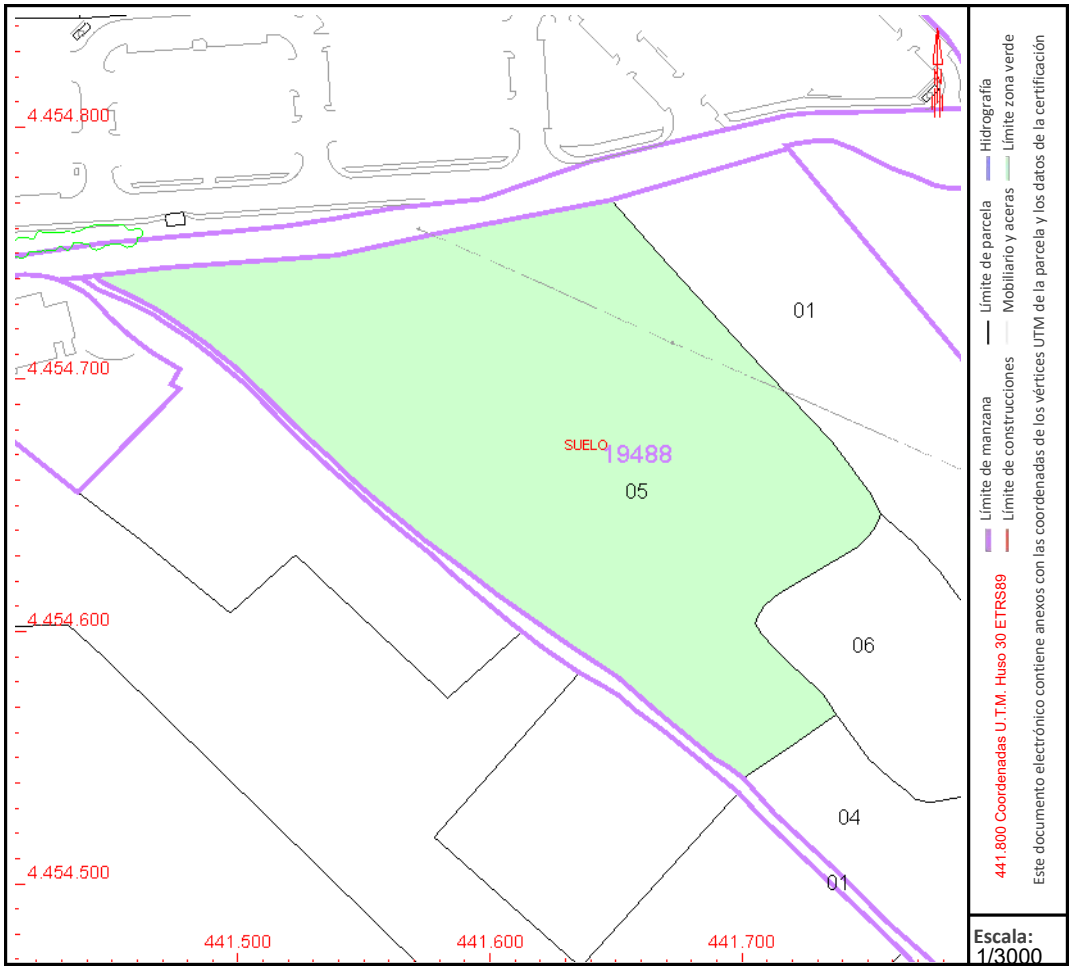
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA 6 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 32.456 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2049301VK4524N0001ER

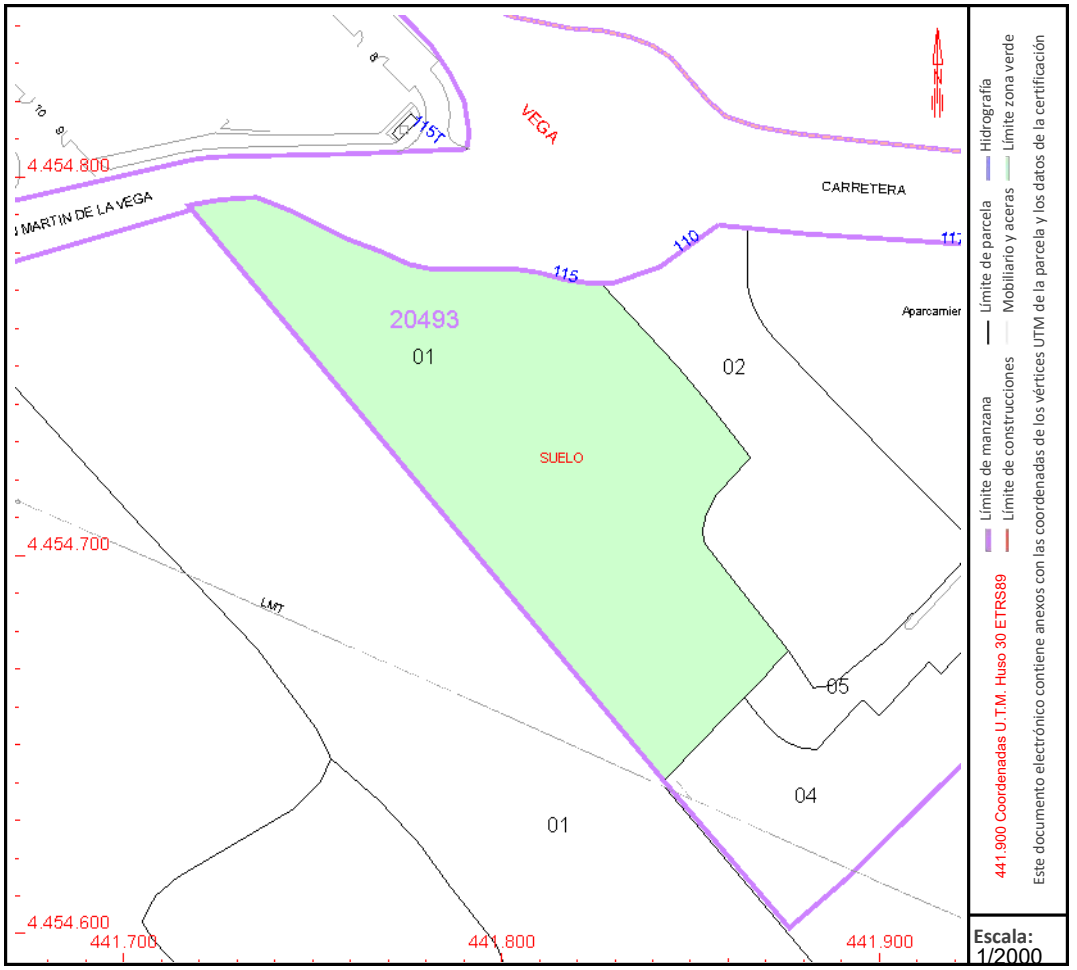
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR SAN MARTIN DE LA VEGA 115 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 9.762 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2054601VK4525S0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 11 DE RUSTICA 12 Suelo
28320 PINTO [MADRID]

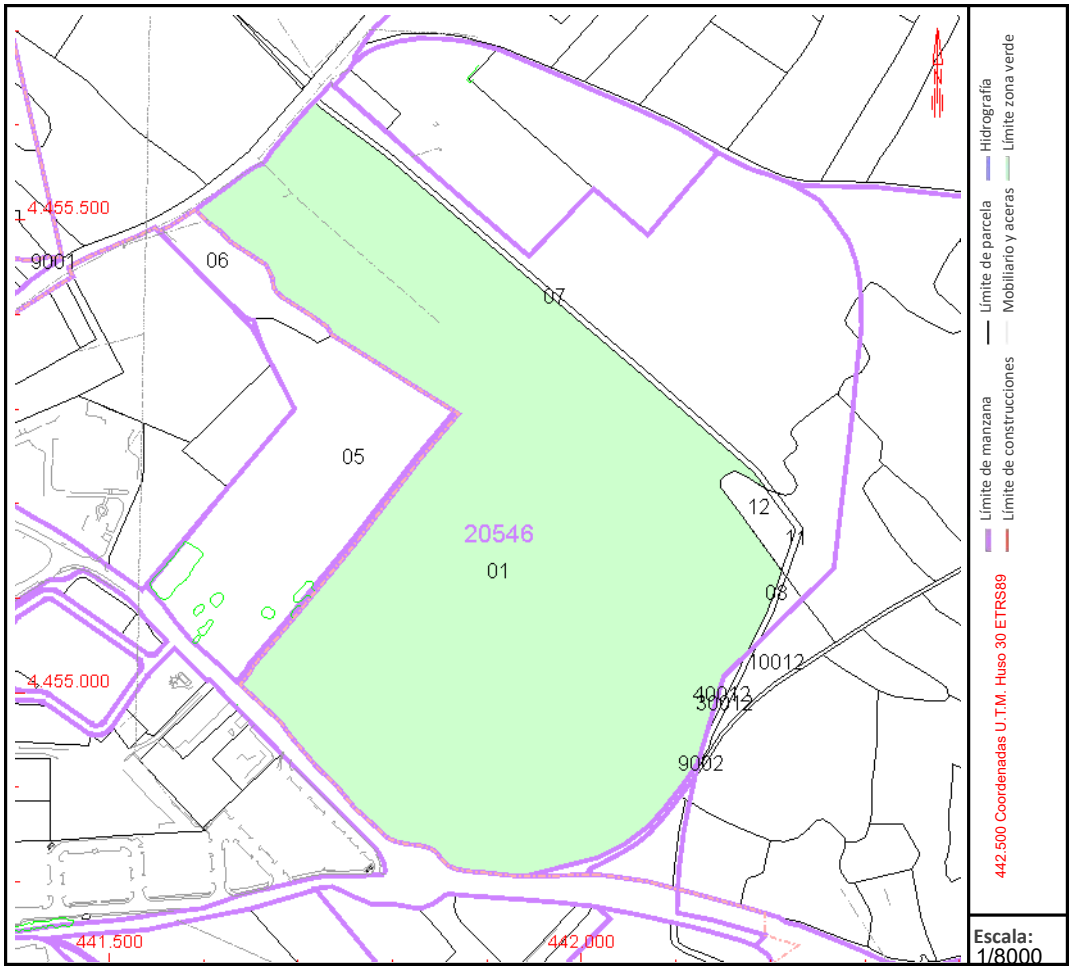
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	262.936

PARCELA

Superficie gráfica: 262.936 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2054607VK4525S0000OT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 11 DE RUSTICA Suelo Polígono 11
28320 PINTO [MADRID]

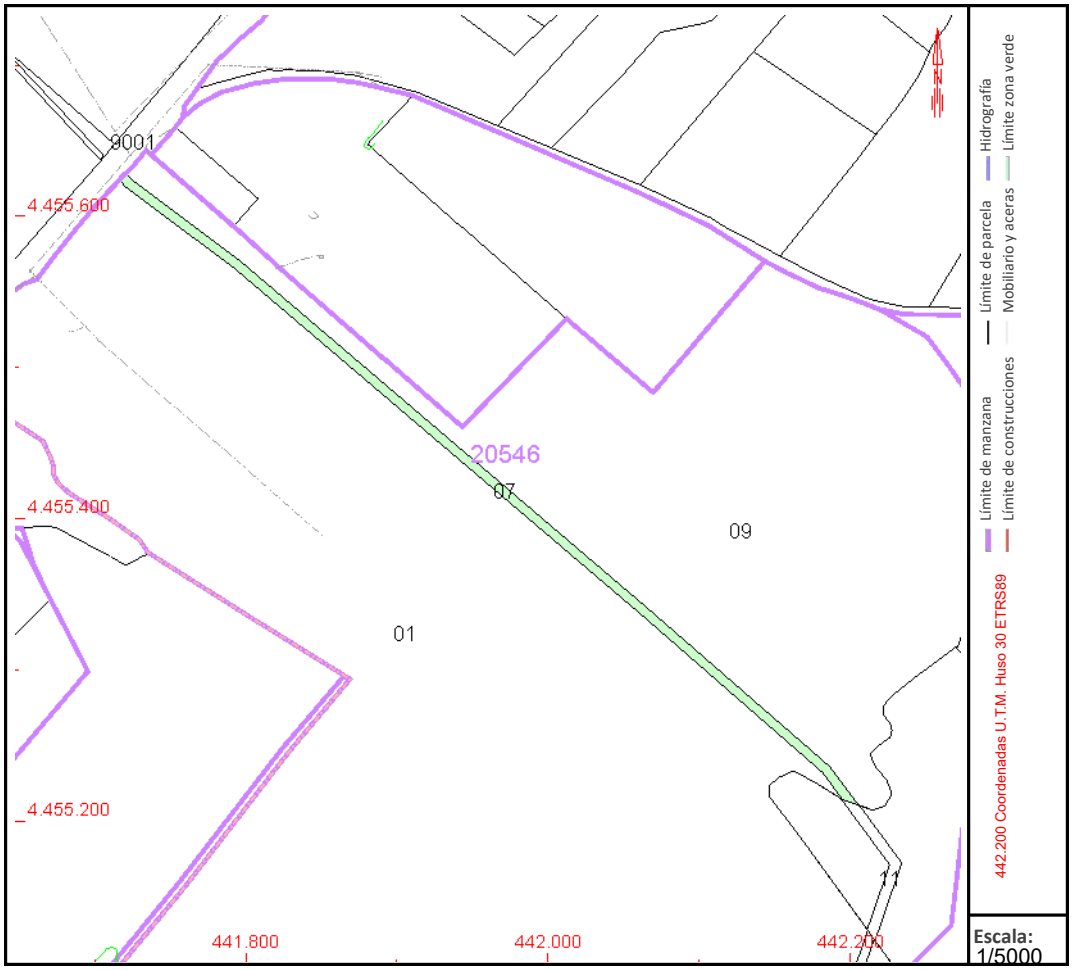
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- IMPRODUCTIVO	00	3.812

PARCELA

Superficie gráfica: 3.812 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2054609VK4525S0000RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 11 DE RUSTICA Suelo Polígono 11
28320 PINTO [MADRID]

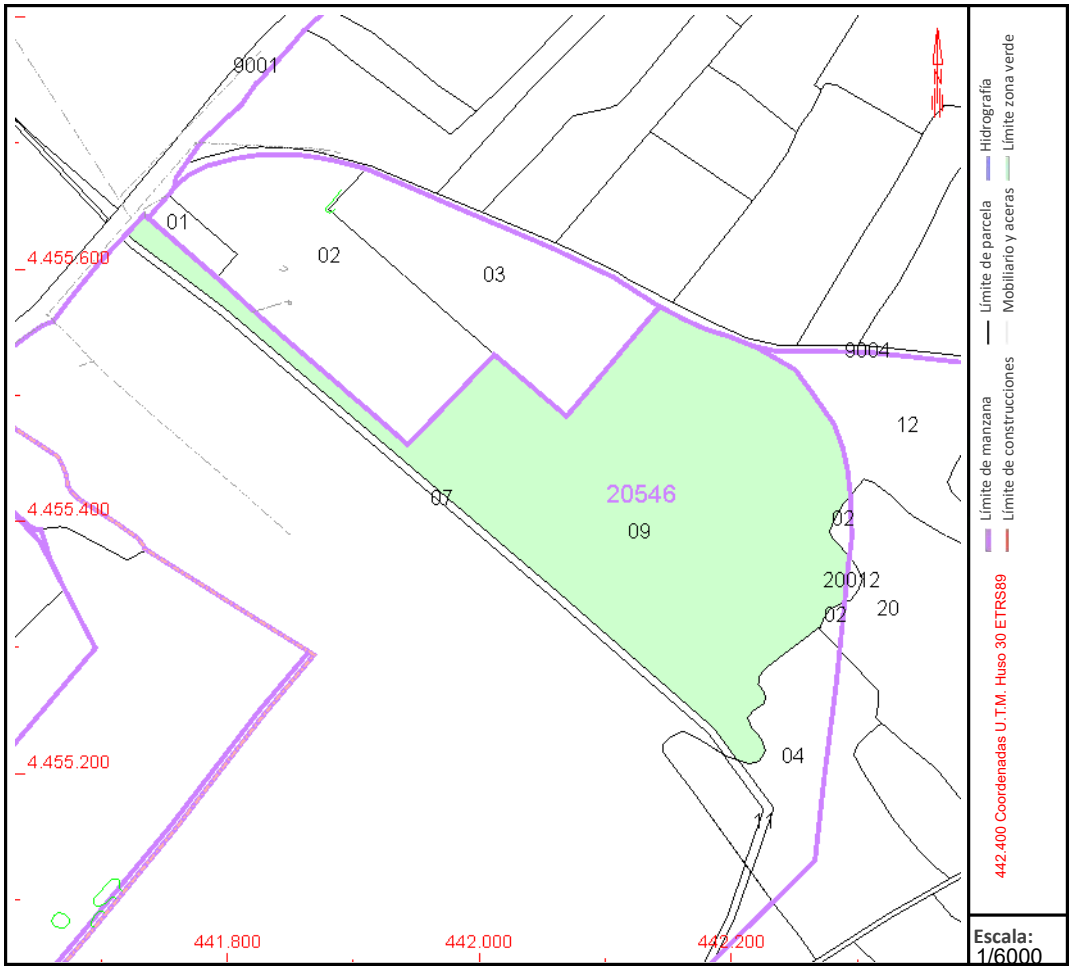
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- IMPRODUCTIVO	00	72.556

PARCELA

Superficie gráfica: 72.556 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A005001650000IL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 165
LA TEJERA. PINTO [MADRID]

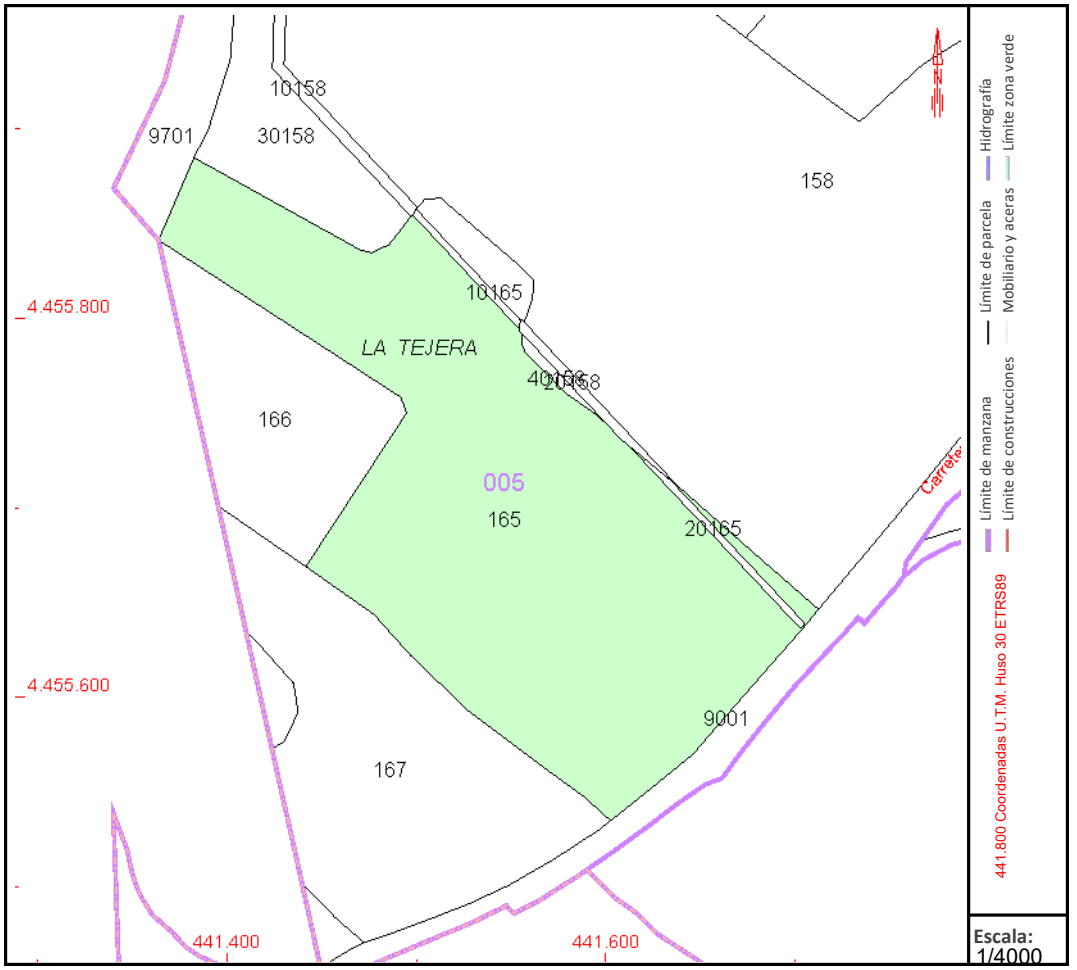
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	46.043

PARCELA

Superficie gráfica: 46.043 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A005001670000IF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 167
LA TEJERA. PINTO [MADRID]

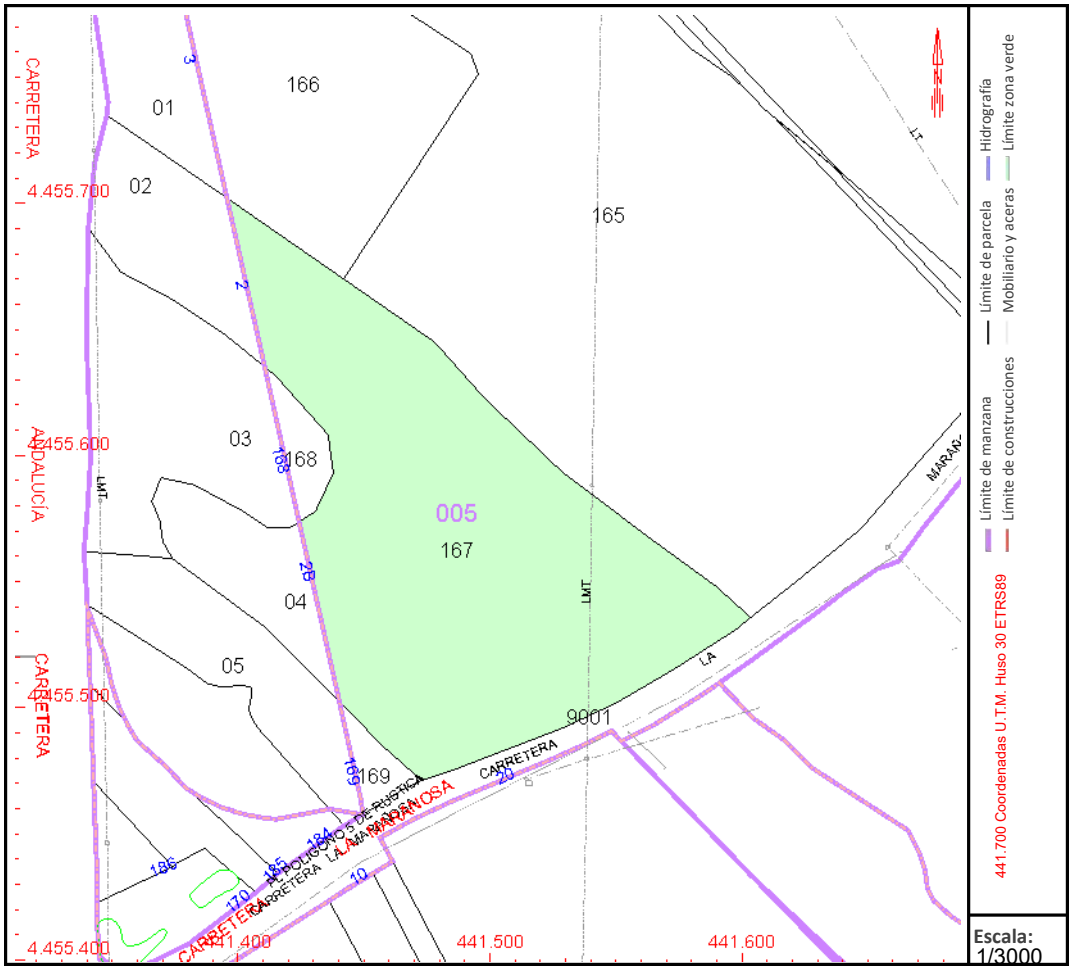
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	20.422

PARCELA

Superficie gráfica: 20.406 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A0050016900001O

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 169
LA TEJERA. PINTO [MADRID]

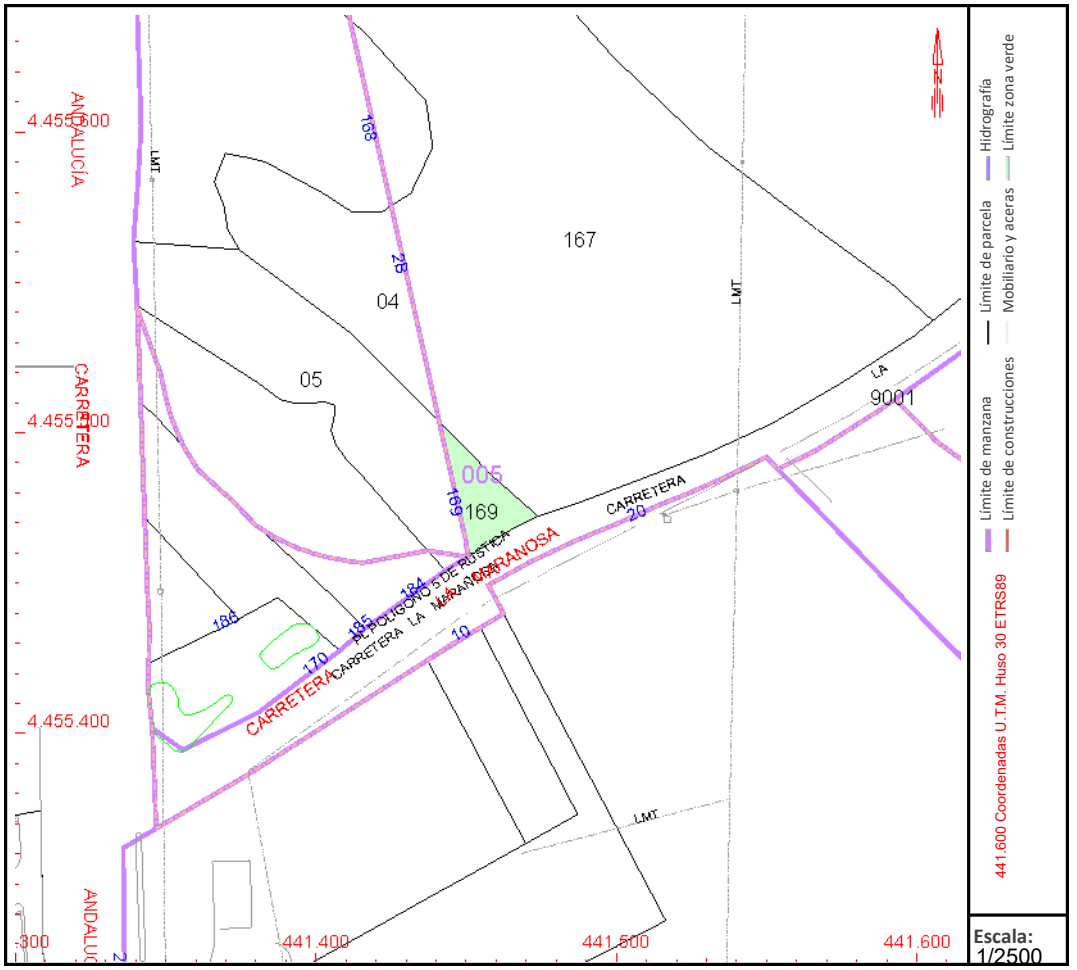
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	546

PARCELA

Superficie gráfica: 546 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 21 de Mayo de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A005201650000IB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 20165 CANAL
LA TEJERA. 28320 PINTO [MADRID]

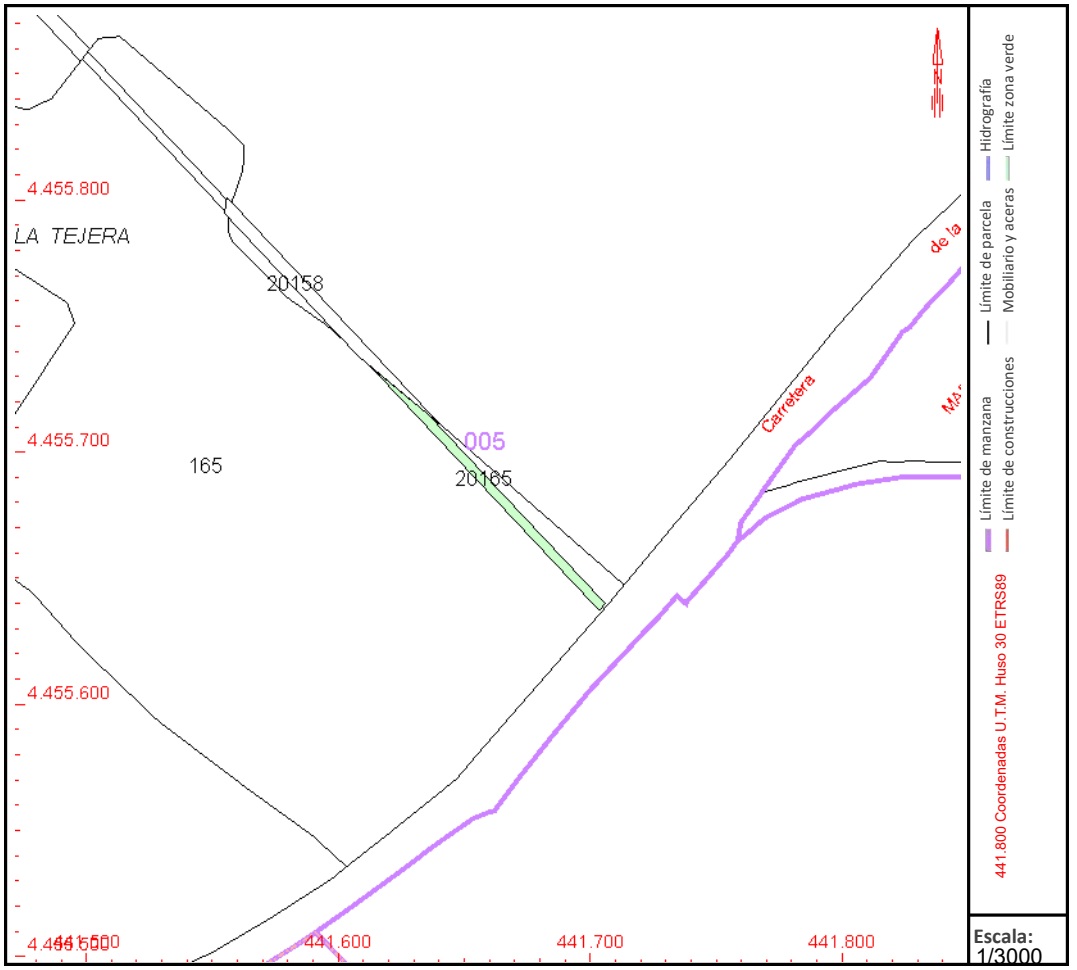
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	06	423

PARCELA

Superficie gráfica: 423 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A013001410000IQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Suelo Polígono 13 Parcela 141
CUESTA LOS ALCORES. PINTO [MADRID]

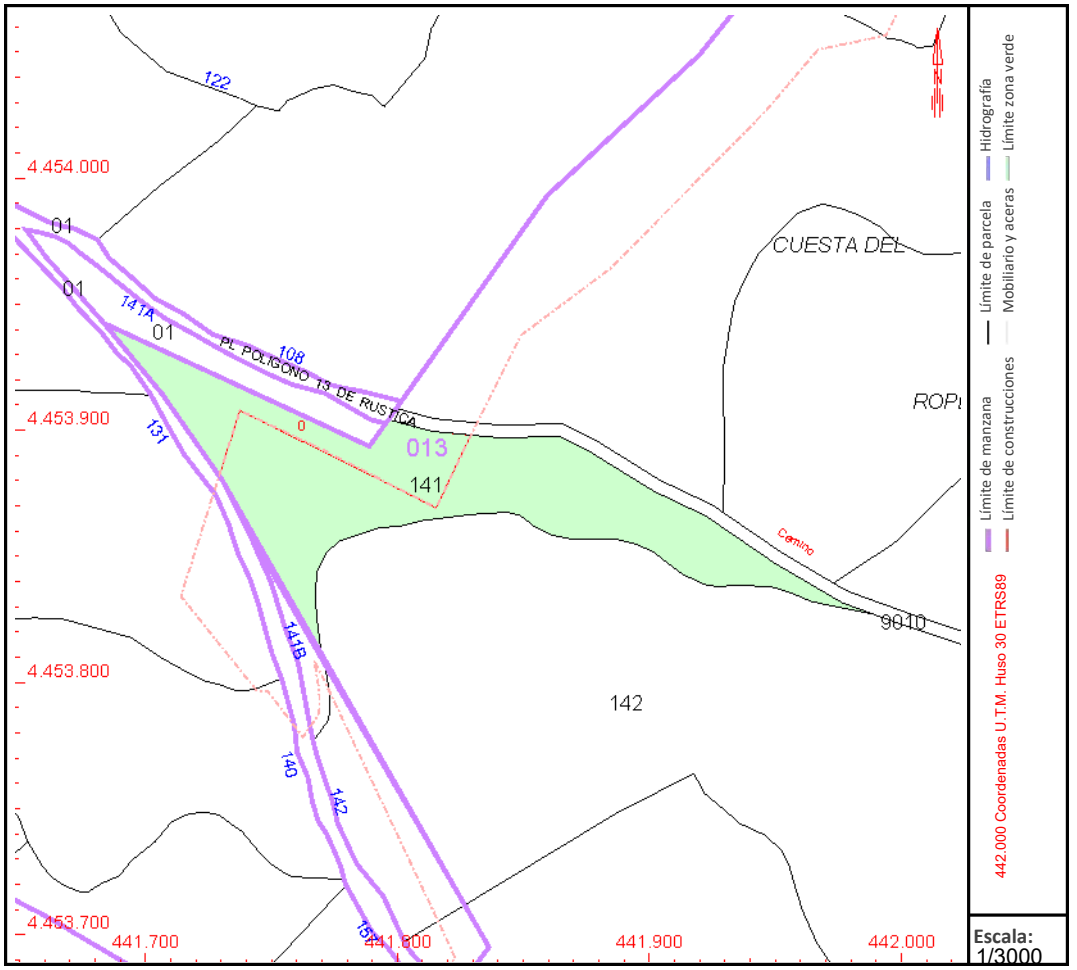
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	03	6.787

