

Unidad gestora: SECRETARÍA GENERAL
Expediente de sesión n.º: JGL-17/06/2026-19

**D. DANIEL NOGUEIRA MARTÍNEZ, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE PINTO (MADRID)**

C E R T I F I C O:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de junio de 2026, aprobó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:

1 /86/2026.- Aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (Sectores 6, 7 y 10) [14441/2025].

«Visto el Plan Especial para el conjunto del ámbito Cuenca Este de Pinto, habiendo aportado escrito suscrito por la Presidenta la Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto, indicando que está integrada por las Entidades urbanísticas de los Sectores 6 “El Manto”, 7 “El Arenal” y 10 “La Mechina”, en el que promueve, por iniciativa privada, la formulación del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, al amparo de lo dispuesto en los artículos 5.4, 50, 56.1, 59.4 y 97 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, 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.

Visto el informe técnico emitido por el arquitecto municipal con fecha 6 de mayo de 2026, que dice:

*“Figura de planeamiento: **Plan Especial de infraestructuras***

*Fase: **Aprobación inicial***

*Objeto: **PEI de la Cuenca Este de Pinto***

*Situación: **Sector 6 “El Manto”. Sector 7 “El Arenal”. Sector 10 “La Mechina”***

*Solicitante **COMISIÓN GESTORA CUENCA ESTE DE PINTO***

N.I.F.: V70829882

Correo electrónico: ofv@olgafernandezvelasco.com

I. ANTECEDENTES

Con fecha 18/06/2025 y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto 2025/13926 fue solicitada por la Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto la tramitación de un Plan especial de infraestructuras para el conjunto del ámbito Cuenca Este de Pinto, haciendo aportación de escrito suscrito por la Presidenta de dicha Comisión Gestora, indicando que la susodicha, integrada por las Entidades urbanísticas de los Sectores 6 “El Manto”, 7 “El Arenal” y 10 “La Mechina”, promueve, por iniciativa privada, la formulación del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, al amparo de lo dispuesto en los artículos 5.4, 50, 56.1, 59.4 y 97 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, 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.

II. REQUERIMIENTO

Examinada la documentación correspondiente al expediente de referencia, se han observado las siguientes deficiencias, que deberán ser subsanadas con carácter previo a la concesión del Título habilitante solicitado.

En las determinaciones incluidas en el Plan Especial se observan algunas indefiniciones o contradicciones que, sin ser importantes de cara a su ordenación estructurante, sí es necesario que sean revisadas y adaptadas, o corregidas, para poder proceder a su aprobación provisional, siendo estas las siguientes:

1. En la documentación presentada se debe incluir resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y, en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

2. Deberá expresarse la condición de la existencia de una comisión gestora, que se transformará posteriormente en junta y luego una EUC, con la obligación de llevar a cabo el deber de conservación por un plazo, al menos, de 20 años.

3. En el apartado 4.9.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas debe indicarse correctamente la referencia a obligación de conservación de las infraestructuras

recepcionadas recayente en la EUC que se constituya para conservar las obras y no en la Administración.

4. Deberá aclararse las condiciones referentes a las labores de mantenimiento de la Entidad urbanística de conservación en referencia a las dos fases definidas en el Plan de infraestructuras, así como su gestión.

5. Las referencias de diámetros concretos en los colectores de la infraestructura de saneamiento deberán ser objeto de justificación, o bien diferirse a la propia justificación del proyecto del proyecto de urbanización, en la fase de redacción del mismo.

6. Se deberá revisar y justificar la compatibilidad de la infraestructura de saneamiento prevista con las redes de evacuación ya incluidas en los instrumentos de planeamiento aprobados en cada uno de los sectores.

7. Se deben recoger adecuadamente todas las entidades que deben emitir informe sectorial al plan especial, entre ellas, necesariamente las correspondientes a la Comunidad de Madrid, en concreto la Dirección General de carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y el área de vías pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

8. En los planos de información correspondientes a Encuadre sobre el planeamiento general se deben incluir los de la totalidad de sectores, incluido el sector 6 "El Manto".

9. Se deben aclarar las afecciones a zona verde pública en el Sector 6, justificando la compatibilidad del uso principal como zona verde sin perjuicio de los usos complementarios en el subsuelo planteados (tanque de tormentas anti-dsp), indicando medidas a prever para posibilitar las plantaciones relativas al uso principal.