PARCELA

Superficie gráfica: 9.237 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A013001590001OX

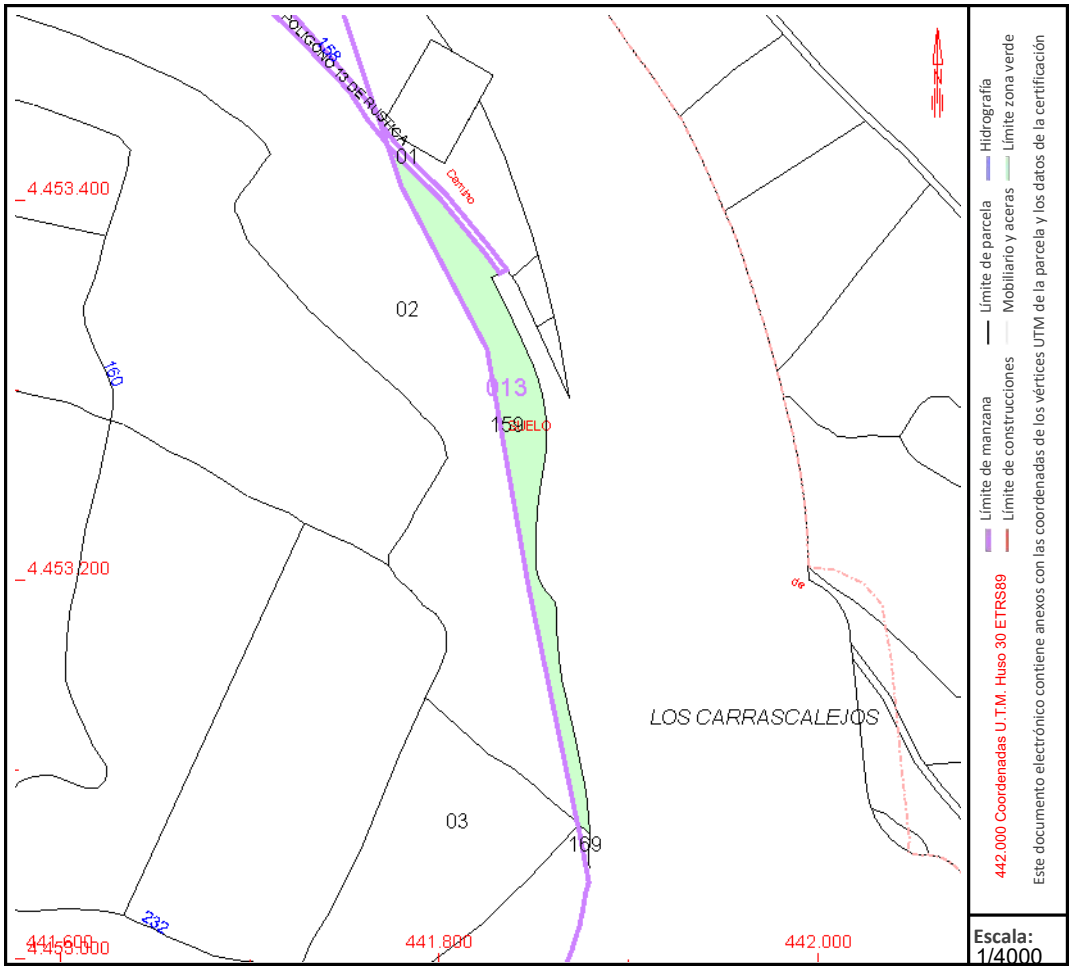
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 13 Parcela 159
LOS CARRASCALEJOS. PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 5.200 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28113A005090010000IF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 5 Parcela 9001
CR MARA¥OSA. PINTO [MADRID]

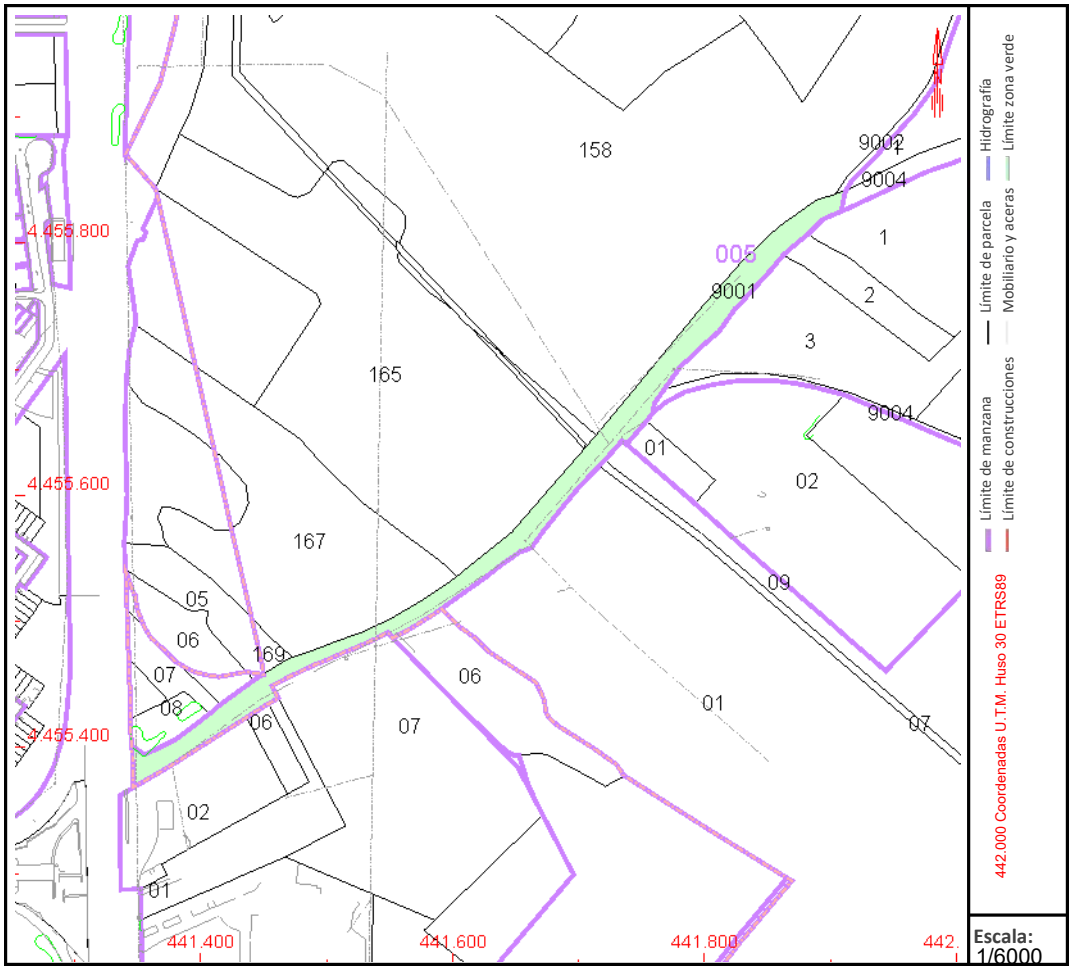
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	12.662

PARCELA

Superficie gráfica: 12.662 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1844101VK4514S0000UU

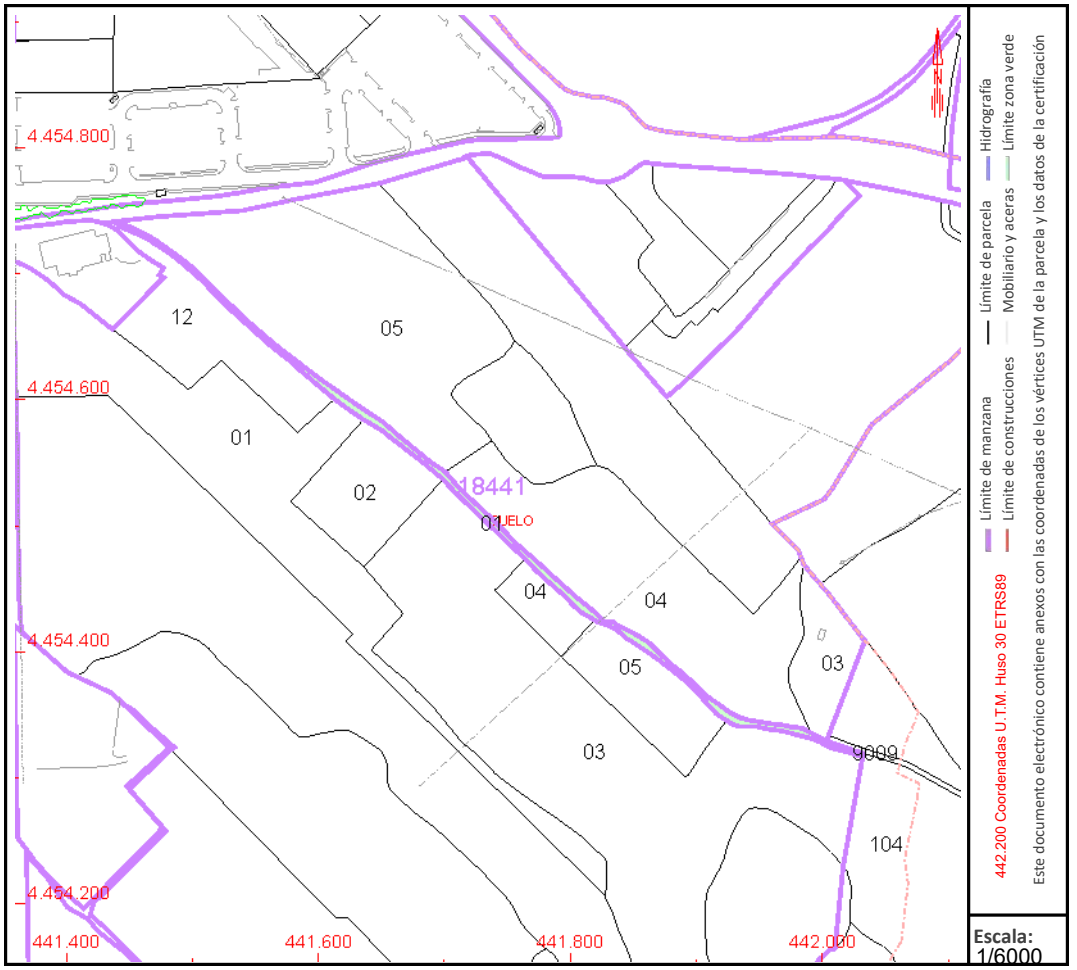
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA Ndup-C
28320 PINTO [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.275 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1639401VK4513N0000WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL POLIGONO 13 DE RUSTICA Ndup-A Suelo
28320 PINTO [MADRID]

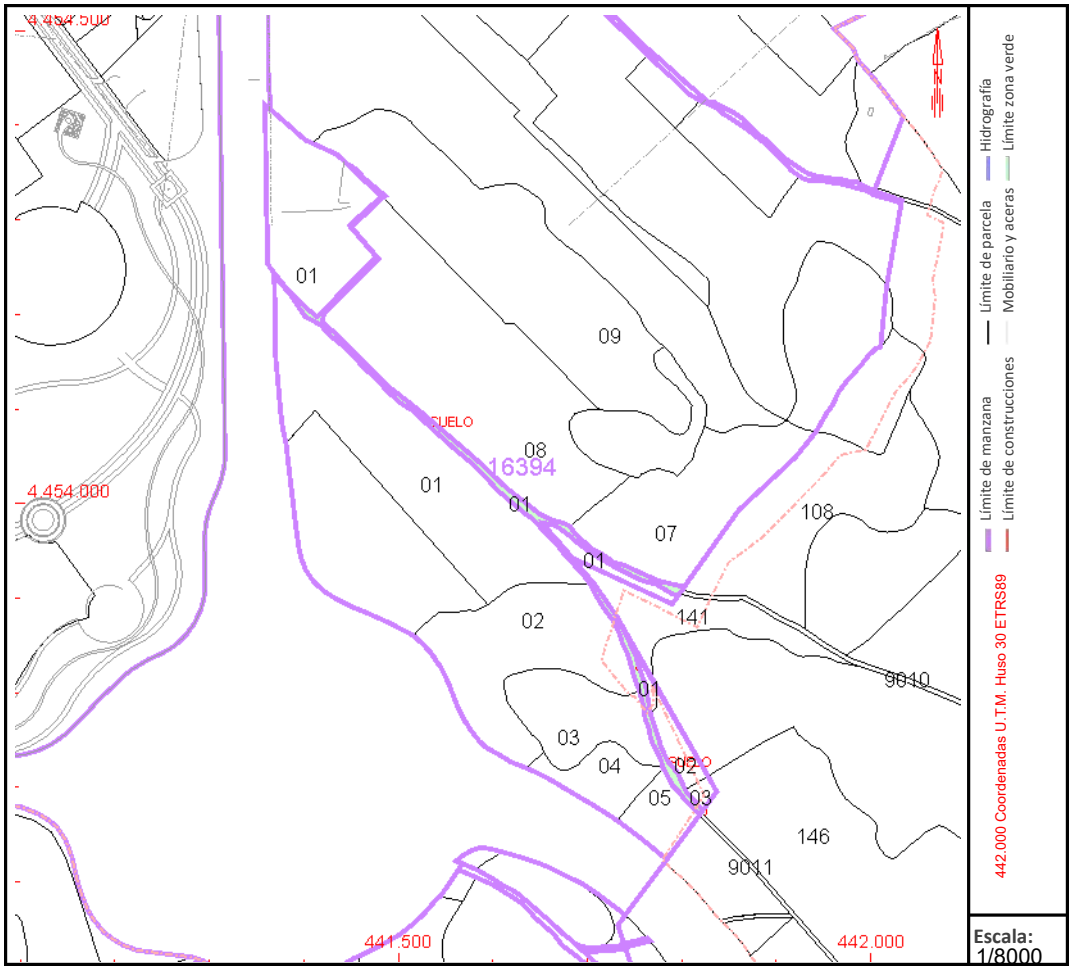
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	724
b	I- Improductivo	00	42

PARCELA

Superficie gráfica: 5.817 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2032301VK4523S0000QJ

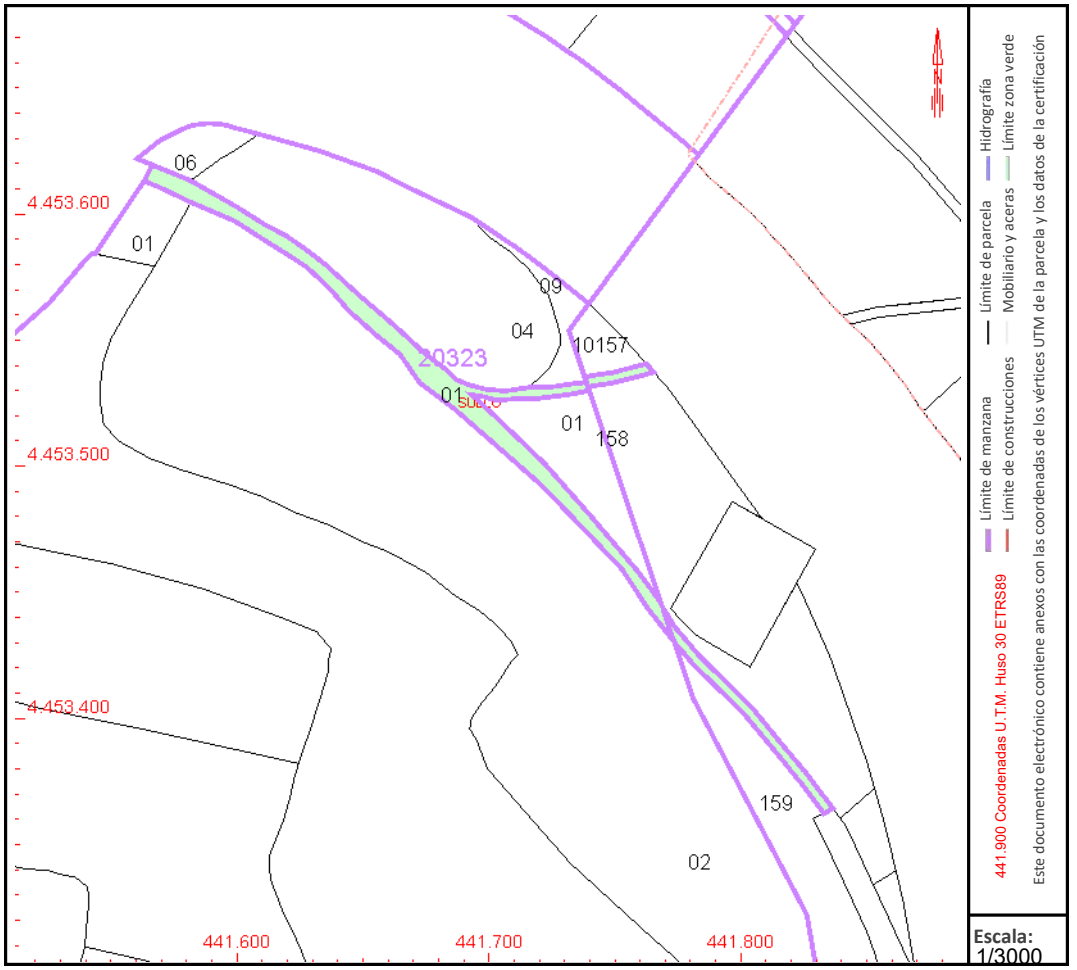
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.531 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Abril de 2025

ANEJO 5º SOLICITUD DE INFORME A LA DIVISION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO DEL CANAL DE ISABEL II Y RESPUESTA (EXP. 2020_EXP_000007917)

Canal de Isabel II
REGISTRO DE Entrada
202000107392 Q14200
22/07/2020 11:23:54

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

Madrid, 22 de Julio de 2020

CANAL DE ISABEL II
División de Planeamiento y Desarrollo
C/ Santa Engracia, 125
28003 Madrid

Asunto: **Solicitud de Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada para el "Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)"**

Estimados Sres.:

La Empresa PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L. está redactando actualmente el "PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID)", por lo que solicitamos Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada para dicha actuación.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la CAM el 26 de septiembre de 2002, contempla el desarrollo de un conjunto de Unidades de Ejecución de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable, con usos característicos Industrial, en unas ocasiones, Dotacional Privado, en otras, y de Actividades Económicas, en otras.

Están situados al Este del núcleo urbano de Pinto, en la margen derecha de la autovía A-4 y son:

- UE-34 "Carretera La Marañosa"
- UE-42 "Sur Manto"
- S-6 "El Manto"
- S-7 "El Arenal"
- S-10 "La Mechina"

Se adjunta la siguiente documentación en papel y formato digital:

- Planos de situación de las Unidades de Ejecución y Sectores incluidos en el PEI
- Tablas de superficies y estimación de caudales de agua potable, saneamiento y riego.

Agradeciendo de antemano su colaboración, reciban un cordial saludo.

Fdo.: **Antonio López Sacristán**
C/ Orense, 25 Planta 7 Puerta B 28020 Madrid
Móvil: 661 33 91 99
e-mail: alopez@planurba.es

D. Antonio López Sacristán
Planificación Urbana Sostenible S.L. (PLUS)
C/ Orense, 25 Planta 7 Puerta B
28020 Madrid

Asunto: **Solicitud de Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada, en relación con el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid).**
EXP: 2020_EXP_000007917

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202000107392, por el que solicita Informe de agua potable, saneamiento y agua regenerada, para el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid), se informa lo siguiente:

Documentación recibida en papel y soporte digital:

- Plano de Situación y Emplazamiento de las Unidades de Ejecución y Sectores incluidos en el Plan Especial de Infraestructuras (PEI), de fecha julio de 2020.
- Plano de Delimitación del ámbito del PEI, de fecha julio de 2020.
- Tablas de superficies y estimación de caudales de agua potable, saneamiento y riego.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II,* de 26 de octubre de 2005.
- *Convenio para la Prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Pinto, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto,* de 25 de enero de 2012.
- *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público,* de 25 de enero de 2006.
- *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas,* de 26 de octubre de 2005.
- *Estudio de Diagnosis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del municipio Pinto,* de enero de 2015.

Respecto al alcance del Plan Especial de Infraestructuras y a la demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida, el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (en adelante PEI) afecta a las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42 y a los Sectores S-6, S-7 y S-10 del PGOU

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

vigente, situados al este del término municipal de Pinto, en la margen derecha de la Autovía A-4 (Carretera de Andalucía). El desarrollo contemplado por estos cincos ámbitos es el siguiente:

- 444.270 m^2 edificables de uso terciario y 113.290m^2 edificables de uso industrial.
- 12.837 m^2 edificables de uso dotacional.
- de 234.559 m^2 de superficie destinada a zonas verdes.

De acuerdo con estos datos y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020), la demanda media de agua para consumo humano estimada para los ámbitos previstos en el PEI es de 4.575 m^3/día (290,63 l/s) y un caudal punta de 94,5 l/s.

Así mismo, el vertido de aguas residuales generados por los cinco ámbitos del PEI asciende a 3.902 m^3/día aplicando las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020).

Por último, y de acuerdo con las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda estimado para este PEI es de 340 m^3/día.

En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento:

Con fecha 26 de octubre de 2005 el Ayuntamiento de Pinto y Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas* necesarias para los desarrollos urbanísticos del municipio entre los que se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como los Sectores S-6, S-7 y S-10.

El PEI de la Cuenca Este deberá recoger las siguientes infraestructuras hidráulicas necesarias para garantizar el abastecimiento de los desarrollos:

- Un depósito regulador de 30.000 m^3 al Este del Sector S-7.
- Dos conducciones de aducción Ø600 mm hasta el nuevo depósito, una desde la Arteria de Refuerzo a Aranjuez y otra desde la Arteria Cantueña.
- Dos conducciones de transporte y distribución desde el nuevo depósito:
    - Una de Ø600 mm que discurrirá hacia el norte por el interior de los ámbitos S-7, UE-42 y S-6 hasta alcanzar la UE-34 para el suministro por gravedad de los ámbitos UE-42, S-6, UE-34 y la zona baja del S-7 y que conectará con la tubería existente Ø600 mm de la Arteria Cerro Cantueña - Pinto.
    - Otra de Ø600 mm que se dirigirá hacia el sur, atravesando el sector S-10, y tras cruzar la Autovía A-4, distribuirá a la zona sur del municipio.
- Una red de distribución Ø300/200 mm desde dicho depósito, junto con un grupo de presión, para el suministro con presiones de servicio adecuadas a los ámbitos S-10 y la zona alta del S-7.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta red tendrá conexiones secundarias en las conducciones existentes Ø400mm en el S-7 y Ø300mm en el S-10.

Las nuevas infraestructuras propuestas deberán contemplarse, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A, en las sucesivas fases de aprobación del PEI, por posibles cambios que puedan surgir en las infraestructuras.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A. cuando se vayan a desarrollar.

En el caso del Sector 6 "El Manto", con fecha 3 de agosto de 2020, Canal de Isabel II, S.A. emitió *Informe de viabilidad para agua de consumo humano y puntos de conexión exterior*, que deberá modificarse para cumplir con los condicionantes incluidos en el presente Informe.

En el documento del PEI, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua para consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas incluidas en el Plan.

Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

Por último, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de abastecimiento incluidas en el PEI deberán cumplir las *Normas para Redes de Abastecimiento* vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

Con respecto a las infraestructuras para el riego de zonas verdes públicas:

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

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

De acuerdo con las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012.Mod.2020),* el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento del PEI deberá

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

incorporar la obligatoriedad, para los nuevos desarrollos, de instalar redes con agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas.

El PEI de la Cuenca Este deberá recoger las siguientes infraestructuras hidráulicas de conexión con la red de agua regenerada existente y de distribución:

- Una conducción Ø200 mm de conexión a la red de agua regenerada en la tubería Ø200 mm existente en la calle Pablo Picasso, y que discurrirá hacia el este con un trazado sensiblemente paralelo a la calle Camino de San Martín de la Vega, para cruzar la Autovía A-4 por el paso inferior hasta unos metros después del límite del ámbito S-7, zona donde se bifurcará en dos nuevos ramales para dar suministro por un lado a los sectores S-7 y S-10 y por el otro a los ámbitos UE-42 y S-6.
- Un grupo de presión (Rebombeo/booster) que se instalará en una cámara enterrada o en una caseta al final de esta conducción Ø200 mm, antes de la derivación y fuera de la zona urbana, para el suministro con una presión de servicio mínima en la toma de riego de 25 mca requerida por las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (versión2.2020)*.
- Un primer ramal de derivación con una conducción Ø100 mm, que discurrirá hacia el este por la calle Camino San Martín de la Vega hasta alcanzar los ámbitos UE-42 y S-6.
- Un segundo ramal de derivación con dirección sur para dar servicio a los sectores S-7 y S-10, con un diámetro telescópico Ø150mm- Ø100mm- Ø80mm por tramos que dependerá de los caudales circulantes y las presiones requeridas, y con trazado según viario interior propuesto.

Las nuevas infraestructuras propuestas deberán contemplarse, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A, en las sucesivas fases de aprobación del PEI, por posibles cambios que puedan surgir en las infraestructuras.

Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

Las conexiones para cada uno de los ámbitos se definirán en el *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Por último, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de reutilización incluidas en el PEI deberán cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal total de vertido de las aguas residuales generadas por los ámbitos incluidos en el PEI de la Cuenca Este de Pinto, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020),* asciende a 3.902 m³/día.

En la actualidad, las aguas residuales del municipio de Pinto se tratan en el Sistema de Depuración Arroyo Culebro, formado por la EDAR Cuenca Media Arroyo Culebro y por la EDAR Cuenca Baja Arroyo Culebro, gestionadas ambas por Canal de Isabel II, S.A., y donde se depuran además las aguas residuales de los municipios Humanes de Madrid, Parla, Fuenlabrada, Leganés y Getafe.

El Sistema de Depuración Arroyo Culebro tiene en la actualidad capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos planteados en el PEI Cuenca Este del municipio de Pinto.

Respecto a las infraestructuras de saneamiento:

Para el desarrollo de los sectores incluidos en el PEI, se deberá cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Con fecha 25 de enero de 2012 la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II firmaron un Convenio para la Prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Pinto, cuyo objeto es regular la prestación y gestión de dicho servicio.

Canal de Isabel II, S.A. redactó en enero de 2015 el *Estudio de Diagnosis y Plan Director (EDPD) de la red de drenaje urbano del municipio de Pinto,* en el que se indican los requerimientos y especificaciones para la conexión de la red de saneamiento interior de los ámbitos a la red de saneamiento municipal. De acuerdo con dicho Estudio, se ha planteado una red preferentemente de tipo separativa y con conexión a los colectores generales propuestos, para dar servicio a los ámbitos UE-34, UE-42, S-6, S-7 y S-10, de modo que el esquema de las infraestructuras que deberán ser recogidas en el PEI de la Cuenca Este será el siguiente:

- Las aguas residuales se recogerán en un nuevo colector de residuales de 400 mm para conducir los caudales generados hasta el emisario B3 del Sistema, con conexión aguas abajo de uno de los aliviaderos del sistema.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- Las aguas pluviales se recogerán en un nuevo colector de pluviales para conducir los caudales recogidos hasta el punto de vertido en el arroyo de los Prados. En el ámbito S-6 se propone un tanque anti-DSP y su conexión mediante bombeo con la red de aguas residuales, para tratar los primeros caudales de lluvia.
- En el ámbito S-10, la red de tipo separativa se conectará, mediante bombeo, con la red propuesta del ámbito S-7.

Se adjunta dentro del ANEXO I a este Informe un Plano en el que se ha reflejado las infraestructuras propuestas para los ámbitos objeto del presente PEI.

En cuanto a los colectores y emisarios del sistema

La incorporación de los nuevos desarrollos producirá unos caudales medios de aguas residuales de 3.902 m³/día a recoger por el Emisario B3, de modo que, cuando se vayan a conectar los vertidos se deberá realizar un estudio pormenorizado del régimen de funcionamiento y capacidad de los colectores y emisarios afectados para definir las actuaciones específicas necesarias en el Sistema Cuenca Baja Arroyo Culebro. En tramitaciones sucesivas, se irán definiendo con mayor precisión y detalle estas actuaciones.

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

En cuanto a la tipología y características de la red de saneamiento

Las redes de saneamiento para los ámbitos urbanísticos contemplados en el PEI Cuenca Este de Pinto deberán ser de tipología separativa. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

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

Además, en el proyecto de urbanización de cada uno de los ámbitos objeto de este PEI, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de saneamiento de aguas residuales, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de urbanización de cada una de los ámbitos de actuación del PEI deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de saneamiento de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Por otro lado, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

En el PEI de la Cuenca Este de Pinto, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la *Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.*

Finalmente, se recuerda que los proyectos constructivos de las infraestructuras de saneamiento incluidas en el PEI deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

El PEI de la Cuenca Este del término municipal de Pinto afecta a las siguientes infraestructuras adscritas a favor de la sociedad pública Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos. 3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- **Abastecimiento de agua para consumo humano**
  UE 34 "CARRETERA LA MARAÑOSA"
  - Conducción de aducción de 400mm de diámetro de fundición dúctil.
  - Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
  - Arteria Cerro Cantueña – Pinto de 600mm de diámetro y de fundición dúctil.

  UE 42 "SUR MANTO"
  - Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro

SECTOR 6 “EL MANTO”

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 6 metros de ancho.
- Arteria Aranjuez de 600mm de diámetro de fundición dúctil con una franja de terrenos expropiada de 10 metros de ancho.
- Conducción de aducción de 400mm de diámetro de fundición dúctil
- Línea de comunicaciones de 14,8mm de diámetro

SECTOR 7 “EL ARENAL”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.

SECTOR 10 “LA MECHINA”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil.

- **Otras infraestructuras**:

UE 42 “SUR MANTO”

- Línea de comunicaciones de 14,8 mm de diámetro

SECTOR 6 “EL MANTO”

- Línea de comunicaciones de 14,8mm de diámetro

Se adjunta como ANEXO II a este Informe, documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a esta Empresa Pública.

El documento del PEI deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan de Infraestructuras de la Cuenca Este del término municipal de Pinto como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, y Redes eléctricas, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

El PEI deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el punto 5 del apartado IV de las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II* (*2012.Mod.2020*), en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.

b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.

c) Se prohíbe la instalación de colectores.

d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

El PEI deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el punto 5 del apartado IV

En este sentido, las BIA serán las siguientes:

UE 34 “CARRETERA LA MARAÑOSA”

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Arteria Cerro Cantueña – Pinto de 600mm de diámetro y de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

UE 42 “SUR MANTO”:

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro de fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil, es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.

SECTOR 6 “EL MANTO”

- Arteria Aranjuez (REFUERZO) de 800 mm de diámetro fe fundición dúctil es de 11 metros, es decir, 5,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Aranjuez de 600 mm de diámetro de fundición dúctil es de 6 metros, es decir, 3 metros a cada lado del eje.
- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

SECTOR 7 “EL ARENAL”:

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

SECTOR 10 “LA MECHINA”:

- Conducción de aducción de 400 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Conducción de aducción de 300 mm de diámetro de fundición dúctil es de 7 metros de ancho, es decir, 3,5 metros a cada lado del eje de la conducción.

Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Para la ejecución de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

Las normas urbanísticas del PEI de la Cuenca Este de Pinto deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II.

Asimismo, las normas urbanísticas del PEI establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Habida cuenta del carácter demanial de los bienes y derechos titularidad de Canal de Isabel II ubicados en la zona afectada por el PEI de la Cuenca Este en el término municipal de Pinto, los mismos únicamente podrán ser ocupados y/o afectados en virtud del correspondiente título tramitado conforme a la legislación del patrimonio de las Administraciones Públicas y/o en el marco de la equidistribución urbanística que así lo legitimare y en el que Canal de Isabel II participare con los mismo derechos y obligaciones que el resto de propietarios de suelo afectados .

Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "*la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos*". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los desarrollos de los ámbitos del PEI, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

En este sentido, el 26 de octubre de 2005 el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas*, donde se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentran las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-42, así como Sectores S-6, S-7 y S-10, también se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano. Esta Adenda puede ser revisada durante la tramitación del PEI y ser sustituida por un nuevo *Convenio para Ejecución de infraestructuras Hidráulicas* en el que se indicarán y valorarán todas las infraestructuras necesarias.

En la cláusula Quinta de la Adenda vigente, se recogen las repercusiones unitarias aplicables a los ámbitos incluidos en la misma y se señala que dichas repercusiones están afectadas de los IPC (índice de Precios al Consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda de octubre de 2005 y la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de cada Sector.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución, reutilización y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el PEI al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de las redes de distribución y la conexión de las redes de abastecimiento de agua para consumo humano, de suministro de agua regenerada y de saneamiento al Sistema general de Abastecimiento, de Reutilización, de Saneamiento y Depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el suministro de agua regenerada, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la tramitación a seguir, la solución, los criterios técnicos utilizados y/o los servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid

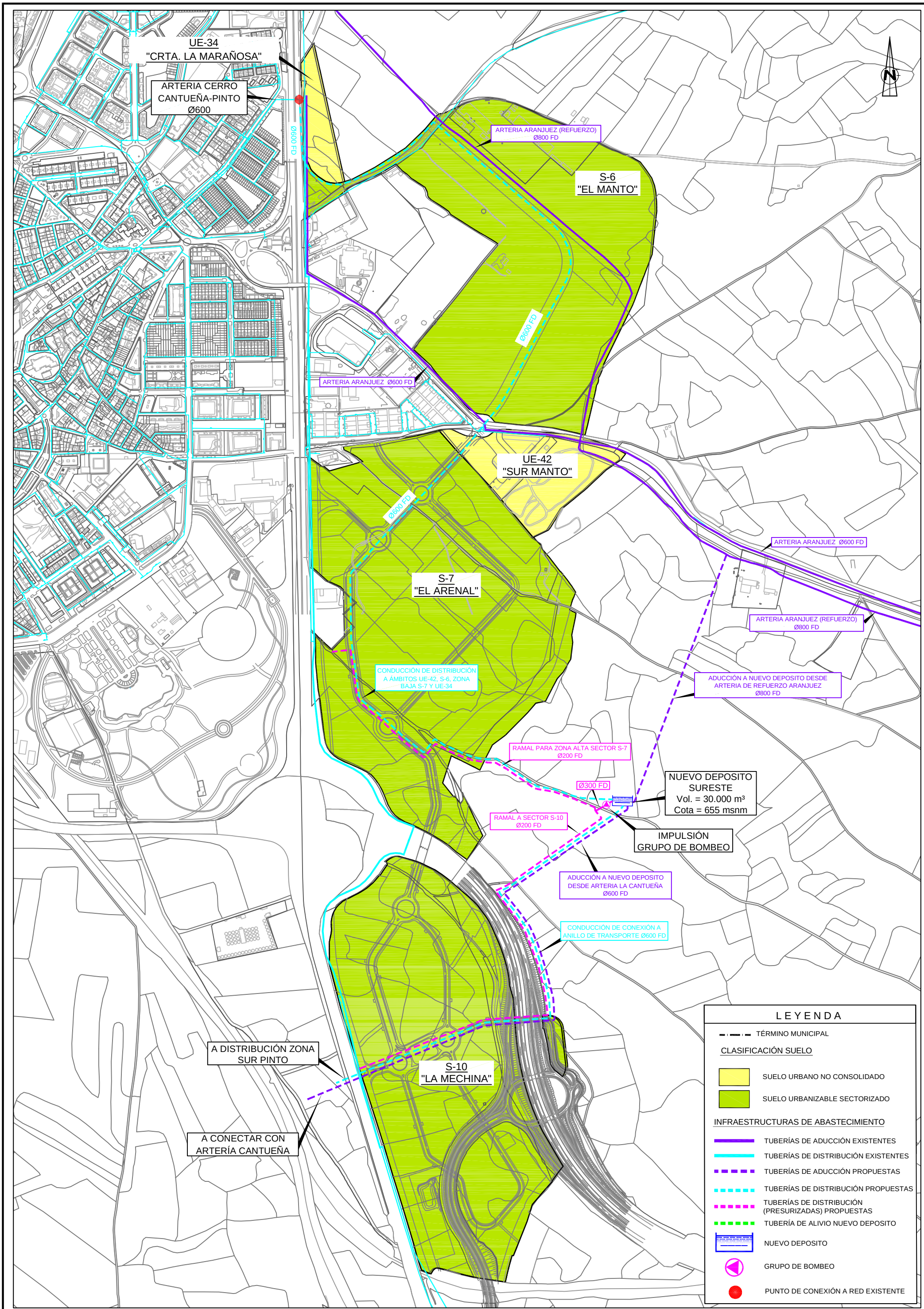
Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34. NIF A86488087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid.

ANEXO I
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



Canal de Isabel II	DIRECCIÓN COMERCIAL	SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planeamiento	INFORME DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE (PINTO)	ESCALA 1:9.000 FECHA Octubre 2021	TITULO: INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES Y PROPUESTAS	1

CONEXION CON EMISARIO B3 Ø1400

EMISARIO B3

Ø 400mm

PUNTO DE VERTIDO ARROYO DE LOS PRADOS

Ø 1400mm

EMISARIO B4B-B4A

TANQUE ANTI-DSP

UE-34
"CRTA. LA MARAÑOSA"

Ø400mm

S-6
"EL MANTO"

COLECTOR GENERAL DE AGUAS RESIDUALES (Por Gravedad)

COLECTOR GENERAL DE AGUAS PLUVIALES (Por Gravedad)

Ø 400mm

UE-42
"SUR MANTO"

S-7
"EL ARENAL"

ARQUETA DE ROTURA DE AGUAS RESIDUALES

ARQUETA DE ROTURA DE AGUAS PLUVIALES

Ø 400mm

TUBERÍA DE IMPULSIÓN DE AGUAS PLUVIALES

TUBERÍA DE IMPULSIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Ø 400mm

S-10
"LA MECHINA"

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS PLUVIALES

TANQUE DE TORMENTAS

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES

LEYENDA

- TÉRMINO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN SUELO

- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

- EMISARIO DEL SISTEMA ACTUAL
- RED DE SANEAMIENTO MUNICIPAL EXISTENTE
- IMPULSIÓN DE LA RED DE AGUAS RESIDUALES
- IMPULSIÓN DE LA RED DE AGUAS PLUVIALES
- COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES POR GRAVEDAD
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES POR GRAVEDAD
- TANQUE DE TORMENTAS
- TANQUE ANTI-DSP
- ARQUETA DE ROTURA DE AGUAS RESIDUALES
- ARQUETA DE ROTURA DE AGUAS PLUVIALES
- ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES
- ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS PLUVIALES

Canal de Isabel II	DIRECCIÓN COMERCIAL	SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planeamiento	INFORME DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE (PINTO)	ESCALA 1:11.000 FECHA Octubre 2021	TITULO: INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES EXISTENTES Y PROPUESTAS	2

UE-34
"CRTA. LA MARAÑOSA"

S-6
"EL MANTO"

CONEXIÓN CON
CONDUCCIÓN Ø200
EXISTENTE

ESTACIÓN
ELEVADORA

Ø200

Ø100

UE-42
"SUR MANTO"

Ø150-Ø100

S-7
"EL ARENAL"

Ø80

S-10
"LA MECHINA"

L E Y E N D A

TÉRMINO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN SUELO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

INFRAESTRUCTURAS DE REUTILIZACIÓN

TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN EXISTENTES

TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTAS

ESTACIÓN ELEVADORA

PUNTO DE CONEXIÓN A RED EXISTENTE

Canal de Isabel II	DIRECCIÓN COMERCIAL	SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO Área Planeamiento	INFORME DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE (PINTO)	ESCALA 1:9.000 FECHA Octubre 2021	TITULO: INFRAESTRUCTURAS DE REUTILIZACIÓN EXISTENTES Y PROPUESTAS	3

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

ANEXO II

PLANO DE AFECCIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A

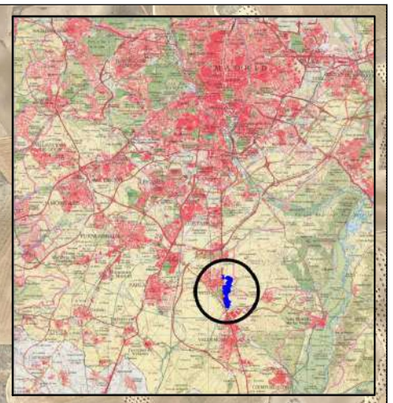
UE-34
CTRA. LA
MARAÑOSA

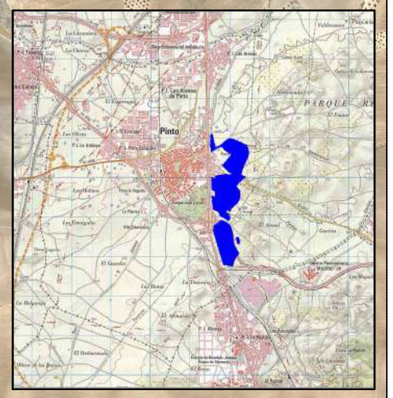
SECTOR 6
EL MANTO

UE-42
SUR MANTO

SECTOR 7
EL ARENAL

SECTOR 10
LA MECHINA





LEYENDA			
	ABASTECIMIENTO CANAL		LIMITE ÁMBITO URB.
	SANEAMIENTO CANAL		LÍMITE TERRENOS
	REUTILIZADA CANAL		BIA
	COMUNICACIONES CANAL		FP: 10 METRO A CADA LADO DE LA BIA

Canal de Isabel II

ÁREA :	TÍTULO :	LOCALIZACIÓN:	ESCALA:	FECHA:	HOJA:
ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL	Informe al Plan Especial de Infraestructuras Cuenca Este	PINTO	1:15000 ETRS 1989 UTM	NOVIEMBRE 2020	1/4

ANEJO 6º ADENDA AL CONVENIO DE GESTIÓN FIRMADA ENTRE EL CANAL DE ISABEL II Y EL AYUNTAMIENTO DE PINTO

Capítulo 4

Régimen regulador de las relaciones Canal-cliente

Vigésima. *De la relación contractual entre el Canal y el cliente y su régimen jurídico*.—Las relaciones contractuales entre el Canal y el cliente domiciliario se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2922/1975, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del Canal de Isabel II, y el Decreto 3068/1975, de 31 de octubre, que regula las relaciones económicas abonado-Canal, en la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de Agua de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento de agua.

Vigésima primera. *Facturación, cobro a particulares y gestión recaudatoria*.—El Canal emitirá la factura única de todos los servicios incluidos en el abastecimiento y saneamiento del agua a que se refiere el artículo 9 del Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento de agua en la Comunidad de Madrid.

Las tarifas a aplicar para cada concepto serán las vigentes en el momento de la firma de este convenio y se modificarán de acuerdo con la legislación vigente en la Comunidad de Madrid.

Si el Ayuntamiento ha implantado o implanta la tasa de alcantarillado, lo comunicará al Canal aportando la certificación correspondiente para su facturación, recaudación y posterior liquidación al Ayuntamiento.

El Canal asumirá plenamente la recaudación, tanto en período voluntario como en vía judicial, de los distintos conceptos que integran la factura única.

Vigésima segunda. *Derechos de información y protección de datos*.—El Canal garantiza la confidencialidad de los datos de carácter personal, en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En cualquier momento, el cliente podrá acceder a sus datos y solicitar su rectificación o cancelación, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley y en el artículo 6 de la Ley 8/2001, de 13 de julio, de la Comunidad de Madrid, sobre Protección de Datos de Carácter Personal.

Vigésima tercera. *Potestad sancionadora del Canal*.—La potestad sancionadora del Canal será ejercida, con arreglo a lo establecido en el Decreto 2922/1975, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del Canal, por la comisión de las infracciones en el mismo enumeradas y con aplicación de las sanciones igualmente previstas.

La imposición de sanciones requerirá la previa instrucción del correspondiente expediente sancionador ajustado a lo establecido en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

Vigésima cuarta. *Reclamaciones, acciones judiciales y fuero territorial*.—Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 10 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, las divergencias o discrepancias que pudieran surgir entre el Canal y sus clientes se resolverán en el ámbito del derecho privado.

De acuerdo con lo anterior, serán Juzgados y Tribunales competentes para entender de las acciones judiciales que, en su caso, pudieran entablarse, los del orden civil.

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas, el conocimiento y resolución de los procesos civiles en los que sea parte el Canal compete a los Juzgados y Tribunales de Madrid-Capital.

Capítulo 5

Condiciones generales

Vigésima quinta. *Responsabilidad por daños derivados del funcionamiento de red adscrita*.—Las reclamaciones, judiciales o extrajudiciales por parte de terceros, por daños materiales o personales originados directa o indirectamente por las instalaciones, conducciones y demás elementos de la red adscrita, así como por las obras que se estén acometiendo o se vayan a acometer en el futuro serán estudiadas y tramitadas por el Canal.

Vigésima sexta. *Seguimiento del convenio*.—Las partes acuerdan mantener las reuniones que estimen oportunas para la resolución de las cuestiones e incidencias que puedan plantearse en la aplicación del presente convenio.

Vigésima séptima. *Arbitraje*.—Cualquier controversia que surja entre las partes, que se derive, directa o indirectamente, del presente convenio, incluidas las cuestiones relativas a su existencia, validez, eficacia, interpretación, cumplimiento o resolución, así como a la validez de esta cláusula de arbitraje, se somete expresamente a arbitraje de derecho ante la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA). El arbitraje será administrado y resuelto por un solo Árbitro, que será designado conforme al Reglamento y normas internas de la CIMA. Las partes se obligan a cumplir voluntariamente el laudo que se dicte tan pronto como sea firme.

El plazo para dictar el laudo será de seis meses, contados desde el día en que el Árbitro unipersonal haya aceptado su cargo. El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Madrid.

Vigésima octava. *Vigencia y denuncia del convenio*.—El presente convenio, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 7 de octubre de 2005 y ratificado por el Consejo de Administración del Canal, tendrá la tramitación legal que proceda hasta su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación y dejando sin efecto desde ese momento el anterior convenio de fecha 27 de mayo de 1986.

La vigencia del convenio, por formalizarse con vocación de permanencia en atención a los mejores intereses de los ciudadanos, y con el fin de otorgar la mayor eficacia al servicio de abastecimiento de agua, con fundamento en el principio de colaboración entre Administraciones Públicas, se pacta con carácter indefinido, aunque no ilimitado. Como consecuencia de ello, podrá ser denunciado por cualquiera de las partes transcurridos, al menos, cinco años desde su entrada en vigor, debiendo ser comunicada la denuncia con un año de antelación con los efectos que se indican en la estipulación decimonovena.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de las partes, firman el presente convenio, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.—Por el Ayuntamiento de Pinto (firmado).—Por el Canal de Isabel II (firmado).

(01/3.481/05)

Vicepresidencia Primera y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II

4044 *ADENDA al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.*

REUNIDOS

De una parte, don Ignacio González González.
Y de otra, don Juan Tendero Sielva.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores, en nombre y representación del Canal de Isabel II (en adelante Canal), Empresa Pública dependiente de la Vicepresidencia Primera y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la misma.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Pinto (en adelante Ayuntamiento), en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento y el Canal suscribieron, con fecha 26 de octubre de 2005, un Convenio para la Gestión Integral del Servicio de Distribución por el que dicha Empresa Pública se hace cargo

de los servicios de aducción y distribución de agua potable en el ámbito de la red de titularidad municipal, así como de la depuración de las aguas residenciales que se conecten a las estaciones depuradoras gestionadas por el Canal.

Segundo

Que el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Pinto se regula mediante el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 25 de abril de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de septiembre y 4 de octubre de 2002).

Tercero

Que para los ámbitos de desarrollo urbano previstos en el municipio de Pinto en el documento del Plan General, las demandas de abastecimiento de agua potable y saneamiento de agua residual, determinadas aplicando a los techos de planeamiento de cada Sector las dotaciones que para cada uso establecen las Normas del Canal, son las siguientes:

Sectores	Viviendas			Ind/Ter/Dot	Abastecimiento (m^3/d)			Depuración (m^3/d)			Abastecim.	Depuración
	unifam.	multifam.	TOTAL	(m^2edific.)	residenc.	industrial	TOTAL	residenc.	industrial	TOTAL	(m^3/d)	(m^3/d)
Suelo urbano no consolidado												
UE-6			0	44.189	0	382	382	0	305	305	382	305
UE-9			0	47.323	0	409	409	0	327	327	409	327
UE-10			0	100.254	0	866	866	0	693	693	866	693
UE-12a			0	102.062	0	882	882	0	705	705	882	705
UE-12b			0	64.999	0	562	562	0	449	449	562	449
UE-12c			0	20.840	0	180	180	0	144	144	180	144
UE-25	10	360	370		394	0	394	324	0	324	394	324
UE-34				12.837	0	111	111	0	89	89	111	89
UE-35			0	22.821	0	197	197	0	158	158	197	158
UE-36			0	65.556	0	566	566	0	453	453	566	453
UE-38			0	2.691	0	23	23	0	19	19	23	19
UE-41			0	2.678	0	23	23	0	19	19	23	19
UE-42			0	49.394	0	427	427	0	341	341	427	341
UE-51		150	150		158	0	158	131	0	131	158	131
UE-52			0	26.049	0	225	225	0	180	180	225	180
total parcial	10	510	520	561.691	552	4.853	5.405	455	3.882	4.337	5.405	4.337
Suelo urbanizable												
S-1				159.729	0	1.380	1.380	0	1.104	1.104	1.380	1.104
S-2				147.864	0	1.278	1.278	0	1.022	1.022	1.278	1.022
S-3				183.766	0	1.588	1.588	0	1.270	1.270	1.588	1.270
S-4				204.792	0	1.769	1.769	0	1.416	1.416	1.769	1.416
S-5				292.610	0	2.528	2.528	0	2.023	2.023	2.528	2.023
S-6				157.748	0	1.363	1.363	0	1.090	1.090	1.363	1.090
S-7				175.548	0	1.517	1.517	0	1.213	1.213	1.517	1.213
S-8	180	3.390	3.570	14.819	3.848	128	3.976	3.124	102	3.226	3.976	3.226
S-9	5.850	3.900	9.750	112.687	13.455	974	14.429	8.531	779	9.310	14.429	9.310
S-10				151.677	0	1.310	1.310	0	1.048	1.048	1.310	1.048
total parcial	6.030	7.290	13.320	1.601.240	17.303	13.835	31.138	11.655	11.067	22.722	31.138	22.722
TOTAL	6.040	7.800	13.840	2.162.931	17.855	18.688	36.543	12.110	14.949	27.059	36.543	27.059

Cuarto

Que las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de aguas residuales necesarias para atender las demandas calculadas para los sectores urbanísticos considerados en el expositivo anterior se resumen y valoran como sigue:

Infraestructuras	Descripción	Valoración (Euros c/IVA)
a) Abastecimiento		
Refuerzo aducción	Parte prop. doblado Arteria Getafe-Pinto 10.500 m de Ø 1000 mm	8.753.283,00
	Doblado Arteria Getafe-Pinto 4.700 m de Ø 800 mm	4.312.015,00
	Aducción desde Arteria de Refuerzo a Aranjuez 700m de Ø 800 mm	642.215,00
Depósitos de regulación	Nuevo depósito 10.000 m^3 junto a Sector 9 (Cota 627)	1.500.000,00
	Nuevo depósito 20.000 m^3 junto a Sector 7 (Cota 657)	3.000.000,00
Impulsiones		300.000,00
Anillo de distribución	Tramo de 850 m de Ø 1.000 mm	1.073.635,00
	Tramo de 1.500 m de Ø 800 mm	1.376.175,00
	Tramo de 8.700 m de Ø 600 mm	5.015.463,00
	Tramo de 700 m de Ø 400 mm	223.258,00
	Tramo de 2.850 m de Ø 300 mm	610.983,00
	Suma parcial abastecimiento	**26.807.027,00**
b) Saneamiento y depuración		
Ampliación colectores y emisarios	Parte prop. ampliación colectores y emisarios Culebro: 22.722 m3/d	6.706.852,74
Ampliación EDAR	Parte prop. ampliación EDAR Cuenca Baja Culebro: 22.722 m3/d	18.011.047,74
	Suma parcial saneamiento y depuración	**24.717.900,48**

En el Anexo 1 de esta Adenda se representan las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración con cargo al Canal.

Quinto

Que, para la ejecución de las infraestructuras anteriormente descritas, es necesaria la tramitación medioambiental y urbanística de un Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de abastecimiento, saaneamiento y depuración asociado al Plan General de Pinto, que permita confirmar su viabilidad.

Sexto

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid; en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y en el capítulo 3 del Reglamento de Gestión Urbanística, las necesidades de nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración generadas por los desarrollos urbanísticos deberán ser ejecutadas y/o financiadas por los promotores de los mismos, como costes de urbanización de dichos desarrollos.

Séptimo

Que, para la ejecución de las infraestructuras citadas en el expositivo cuarto, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir entre el Ayuntamiento y el Canal una Adenda al Convenio de Gestión, que regule los compromisos de las partes, así como la obligación de los promotores de los sectores urbanísticos que las motivan.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan el presente documento, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

El Ayuntamiento y el Canal, en razón de las necesidades de infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable y saneamiento, y depuración de aguas residuales de los desarrollos previstos en el Plan General de Pinto, convienen la ejecución de las infraestructuras recogidas en el expositivo cuarto con arreglo a las restantes cláusulas de la presente Adenda.

Segunda

El Canal se compromete a redactar los proyectos y ejecutar las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración relacionadas en el expositivo cuarto, por fases sucesivas, a medida que el desarrollo del planeamiento lo requiera, siempre que se resuelvan favorablemente los trámites de Declaración de Impacto Ambiental, Plan Especial y disponibilidad de terrenos que resulten necesarios para la ejecución de las obras.

Tercera

El Ayuntamiento se compromete a elaborar, con la colaboración del Canal, el Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración asociado al Plan General de Pinto y a tramitar la Evaluación de Impacto Ambiental y el Plan Especial resultante ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Cuarta

El Ayuntamiento se compromete a proporcionar los terrenos de titularidad municipal y que por su carácter demanial resultan necesarios para el emplazamiento de las obras a ejecutar, así como a conceder las licencias de obra correspondientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, con exención de todos los impuestos municipales en aplicación del artículo 18 de la Ley 50/1998, de 30 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Quinta

El coste estimado de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración a ejecutar por el Canal es de:

— Abastecimiento: 26.807.027 euros (IVA incluido).
— Saneamiento y depuración: 24.717.900,48 euros (IVA incluido).

Las repercusiones unitarias que resultan de dividir las cantidades anteriores por las demandas de abastecimiento, y saneamiento y depuración determinadas en el expositivo tercero, son las siguientes:

— Abastecimiento:
- Demanda residencial: 840,185 euros (m^3/d).
- Demanda industrial: 631,718 euros (m^3/d).

— Saneamiento y depuración:
- Demanda residencial: 1.237,376 euros (m^3/d).
- Demanda industrial: 930,358 euros (m^3/d).

Las repercusiones unitarias de las obras a ejecutar por el Canal se aplicarán a las demandas de cada sector afectadas de los índices de precios al consumo (IPC) anuales y acumulados y comprendidos entre la firma de la presente Adenda y la conformidad técnica del Canal al Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

Aplicando las repercusiones unitarias iniciales a las demandas de abastecimiento y saneamiento consideradas para cada uno de los desarrollos señalados en el expositivo tercero, resultan las siguientes repercusiones iniciales:

REPERCUSIONES INICIALES (EUROS CON IVA)

Infraestructuras a ejecutar por el Canal de Isabel II

Sectores	Abastecimiento (m^3/d)		Depuración (m^3/d)		Abastecim. (Euros)	Depuración (Euros)	TOTAL (Euros)
	residencial	industrial	residencial	industrial			
Suelo urbano no consolidado							
UE-6	0	382	0	305	241.316,28		241.316,28
UE-9	0	409	0	327	258.372,66		258.372,66
UE-10	0	866	0	693	547.067,79		547.067,79
UE-12a	0	882	0	705	557.175,28		557.175,28
UE-12b	0	562	0	449	355.025,52		355.025,52
UE-12c	0	180	0	144	113.709,24		113.709,24
UE-25	394	0	324	0	331.032,89		331.032,89
UE-34	0	111	0	89	70.120,70		70.120,70
UE-35	0	197	0	158	124.448,45		124.448,45
UE-36	0	566	0	453	357.552,39		357.552,39
UE-38	0	23	0	19	14.529,51		14.529,51
UE-41	0	23	0	19	14.529,51		14.529,51
UE-42	0	427	0	341	269.743,59		269.743,59
UE-51	158	0	131	0	132.749,23		132.749,23
UE-52	0	225	0	180	142.136,55		142.136,55
total parcial	**552**	**4.853**	**455**	**3.882**	**3.529.509,59**		**3.529.509,59**
Suelo urbanizable							
S-1	0	1.380	0	1.104	871.770,84	1.027.115,23	1.898.886,07
S-2	0	1.278	0	1.022	807.335,60	950.825,88	1.758.161,48
S-3	0	1.588	0	1.270	1.003.168,18	1.181.554,66	2.184.722,84
S-4	0	1.769	0	1.416	1.117.509,14	1.317.386,93	2.434.896,07
S-5	0	2.528	0	2.023	1.596.983,10	1.882.114,23	3.479.097,33
S-6	0	1.363	0	1.090	861.031,63	1.014.090,22	1.875.121,85
S-7	0	1.517	0	1.213	958.316,21	1.128.524,25	2.086.840,46
S-8	3.848	128	3.124	102	3.313.891,78	3.960.459,14	7.274.350,92
S-9	13.455	974	8.531	779	11.919.982,51	11.280.803,54	23.200.786,05
S-10	0	1.310	0	1.048	827.550,58	975.015,18	1.802.565,76
total parcial	**17.303**	**13.835**	**11.655**	**11.067**	**23.277.539,57**	**24.717.889,26**	**47.995.428,83**
TOTAL	**17.855**	**18.688**	**12.110**	**14.949**	**26.807.049,16**	**24.717.889,26**	**51.524.938,42**

Sexta

El Ayuntamiento se compromete:

6.1. A condicionar la aprobación definitiva de las figuras de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial o Proyecto de Urbanización) a la aprobación definitiva del Plan Especial y, en su caso, a la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración asociado al Plan General de Pinto.

6.2. Aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización de los Sectores, siempre que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/1998, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid.

6.3. A condicionar las licencias de obra de urbanización a la obtención previa del Canal de la conformidad técnica de los proyectos de las redes de distribución de los sectores.

6.4. A no otorgar las licencias de edificación en caso de no haberse contratado por el Canal la ejecución de las obras de las

infraestructuras consideradas en el expositivo cuarto y necesarias para la garantía del abastecimiento y saneamiento del sector a tramitar.

6.5. A no conceder licencias de primera ocupación o primera actividad en los sectores, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias en cada caso.

A este respecto, en cuanto a las previsiones sobre la puesta en servicio del Sistema General de Saneamiento y Depuración de la Cuenca del Arroyo Culebro que está desarrollando la Confederación Hidrográfica del Tajo, se prevé la entrada en funcionamiento de la EDAR Cuenca Media dentro del presente ejercicio de 2005 y la de la EDAR Cuenca Baja a lo largo del año 2006.

En caso de que, en el momento de conceder las licencias de primera ocupación, las infraestructuras generales de depuración necesarias responsabilidad del Canal no estén en pleno funcionamiento, el Canal se compromete a gestionar ante el Ayuntamiento de Madrid la conexión a la EDAR Sur de Madrid de los vertidos de los sectores incluidos en la presente Adenda, hasta la puesta en servicio de la EDAR Cuenca Baja.

Séptima

Los promotores redactarán los proyectos de las redes de distribucion de cada desarrollo urbanístico conforme a las directrices y Normas Técnicas del Canal, y los remitirán a esta Empresa Pública para el otorgamiento de su conformidad técnica.

Los proyectos de urbanización de cada ámbito deberán incluir las obras de interconexión, incluidos los bombeos si fueran necesarios, de sus redes de distribución y de saneamiento de aguas residuales, con las infraestructuras generales objeto de la presente Adenda.

El Canal condicionará la conformidad técnica de los proyectos de las redes de distribución al abono previo por parte de los promotores del Canal, en la forma que esta Empresa Pública determine, del importe de las cantidades repercutidas en la cláusula cuarta.

Asimismo, el Canal condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio de las infraestructuras objeto de la presente Adenda que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de cada sector.

Octava

Ambas partes se comprometen a suscribir el Convenio de Gestión que determina el artículo 12 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid, previamente a la contratación de las obras de proyectos que incluyan colectores y emisarios.

El Canal ostentará la titularidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que se construyan en base a la presente Adenda.

Novena

La presente Adenda será probada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, del que se remitirá al Canal el acta correspondiente.

Posteriormente, será ratificado por el Consejo de Administración del Canal y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Madrid, a 26 de octubre de 2005.—Por el Canal de Isabel II, Ignacio González González.—Por el Ayuntamiento de Pinto, Juan Tendero Sielva.

(01/3.483/05)

Vicepresidencia Primera y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II

4045 *ADENDA al convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red entre el Ayuntamiento de Titulcia y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.*

Madrid, a 16 de noviembre de 2005.

REUNIDOS

De una parte, don Ignacio González González.
Y de otra, doña María Fuencisla Molinero Cuenca.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores en nombre y representación del Canal de Isabel II (en adelante Canal), Empresa Pública dependiente de la Vicepresidencia Primera y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Titulcia (en adelante Ayuntamiento), en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento y el Canal suscribieron con fecha 31 de enero de 2000 un convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red de distribución, por el que dicha Empresa Pública se hace cargo de los servicios de aducción y distribución de agua potable en el ámbito de la red de titularidad municipal, así como de la depuración de las aguas residuales que se conecten a las estaciones depuradoras gestionadas por el Canal.

Segundo

Que el municipio de Titulcia dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento que fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 2 de marzo de 2000 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de marzo de 2000).

Tercero

Que para los ámbitos de desarrollo urbano previstos en el casco urbano de Titulcia, las demandas de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales, determinadas aplicando a los techos de planeamiento de cada Sector las dotaciones que para cada uso establecen las Normas del Canal de Isabel II, son las siguientes:

Sectores	Viviendas unifam.	Viviendas multifam.	Ind/Ter/Dot (m^2edific.)	Abastecim. (m^3/d)	Depuración (m^3/d)
Suelo urbano no consolidado					
UE-1	45	0		72	39
UE-2	20	0		32	18
UE-3	10	0		16	9
UE-4	12	0		19	11
UE-5	25	0		50	22
UE-6	0	0	3.889	34	27
UE-7	20	0		32	18
UE-8	12	0		19	10
UE-9	32	0		51	28
total parcial	176	0	3.889	325	182
Suelo urbanizable					
Sector A	180	0	4.125	324	186
Sector B	224	0	3.500	389	220
Sector C	72	0	3.000	141	84
Sector D	77	0	1.200	134	76
total parcial	553	0	11.825	988	566
TOTAL	729	0	15.714	1.313	748

ANEJO 7º ESTIMACIÓN DE COSTE DE LAS OBRAS Y CRITERIOS DE REPARTO DE COSTES

ESTIMACIÓN COSTES FASE 1

				% DISTRIBUCIÓN COSTES				DISTRIBUCIÓN COSTES ENTRE TODOS LOS SECTORES		
		12,307,718.37								
Código	***Resumen***	Presupuesto	Criterio reparto	S6	S7	S10	UE42	S6	S7	UE42
01	**TRABAJOS PREVIOS**	**989,690.00**						**621,785.34**	**341,838.99**	**26,065.67**
01.01	COSTES PROFESIONALES	493,500.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	205,166.14	267,905.70	20,428.16
01.02	CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO	19,740.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	8,206.65	10,716.23	817.13
01.03	PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA S6	360,000.00	S6	100.00%				360,000.00	-	-
01.04	COSTES DE AVALES	11,010.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	4,577.26	5,976.98	455.75
01.05	TASAS DE OCUPACIÓN VÍA PECUARIA	105,000.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	43,652.37	57,001.21	4,346.42
01.06	PUBLICACIONES	440.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	182.92	238.86	18.21
02	**MOVIMIENTO DE TIERRAS**	**651,476.07**						**305,436.37**	**330,868.26**	**15,171.44**
02.01	SECTOR 10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
02.02	SECTOR 7	330,868.26	S7		100.00%			-	330,868.26	-
02.03	UE-42	15,171.44	UE-42				100.00%	-	-	15,171.44
02.04	SECTOR 6	305,436.37	S6	100.00%				305,436.37	-	-
03	**FIRMES**	**700,205.96**						**272,744.71**	**409,125.23**	**18,336.03**
03.01	SECTOR 10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
03.02	SECTOR 7	409,125.23	S7		100.00%			-	409,125.23	-
03.03	UE-42	18,336.03	UE-42				100.00%	-	-	18,336.03
03.04	SECTOR 6	272,744.71	S6	100.00%				272,744.71	-	-
04	**ESTRUCTURAS**	**0.00**						**0.00**	**0.00**	**0.00**
04.01	ESTRUCTURA SOBRE M506	0.00	S10			100.00%		-	-	-
05	**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**	**3,163,297.00**						**1,409,499.84**	**1,670,342.83**	**83,454.33**
05.01	RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	2,896,572.00						1,345,736.02	1,478,361.03	72,474.96
05.01.01	SECTOR 10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
05.01.02	SECTOR 7	1,366,002.00	S7		100.00%			-	1,366,002.00	-
05.01.03	UE-42	44,550.00	UE42				100.00%	-	-	44,550.00
05.01.04	HINCA BAJO LA M-841	75,000.00	Sup. Edificable	38.87%	48.97%		12.17%	29,148.97	36,723.92	9,127.12
05.01.05	SECTOR 6	1,256,553.00	S6	100.00%				1,256,553.00	-	-
05.01.06	AL NORTE DEL SECTOR 6	154,467.00	Sup. Edificable	38.87%	48.97%		12.17%	60,034.05	75,635.11	18,797.84
05.02	RED RIEGO AGUA REGENERADA	266,725.00						63,763.82	191,981.80	10,979.38
05.02.01	SECTOR 10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
05.02.02	CONEXIÓN EXTERIOR	110,925.00	Superf. Z. Reg. (S6-S7-UE2)	32.06%	58.77%		9.17%	35,563.82	65,191.48	10,169.70
05.02.03	SECTOR 7	121,600.00	S7		100.00%			-	121,600.00	-
05.02.04	UE-42	6,000.00	Superf. Z. Reg. (S7-UE2)		86.51%		13.49%	-	5,190.32	809.68
05.02.05	HINCA BAJO LA M-841	22,500.00	S6	100.00%				22,500.00	-	-
05.02.06	SECTOR 6	5,700.00	S6	100.00%				5,700.00	-	-

ESTIMACIÓN COSTES FASE 1

				% DISTRIBUCIÓN COSTES				DISTRIBUCIÓN COSTES ENTRE TODOS LOS SECTORES		
		12,307,718.37								
Código	***Resumen***	Presupuesto	Criterio reparto	S6	S7	S10	UE42	S6	S7	UE42
06	**RED DE SANEAMIENTO**	**4,634,893.00**						**1,603,767.00**	**2,745,370.68**	**285,755.31**
06.01	RED DE AGUAS RESIDUALES	590,150.00						128,056.74	406,150.96	55,942.30
06.01.01	SECTOR 10	0.00	Q punta residuales (S10)			100.00%		-	-	-
06.01.02	SECTOR 7	218,964.00	Q punta residuales (S7)		100.00%			-	218,964.00	-
06.01.03	UE-42	8,658.00	Q punta residuales (S7-UE42)		76.99%		23.01%	-	6,665.86	1,992.14
06.01.04	HINCA BAJO LA M-841	30,000.00	Q punta residuales (S7-UE42)		76.99%		23.01%	-	23,097.22	6,902.78
06.01.05	SECTOR 6	239,018.00	Q punta residuales (S6-S7-UE42)	38.51%	47.34%		14.15%	92,045.98	113,154.81	33,817.21
06.01.06	UE-34	93,510.00	Q punta residuales (S6-S7-UE42)	38.51%	47.34%		14.15%	36,010.76	44,269.08	13,230.16
06.02	RED DE AGUAS PLUVIALES	1,279,743.00						316,013.41	906,729.07	57,000.52
06.02.01	SECTOR 10	0.00	Q punta pluv. (S10)			100.00%		-	-	-
06.02.02	SECTOR 7	434,236.00	Q punta pluv. (S7)		100.00%			-	434,236.00	-
06.02.03	UE-42	17,054.00	Q punta pluv. (S7-UE42)		89.23%		10.77%	-	15,218.12	1,835.88
06.02.04	HINCA BAJO LA M-841	75,000.00	Q punta pluv. (S7-UE42)		89.23%		10.77%	-	66,926.17	8,073.83
06.02.05	SECTOR 6	618,000.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)	41.94%	51.81%		6.25%	259,201.68	320,173.32	38,625.00
06.02.06	UE-34	135,453.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)	41.94%	51.81%		6.25%	56,811.72	70,175.46	8,465.81
06.03	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES S-10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
06.04	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS PLUVIALES S-10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
06.05	DEPÓSITO DE RETENCIÓN S-10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
06.06	ESTANQUE DE TORMENTAS S-6	2,765,000.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)	41.94%	51.81%		6.25%	1,159,696.85	1,432,490.65	172,812.50
07	**RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**	**363,156.35**						**134,247.24**	**218,128.37**	**10,780.74**
07.01	SECTOR 10	0.00	S10			100.00%		-	-	-
07.02	SECTOR 7	205,275.00	S7		100.00%			-	205,275.00	-
07.03	UE-42	7,586.25	UE42				100.00%	-	-	7,586.25
07.04	HINCA BAJO LA M-841	26,250.00	Sup. Edificable	38.87%	48.97%		12.17%	10,202.14	12,853.37	3,194.49
07.05	SECTOR 6	124,045.10	S6	100.00%				124,045.10	-	-
08	**OTRAS OBRAS Y ACTUACIONES**	**1,190,000.00**						**492,139.63**	**622,275.36**	**75,585.01**
08.01	ACONDICIONAMIENTO ARROYO DE LOS PRADOS	100,000.00	Sup. Bruta	41.31%	51.86%		6.83%	41,309.68	51,864.59	6,825.73
08.02	RETRANQUEO EMISARIO CYII	640,000.00	Sup. Bruta	41.31%	51.86%		6.83%	264,381.97	331,933.35	43,684.69
08.03	ACONDICIONAMIENTO DE LA VÍA PECUARIA	240,000.00	Sup. Bruta	41.31%	51.86%		6.83%	99,143.24	124,475.00	16,381.76
08.04	CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS	210,000.00	% coste obras	41.57%	54.29%		4.14%	87,304.74	114,002.43	8,692.83
09	**GESTIÓN DE RESIDUOS**	**412,500.00**	% coste obras	41.57%	54.29%	0.00%	4.14%	**171,491.45**	**223,933.34**	**17,075.21**
10	**SEGURIDAD Y SALUD**	**202,500.00**	% coste obras	41.57%	54.29%	0.00%	4.14%	**84,186.71**	**109,930.91**	**8,382.37**
	PRESUPUESTO TOTAL	**12,307,718.37**						**5,095,298.29**	**6,671,813.97**	**540,606.11**

COEFICIENTES PARA DISTRIBUCIÓN DE COSTES FASE 1

SUPERFICIE EDIFICABLE

		% superficie sobre el total
Sector	**Aprovechamiento (m^2)**	**Todos**
S6	157,748	38.87%
S7	198,742	48.97%
UE42	49,394	12.17%
TOTAL	**405,884**	**100.00%**

SUPERFICIE BRUTA

		% superficie sobre el total
Sector	**Superficie (m^2)**	**Todos**
S6	424,388	41.31%
S7	532,822	51.86%
UE42	70,123	6.83%
TOTAL	**1,027,333**	**100.00%**

SUPERFICIE ZONAS REGABLES

		% superficie sobre el total	
Sector	**Superficie (m^2)**	**S7 + UE42**	**Todos**
S6	60,198		32.06%
S7	110,348	86.51%	58.77%
UE42	17,214	13.49%	9.17%
TOTAL	**187,760**	**100.00%**	**100.00%**

CAUDAL PLUVIALES APORTADO

		% sobre caudal punta total	
Sector	**Q punta (l/s)**	**S7+UE42**	**Todos**
S6	2,691	-	41.94%
S7	3,324	89.23%	51.81%
UE42	401	10.77%	6.25%
TOTAL	**6,416**	**100.00%**	**100.00%**

CAUDAL PUNTA RESIDUALES

TODOS		% sobre caudal punta total	
Sector	**Q punta (l/s)**	**S7+UE42**	**Todos**
S6	25.64	-	38.51%
S7	31.52	76.99%	47.34%
UE42	9.42	23.01%	14.15%
		100.00%	**100.00%**

COSTE ECONÓMICO DE LAS OBRAS DEL PEI

	% sobre el total costes
Sector	**Todos**
S6	41.57%
S7	54.29%
UE42	4.14%
TOTAL	**100.00%**

ESTIMACIÓN COSTES FASE 2

				%	COSTES
		10,376,101.67			

Código	*Resumen*	Presupuesto	Criterio reparto	S10	S10
01	**TRABAJOS PREVIOS**	**413,820.00**			**413,820.00**
01.01	COSTES PROFESIONALES	391,500.00	S10	100.00%	391,500.00
01.02	CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO	15,660.00	S10	100.00%	15,660.00
01.03	PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA S6	0.00			-
01.04	COSTES DE AVALES	6,340.00	S10	100.00%	6,340.00
01.05	TASAS DE OCUPACIÓN VÍA PECUARIA	0.00			-
01.06	PUBLICACIONES	320.00	S10	100.00%	320.00
02	**MOVIMIENTO DE TIERRAS**	**200,574.70**			**200,574.70**
02.01	SECTOR 10	200,574.70	S10	100.00%	200,574.70
02.02	SECTOR 7	0.00			-
02.03	UE-42	0.00			-
02.04	SECTOR 6	0.00			-
03	**FIRMES**	**242,692.73**			**242,692.73**
03.01	SECTOR 10	242,692.73	S10	100.00%	242,692.73
03.02	SECTOR 7	0.00			-
03.03	UE-42	0.00			-
03.04	SECTOR 6	0.00			-
04	**ESTRUCTURAS**	**1,912,500.00**			**1,912,500.00**
04.01	ESTRUCTURA SOBRE M506	1,912,500.00	S10	100.00%	1,912,500.00
05	**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**	**1,541,433.50**			**1,541,433.50**
05.01	RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	1,526,313.50			1,526,313.50
05.01.01	SECTOR 10	1,526,313.50	S10	100.00%	1,526,313.50
05.01.02	SECTOR 7	0.00			-
05.01.03	UE-42	0.00			-
05.01.04	HINCA BAJO LA M-841	0.00			-
05.01.05	SECTOR 6	0.00			-
05.01.06	AL NORTE DEL SECTOR 6	0.00			-
05.02	RED RIEGO AGUA REGENERADA	15,120.00			15,120.00
05.02.01	SECTOR 10	15,120.00	S10	100.00%	15,120.00
05.02.02	CONEXIÓN EXTERIOR	0.00			
05.02.03	SECTOR 7	0.00			-
05.02.04	UE-42	0.00			-
05.02.05	HINCA BAJO LA M-841	0.00			-
05.02.06	SECTOR 6	0.00			-

ESTIMACIÓN COSTES FASE 2

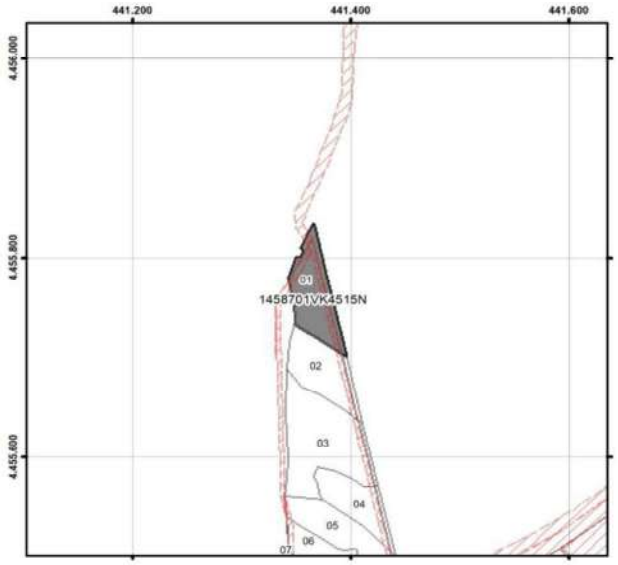
				%	COSTES
		10,376,101.67			

Código	*Resumen*	Presupuesto	Criterio reparto	S10	S10
06	**RED DE SANEAMIENTO**	**5,374,549.00**			**5,374,549.00**
06.01	RED DE AGUAS RESIDUALES	149,956.00			149,956.00
06.01.01	SECTOR 10	149,956.00	Q punta residuales (S10)	100.00%	149,956.00
06.01.02	SECTOR 7	0.00	Q punta residuales (S7)		-
06.01.03	UE-42	0.00	Q punta residuales (S7-UE42)		-
06.01.04	HINCA BAJO LA M-841	0.00	Q punta residuales (S7-UE42)		-
06.01.05	SECTOR 6	0.00	Q punta residuales (S6-S7-UE42)		-
06.01.06	UE-34	0.00	Q punta residuales (S6-S7-UE42)		-
06.02	RED DE AGUAS PLUVIALES	345,273.00			345,273.00
06.02.01	SECTOR 10	345,273.00	Q punta pluv. (S10)	100.00%	345,273.00
06.02.02	SECTOR 7	0.00	Q punta pluv. (S7)		-
06.02.03	UE-42	0.00	Q punta pluv. (S7-UE42)		-
06.02.04	HINCA BAJO LA M-841	0.00	Q punta pluv. (S7-UE42)		-
06.02.05	SECTOR 6	0.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)		-
06.02.06	UE-34	0.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)		-
06.03	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES S-10	443,680.00	S10	100.00%	443,680.00
06.04	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS PLUVIALES S-10	1,087,640.00	S10	100.00%	1,087,640.00
06.05	DEPÓSITO DE RETENCIÓN S-10	3,348,000.00	S10	100.00%	3,348,000.00
06.06	ESTANQUE DE TORMENTAS S-6	0.00	Q punta pluv. (S6-S7-UE42)		-
07	**RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**	**113,031.75**			**113,031.75**
07.01	SECTOR 10	113,031.75	S10	100.00%	113,031.75
07.02	SECTOR 7	0.00	S7		-
07.03	UE-42	0.00	UE42		-
07.04	HINCA BAJO LA M-841	0.00	Sup. Edificable		-
07.05	SECTOR 6	0.00	S6		-
08	**OTRAS OBRAS Y ACTUACIONES**	**147,000.00**			**147,000.00**
08.01	ACONDICIONAMIENTO ARROYO DE LOS PRADOS	0.00			-
08.02	RETRANQUEO EMISARIO CYII	0.00			-
08.03	ACONDICIONAMIENTO DE LA VÍA PECUARIA	0.00			-
08.04	CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS	147,000.00	S10	100.00%	147,000.00
09	**GESTIÓN DE RESIDUOS**	**288,750.00**	S10	100.00%	**288,750.00**
10	**SEGURIDAD Y SALUD**	**141,750.00**	S10	100.00%	**141,750.00**
	PRESUPUESTO TOTAL	**10,376,101.67**			**10,376,101.67**

ANEJO 8º FICHAS SUELO AFECTADO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 3	Superficie de obtención:	799,16
Referencia catastral:	1458701VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	3.378	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

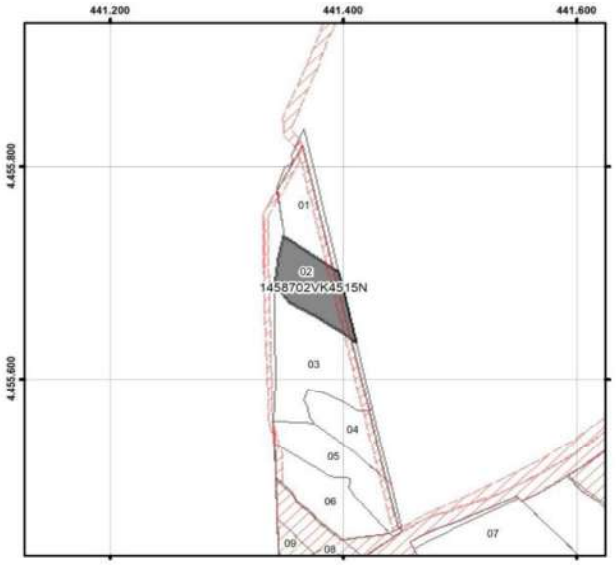


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 2	Superficie de obtención:	340,48
Referencia catastral:	1458702VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	3.306	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

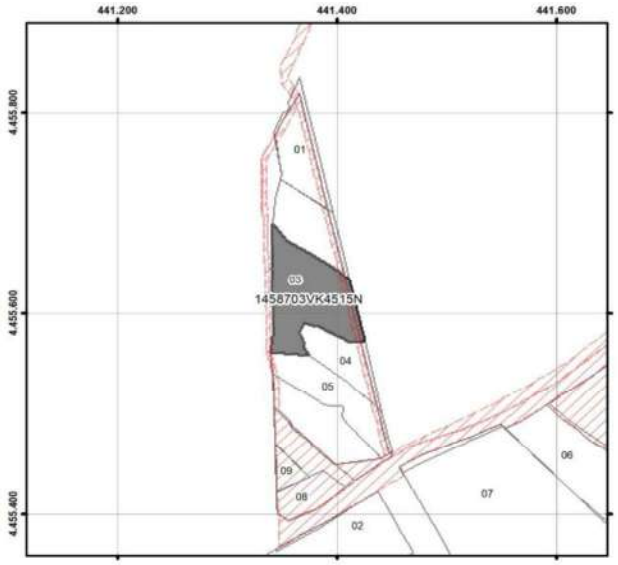


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 168	Superficie de obtención:	363,12
Referencia catastral:	1458703VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	6.473	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

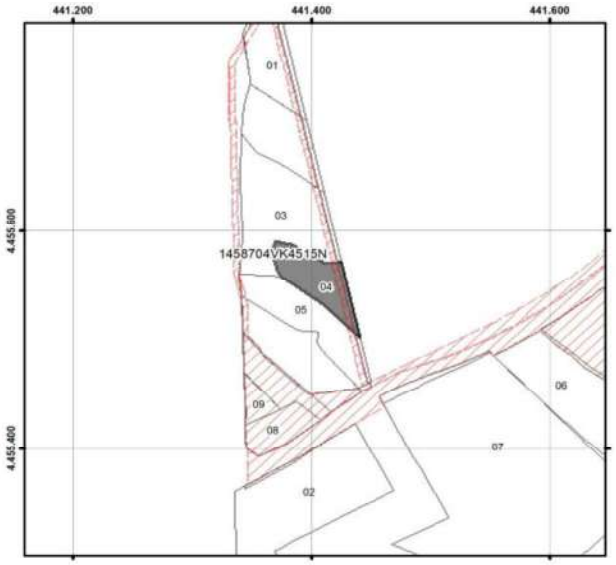


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 2 (B)	Superficie de obtención:	320,25
Referencia catastral:	1458704VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	2.586	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

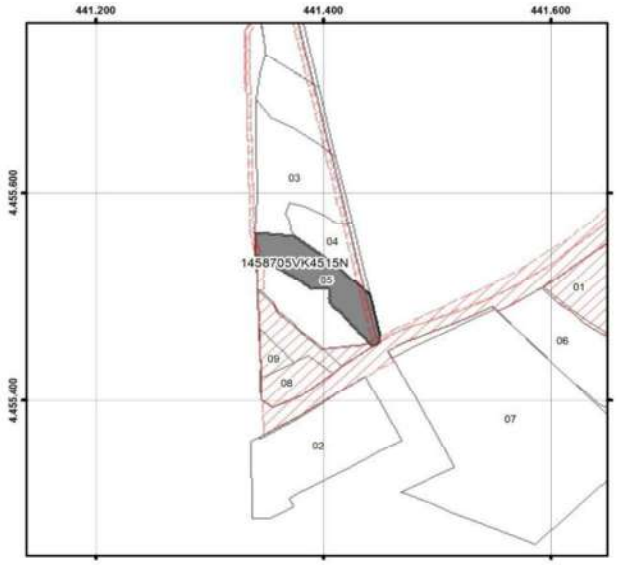


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6 y UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 169	Superficie de obtención:	365,02
Referencia catastral:	1458705VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	3.965	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

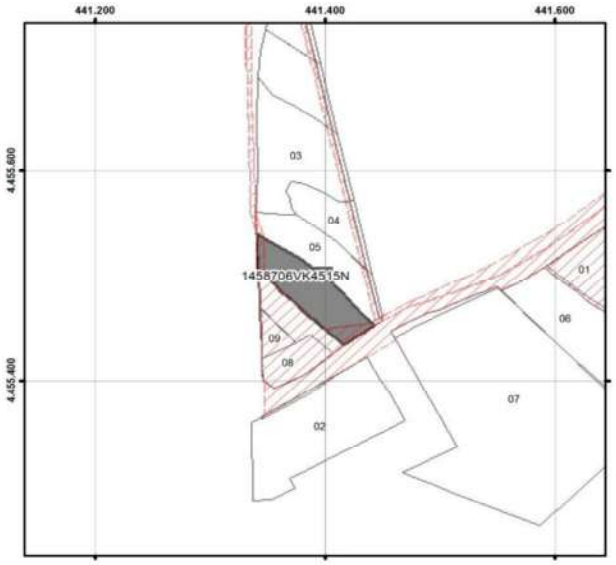


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6 y UE-34	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 184	Superficie de obtención:	626,18
Referencia catastral:	1458706VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	4.072	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

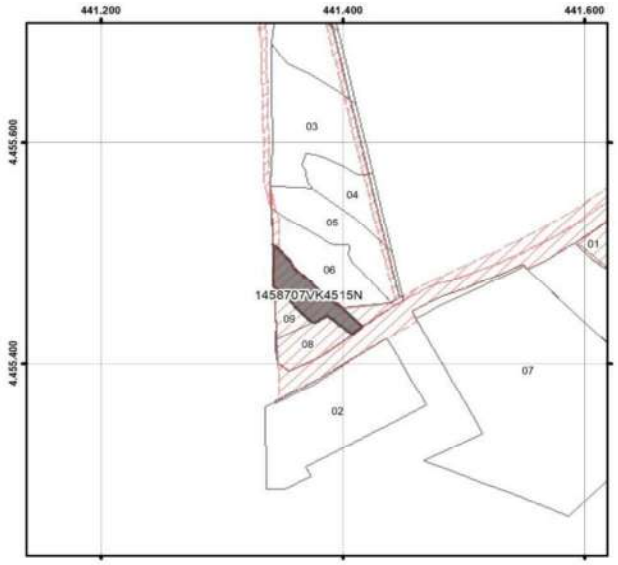


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 185	Superficie de obtención:	1.908,05
Referencia catastral:	1458707VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	1.908	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

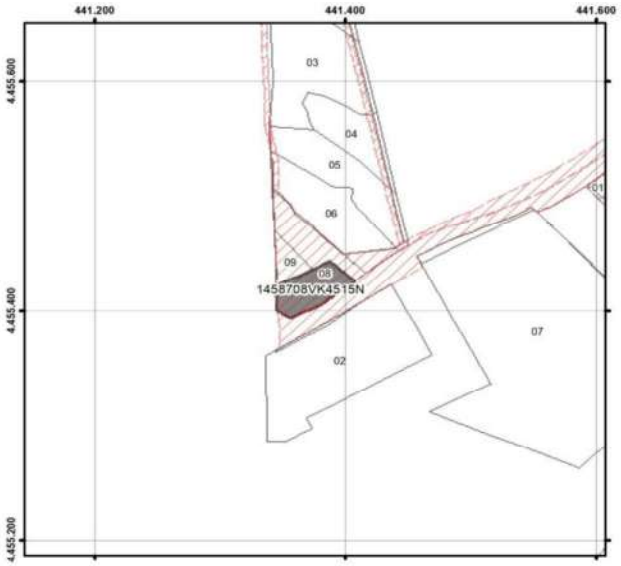


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

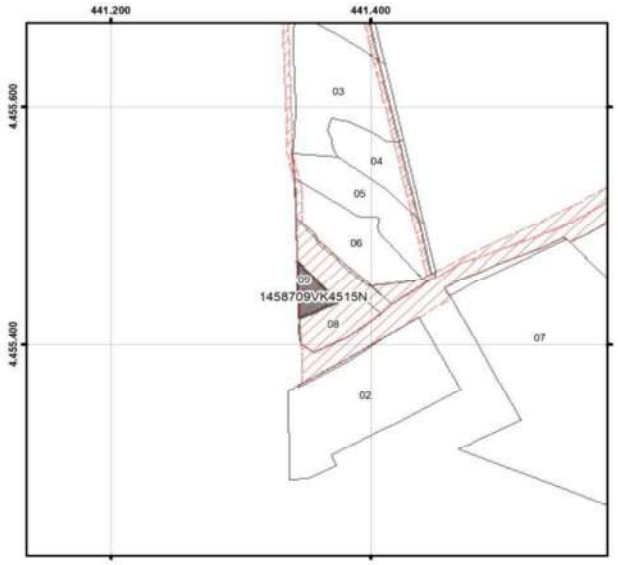
DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 170	Superficie de obtención:	1.705,37
Referencia catastral:	1458708VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	1.705	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE | **ORTOFOTO**

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 186	Superficie de obtención:	720,67
Referencia catastral:	1458709VK4515N	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	721	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

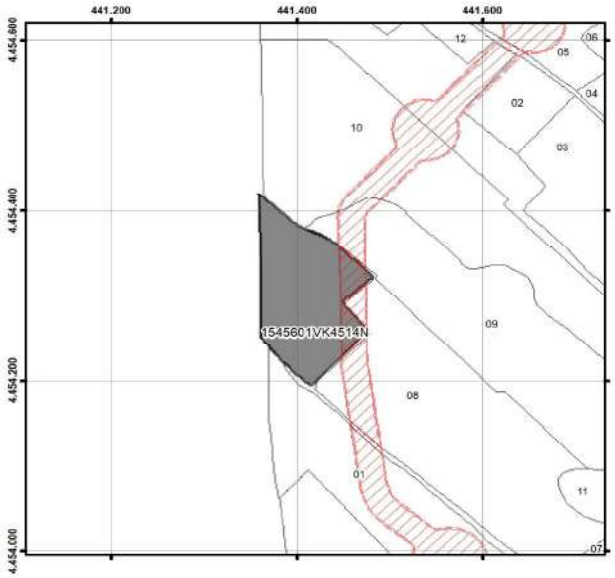


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	ZU / Carretera de Andalucía 2120	Superficie de obtención:	2,124.30
Referencia catastral:	1545601VK4514N	Superficie de ocupación temporal:	24.18
Superficie catastral:	16,566	Superficie de dominio público:	**0.00**
Titularidad			

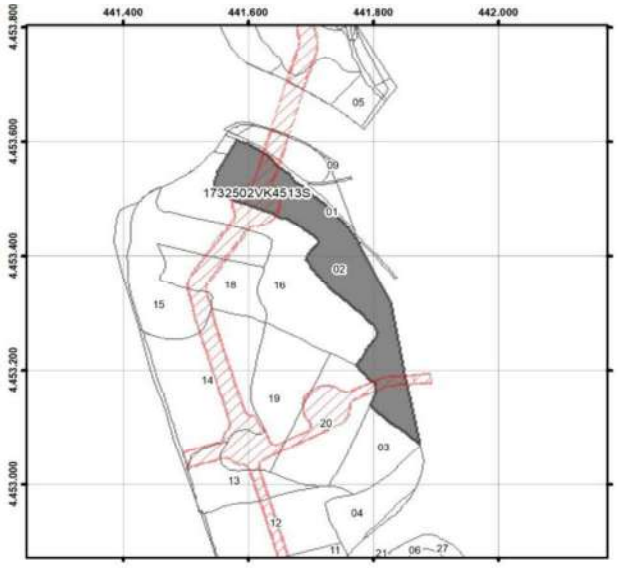


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

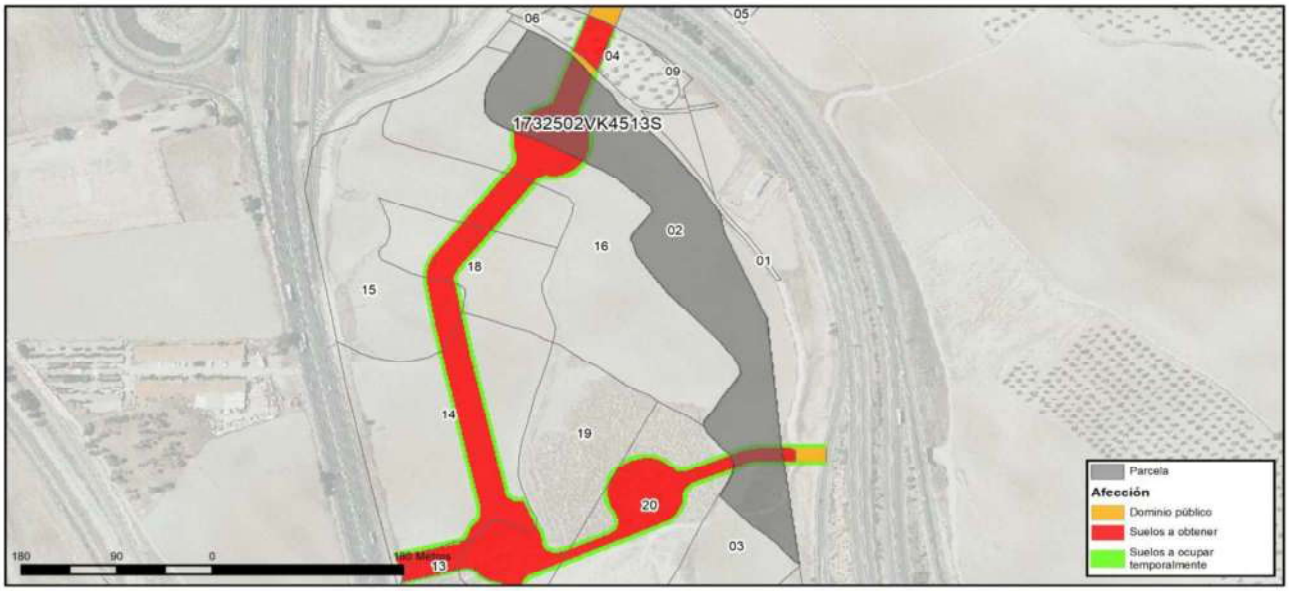
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 159	Superficie de obtención:	4.629,18
Referencia catastral:	1732502VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	439,56
Superficie catastral:	37.294	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



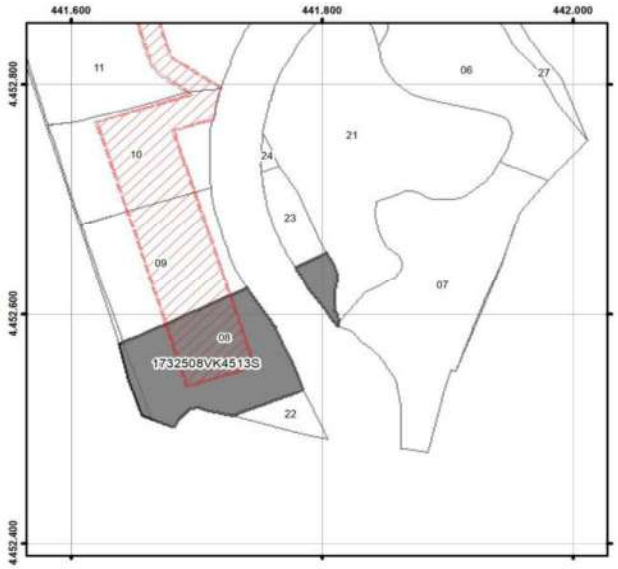
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 170	Superficie de obtención:	3.391,70
Referencia catastral:	1732508VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	270,06
Superficie catastral:	12.110	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

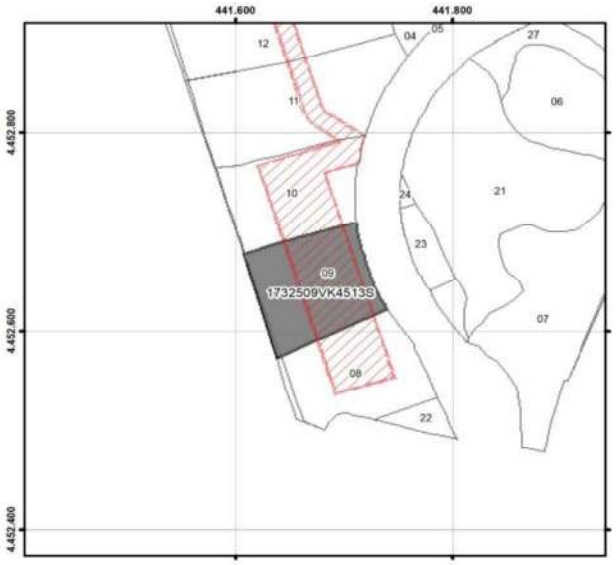


SITUACIÓN EN EL PE

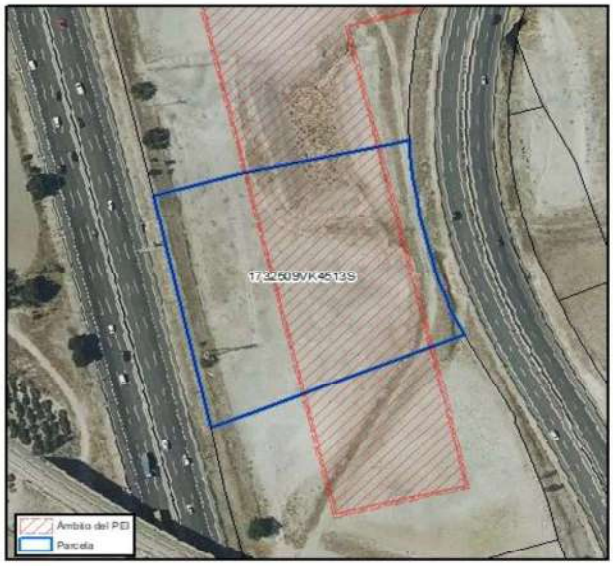
ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 222 (A)	Superficie de obtención:	5.509,25
Referencia catastral:	1732509VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	296,00
Superficie catastral:	10.858	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



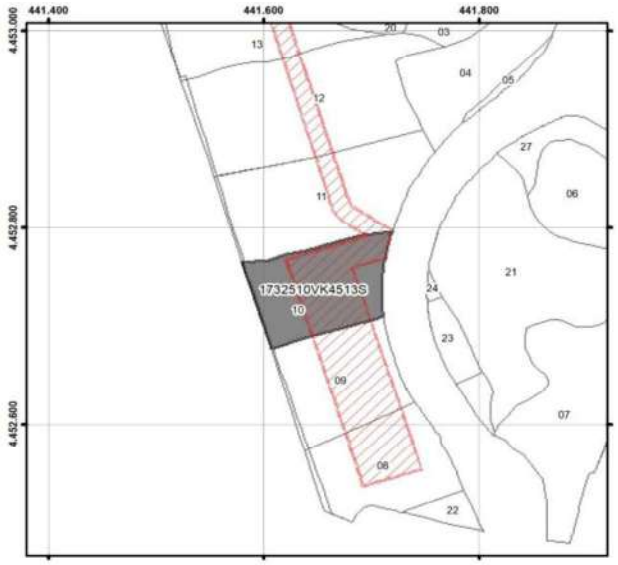
SITUACIÓN EN EL PE



ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 221 (A)	Superficie de obtención:	5.529,76
Referencia catastral:	1732510VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	377,48
Superficie catastral:	10.547	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

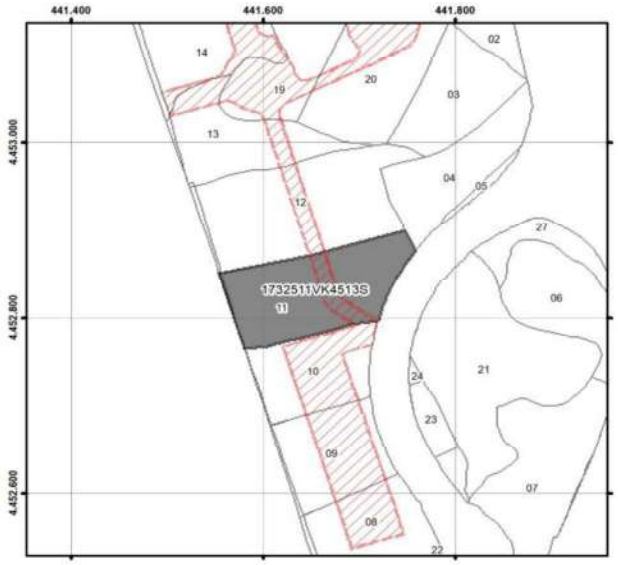


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 220	Superficie de obtención:	1.579,34
Referencia catastral:	1732511VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	295,62
Superficie catastral:	16.109	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

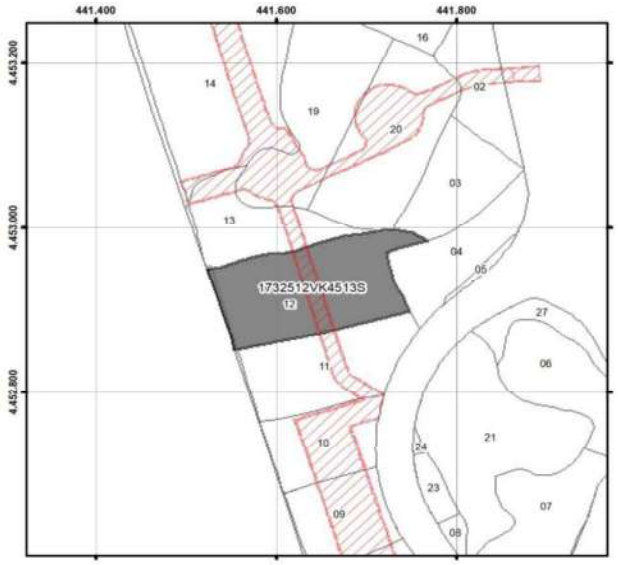


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

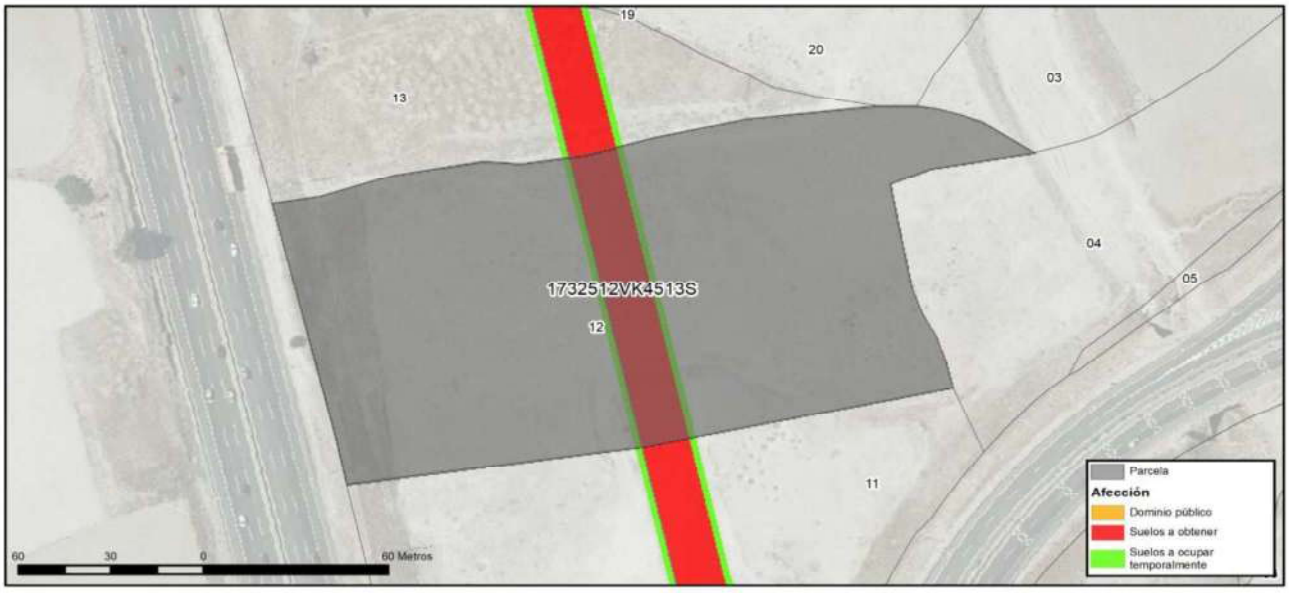
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 210	Superficie de obtención:	1.680,34
Referencia catastral:	1732512VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	315,87
Superficie catastral:	21.459	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



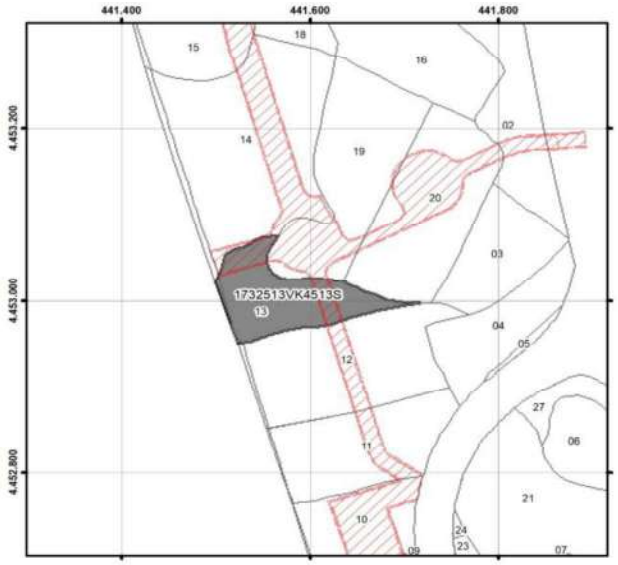
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



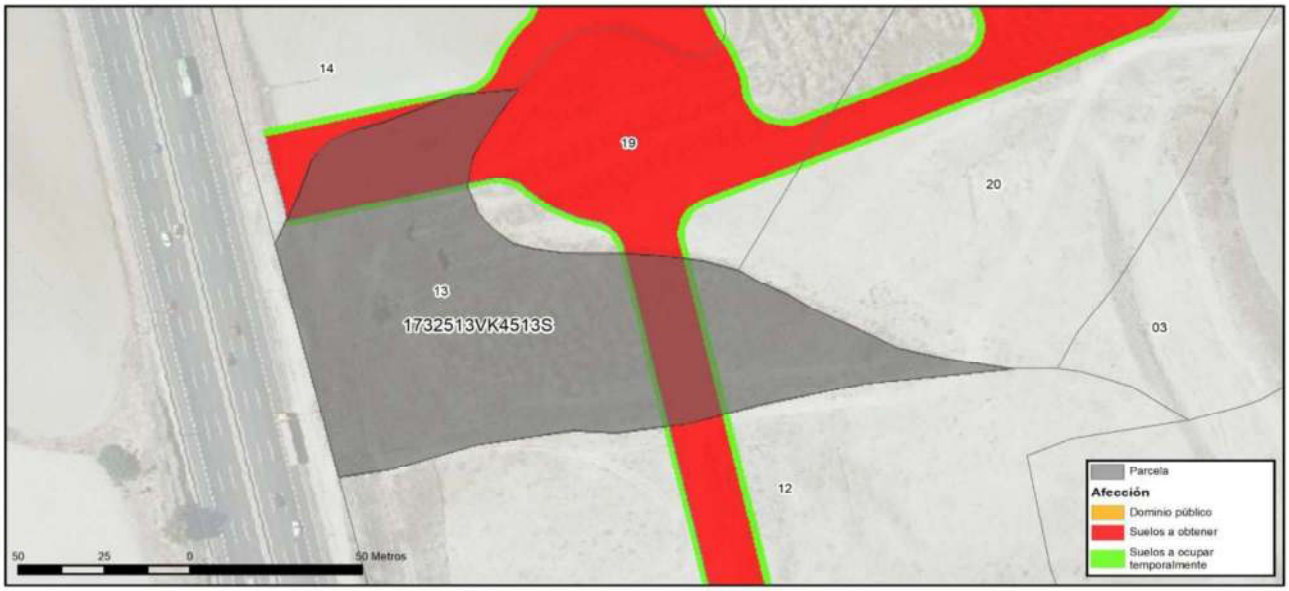
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 166	Superficie de obtención:	2.236,83
Referencia catastral:	1732513VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	241,60
Superficie catastral:	11.291	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



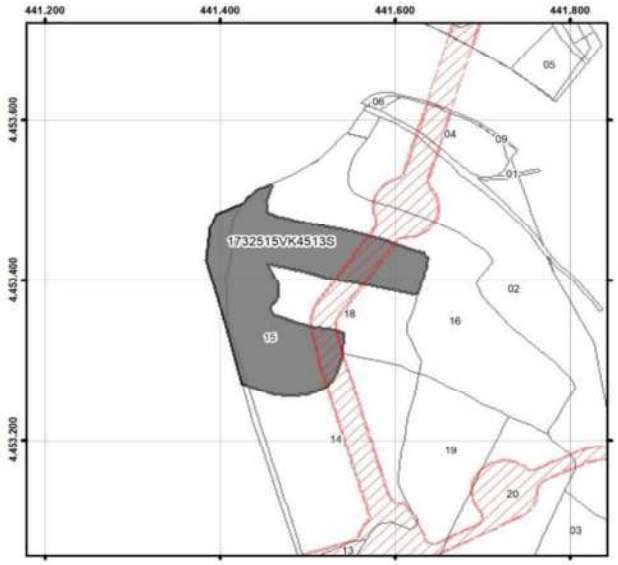
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 164	Superficie de obtención:	6.738,87
Referencia catastral:	1732514VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	755,53
Superficie catastral:	33.388	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

SITUACIÓN EN EL PE | **ORTOFOTO**

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 135	Superficie de obtención:	3.413,05
Referencia catastral:	1732515VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	352,00
Superficie catastral:	31.106	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

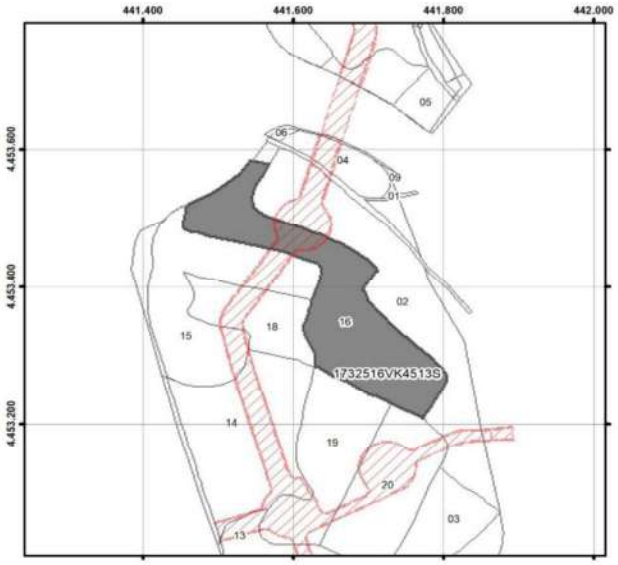


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

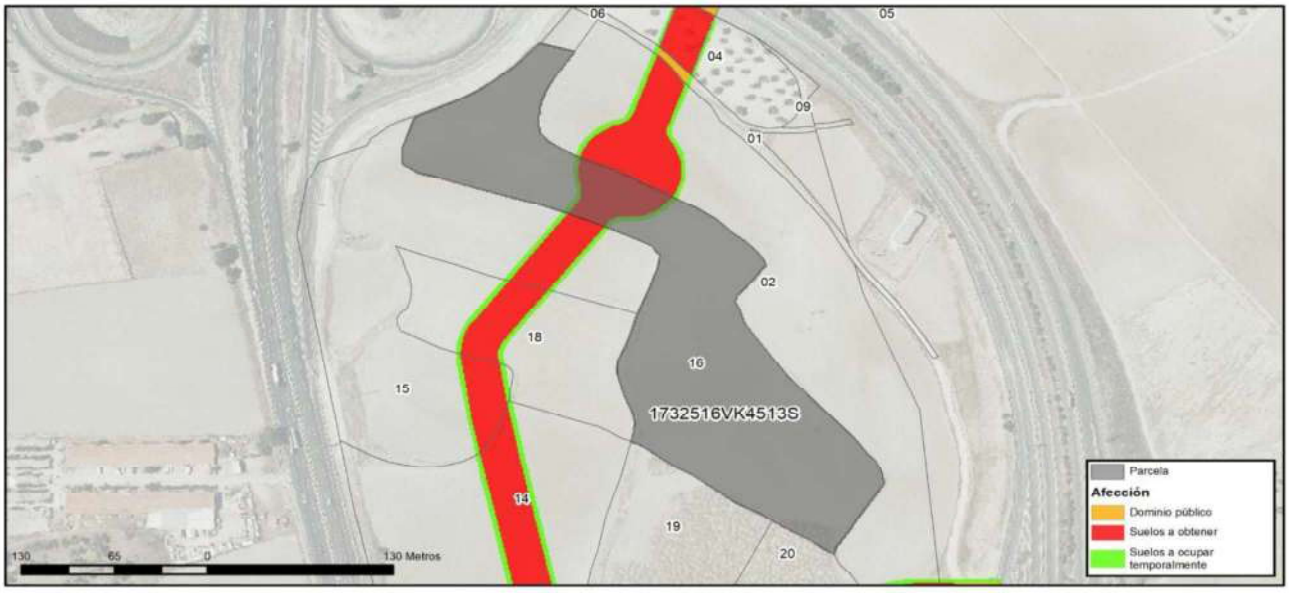
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 160	Superficie de obtención:	2.147,08
Referencia catastral:	1732516VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	153,13
Superficie catastral:	35.696	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



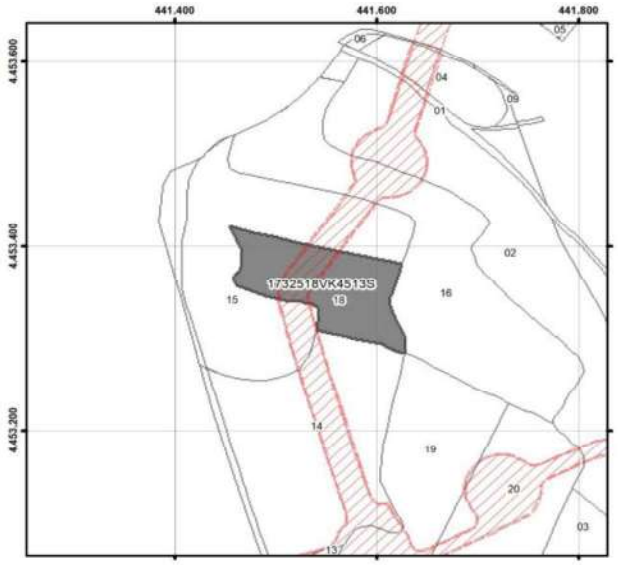
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 161	Superficie de obtención:	1.882,36
Referencia catastral:	1732518VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	201,50
Superficie catastral:	12.471	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

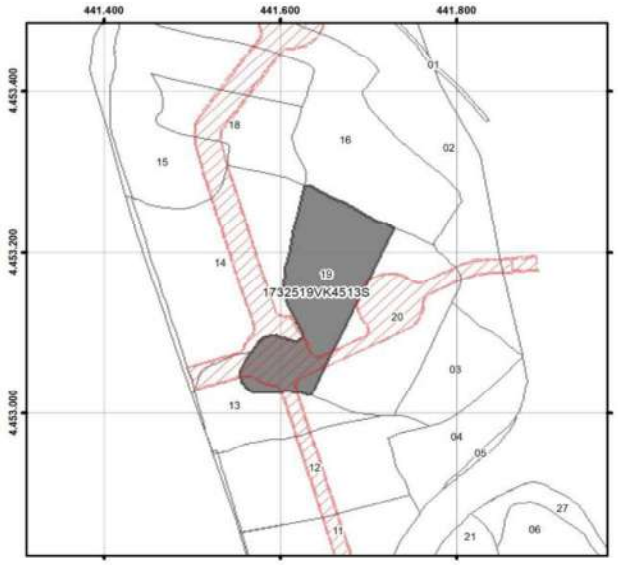
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA

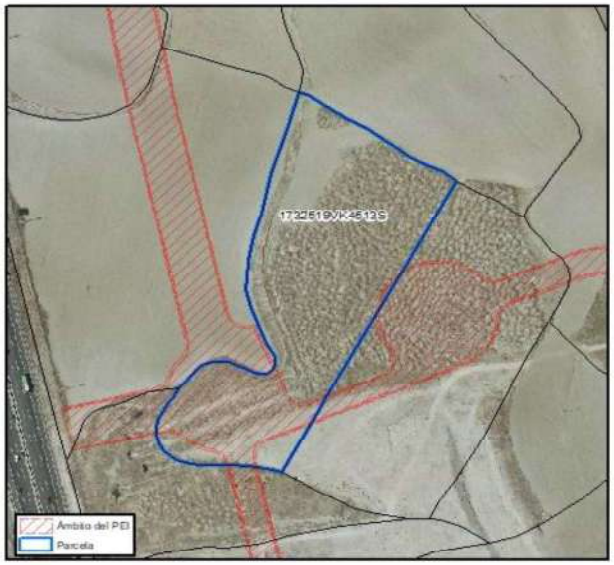
Polígono/parcela:	13 / 163
Referencia catastral:	1732519VK4513S
Superficie catastral:	21.129
Titularidad	

AFECCIÓN DEL PEI

Superficie de obtención:	4.228,51
Superficie de ocupación temporal:	282,82
Superficie de dominio público:	**0,00**



SITUACIÓN EN EL PE

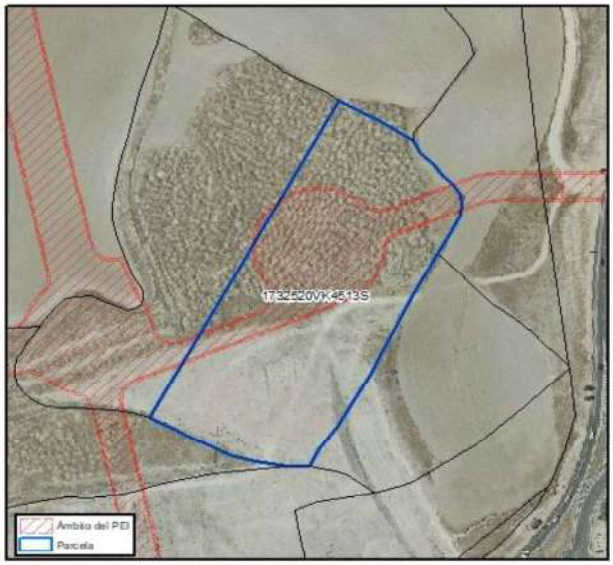


ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 232	Superficie de obtención:	6.039,76
Referencia catastral:	1732520VK4513S	Superficie de ocupación temporal:	588,18
Superficie catastral:	21.278	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

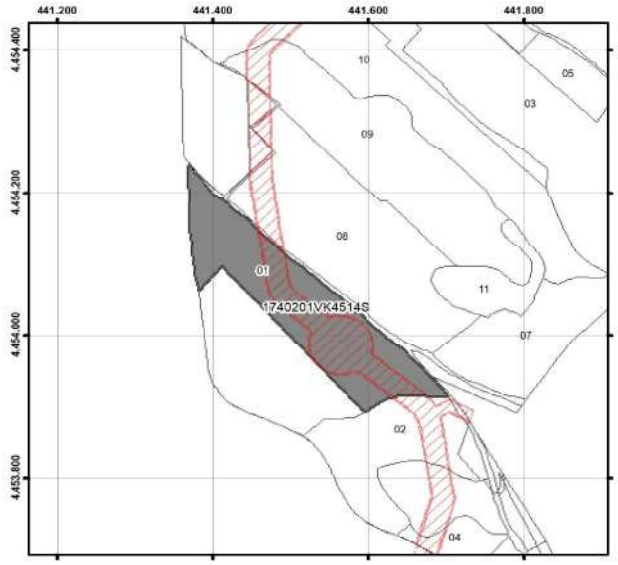
SITUACIÓN EN EL PE



ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

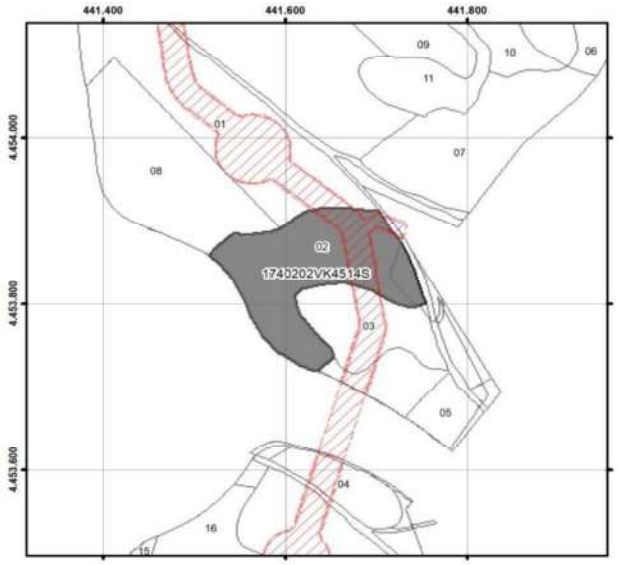
DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	ZU / Carretera de Andalucía 2129	Superficie de obtención:	11,141.04
Referencia catastral:	1740201VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	915.59
Superficie catastral:	32,536	Superficie de dominio público:	**0.00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE | **ORTOFOTO**

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

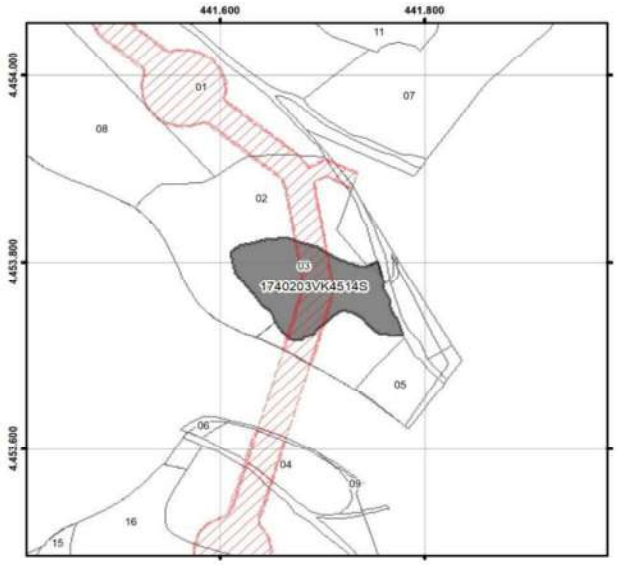
DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 131	Superficie de obtención:	3.381,62
Referencia catastral:	1740202VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	376,21
Superficie catastral:	22.573	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE | **ORTOFOTO**

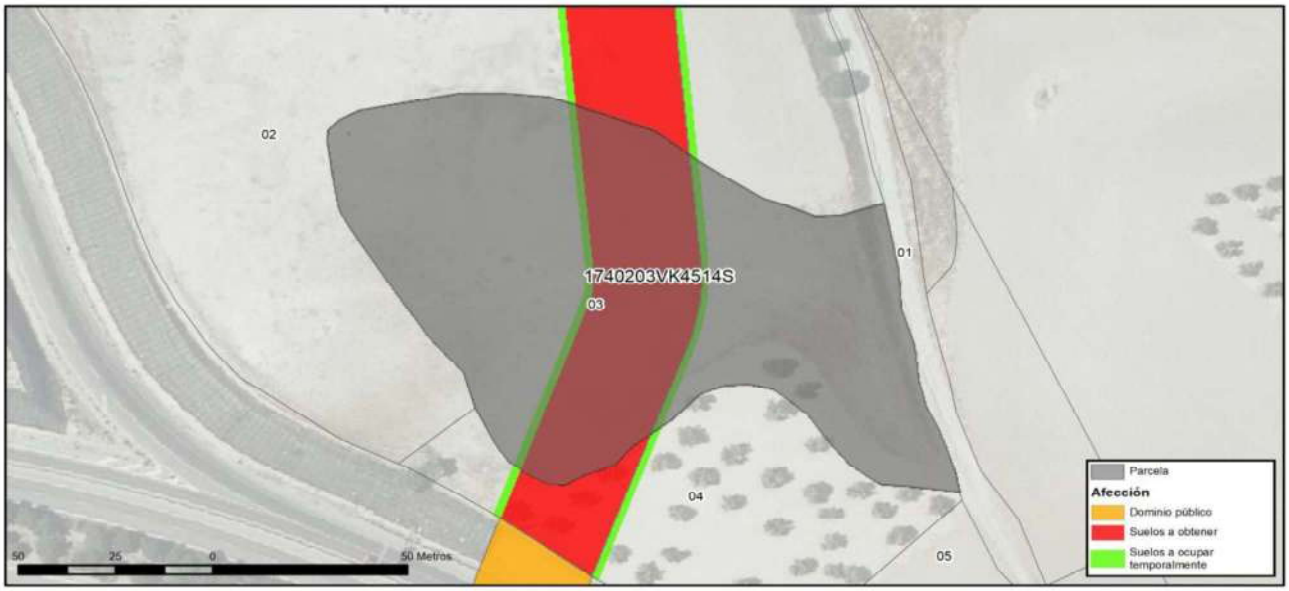
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 140	Superficie de obtención:	2.805,73
Referencia catastral:	1740203VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	276,73
Superficie catastral:	11.026	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



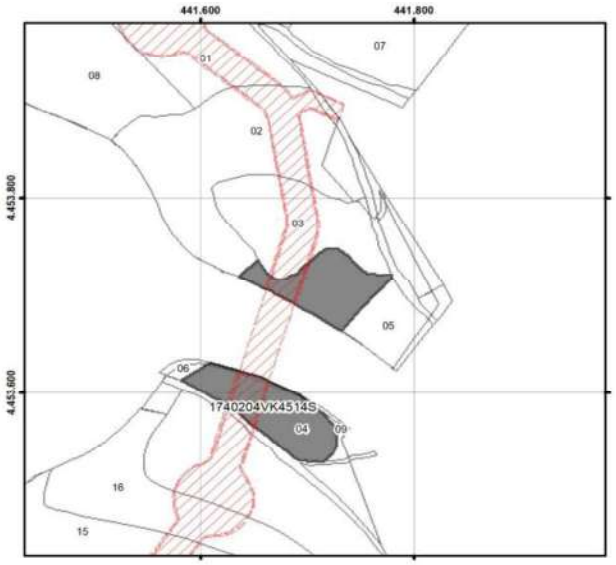
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7 y S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 139	Superficie de obtención:	1.841,02
Referencia catastral:	1740204VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	207,22
Superficie catastral:	11.857	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

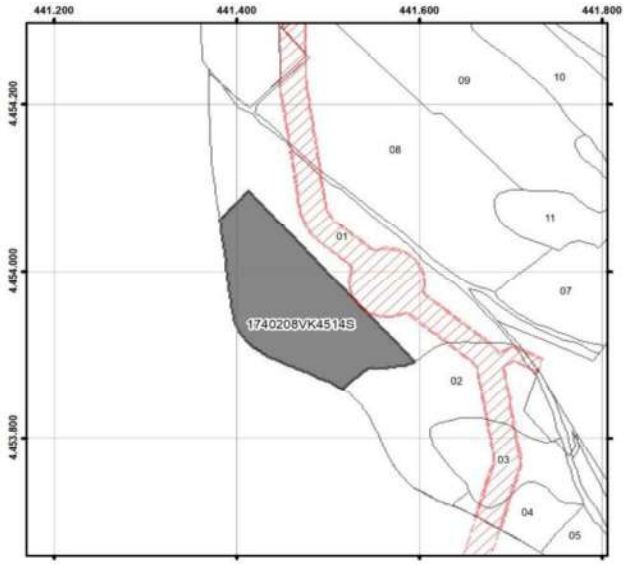


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 129	Superficie de obtención:	1,64
Referencia catastral:	1740208VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	26,85
Superficie catastral:	23.912	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

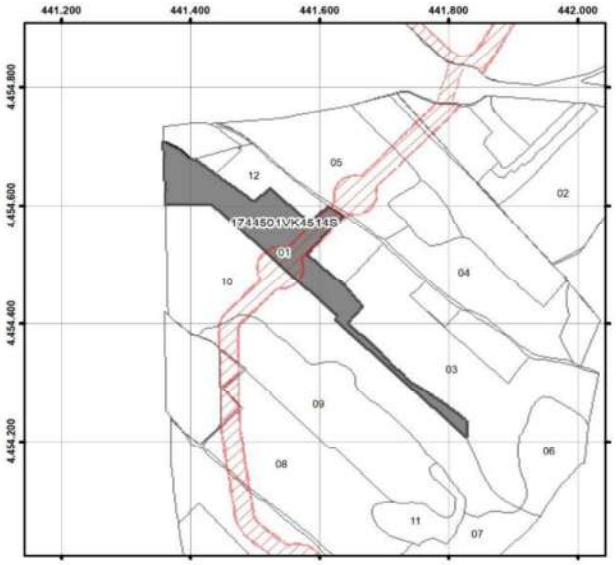


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

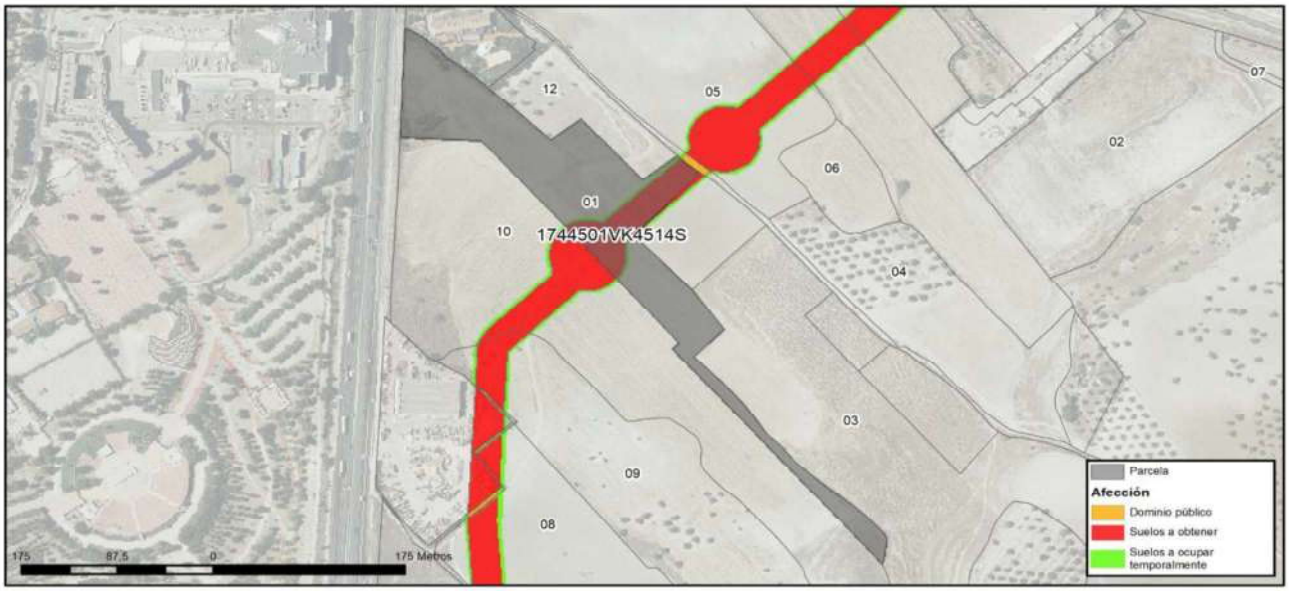
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 233	Superficie de obtención:	4.151,04
Referencia catastral:	1744501VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	268,57
Superficie catastral:	28.903	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



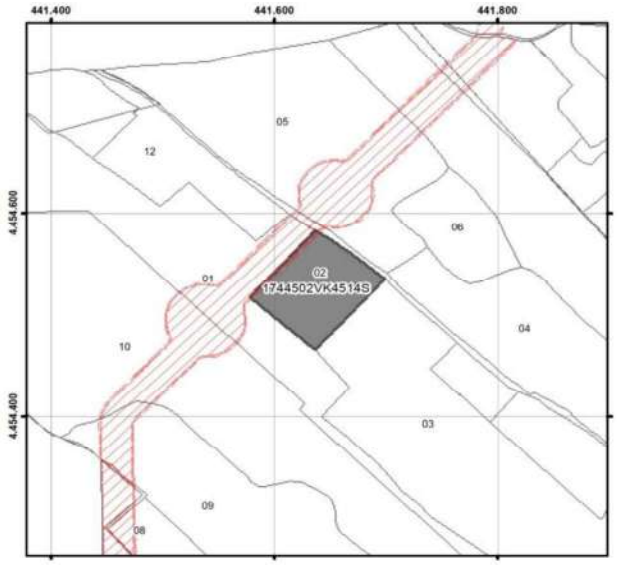
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 118	Superficie de obtención:	177,95
Referencia catastral:	1744502VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	131,77
Superficie catastral:	7.132	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

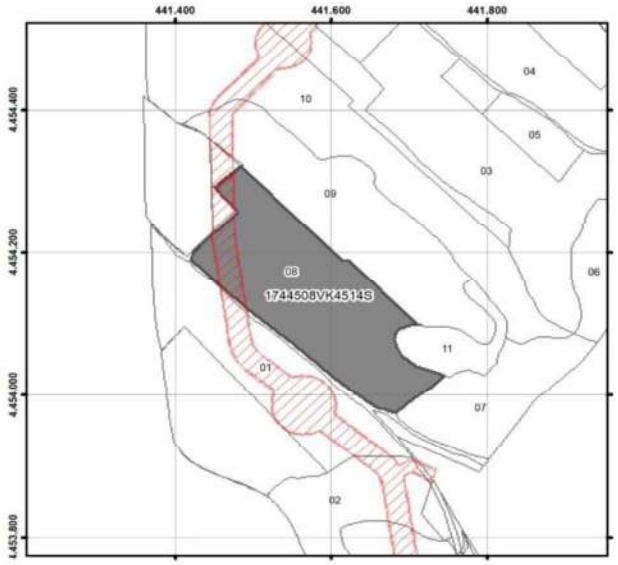


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

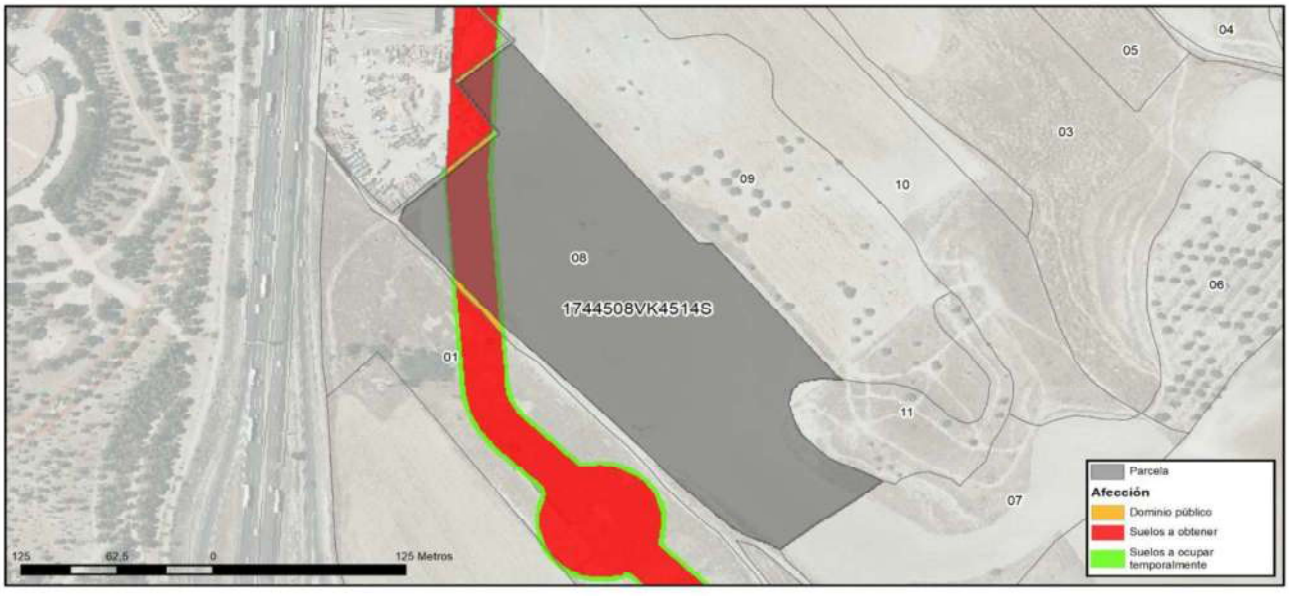
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 228	Superficie de obtención:	3.424,89
Referencia catastral:	1744508VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	380,44
Superficie catastral:	44.025	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



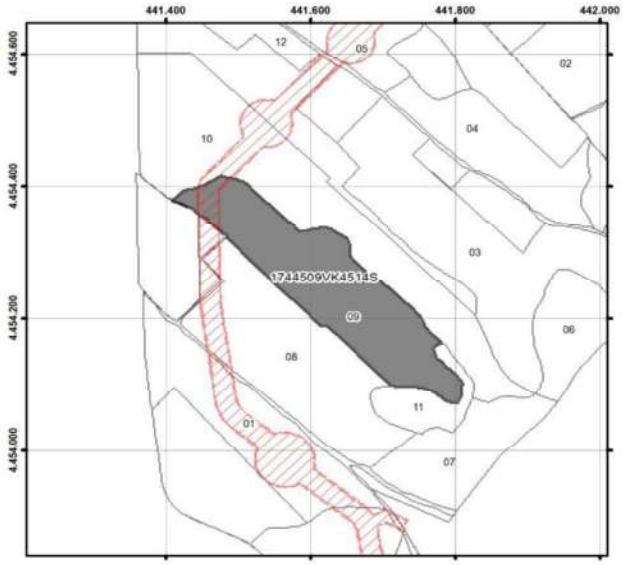
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 121	Superficie de obtención:	1.812,58
Referencia catastral:	1744509VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	189,08
Superficie catastral:	41.112	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

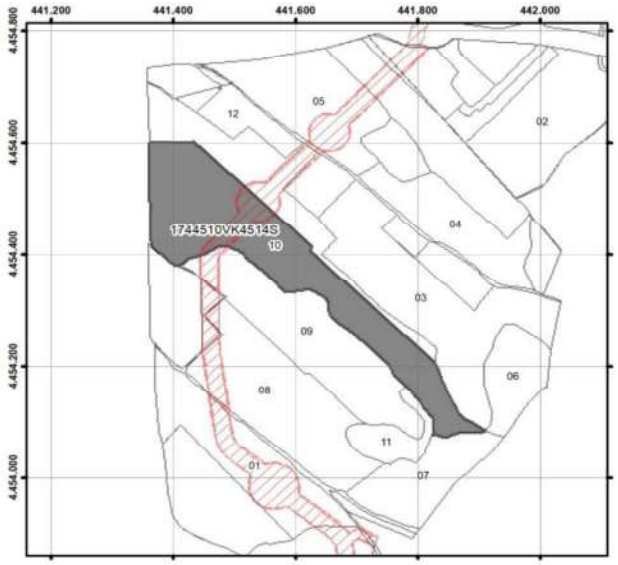


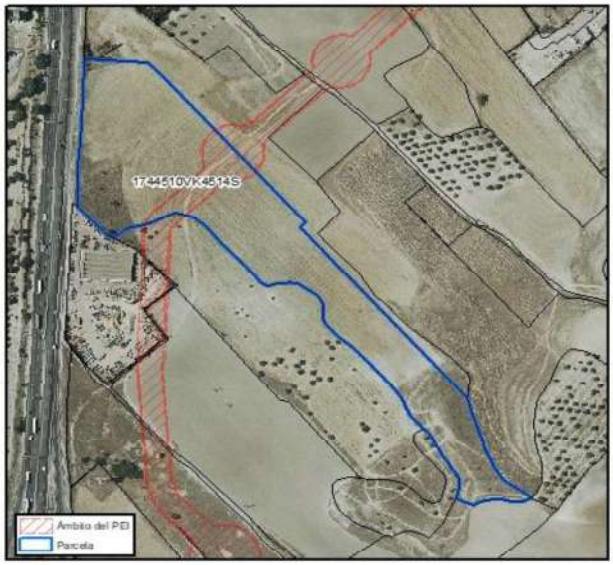
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 120	Superficie de obtención:	4.388,70
Referencia catastral:	1744510VK4514S	Superficie de ocupación temporal:	377,06
Superficie catastral:	60.652	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

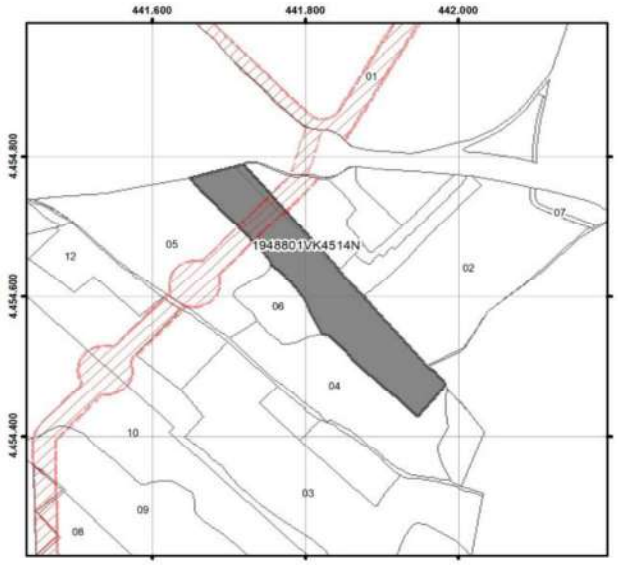




SITUACIÓN EN EL PE | **ORTOFOTO**

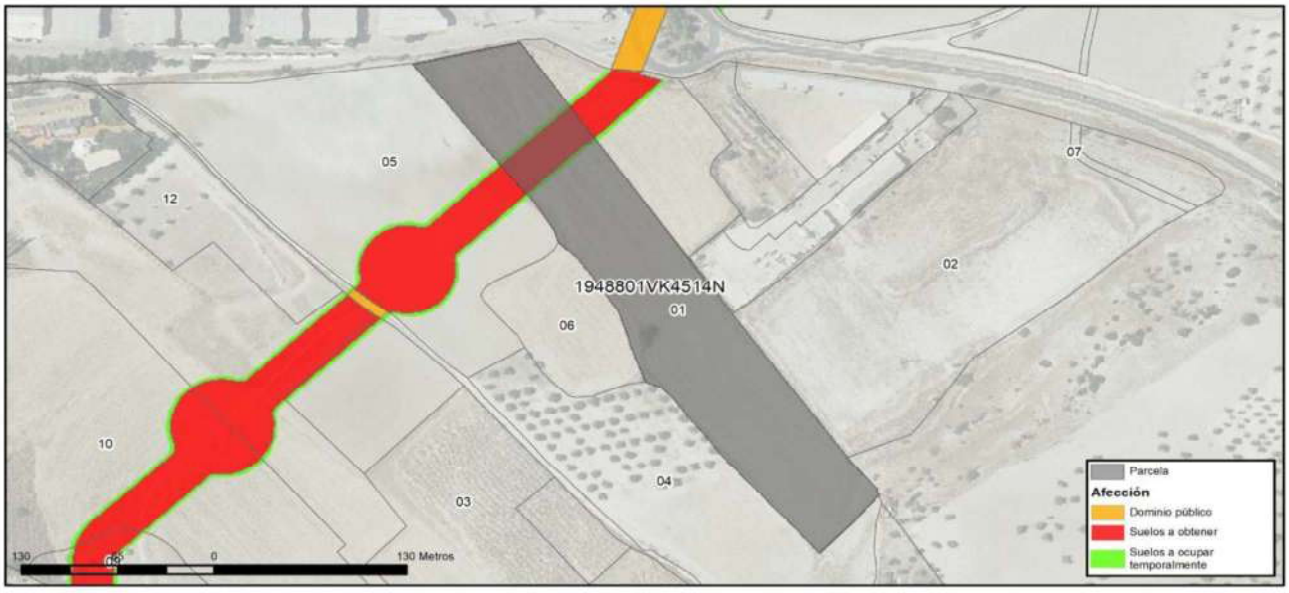
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 8	Superficie de obtención:	1.754,62
Referencia catastral:	1948801VK4514N	Superficie de ocupación temporal:	187,56
Superficie catastral:	27.977	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



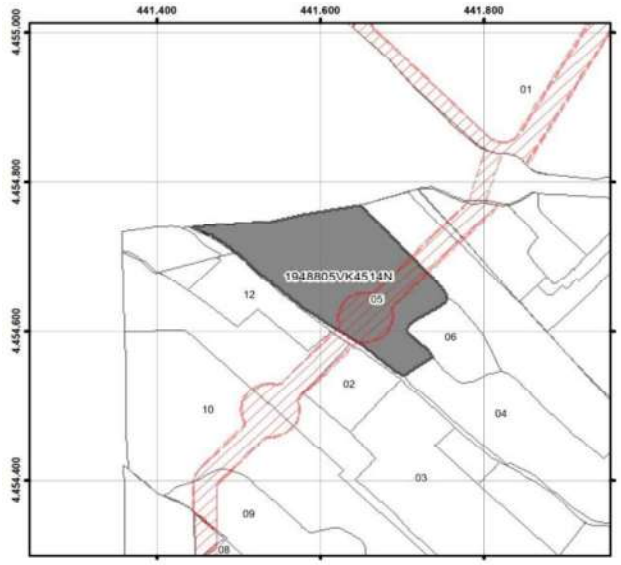
SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO



Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 6	Superficie de obtención:	5.241,45
Referencia catastral:	1948805VK4514N	Superficie de ocupación temporal:	431,49
Superficie catastral:	32.456	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

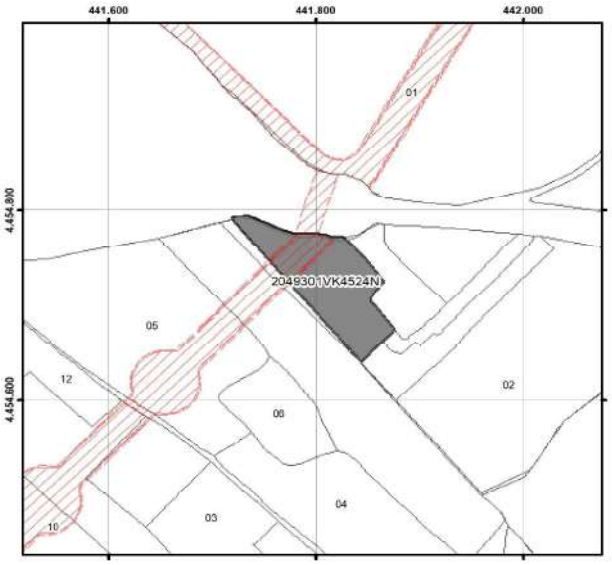


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
UE-42	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	CR S. MARTIN DE LA VEGA /115	Superficie de obtención:	1,505.11
Referencia catastral:	2049301VK4524N	Superficie de ocupación temporal:	147.87
Superficie catastral:	9,762	Superficie de dominio público:	**0.00**
Titularidad			

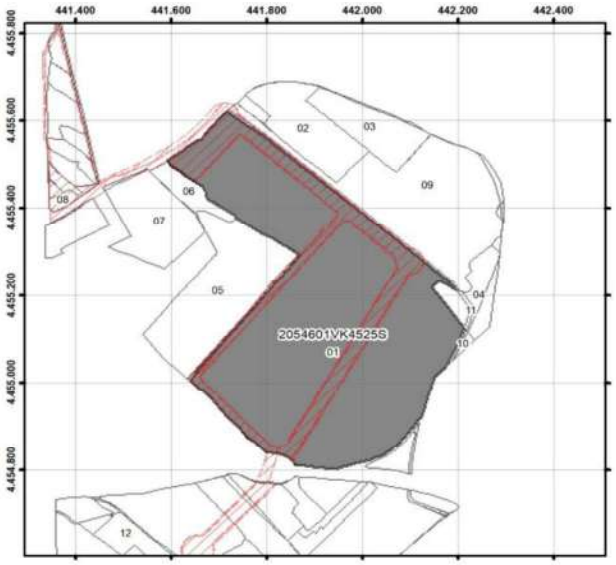


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	11 / 12	Superficie de obtención:	49.357,28
Referencia catastral:	2054601VK4525S	Superficie de ocupación temporal:	3.636,00
Superficie catastral:	262.936	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

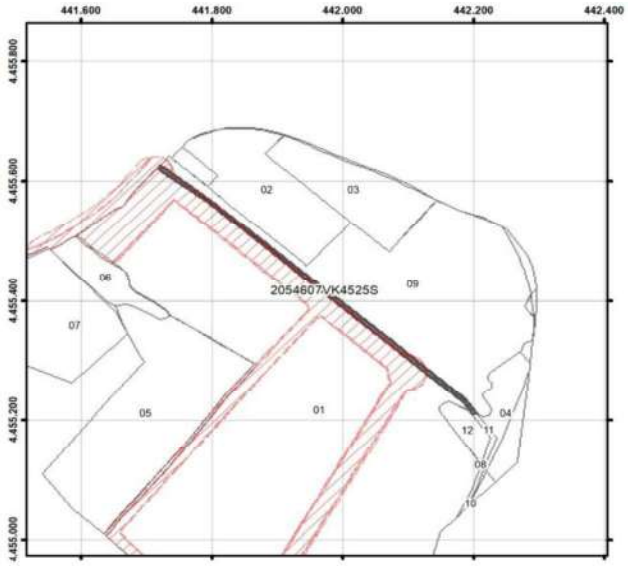


SITUACIÓN EN EL PE

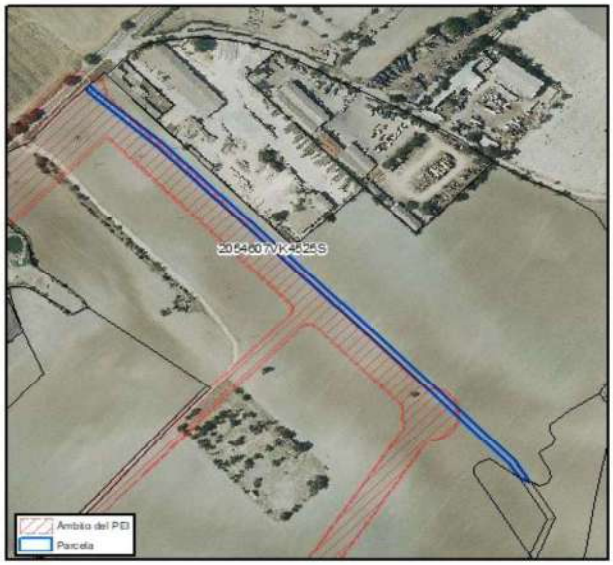
ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	11 / 11	Superficie de obtención:	1.045,77
Referencia catastral:	2054607VK4525S	Superficie de ocupación temporal:	599,89
Superficie catastral:	3.812	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



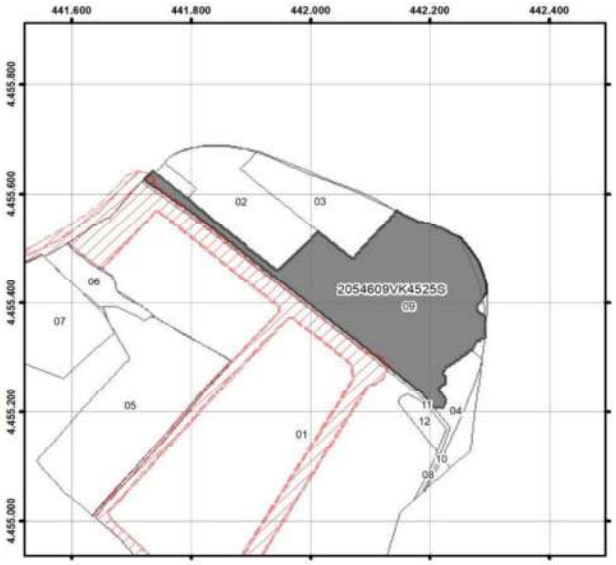
SITUACIÓN EN EL PE



ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**urbano**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	11 / 11	Superficie de obtención:	297,44
Referencia catastral:	2054609VK4525S	Superficie de ocupación temporal:	140,87
Superficie catastral:	72.556	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

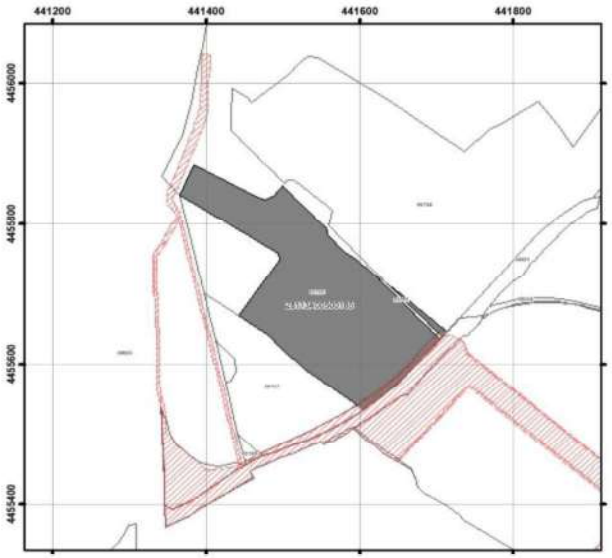


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**rústico**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 165	Superficie de obtención:	1.330,03
Referencia catastral:	28113A00500165	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	46.043	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

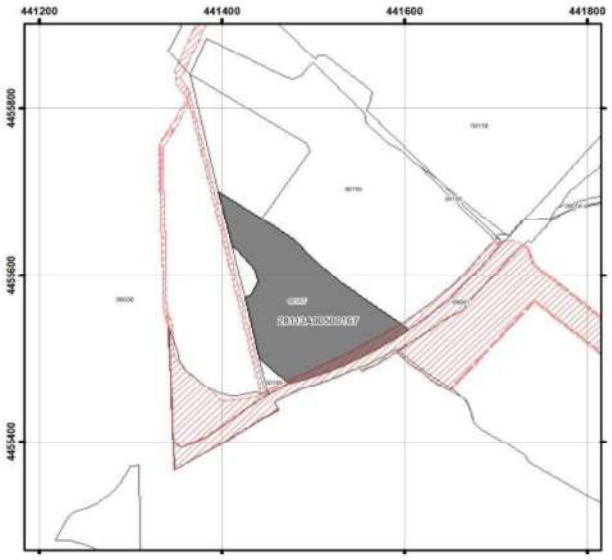


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**rústico**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 167	Superficie de obtención:	1.424,57
Referencia catastral:	28113A00500167	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	20.406	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

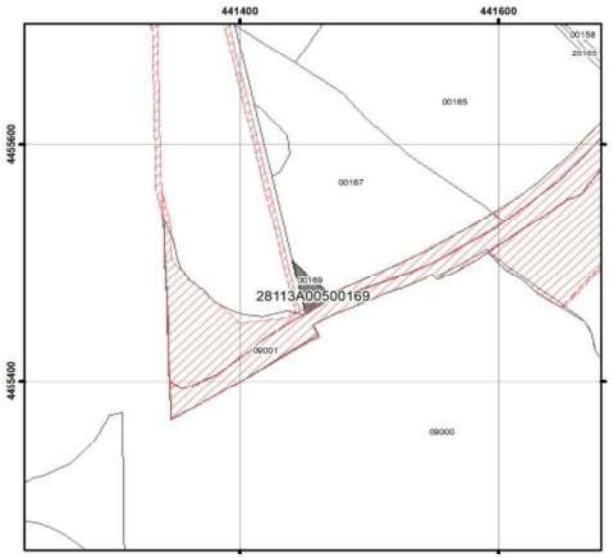
Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA

Polígono/parcela:	5 / 169
Referencia catastral:	28113A00500169
Superficie catastral:	546
Titularidad	

AFECCIÓN DEL PEI

Superficie de obtención:	96,74
Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie de dominio público:	

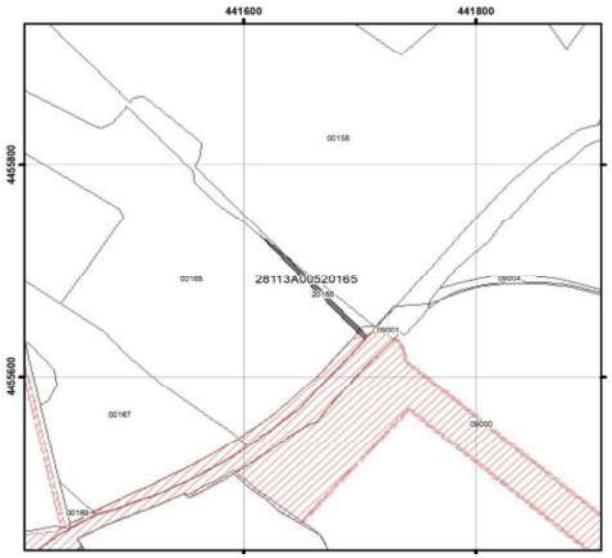


SITUACIÓN EN EL PE

ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-6	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**rústico**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	5 / 20165 (canal de la Tejera)	Superficie de obtención:	9,42
Referencia catastral:	28113A00520165	Superficie de ocupación temporal:	0,00
Superficie catastral:	423	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			

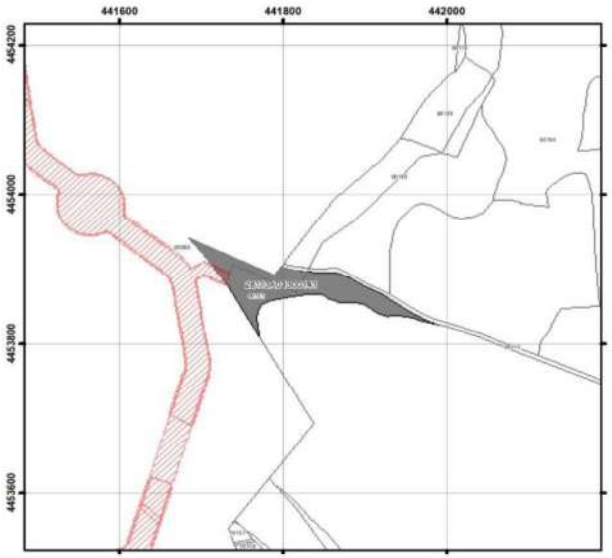


SITUACIÓN EN EL PE

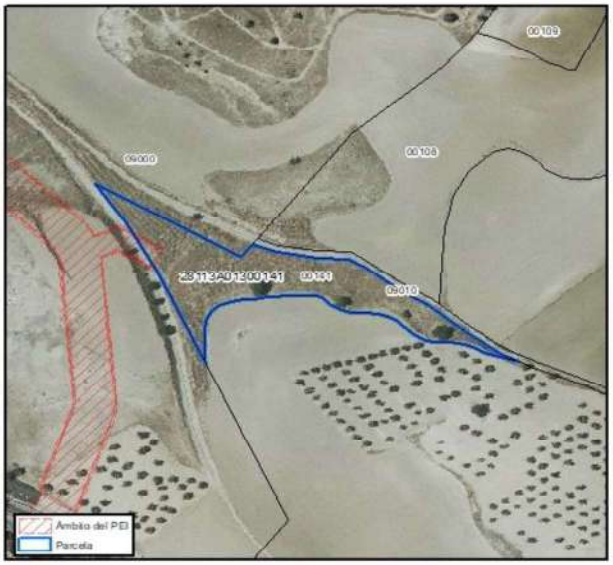
ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-7	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

DATOS PARCELA	**rústico**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 141	Superficie de obtención:	157,15
Referencia catastral:	28113A01300141	Superficie de ocupación temporal:	36,33
Superficie catastral:	9.237	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



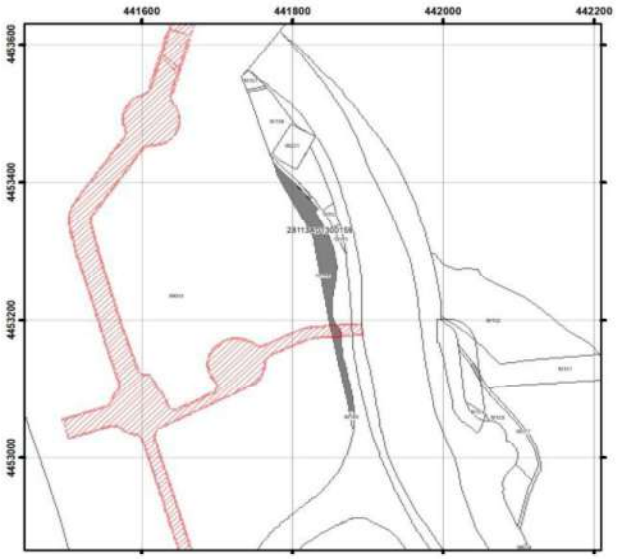
SITUACIÓN EN EL PE



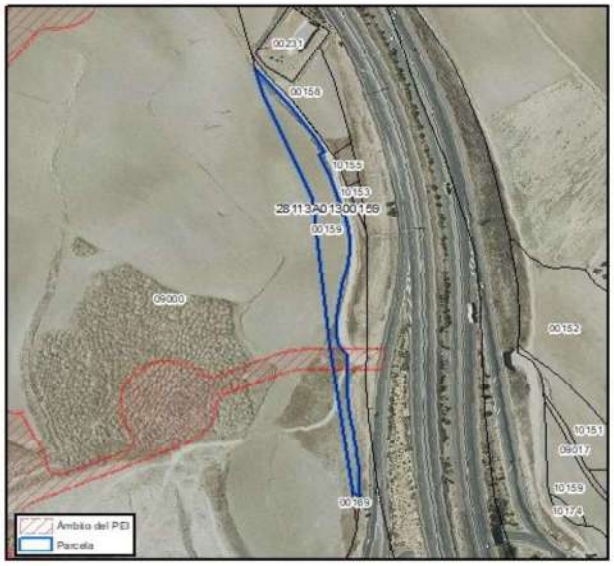
ORTOFOTO

Ámbito	FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	Plano de Situación
S-10	Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Madrid)	

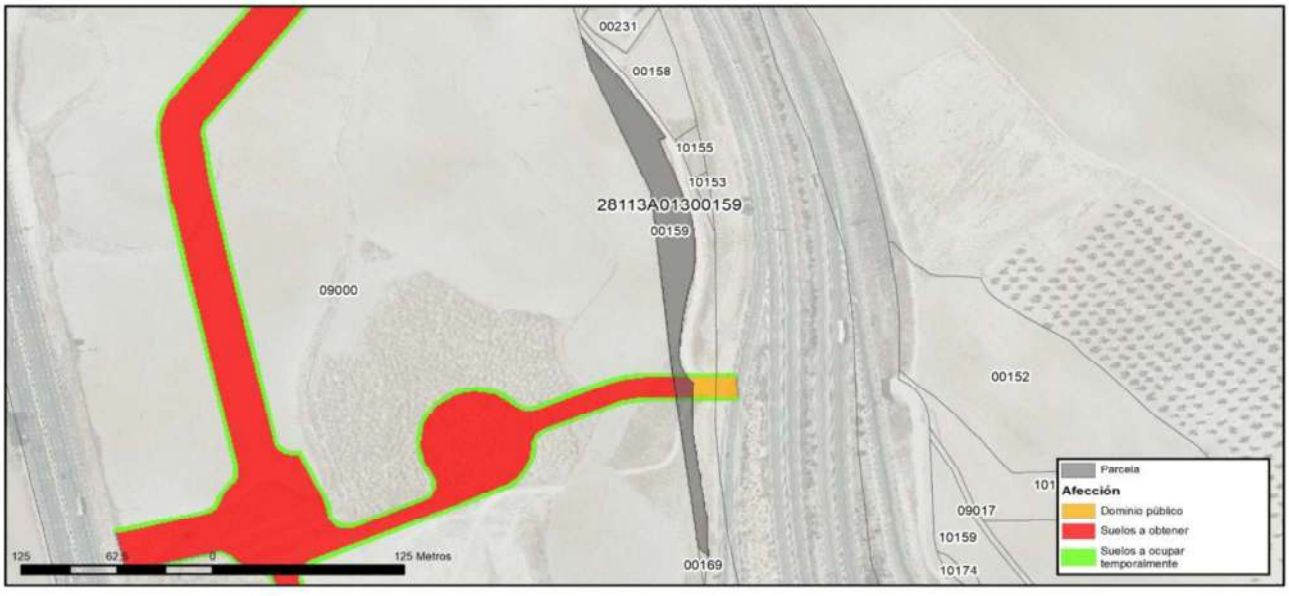
DATOS PARCELA	**rústico**	**AFECCIÓN DEL PEI**	
Polígono/parcela:	13 / 159	Superficie de obtención:	181,20
Referencia catastral:	28113A01300159	Superficie de ocupación temporal:	28,84
Superficie catastral:	5.200	Superficie de dominio público:	**0,00**
Titularidad			



SITUACIÓN EN EL PE



ORTOFOTO



ANEJO 9º VIABILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE GENERAL

1. OBJETO Y METODOLOGÍA 2

2. INGRESOS ESTIMADOS DERIVADOS DE LA URBANIZACIÓN 2

3. COSTE ECONÓMICO DE LAS ACCIONES 3

3.1 PROYECTOS 3

3.2 COSTE DE URBANIZACIÓN 4

3.3 COSTE DEL PEI 5

3.4 COSTES DE GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN 5

3.5 COSTES DE CONSERVACIÓN 5

3.6 COSTES FINANCIEROS 6

4. VIABILIDAD EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD 7

1. OBJETO Y METODOLOGÍA

El objeto de este capítulo es complementar al apartado 4.7.13.1 respecto a la viabilidad económica del PEI, que debe justificarse conforme a lo establecido en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Como se ha indicado en el apartado 4.7.13.1, la carga económica que supone la ejecución de las obras previstas en el presente Plan Especial, no conllevan incremento de los costes para los Sectores y ámbitos a los que afecta, pues cada uno de ellos ya tenía asumido, desde la aprobación del planeamiento general, la ejecución de las obras relativas a las infraestructuras incluidas en el PEI, conllevando únicamente este PEI una ejecución ordenada y generadora de sinergias que pueden conducir a un ahorro de costes en todo caso.

Por otra parte, como también se ha expresado en la memoria del PEI, el criterio equidistributivo de imputación de costes entre los Sectores es proporcional al uso que realizan de estas infraestructuras.

En todo caso, con el objeto de verificar la rentabilidad económica de las actuaciones, en los próximos apartados se evalúa la rentabilidad de los ámbitos para los que se desarrolla el PEI.

2. INGRESOS ESTIMADOS DERIVADOS DE LA URBANIZACIÓN

Dado que no están claros los usos específicos finales de cada una de las parcelas, más allá de los usos permitidos por la ordenación, se opta por estimar la valoración del suelo una vez finalizada la urbanización, en lugar de hacer una proyección aún a más largo plazo, para tener en cuenta el futuro precio de venta de inmuebles ya construidos.

Además, se ha tenido en cuenta que se dispone de una tasación de precio de suelo industrial recientemente realizada por el Ayuntamiento de Pinto, como parte del expediente EXP 2855/25, de fecha 27/03/2025: INFORME TÉCNICO DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y VALORACIÓN/ TASACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES CON LA FINALIDAD DE FIJAR EL PRECIO DEL CONTRATO. (Incluido al final del anejo).

En dicho informe se determina un precio homogeneizado de 236,09 €/m^2 para el suelo industrial. Desde un punto de vista conservador, se ha considerado ese mismo valor para el suelo industrial de los ámbitos, sin corregir el efecto de la homogeneización que, para la edificabilidad máxima de los ámbitos afectados por el PEI, sería favorable (es decir, generaría un incremento en el precio por m^2 de suelo).

la relación de coeficientes de uso entre industrial y terciario - comercial que marca el PGOU para estos ámbitos es de 1,3; no obstante, por el tiempo transcurrido desde la redacción del PGOU, y también con un criterio conservador, se ha incluido la misma valoración para el suelo terciario – comercial que la indicada para el suelo industrial.

Por último, para tener en cuenta la cesión al Ayuntamiento, las superficies totales se minoran en un 10%.

Resulta la siguiente previsión de ingresos por la venta de las parcelas urbanizadas:

Ámbito	Sup. suelo lucrativo (m2)	Sup. suelo lucrativo (m2) – 10% cesión	€/m2	Total (€)
Sector 6	295,720	266,148	236.09	62,834,890
Sector 7	325,089	292,580	236.09	69,075,236
Sector 10	253,620	228,258	236.09	53,889,431
UE42	43,059	38,753	236.09	9,149,219
Total	**917,488**	**825,739**	**-**	**194,948,776**

Fuente: elaboración propia a partir de datos de los PP y del Informe del expediente EXP 2855/25

3. COSTE ECONÓMICO DE LAS ACCIONES

3.1 PROYECTOS

Se incluye una provisión de fondos para la propia redacción del PEI (aunque la Comisión Gestora ya ha provisionado este gasto) y a otros posibles proyectos relacionados con la urbanización y/o accesos que puedan estar pendientes.

Se estima un coste total para estos proyectos de 450.000 €, teniendo en cuenta que no se incluyen aquí todos los proyectos específicos necesarios para el desarrollo del PEI, que están ya considerados en el presupuesto de este.

3.2 COSTE DE URBANIZACIÓN

Los costes de las obras de urbanización, tanto directos como indirectos, se han obtenido de los Planes Parciales de los sectores 6, 7 y 10. Teniendo en cuenta que los estudios de costes incluidos en dichos planes son de 2020, 2007 y 2007, respectivamente, los importes se han actualizado según el Índice de costes del sector de la construcción, publicado por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

En los planes se incluye un apartado relativo a los costes estimados de un proyecto de accesos. Dado que a fecha de hoy dicho proyecto no ha llegado a tramitarse ni a contar con las autorizaciones correspondientes por parte de los organismos competentes, y al no tenerse información sobre la solución técnica final que se adoptará para los accesos, no es posible realizar una valoración aproximada. Por ese motivo, se ha optado por una provisión global para el presente estudio, considerando un coste total de 2 millones de euros.

Para la UE-42, al no disponerse de información detallada sobre el coste de las obras de urbanización, se ha incluido una estimación en base a coste de urbanización por m^2 de ámbito resultante para el resto de los sectores.

Los costes de urbanización total estimados según estos criterios son (valores de Presupuesto de Ejecución por Contrata, con gastos generales y beneficio industrial incluidos):

Ámbito	Plan Parcial		Total Plan Parcial	Año Plan Parcial	Coef. Act.	Total actualizado
	Obras de Urbanización	Otras obligaciones económicas				
Sector 6	10,546,970	-	10,546,970	2020	124,4%	**13,116,124**
Sector 7	8,904,449	1,273,249	10,177,698	2009	137,4%	**13,980,936**
Sector 10	7,866,816	963,899	8,830,715	2009	137,4%	**12,130,607**
UE42	-	-	**-**	-	-	**1,962,195**
Total	**27,318,234**	**2,237,148**	**29,555,382**	-	-	**41,189,862**

Fuente: elaboración propia a partir de datos de los PP y del Índice de costes del sector de la construcción

3.3 COSTE DEL PEI

A continuación, se presentan los costes del PEI correspondientes a cada uno de los ámbitos, de acuerdo con los criterios de cálculo y distribución que se explican en los apartados *4.10* a *4.13* y a las tablas de cálculo que se presentan en el *Anejo 6: Estimación de coste de las obras y criterios de reparto de costes*.

Los valores incluidos en la siguiente tabla se corresponden con Presupuesto de Ejecución por Contrata, con gastos generales y beneficio industrial incluidos.

Ámbito	Proyectos y obras	Tasas	Total
Sector 6	6,423,608	186,523	**6,610,131**
Sector 7	8,380,692	243,352	**8,624,044**
Sector 10	12,901,496	374,623	**13,276,119**
UE42	706,071	20,502	**726,573**
Total	**28,411,867**	**825,000**	**29,236,867**

Fuente: elaboración propia

3.4 COSTES DE GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Adicionalmente, se consideran unos gastos de gestión durante el desarrollo del suelo y unos gastos de comercialización de las parcelas ya urbanizadas, que se cifran en un 1% de los costes de urbanización (incluyendo PEI) y de los ingresos previstos por la venta de las parcelas, respectivamente.

3.5 COSTES DE CONSERVACIÓN

Está prevista la constitución de Entidades de Conservación que se hagan cargo del mantenimiento de los elementos de la red local de la urbanización de cada uno de los ámbitos, así como de la prestación de algunos servicios. El objeto de las Entidades será la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres y de las dotaciones y servicios urbanísticos. Entre los elementos a conservar se incluyen los viales, las infraestructuras, las zonas verdes y zonas públicas, así como los bienes y servicios que formen parte de su equipamiento: alumbrado público, conducciones. Todo ello en relación a la red local de cada sector.

Las Entidades tendrán por objeto atender a la prestación de servicios, conservación, administración y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones, suministro de los servicios y demás elementos e instalaciones de dominio y uso público previstos en el planeamiento urbanístico, constituidos esencialmente por los siguientes bienes y servicios:

- Conservación de vías públicas
- Saneamiento y red de riego
- Conservación de zonas verdes (incluyendo agua para riego)
- Conservación de arbolado viario
- Limpieza viaria
- Conservación de alumbrado público (incluyendo energía eléctrica)
- Conservación de señalización

Según se detalla en el Anejo de Sostenibilidad económica, el gasto anual en mantenimiento asciende a 1,253,941 €, de los que, descontando el 10% de participación del Ayuntamiento en la financiación, las Entidades de Conservación tendrán que asumir 1.128.547 € anuales, durante un plazo estimado en 20 años.

3.6 COSTES FINANCIEROS

Se ha considerado una financiación externa a través de un instrumento flexible, ajustando la financiación utilizada a las necesidades de cash flow del proyecto y, por simplificar el modelo, carencia total hasta la venta de las parcelas.

Se ha considerado una tasa de interés de Euribor actual (2,15%) más un diferencial del 5%, suponiendo una estabilidad a medio plazo del tipo de referencia. Se incluye una estimación de los gastos de formalización del 2%.

4. VIABILIDAD EN TÉRMINOS DE RENTABILIDAD

A partir de los datos recogidos en los apartados anteriores se analiza la rentabilidad de la actuación, si bien debe tenerse en cuenta que se trata de un estudio basado en las hipótesis y estimaciones generales consideradas, dependiendo la rentabilidad finalmente obtenida de diversos factores, y principalmente de la evolución del mercado inmobiliario.

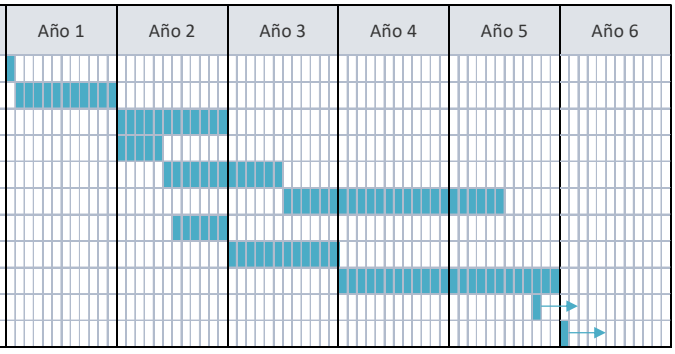
El análisis incluye datos "estáticos" y también, teniendo en cuenta que se trata de una operación con un desarrollo a medio – largo plazo, se tiene en cuenta una tasa de actualización del flujo de caja.

La tasa de actualización se ha calculado considerando el tipo libre de riesgo más una prima de riesgo ajustada al tipo de proyecto (industrial – terciario), utilizando la tasa mínima indicada en la disposición adicional transitoria única de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

El tipo libre de riesgo se obtiene de la rentabilidad media anual de la Deuda del Estado con vencimiento a tres años publicada en por el Banco de España en su página web. Calculando el valor medio para el periodo 2022 - 2024; la tasa resultante es del 2,53%.

El cronograma considerado para la elaboración del modelo es el siguiente:

	Nombre de tarea	Mes inicio	Mes fin
1	Aprobación PEI y EAE	1	1
2	Redacción proyectos PEI	2	12
3	Tramitación y Aprobación proyectos PEI	13	24
4	Proyecto expropiación PEI	13	17
5	Tramitación y aprobación expropiación PEI	18	30
6	Dirección de obras de urbanización PEI	31	54
7	Redacción Proyectos Urbanización	19	24
8	Tramitación y Aprobación Proyecto urbanización	25	36
9	Direccion de obras de urbanización sectores	37	60
10	Inicio fase comercialización suelo	58	58
11	Inicio venta suelo	61	61



Fuente: elaboración propia

A continuación, se presentan tablas con el resumen de las hipótesis consideradas y el cash flow anual resultante del modelo.

Se presenta la siguiente información:

- Datos generales con la información de los ámbitos, hipótesis de ingresos y costes, así como financiación y tasas de descuento.
- Cash flow anual calculado según la información anterior.

Del modelo se desprende un **resultado económico positivo**, con un resultado bruto positivo de 81.669.483 €, que aplicando la tasa de actualización considerada se convierten en un VAN de 45.205.569 €.

En todo caso el presente estudio se basa en las hipótesis y estimaciones que se han ido describiendo a lo largo del mismo, que deberán ser validadas por los agentes implicados en el desarrollo de los suelos. La rentabilidad finalmente obtenida podrá variar sustancialmente, dependiendo de diversos factores, especialmente de la evolución del mercado inmobiliario.

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

ESTUDIO DE VIABILIDAD Fecha

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID **Marzo 2026**

DATOS GENERALES

	Sup. suelo lucrativo (m2)	Sup. -10% (m2)
Sector 6	295,720	266,148
Sector 7	325,089	292,580
Sector 10	253,620	228,258
UE42	43,059	38,753
	917,488	**825,739**

PRESUPUESTO DE INGRESOS (EXCEPTO FINANCIEROS)

VALORACIÓN	m2	precio/m2	Ingreso
Sector 6	266,148	236.09	62,834,890
Sector 7	292,580	236.09	69,075,236
Sector 10	228,258	236.09	53,889,431
UE42	38,753	236.09	9,149,219
Total	**825,739**		**194,948,776**

PRESUPUESTO DE GASTOS, salvo financieros

A. PROYECTOS PREVIOS			**450,000**

COSTES	Coste
A.1. PEI	100,000
A.2. Proy. urbanización pendientes	350,000

B. URBANIZACIÓN + PEI			**72,426,729**

COSTES

	Urbanización	Otros	Total
B.1 Costes de urbanización	**36,154,533**	**3,073,133**	**41,189,862**
Sector 6	13,116,124	0	**13,116,124**
Sector 7	12,231,895	1,749,041	**13,980,936**
Sector 10	10,806,515	1,324,092	**12,130,607**
UE42	-	-	**1,962,195**

	Proyectos y obras	Tasas	Total
B.2. PEI	**28,411,867**	**825,000**	**29,236,867**
Sector 6	6,423,608	186,523	**6,610,131**
Sector 7	8,380,692	243,352	**8,624,044**
Sector 10	12,901,496	374,623	**13,276,119**
UE42	706,071	20,502	**726,573**

B.3. Estimación global accesos			**2,000,000**
C. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	s/ costes	1.00%	**724,267**
D. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	s/ ingresos	1.00%	**538,894**
E. ENTIDADES DE CONSERVACIÓN	ANUAL		**1,128,547**

GASTOS FINANCIEROS

Modalidad	Tipo variable. Carencia hasta comercialización
Tipo referencia (euribor 1 año)	2.15%
Marginal	5.00%
Interés	7.15%
Evolución esperada	Mantenimiento valor referencia
Variación esperada	0.00%
Interés medio adoptado	7.15%
Gastos (notaría, RP, AJD, comisiones,…)	2.00%

TIPO DE ACTUALIZACIÓN

Tasa libre de riesgo	2.53%	Deuda pública > 3 años
Prima riesgo	12.00%	
TIR adoptada	14.53%	

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

ESTUDIO DE VIABILIDAD Fecha

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID **Marzo 2026**

Año	1	2	3	4	5	6	7-27	TOTAL
1. Ingresos	0	0	0	0	0	194,948,776	0	**194,948,776**
Sector 6						62,834,890		**62,834,890**
Sector 7						69,075,236		**69,075,236**
Sector 10						53,889,431		**53,889,431**
UE42						9,149,219		**9,149,219**
2. Gastos no financieros	244,853	494,853	7,454,070	36,358,218	29,049,001	1,128,547	22,570,938	**97,300,481**
A. PROYECTOS PREVIOS	100,000	350,000	0	0	0	0		**450,000**
A.1. PEI	100,000							**100,000**
A.2. Proy. urbanización pendientes		350,000						**350,000**
B. URBANIZACIÓN + PEI	0	0	7,309,217	36,213,364	28,904,148	0		**72,426,729**
B.1 Costes de urbanización				20,594,931	20,594,931			**41,189,862**
B.2. PEI			7,309,217	14,618,434	7,309,217			**29,236,867**
B.3. Estimación global accesos				1,000,000	1,000,000			**2,000,000**
C. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	144,853	144,853	144,853	144,853	144,853			**724,267**
E. ENTIDADES DE CONSERVACIÓN						1,128,547		**1,128,547**
E. ENTIDADES DE CONSERVACIÓN							22,570,938	**22,570,938**
4.1. CF sin financiación	-244,853	-494,853	-7,454,070	-36,358,218	-29,049,001	193,820,229	-22,570,938	**97,648,295**
4.2. CF sin financiación. ACUMULADO	-244,853	-739,707	-8,193,777	-44,551,995	-73,600,996	120,219,233	97,648,295	
5. Financiación								
Ingresos financieros	500,000	750,000	8,500,000	42,500,000	37,500,000			**89,750,000**
Amortizaciones						89,750,000		**89,750,000**
Ingresos financieros. ACUMULADO	500,000	1,250,000	9,750,000	52,250,000	89,750,000	0	0	
Intereses y gastos	45,750	104,375	867,125	4,585,875	7,167,125	3,208,563	0	**15,978,813**
5.1. CF con financiación	209,397	150,772	178,805	1,555,907	1,283,874	100,861,667	-22,570,938	**81,669,483**
5.2. CF con financiación. ACUMULADO	209,397	360,168	538,973	2,094,880	3,378,754	104,240,421	81,669,483	
CF con financieros	454,250	645,625	7,632,875	37,914,125	30,332,875	-92,958,563	0	**-15,978,813**
CF con financieros. ACUMULADO	454,250	1,099,875	8,732,750	46,646,875	76,979,750	-15,978,813	-15,978,813	
Factor actualización según TASA ACTUALIZACIÓN €	1.000	0.855	0.730	0.624	0.534	0.456	-	
6.1. CF con financieros. VAN	209,397	128,859	130,609	971,346	685,030	45,994,931	-2,914,602	**45,205,569**
6.2. CF con financieros. ACUMULADO. VAN	209,397	338,256	468,865	1,440,211	2,125,241	48,120,172	45,205,569	

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 1 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

AYUNTAMIENTO DE PINTO

ST\PMN\rlv

Nº EXP. 2855/25

Objeto: INFORME TÉCNICO DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y VALORACIÓN/ TASACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES CON LA FINALIDAD DE FIJAR EL PRECIO DEL CONTRATO
Situación: Parcela M-3. Sector 1 "Industrial Norte"
Solicitante Departamento de Patrimonio

1. INFORME

1.1. PLANEAMIENTO SOBRE LA PARCELA

En relación con la solicitud sobre la finca de referencia, cabe informar que las determinaciones urbanísticas sobre la misma son las siguientes:

La normativa urbanística vigente en la actualidad en el municipio de Pinto es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (R.P.G.O.U.P.), aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 25 de abril de 2002, con determinadas condiciones a las que se referían los acuerdos sucesivos de 29/08/2002 y de 26/09/2002, y fue publicado en el BOCM de fecha 1 de noviembre de 2002, momento éste del inicio de su vigencia.

Resulta aplicable la Revisión del Plan Parcial del Sector 1 y sus anexos, presentados por La Junta de Compensación del Sector 1 "Industrial Norte" con fecha 15 de abril de 2015 aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de febrero de 2017 (BOCM, jueves 20 de abril de 2017).

La parcela se corresponde con la Referencia catastral 9468225VK3596N.

La clasificación y calificación urbanísticas de la parcela objeto de solicitud, de acuerdo con el planeamiento vigente, son las siguientes:

- Clasificación: Suelo Urbano consolidado (Sector 1 "Industrial Norte")
- Calificación: Suelo industrial, siendo de aplicación la Ordenanza Zona de Industria Logística (IN-L).

1.1.1. Condiciones de parcela.

a. Carácter de zona.

Corresponden a aquellas superficies edificables destinadas a industria extensiva o industria de transformación, con un componente importante de almacén y espacios destinados a la clasificación y distribución de productos, que se desarrollan con tipologías de edificación abiertas y aisladas.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557/EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 2 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

b. Condiciones de diseño urbano.

Tipología de edificación: Abierta y aislada.

c. Alineaciones exteriores y retranqueos.

Alineaciones y rasantes. La posición de la edificación dentro de la parcela deberá dejar un espacio frontal para muelle de carga y descarga de dimensión mínima de 20 m, y además respetar los siguientes retranqueos mínimos:

- Retranqueo a frente: 20 metros.

- Retranqueo a linderos y fondo: 10 metros.

d. Parcelación.

La parcela mínima permitida será de 5.000 m², con un frente mínimo de 40 m. La dimensión del fondo no podrá ser superior a 3,5 veces la dimensión del frente de parcela.

e. Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación máxima. La ocupación máxima de parcela será el 55% de la parcela neta.
- Altura máxima. La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será de 15 m, permitiéndose el desarrollo en 2 plantas como máximo.

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas necesarias para el normal funcionamiento del uso productivo. La excepcionalidad de rebasar la altura máxima fijada con instalaciones mecánicas, podrá ser autorizada siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes:

- No podrá suponer un aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.

- La altura máxima no podrá superar los 40 m.

- La superficie edificable que rebasará los 15 m de altura máxima, no podrá superar el 30% de la superficie edificable máxima de la parcela.

- El retranqueo al frente de calle de la edificación, deberá ser siempre superior a su altura máxima, de forma que se minimice el impacto visual del elemento.

- El retranqueo al resto de linderos, será superior a la mitad de la altura máxima de la instalación.

En cualquier caso, el número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557/EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

AYUNTAMIENTO DE PINTO

- Altura libre de plantas. La altura libre de la edificación garantizará el cumplimiento de las siguientes distancias mínimas:

  - Áreas administrativas y de servicio: 2,60 metros.

  - Áreas de uso industrial: 3,50 metros.

- Edificabilidad máxima.

  La edificabilidad máxima sobre parcela neta es de 0,55 m2/m2.

f. Condiciones de uso.

- Uso principal: Industria almacén.
- Usos compatibles: Servicios de uso terciario, servicios de uso comercial, equipamiento comercial y equipamiento dotacional en todas sus categorías, hasta un máximo del 40% de la edificabilidad.

  - Resto de usos industriales salvo los prohibidos.

  - Servicios urbanos e infraestructuras, hasta un máximo del 40% de la edificabilidad.

El porcentaje de edificabilidad aplicado es sobre la edificabilidad máxima de la norma particular de zona, y no además de ésta.

- Usos complementarios:

- Uso Residencial para guarda y custodia de la instalación siempre que la parcela industrial sea superior a 2.000 metros cuadrados de superficie, y la superficie útil de la vivienda no sea superior a 90 m², y la superficie construida destinada a usos industriales sea superior a 1.000 m².

Usos prohibidos.

- Resto de usos no especificados.

g. Condiciones estéticas.

Se sujetarán a las condiciones generales establecidas en las normas de protección, recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Pinto.

h. Condiciones singulares.

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que se determinan a continuación:

- 1 plaza por cada 200 m² edificables de uso industrial.

- 1 plaza por cada 100 m² edificables de otros usos admitidos.

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 4 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

i. Conjuntos integrados.

Se permiten los conjuntos integrados, debiéndose cumplir las condiciones particulares de aplicación general para la utilización de la tipología de conjuntos integrados (art. 8.2. de las NN.UU. del PGOU de Pinto) y las particulares de esta ordenanza, con las siguientes especificaciones:

- El número de porciones privativas no podrá ser superior al resultado de la división de la superficie total de las parcelas sobre las que se conforme el conjunto integrado entre la superficie mínima de parcela, de tal manera que no se supere la densidad de naves industriales máxima prevista en el Plan Parcial.

- La superficie de cada una de las porciones privativas que resulten no podrá ser inferior a 2.750 m².

1.2. CONDICIONES DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA.

En virtud de lo dispuesto en el proyecto de reparcelación del Sector 1 "Industrial Norte" de esta localidad promovido por la Junta de Compensación Sector 1 y aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de febrero de 2021 (B.O.C.M. Núm. 51 martes 2 de marzo de 2021) la parcela M-3 pertenece a las fincas resultantes que se adjudican libres de cargas al Ayuntamiento que se le adjudica por razón de su cesión del 10% del aprovechamiento, y como bien de carácter patrimonial para su destino al Patrimonio Municipal del Suelo.

El Proyecto Reparcelación Sector 1 "Industrial Norte" de Pinto la define en los siguientes términos:

Parcela de forma irregular resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 Industrial Norte del PGOU de Pinto, con una superficie de 21.951,11 m2, cuyos linderos son:

D NORTE: en línea de tres tramos: el primer recto de 17,90 metros, el segundo sensiblemente curvo de 16,55 metros y el tercero recto de 5,50 metros, que lindan con la parcela resultante destinada a uso viario RVL-2.

D SUR: con el límite sur del Sector.

D ESTE: con el límite del Sector.

D NOROESTE: en línea de tres tramos: el primero recto de 23,80, el segundo curvo de 9,05 metros y el tercero recto de 219,10 metros que lindan con la parcela resultante destinada a uso viario RVG.

1.3. VALORACIÓN

1.3.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 5 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

AYUNTAMIENTO DE PINTO

Se ha obtenido una muestra significativa de suelos de uso industrial/almacén con características y ubicación similares a la parcela a valorar.

A efectos de determinar el valor de mercado de la parcela, se analiza el mercado del producto inmobiliario susceptible de realizarse sobre la parcela prevista.

Para la redacción de esta valoración se han obtenido ofertas reales de usos industrial/almacén localizadas en el entorno homogéneo:

- Oferta:
- Producción: Escasa
- Stock actual: Escaso
- Tendencia: Mantenimiento
- Demandas, ventas, tendencias:
- Nivel demanda: Escasa
- Velocidad ventas: Baja
- Tendencia demanda-oferta: Mantenimiento
- Análisis, estimaciones y ajustes de valor
- Situación de mercado a fecha de valoración: Demanda inferior a la oferta, operaciones en plazos dilatados.
- La oferta en el entorno es heterogénea, observándose diversidad en los suelos vacantes a comercializar y la ubicación de la misma.
- La oferta existente se limita a suelos con uso industrial/almacén localizadas en el entorno, situados en polígonos industriales existentes.

Intervalo de valores unitarios estudiado: 215,00 €/m2 - 280,00 €/m2suelo uso industrial/almacén

- Intervalo de valores totales estudiado: 396.000 € - 4.964.939 €
- Evolución de precios: en torno al IPC
- Expectativas: Mantenida

Los valores expresados en el cuadro han sido ajustados a mercado respecto a los precios de salida de las ofertas, descontado los elementos especulativos, especialmente en el caso de comisiones por agentes:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

AYUNTAMIENTO DE PINTO

CUADRO DE DATOS DE MERCADO Y HOMOGENEIZACIÓN DE VALOR. USO industrial/almacén

DATOS	DIRECCIÓN		UBICACIÓN	edificabilidad	k edif	SUPERFICIE SUELO	ALTURA	CALIDAD	CARACTERÍSTICAS Urbanización	k urb	PRECIO OFERTA	UNITARIO (€/m²)	UNITARIO homogeneizado (€/m²)
				m²c/m²s		m²					€/mes	€/m²	
											€	€/m²	
DATO 1	C\	Arquitectos,-	Sector 4	0,45	1,14	3730 m2			Normal	1,00	801.950 €	215,00 €/m2	232,56 €/m2
DATO 2	C\	Ingenieros,-	Sector 5	0,45	1,14	2339 m2			Normal	1,00	514.580 €	220,00 €/m2	237,97 €/m2
DATO 3	C\	Mineros, 13	Sector 5	0,45	1,14	3297 m2			Normal	1,00	758.310 €	230,00 €/m2	248,79 €/m2
DATO 4	-	Zona Industrial	Sector 4	0,45	1,14	2644 m2			Normal	1,00	608.120 €	230,00 €/m2	248,79 €/m2
DATO 5	Avenida	de las Grullas,-	Sector 2	0,60	0,85	2528 m2			Normal	1,00	600.000 €	237,34 €/m2	192,55 €/m2
DATO 6	-	Zona Industrial	P.I. Las Arenas	1,00	0,51	4823 m2			Regular	0,80	1.150.000 €	238,44 €/m2	92,85 €/m2
DATO 7	C\	ilustradores, 14	Sector 4	0,45	1,14	4600 m2			Normal	1,00	1.100.000 €	239,13 €/m2	258,67 €/m2
DATO 8	C\	Abejaruco	Sector 1	0,55	0,93	19095 m2			Normal	1,00	4.964.859 €	260,01 €/m2	230,11 €/m2
DATO 9	-	Zona Industrial	Sector 5	0,45	1,14	15000 m2			Normal	1,00	4.000.000 €	266,67 €/m2	288,45 €/m2
DATO 10	-	Zona Industrial	Sector 4	0,45	1,14	1656 m2			Normal	1,00	463.680 €	280,00 €/m2	302,87 €/m2
DATO 11	C\	Mineros,-	Sector 5	0,45	1,14	1800 m2			Normal	1,00	396.000 €	220,00 €/m2	237,97 €/m2
DATO 12	C\	Mineros, 11	Sector 5	0,45	1,14	6797 m2			Normal	1,00	1.563.310 €	230,00 €/m2	248,79 €/m2
DATO 13	C\	Ingenieros, 24	Sector 5	0,45	1,14	6522 m2			Normal	1,00	1.500.060 €	230,00 €/m2	248,79 €/m2

Valor promedio homogeneizado: 236,09 €/m2

Las ofertas de Mercado analizadas han sido localizadas en los siguientes anuncios en páginas especializadas:

Contacto de Ofertas de Mercado

- DATO 1 https://www.idealista.com/inmueble/105015787/
- DATO 2 https://www.idealista.com/inmueble/102824781/
- DATO 3 https://www.idealista.com/inmueble/105245567/
- DATO 4 https://www.idealista.com/inmueble/104368936/
- DATO 5 https://www.idealista.com/inmueble/106976279/
- DATO 6 https://www.idealista.com/inmueble/107444687
- DATO 7 https://www.idealista.com/inmueble/34361513/
- DATO 8 https://www.idealista.com/inmueble/104348906/
- DATO 9 https://www.idealista.com/inmueble/91330335/
- DATO 10 https://www.idealista.com/inmueble/92339072/
- DATO 11 https://www.idealista.com/inmueble/102824580/
- DATO 12 https://www.idealista.com/inmueble/105245371/

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 7 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

- DATO 13 https://www.idealista.com/inmueble/105245912/

Se homogeneizan los datos localizados, respecto a la edificación más probable sobre la parcela valorada, que consiste en un edificio con uso industrial/almacén, previsiblemente construido en plantas baja más entreplanta, baja con superficie de 10.262,14 m2 y resto en planta 1ª, 1.810,97m2, hasta alcanzar la edificabilidad total de 12.073,11 m2.

El edificio se situaría en la parcela, ocupando el 46,75% de la misma, dejando el resto de parcela libre destinada a la dotación obligatoria de aparcamiento, zonas verdes, acopios, terraza, o resto de usos vinculados a la actividad que se desarrolle.

Adicionalmente, a fin de calcular la posibilidad de materialización de su aprovechamiento y la evaluación de una corrección de la valoración por las particulares condiciones físicas y servidumbres soportadas por la parcela, indicar que la finca presenta la circunstancia particular de la existencia en su frente de calle de la afección de servidumbre de pasillo eléctrico entre los apoyos 417 y 418 de la línea a 220kV D/C Talavera-Villaverde/Torrijos-Villaverde Bajo, así como la inclusión en el interior de su superficie del apoyo definido con el número 417, al que –según informe de Red Eléctrica de España- le corresponde una ocupación de 126,48 m² .

La superficie total de la finca es de 21.951,10 m², sobre la que sería necesario aclarar el carácter de propiedad o servidumbre de la superficie de 126,48 m² correspondiente al apoyo de la torre de sustentación de la línea eléctrica, antes citada, incluido en la zona del vértice suroeste de la finca.

El área de movimiento de la edificación, resultante de la aplicación de los retranqueos obligatorios sobre la superficie de la finca corresponde con la una superficie de 13.653,30 m².

La afección de zona de servidumbre de la Línea de Alta Tensión sobre la superficie correspondiente al área de movimiento de la edificación, resultante de la aplicación de los retranqueos obligatorios sobre la superficie de la finca, alcanza una superficie de 1.452,07 m², que equivale al 10,63% de dicho límite de ubicación de edificación, que queda reducida a 12.201,23 m².

La normativa de aplicación prevista sobre la finca asigna una edificabilidad de 0,55 m²c/m²s, lo que permitiría asignar una superficie construible de 12.073,11 m², por lo que la disminución del área de movimiento susceptible de ocupar con edificación reseñada, no impide la materialización de la totalidad de edificabilidad disponible para la parcela.

Por otra parte, la aludida afección correspondiente a la línea de alta tensión no dificulta (excepto en la zona de fuera de superficie 1.452,07 m² aludidos) la disposición de la edificación y el uso de la misma, ya que corresponde con el área de retranqueo obligatorio frontal de 20 m, habitualmente utilizado por las edificaciones de uso logístico para ubicación de las vías de circulación hacia los muelles de carga y los propios muelles.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557/EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática.Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

DOCUMENTO
ST_PLA_Informe Técnico: **02.00 Informe técnico de valoración del arquitecto municipal**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **1F02K-KYD31-72LGN**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2025 a las 11:54:50**
Página 8 de 8

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ORD-MA Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE PINTO. Firmado 27/03/2025 12:06

ESTADO
FIRMADO
27/03/2025 12:06

Esta circunstancia adicional conlleva la aplicación de un factor de corrección añadido a la valoración de la parcela, correspondiente a la proporción de la superficie de área de movimiento afectada por la servidumbre en relación a la totalidad de superficie de dicha área de retranqueo, correspondiente al 10,63%.

1.3.2. ESTIMACIÓN DE LA VALORACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con los criterios expuestos en este informe, a la vista de los documentos analizados y de los cálculos realizados se elabora el siguiente

1.3.2.1. Resumen

Determinado el valor de repercusión unitario, se aplica a la superficie total objeto de parcela objeto del expediente de enajenación, resultando el valor siguiente:

- Superficie objeto de enajenación: 21.951,11 m2
- Valor de repercusión: 236,09 €/m2 x (1-10,63%)= 210,99 €/m2
- Valoración económica del inmueble objeto de enajenación: 4.631.550 €

2. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, el técnico que suscribe, informa que:

- La Parcela M-3 del Sector 1 "Industrial Norte" es propiedad de Excmo. Ayuntamiento de Pinto como bien de carácter patrimonial para su destino al Patrimonio Municipal del Suelo, en virtud de su cesión del 10% del aprovechamiento del citado Proyecto de reparcelación del Sector.
- Se procede a valorar la misma para incluir en el expediente de enajenación por el mecanismo de subasta mediante expediente ordinario y procedimiento abierto del inmueble patrimonial denominado parcela M-3 con nº 13362 del Inventario de bienes, derechos y acciones del Ayuntamiento de Pinto por un valor estimado de:

4.631.550 €

(Cuatro millones seiscientos treinta y un mil quinientos cincuenta euros)

Todo lo cual se informa para los oportunos efectos administrativos.

Ramón Lucas Viña

Arquitecto municipal

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5106355 1F02K-KYD31-72LGN 8389557EAC7154F05908FE9865D4091EFB6EF615) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/portal/noEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

ANEJO 10º SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE GENERAL

1. OBJETO Y METODOLOGÍA 2

2. SUPERFICIES DE LOS ÁMBITOS 3

3. CÁLCULO DE LOS HABITANTES EQUIVALENTES 4

4. INVERSIÓN MUNICIPAL 5

5. INCREMENTO PATRIMONIAL MUNICIPAL 5

6. ESTIMACIÓN DE GASTOS GENERADOS POR LOS ÁMBITOS 5

6.1 Resumen del presupuesto del Ayuntamiento de Pinto 5

6.2 Gastos generados por LOS ÁMBITOS 7

7. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES APORTADOS POR LOS ÁMBITOS 9

7.1 Tributos independientes de la actividad inmobiliaria 9

7.2 Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria 11

7.2.1 Impuesto de Bienes Inmuebles 11

7.2.2 Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras 15

7.2.3 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 16

8. CONSTITUCIÓN DE ENTIDADES DE CONSERVACIÓN 16

9. SOSTENIBILIDAD PATRIMONIAL 18

10. SOSTENIBILIDAD DE LA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA 18

10.1 Gastos relativos a la primera etapa de la acción urbanizadora 19

10.2 Ingresos relativos a la primera etapa de la acción urbanizadora 19

10.3 Saldo fiscal de la primera etapa de la acción urbanizadora 19

11. SOSTENIBILIDAD DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA 20

11.1 Gastos relativos a la segunda etapa de la acción urbanizadora 20

11.2 Subvención del Ayuntamiento a la Entidad de Conservación 20

11.3 Ingresos relativos a la segunda etapa de la acción urbanizadora 21

11.4 Saldo fiscal de la segunda etapa de la acción urbanizadora 22

1. OBJETO Y METODOLOGÍA

El objeto de este capítulo es analizar la repercusión económica que provocan los costes de ejecución, mantenimiento y gestión del PEI de la Cuenca Este de Pinto, junto con los ingresos por tributos y otros conceptos que irán también vinculados al mismo, sobre las cuentas del Ayuntamiento. Se entenderá que la sostenibilidad económica de la actuación se consigue cuando el saldo resultante entre ambos conceptos (ingresos menos gastos) sea positivo.

Como se ha indicado en el apartado 4.7.13.2, respecto al impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en este caso, únicamente, se encuentra concernido el Ayuntamiento de Pinto, al que no solo no le corresponde coste alguno de la ejecución de la infraestructura, sino que en cuanto a los gastos de conservación y mantenimiento de la misma, una vez recepcionada la obra por dicha Corporación, muy posiblemente sean inferiores a los previstos en el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (Madrid) para los ámbitos afectados, Sector-7 “El Arenal”, el Sector-10 “La Mechina”, el Sector-6 “El Manto”, y la Unidad de Ejecución UE-42 “Sur Manto” del PGOU de Pinto, considerados de forma individual.

En todo caso, con el objeto de verificar esta afirmación y de adaptar el estudio de sostenibilidad a la situación actual, se ha evaluado el impacto del desarrollo de los ámbitos para los que se desarrolla el PEI, se ha evaluado el impacto de la actuación sobre la hacienda municipal, siguiendo la metodología de la “Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” (Ministerio de Fomento, 2012), considerando los siguientes aspectos:

- Inversión municipal.
- Aumento patrimonial.
- Estimación de gastos corrientes generados por el funcionamiento de los ámbitos, una vez desarrollados.
- Estimación de ingresos derivados del funcionamiento de los ámbitos, una vez desarrollados.
- Análisis del saldo fiscal derivado de las estimaciones anteriores.

La Guía del Ministerio de Fomento está orientada a analizar, principalmente, la sostenibilidad económica de actuaciones urbanísticas residenciales, estimando los gastos corrientes mediante la extrapolación del gasto por habitante (€/hab.) de las partidas del presupuesto municipal dependientes de la población.

La Guía propone para los sectores de carácter industrial y terciario el cálculo de los habitantes equivalentes, posibilitando una traslación de la edificabilidad de usos no residenciales a número teórico de habitantes, permitiendo un análisis similar al de una actuación residencial.

Se analizarán dos etapas de la acción urbanizadora:

- Etapa 1, que recoge la fase de desarrollo de la urbanización.
- Etapa 2, que recoge la fase de funcionamiento de los distintos usos desarrollados en los ámbitos.

2. SUPERFICIES DE LOS ÁMBITOS

Las siguientes tablas resumes las superficies de suelo y edificabilidades previstas en el planeamiento.

Tabla 2.1 Edificabilidad lucrativa

ZONAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	SUPERFICIE SUELO (m^2)	EDIFICABILIDAD TOTAL(m^2)	EDIFICABILIDAD USO SERVICIOS (m^2)	EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL (m^2)
S-6	295,720	157,748	94,663	63,085
S-7	325,089	170,503	125,236	45,267
S-10	253,620	135,006	104,268	30,738
UE-42	43,059	49,394	49,394	0
TOTAL	**917,488.04**	**512,651.00**	**373,561.00**	**139,090.00**

Fuente: Planes Parciales del PGOU de Pinto

Tabla 2.2 Superficies de suelo de redes públicas

Red pública	S-6	S-7	S-10	UE-42	TOTAL
Red Supramunicipal. Zonas verdes	0	22,734	0	0	22,734
Red supramunicipal. Infraestructuras	0	0	51,072	0	51,072
Total red supramunicipal	**0**	**22,734**	**51,072**	**0**	**73,806**
Red general. Viario	44,336	46,825	20,374	2,151	113,686
Red general. Espacios libres y zonas verdes	4,575	38,312	29,219	10,078	113,829
Red General. Equipamiento e infraestructura	0	45,443	49,486	0	94,929
Total red general	**80,557**	**130,580**	**99,079**	**12,229**	**322,445**
Red local. Servicios urbanos: viario de acceso parcelas	16,012	26,238	20,587	6,146	68,983
Red local. Espacios libres y zonas verdes	23,887	27,129	20,312	7,562	78,890
Red local. Infraestructuras	46	1,052	0	1,127	2,225
Total red local	**48,112**	**54,419**	**40,899**	**14,835**	**158,265**
TOTAL	**128,668**	**207,733**	**191,050**	**27,064**	**554,515**

Fuente: Planes Parciales del PGOU de Pinto

3. CÁLCULO DE LOS HABITANTES EQUIVALENTES

Se define el parámetro de "habitantes equivalentes" como:

Habitantes equivalentes = 1 habitante / 50 m² de edificabilidad industrial o terciario x Cg

Donde Cg es un coeficiente de gasto que expresa la relación entre gastos independientes del número de habitantes y gastos totales, a partir de los datos del presupuesto municipal.

Cg = Gastos independientes / Gastos totales

Del análisis del presupuesto de gasto del Ayuntamiento de Pinto para 2025, se deduce:

- Gasto dependiente de población..... 44.328.905,83 €
- Gasto independiente de población..... 23.671.094,17 €
- Total: ..... 68.000.000,00 €

Por tanto:

- Gastos independientes del nº de hab / Gastos totales.....0,35
- Edificabilidad industrial y terciaria:.....512.651 m²

Obteniéndose:

- Heq = 3.575 habitantes equivalentes

4. INVERSIÓN MUNICIPAL

Dado que el desarrollo de los ámbitos se realizará por compensación, la inversión correrá a cargo de los propietarios del suelo y no se estima ninguna inversión municipal.

5. INCREMENTO PATRIMONIAL MUNICIPAL

El incremento patrimonial del ayuntamiento vendrá dado por la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de los ámbitos. Considerando un precio de venta (ver Anexo de Viabilidad económica) de 236 €/m2, Se obtiene un **incremento patrimonial de 21.652.718 €**.

Además, el ayuntamiento se hace con los siguientes suelos y activos

- Viario (red general)..... 113.686,17 m2
- Zonas verdes (red general)..... 113.829,45 m2
- Viario (red local)..... 68.983,08 m2
- Zonas verdes (red local)..... 78.890,44 m2
- Infraestructuras (red local)..... 2.225,49 m2

6. ESTIMACIÓN DE GASTOS GENERADOS POR LOS ÁMBITOS

6.1 Resumen del presupuesto del Ayuntamiento de Pinto

A continuación, se recoge el resumen de presupuesto del ayuntamiento de Pinto para el año 2025.

Tabla 6.1 Presupuesto de gastos Ayuntamiento de Pinto 2025

CONCEPTO	PRESUPUESTO GASTO
DEUDA PÚBLICA	**210,000.00**
Deuda Pública	210,000.00
SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	**20,657,811.66**
Seguridad y movilidad ciudadana	9,020,303.45
Vivienda y urbanismo	774,065.40
Medio ambiente	10,863,442.81
ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	**4,439,080.87**
Servicios Sociales y promoción social	4,254,572.46
Fomento del Empleo	184,508.41
PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	**11,565,874.48**
Sanidad	201,356.11
Educación	5,452,563.35
Cultura	3,682,011.32
Deporte	2,229,943.70
ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO	**7,564,068.16**
Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	507,811.25
Infraestructuras	4,621,527.82
Otras actuaciones de carácter económico	2,434,729.09
ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL	**23,563,164.83**
Órganos de gobierno	2,727,169.96
Servicios de carácter general	18,847,576.57
Administración financiera y tributaria	1,988,418.30
TOTAL GASTO	**68,000,000.00**

Fuente: https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria

Tabla 6.2 Presupuesto de ingresos Ayuntamiento de Pinto 2025

CONCEPTO	PRESUPUESTO INGRESOS
IMPUESTOS DIRECTOS	**26,225,000.00**
Impuestos sobre el capital	22,475,000.00
Impuesto sobre las Actividades Económicas	3,750,000.00
IMPUESTOS INDIRECTOS	**3,200,000.00**
Otros impuestos indirectos	3,200,000.00
TASAS Y OTROS INGRESOS	**15,090,000.00**
Tasas por la prestación de servicios públicos básicos.	8,110,000.00
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social y preferente.	380,000.00
Tasas por la realización de actividades de competencia local	2,305,000.00
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	2,010,000.00
Precios públicos	730,000.00
Otros ingresos	1,555,000.00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	**22,250,000.00**
De la Administración del Estado.	18,486,300.00
De Comunidades Autónomas	3,763,700.00
De Entidades Locales	0.00
INGRESOS PATRIMONIALES	**920,000.00**
Intereses de depósitos	300,000.00
Dividendos y participación beneficios	135,000.00
Rentas de bienes inmuebles	235,000.00
Productos de concesiones y aprovechamientos especiales	250,000.00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	**200,000.00**
Des exterior	200,000.00
ACTIVOS FINANCIEROS	**115,000.00**
Reintegro de préstamos de fuera del sector público	115,000.00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	**68,000,000.00**

Fuente: https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria

6.2 GASTOS GENERADOS POR LOS ÁMBITOS

De acuerdo a la metodología de la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica (Ministerio de Fomento, 2012), los gastos corrientes que generarán los ámbitos una vez urbanizados se estiman a partir de la repercusión de gasto por habitante del presupuesto municipal actual, aplicada al número de nuevos habitantes de los nuevos ámbitos a desarrollar.

La siguiente tabla muestra la previsión de gastos de los presupuestos municipales de Pinto para el año 2025 y su repercusión por habitante, considerando una población total de 56.003 habitantes (INE, 2024).

Tabla 6.3 Presupuesto del Ayuntamiento de Pinto 2025. Previsión de gastos

CAP	DENOMINACIÓN	GASTOS	%	€/HAB
	TOTAL	**68,000,000.00**	**100.00%**	**1,214.22**
A	**Operaciones corrientes**	**65,690,000.00**	**96.60%**	**1,172.97**
1	G. personal	21,200,000.00	31.18%	378.55
2	G. corrientes en bienes y servicios	26,140,000.00	38.44%	466.76
3	G. financieros	150,000.00	0.22%	2.68
4	Transferencias corrientes	18,200,000.00	26.76%	324.98
B	**Operaciones de capital**	**2,200,000.00**	**3.24%**	**39.28**
5	Fondo de contingencia	200,000.00	0.29%	3.57
6	Inversiones reales	2,000,000.00	2.94%	35.71
7	Transferencias de capital	0.00	0.00%	0.00
C	**Operaciones financieras**	**110,000.00**	**0.16%**	**1.96**
8	Activos financieros	50,000.00	0.07%	0.89
9	Pasivos financieros	60,000.00	0.09%	1.07

Fuente: elaboración propia a partir de https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria

A partir de los 3.575 habitantes equivalentes calculados en el apartado 3, se han estimado los gastos de operaciones corrientes generados por los nuevos ámbitos.

Tabla 6.4 Previsión de gastos corrientes de los nuevos ámbitos en función de sus habitantes equivalentes

CAP	DENOMINACIÓN	€/HAB	GASTO
A	**Operaciones corrientes**	**1,172.97**	**4,193,378.03**
1	G. personal	378.55	1,353,320.36
2	G. corrientes en bienes y servicios	466.76	1,668,669.54
3	G. financieros	2.68	9,575.38
4	Transferencias corrientes	324.98	1,161,812.76

Fuente: elaboración propia

Según lo expuesto, los gastos corrientes que generarán los ámbitos una vez urbanizados se estiman 4.193.378,03 € anuales.

7. ESTIMACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES APORTADOS POR LOS ÁMBITOS

Siguiendo las recomendaciones de la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica", la estimación de los gastos corrientes se realiza diferenciando ingresos derivados de:

- Tributos independientes de la actividad inmobiliaria y relacionados con el número de habitantes:
    - Impuesto de Actividades Económicas (IAE)
    - Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)
    - Tasas y otros ingresos
    - Transferencias corrientes
    - Ingresos patrimoniales
- Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria, entre los que se consideran:
    - El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
    - El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
    - El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

7.1 TRIBUTOS INDEPENDIENTES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Estos ingresos se estiman a partir de las ratios de ingresos por habitante calculadas a partir de la estructura de ingresos del presupuesto municipal.

Tabla 7.1 Presupuesto del Ayuntamiento de Pinto 2025. Previsión de ingresos

CONCEPTO	INGRESOS	%	€/HAB
TOTAL	**68,000,000.00**	**100.00%**	**1,214.22**
Operaciones corrientes	**67,685,000.00**	**99.54%**	**1,208.60**
Impuestos directos	26,225,000.00	38.57%	468.28
Impuestos indirectos	3,200,000.00	4.71%	57.14
Tasas, precios públicos y otros ingresos	15,090,000.00	22.19%	269.45
Transferencias corrientes	22,250,000.00	32.72%	397.30
Ingresos patrimoniales	920,000.00	**1.35%**	**16.43**
Operaciones de capital	**200,000.00**	0.29%	3.57
Enajenaciones de inversiones reales	0.00	0.00%	0.00
Transferencias de capital	200,000.00	0.29%	3.57
Operaciones financieras	**115,000.00**	**0.17%**	**2.05**
Activos financieros	115,000.00	0.17%	2.05
Pasivos financieros	0	0,00%	0,00

Fuente: elaboración propia a partir de https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria

Tabla 7.2 Presupuesto del Ayuntamiento de Pinto 2025. Previsión de ingresos por impuestos directos

	INGRESOS	€/HAB
Impuestos directos	**26,225,000.00**	**468.28**
IBI rústica	275,000.00	4.91
IBI urbana	18,200,000.00	324.98
Imp Veh. Tracción mecánica	2,000,000.00	35.71
Imp plusvalías	2,000,000.00	35.71
IAE	3,750,000.00	66.96

Fuente: elaboración propia a partir de https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria

Aplicando estas ratios a los 3.575 habitantes equivalente se obtiene:

Tabla 7.3 Previsión de ingresos independientes de la actividad inmobiliaria de los nuevos ámbitos en función de sus habitantes equivalentes

CONCEPTO	€/HAB	INGRESO
Operaciones corrientes	**785.85**	**2,809,416.46**
Imp Veh. Tracción mecánica	35.71	127,671.73
IAE	66.96	239,384.50
Tasas, precios públicos y otros ingresos	269.45	963,283.22
Transferencias corrientes	397.30	1,420,348.02
Ingresos patrimoniales	16.43	58,729.00

Fuente: elaboración propia

Según lo expuesto, los **tributos independientes de la actividad inmobiliaria** generados por los nuevos ámbitos suponen **2.809.416 € anuales**.

7.2 TRIBUTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

7.2.1 Impuesto de Bienes Inmuebles

La **Cuota Íntegra** (CI) del impuesto será el resultado de multiplicar el tipo de gravamen (Ti) por la Base Liquidable (BL).

$$CI = TixBL$$

La **Base Liquidable** será el resultado de aplicar las reducciones pertinentes a la Base Imponible (BI)

$$BL = Reducc \times BI$$

La **Base Imponible** del Impuesto (BI) es el **Valor catastral** (Vc), que a su vez se calcula en función del precio de venta estimado (Vv), aplicándole un coeficiente de Referencia a Mercado que en este caso es RM=0,5.

$$BI = Vc = RM \times Vv$$

El **Valor de venta** (Vv) del inmueble edificado se obtiene de la expresión:

$$Vv = 1,4 \times (VR + VC) \times FL; \text{ donde}$$

VR = Valor de Repercusión de suelo

VC = Valor de la Construcción.

FL = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socioeconómicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria. Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes:

$1,2857 \geq FL \geq 0,7143$

La componente de los gastos y beneficios (G+B) de la promoción inmobiliaria queda representada por el producto del factor de localización FL por 1,40; los

valores que adopta para cada una de las zonas de valor están recogidos en el listado de zonas de valor de la tabla "Valores de repercusión. Ponencia de valores Pinto 2015".

Aplicando este proceso se obtiene los siguientes resultados:

El Valor de Repercusión de suelo (VR) se obtiene de la Ponencia de Valores Catastrales de Pinto. Según este documento, el suelo ubicado en una zona de valor unitario se valorará, con carácter general, por aplicación del valor unitario establecido en dicha zona a los metros cuadrados de suelo.

El Sector 6 y la UE42 se encuentran situado en la zona de valor U-38 y los sectores 7 y 10 en la zona de valor PU37A, a las que corresponden las siguientes valoraciones unitarias.

Tabla 7.4 Valores de repercusión. Ponencia de valores Pinto 2015

Z .VALOR	VAL. UNITARIO	Z. VERDE	EQUIPAMIENTO	G+B = 1,40 * FL	INICIAL	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PU37	117,00	4,00	87,75	1,25	3,24		0,60
PU37A	**117,00**	4,00	108,00	**1,25**	4,87		0,60
U25	344,00	5,00	258,00	1,30		0,40	0,60
U36	130,00	4,00	97,50	1,25		0,40	0,60
U37	117,00	4,00	87,75	1,25		0,40	0,60
U38	**105,00**	4,00	78,75	**1,20**		0,40	0,60
U39	93,00	4,00	69,75	1,20		0,40	0,60
U51	12,00	4,00	12,00	1,10		0,40	0,60

Fuente: https://ovc.catastro.meh.es/

El Valor unitario de la Construcción (VC) se obtiene para cada uso y tipología edificatoria a partir de la siguiente expresión:

VC = MBC x Ct; donde:

VC: Valor de la construcción.

MBC: Módulo Básico de la Construcción establecido por la Ponencia de Valores Catastrales. MBC2 = 650 €/m²c

Ct: Coeficientes de tipología y uso establecidos en Ponencia de Valores Catastrales de Pinto.

A continuación, se aplica la metodología indicada para el cálculo de la recaudación por IBI.

Para el cálculo del valor de la construcción, considerando para la aplicación del Coeficientes de tipología y uso en todos los casos categoría 3 (Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la Ponencia de Valores Catastrales) se obtiene:

Tabla 7.5 Valor de la Construcción

SECTOR/UE	USO	MBC2 (€/M2)	CT	VC (€/M^2)	SUP (M^2)	VC (€)
S-6	Terciario	650	1.85	1202.5	94,663	**113,832,258**
	Industria	650	0.85	552.5	63,085	**34,854,463**
S-7	Terciario	650	1.85	1202.5	125,236	**150,596,290**
	Industria	650	0.85	552.5	45,267	**25,010,018**
S-10	Terciario	650	1.85	1202.5	104,268	**125,382,270**
	Industria	650	0.85	552.5	30,738	**16,982,745**
UE-42	Terciario	650	1.85	1202.5	49,394	**59,396,285**
	Industria	650	0.85	552.5	0	**0**
TOTAL	-	-	-	-	**512,651**	**526,054,328**

Fuente: elaboración propia

Tabla 7.6 Valor de repercusión del suelo

SECTOR/UE	USO	VRU (€/M²)	SUP (M²)	VR (€)
S-6	Terciario	105	295,720.04	**31,050,604**
	Industria	105	169.551,95	
S-7	Terciario	117	325,089.00	**38,035,413**
	Industria	117	169.551,95	
S-10	Terciario	117	253,620.00	**29,673,540**
	Industria	117	169.551,95	
UE-42	Terciario	105	43,059.00	**4,521,195**
	Industria	105	43,059.00	
TOTAL	-	-	**917,488.04**	**103,280,752**

Fuente: elaboración propia

Tabla 7.7 Valor de venta

SECTOR/UE	USO	COEF	G+B	VR (€)	VC (€)	VV (€)
S-6	Terciario	1.40	1.20	31,050,604	113,832,258	**215,684,789**
	Industria	1.40	1.20	17.802.955	34,854,463	
S-7	Terciario	1.40	1.25	38,035,413	150,596,290	**267,052,151**
	Industria	1.40	1.25	17.802.955	25,010,018	
S-10	Terciario	1.40	1.25	29,673,540	125,382,270	**215,048,194**
	Industria	1.40	1.25	17.802.955	16,982,745	
UE-42	Terciario	1.40	1.20	4,521,195	59,396,285	**76,700,976**
	Industria	1.40	1.20	17.802.955	0	
TOTAL	-	-	-	-	-	**774,486,109**

Fuente: elaboración propia

Tabla 7.8 Valor catastral

SECTOR/UE	RM	VV	VCAT
S-6	0.5	215,684,789	**107,842,395**
S-7	0.5	267,052,151	**133,526,075**
S-10	0.5	215,048,194	**107,524,097**
UE-42	0.5	76,700,976	**38,350,488**
TOTAL	-	-	**387,243,055**

Fuente: elaboración propia

Los tipos de gravamen establecidos por el Ayuntamiento de Pinto en la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del IBI (2018) son los siguientes:

Tabla 7.9 Tipos de gravamen del IBI

CLASE	GRAVAMEN
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,655%
Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	0,80%
Bienes Inmuebles de Características Especiales	1,30%

Fuente: Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles – Ayto. Pinto

Se considera en todos los casos un tipo de gravamen del 0,655%. No se consideran reducciones.

Tabla 7.10 Cuota íntegra de ingresos por IBI

	BI=VC	REDUCC.	BL	TIPO	CI
TOTAL	387,243,055	0%	387,243,055	0.655%	**2,536,442**

Fuente: elaboración propia

Según lo expuesto, se obtiene una recaudación por Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturales urbana de 2.536.442 €/año.

7.2.2 Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

La Base Imponible en este caso es el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción, instalación u obra. No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Por tanto, la base imponible se calcula a partir del valor de la construcción obtenido en el cálculo del IBI, al que se detrae el importe correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial que se estiman en un 19% del (PEM).

El tipo impositivo aplicable, según las vigentes Ordenanzas Fiscales de Pinto (2022), es del 3,60%.

Tabla 7.11	Ingresos por ICIO					
SECTOR/UE	USO	VC (€/M^2)	EDIF (M^2)	BI (€)	TIPO	CUOTA (€)
S-6	Terciario	1010.5	94,663	95,657,359	3.60%	3,443,665
	Industria	464.3	63,085	29,289,464	3.60%	1,054,421
S-7	Terciario	1010.5	125,236	126,551,504	3.60%	4,555,854
	Industria	464.3	45,267	21,016,821	3.60%	756,606
S-10	Terciario	1010.5	104,268	105,363,252	3.60%	3,793,077
	Industria	464.3	30,738	14,271,214	3.60%	513,764
UE-42	Terciario	1010.5	49,394	49,912,845	3.60%	1,796,862
	Industria	464.3	0	0	3.60%	0
TOTAL	-	-	-	-	-	**15,914,249**

Fuente: elaboración propia

Suponiendo que estos ingresos se distribuyen uniformemente durante los 4 primeros años de desarrollo de los ámbitos, se obtiene recaudación anual por Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de 3.978.562 €/año.

7.2.3 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Dado que se desconoce el número y ritmo de transmisiones, se decide no considerar este ingreso en el análisis realizado, lo que está del lado de la seguridad desde el punto de vista de la sostenibilidad para el Ayuntamiento de Pinto.

8. CONSTITUCIÓN DE ENTIDADES DE CONSERVACIÓN

Está prevista la constitución de Entidades de Conservación que se hagan cargo del mantenimiento de los elementos de la red local de la urbanización de cada uno de los ámbitos, así como de la prestación de algunos servicios. El objeto de las Entidades será la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres y de las dotaciones y servicios urbanísticos. Entre los elementos a conservar se incluyen los viales, las infraestructuras, las zonas verdes y zonas públicas, así como los bienes y servicios que formen parte de su equipamiento: alumbrado público, conducciones. Todo ello en relación a la red local de cada sector.

Las Entidades tendrán por objeto atender a la prestación de servicios, conservación, administración y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones, suministro de los servicios y demás elementos e instalaciones de dominio y uso público previstos

en el planeamiento urbanístico, constituidos esencialmente por los siguientes bienes y servicios:

- Conservación de vías públicas
- Saneamiento y red de riego
- Conservación de zonas verdes (incluyendo agua para riego)
- Conservación de arbolado viario.
- Limpieza viaria.
- Conservación de alumbrado público (incluyendo energía eléctrica)
- Conservación de señalización

Para estimar el importe de estos conceptos, se han adoptado las siguientes ratios:

Tabla 8.1 Costes unitarios de conservación y explotación

CONCEPTO	COSTE UNITARIO
Conservación de vías públicas.	3,40 €/m^2 viario
Saneamiento y red de riego	0,15 €/m^2 viario
Conservación de zonas verdes	2,55 €/m^2 zona verde
Limpieza viaria.	5,20 €/m^2 viario
Conservación de alumbrado público	2,15 €/m^2 viario + ZV
Conservación de señalización	0,25 €/m^2 viario
Gastos generales	10%

Fuente: elaboración propia

Aplicando estos costes unitarios a las superficies previstas para las redes locales en los ámbitos se obtiene:

Tabla 8.2 Estimación de gastos Mantenimiento asumidos por la Entidad de Conservación

CONCEPTO	COSTE UNITARIO		SUP (m^2)	COSTE (€)
Conservación de vías públicas.	3.40	€/m2 viario	68,983.08	234,542
Saneamiento y red de riego	0.15	€/m2 viario	68,983.08	10,347
Conservación de zonas verdes	2.55	€/m2 zona verde	78,890.44	201,171
Limpieza viaria.	5.20	€/m2 viario	68,983.08	358,712
Conservación de alumbrado público	2.15	€/m2 viario + ZV	147,873.52	317,928
Conservación de señalización	0.25	€/m2 viario	68,983.08	17,246
Gastos generales	10%		-	113,995
Total				**1,253,941**

Fuente: elaboración propia

Bajo las hipótesis consideradas, el presupuesto de las Entidades de Conservación será de 1.253.941 €/año.

Las Entidades de Conservación, en virtud del Artículo 136.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid1, deberán contar con una subvención del Ayuntamiento de Pinto.

El convenio para el cambio de sistema ejecución, plantea:

- Participación del Ayuntamiento de Pinto en la financiación de las Entidades de Conservación: proporcional a las fincas resultantes de su propiedad de carácter privado.

  Considerando una cesión al ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo de los ámbitos, se considera una participación de este en la financiación de las Entidades de Conservación del 10%.

9. SOSTENIBILIDAD PATRIMONIAL

Como se ha visto anteriormente, el Ayuntamiento de Pinto no debe realizar inversión alguna para el desarrollo de los ámbitos, ya que su desarrollo es de iniciativa privada

Por otro lado, se estima que la venta de los productos inmobiliarios resultantes del 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo supondrá para el ayuntamiento de Pinto unos ingresos de 21.652.718 € (ver apartado 5).

10. SOSTENIBILIDAD DE LA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

Esta etapa recoge la fase de desarrollo de la urbanización. En ella se considera:

[1] La atribución de la conservación a los propietarios agrupados en entidad urbanística de conservación en los términos del número anterior comportará para el Ayuntamiento la obligación legal de subvencionar dicha entidad

10.1 GASTOS RELATIVOS A LA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

En esta fase se estima que los gastos imputables a los ámbitos son:

- Seguridad y Orden Público
- Protección civil
- Extinción de incendios
- Servicios generales de limpieza
- Saneamiento y red de riego
- Gestión de residuos
- Limpieza viaria y recogida de basuras
- Alumbrado público
- Parques y jardines

Del análisis de la distribución del gasto del presupuesto municipal (https://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/gestion-presupuestaria), se estima que estos gastos suponen en torno al 42,4% del gasto total (4.193.378 € anuales, según apartado 6.2). Se obtiene, por tanto, un gasto de 1.778.970 €/año.

10.2 INGRESOS RELATIVOS A LA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

Los únicos ingresos contabilizables en esta fase son:

- El Impuesto de Bienes Inmuebles, estimado, según se ha visto anteriormente, en 2.536.442 € anuales
- El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, estimado, según se ha visto anteriormente, en 3.978.562 € anuales

10.3 SALDO FISCAL DE LA PRIMERA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

La comparación de los gastos e ingresos durante la primera etapa urbanizadora arroja un **superávit de 4.736.034 € anuales**.

11. SOSTENIBILIDAD DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

Una vez finalizada la fase de desarrollo de la urbanización, se consideran la totalidad de ingresos y gastos analizados en los capítulos anteriores.

11.1 GASTOS RELATIVOS A LA SEGUNDA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

Según se ha visto anteriormente los gastos corrientes que generarán los nuevos ámbitos una vez urbanizados se estiman 4.193.378 € anuales.

Las Entidades de Conservación se harán cargo de 1.253.941 € anuales.

Por tanto, los gastos corrientes a asumir por el Ayuntamiento, sin incluir las subvenciones a las Entidades de Conservación serán de 2.939.437 € anuales.

11.2 SUBVENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO A LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Como se ha señalado anteriormente, en virtud del Artículo 136.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Entidad de Conservación deberá contar con una subvención del Ayuntamiento de Pinto. La propuesta de convenio para el cambio de sistema ejecución, plantea una participación del Ayuntamiento de Pinto en la financiación de la Entidad de Conservación: 10%

Considerando los 1.253.941 €/año estimados como presupuesto anual de la Entidad de Conservación, la subvención de Ayuntamiento de Pinto ascenderá a 125.394 € anuales.

11.3 INGRESOS RELATIVOS A LA SEGUNDA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

La siguiente tabla muestra el resumen de ingresos estimados para la segunda etapa de la acción urbanizadora

Tabla 11.1 Resumen de ingresos Fase 2

CONCEPTO	€/AÑO
Tributos independientes de la actividad inmobiliaria	**2,809,416.46**
Imp Veh. Tracción mecánica	127,671.73
IAE	239,384.50
Tasas, precios públicos y otros ingresos	963,283.22
Transferencias corrientes	1,420,348.02
Ingresos patrimoniales	58,729.00
Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria	**2,536,442.01**
IBI	2,536,442
IIVTNU	0
SUMA	**5,345,858.47**

Fuente: elaboración propia

11.4 SALDO FISCAL DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA ACCIÓN URBANIZADORA

La comparación de los gastos e ingresos durante la segunda etapa urbanizadora arroja los siguientes resultados:

Tabla 11.2 Saldo fiscal de la segunda etapa de la acción urbanizadora

FASE 2	MIENTRAS OPEREN LAS ENTIDADES DE CONSERVACIÓN	SIN ENTIDADES DE CONSERVACIÓN
	SALDO ÁMBITOS	
Ingresos	5,345,858.47	5,345,858.47
Gastos	-4,193,378.03	-4,193,378.03
Entidades de Conservación	*-1,253,941.05*	
Ayuntamiento	*-3,064,831.09*	*-4,193,378.03*
Saldo Global	**1,152,480.43**	**1,152,480.43**
	SALDO AYUNTAMIENTO	
Ingresos	5,345,858.47	5,345,858.47
Gasto Ayuntamiento	-3,064,831.09	-4,193,378.03
Subvención a la E. Conservación (10%)	-125,394.11	
Saldo Ayuntamiento	**2,155,633.28**	**1,152,480.43**

Fuente: elaboración propia

Se observa que, mientras estén operativas la Entidades de Conservación, la contribución de éstas al mantenimiento de la urbanización y los servicios supone un superávit para el ayuntamiento de 2.155.633 € anuales.

Cuando las Entidades de Conservación se disuelvan y el Ayuntamiento de Pinto tenga que hacer frente a todos los gastos, se reduce significativamente el superávit inicial, con un balance positivo estimado en 1.152.480 € anuales.