10. Deberá incluirse en memoria apartado recogiendo las antecedentes y aclaraciones referentes a la situación del Convenio de co-gestión del PEI Cuenca Este suscrito en 15 de octubre de 2.009 así como el anterior Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto aprobado inicialmente por acuerdo de junta de gobierno local celebrada el día 25 de abril de 2011, en referencia a la tramitación del actual expediente y la situación subsiguiente de pérdida de efecto de dicha aprobación inicial tras la aprobación del presente PEI.

11. Se debe incluir un listado de las titularidades de los suelos afectados por el Plan especial, el sector o unidad de ejecución y su condición o no de adheridos al sector 6, 7, 10 y UE-42 y UE-34.

12. Se debe incluir apartado referente al análisis de la fórmula propuesta de sistema por expropiación en ámbitos donde se aplican sistema de compensación y la fórmula de reparto de costes de expropiación, sin perjuicio de la posibilidad de expropiación en los casos necesarios.

13. Se debe incluir apartado referente al análisis de las posibles afecciones relativas a:

- Plan director Canal Isabel II y conexiones a la altura del sector 7.
- Proyecto de mejora de vías de servicio de A4 en redacción y afección a las conexiones del Plan especial.”

Visto el informe jurídico emitido por la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 11 de mayo de 2026, que dice:

“INFORME JURÍDICO

Expediente 14441/2025 PMN EA

ASUNTO: Aprobación inicial del Plan Especial de infraestructuras – PEI Cuenca Este de Pinto

ANTECEDENTES

ASUNTO: Plan Especial de infraestructuras

SITUACIÓN: Sector 6 “el Manto”, Sector 7 “El Arenal” y Sector 10 “La Mechina”

SOLICITANTE: COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID). NIF: V70829882

EXPEDIENTE: Códigos de Validación de los documentos sometidos a aprobación:

6JFI5-Y8QV0-QDTMS, LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 y Z8NQS-7QT1G-GF8JU

El planeamiento general vigente en el término municipal de Pinto es el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (PGOU), que fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 25 de abril, 29 de agosto y 26 de septiembre de 2002, cuya resolución fue publicada en el BOCM n° 260 de 1 de noviembre de 2002.

El PGOU establece, entre otros ámbitos, los sectores de suelo urbanizable Sector 6 “El Manto”; Sector 7 “El Arenal”; y, Sector 10 “La Mechina” del PGOU de Pinto (Madrid), así como la Unidad de Ejecución n° 42 “Sur Manto” de suelo urbano no consolidado.

El 15 de octubre de 2009, los sectores 6, 7 y 10 suscribieron 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, para lo que acuerdan presentar un plan especial.

El Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto presentado por los sectores fue aprobado inicialmente 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 no llegó a aprobarse definitivamente de forma que queda sustituido por el que ahora se tramita.

Con fecha 18/06/2025 y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto 2025/13926 la Comisión Gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Cuenca Este de Pinto presentó nuevo Plan especial de infraestructuras de iniciativa privada para el conjunto del ámbito Cuenca Este de Pinto, integrada por las Entidades urbanísticas de los Sectores 6 “El Manto”, 7 “El Arenal” y 10 “La Mechina”.

Con fecha 28/11/2025 se procedió a emitir por el Ayuntamiento de Pinto requerimiento de subsanación de deficiencias, extremo que fue contestado mediante aporte de nuevo ejemplar el Plan especial, así como de su resumen Ejecutivo, en fecha 08/04/2026 con número de registro de entrada 2026/15616 presentado con Código de Validación: 6JFI5-Y8QV0-QDTMS y LVZ4U-EBZSJ-YZPK7.

La evaluación ambiental ha permanecido inalterada con respecto al documento inicial y código de validación Z8NQS-7QT1G-GF8JU.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- *Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, Ley 9/2001).*
- *Real Decreto 3278/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU).*
- *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 (RDL 7/2015).*
- *Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*
- *Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Disposición Transitoria 1ª de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (Ley 19/2013).*
- *Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.*
- *Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo.*
- *Recomendaciones de la D.G. de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la CAM, de 10 de marzo de 2025, para la elaboración documental, formalización y presentación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en la comunidad de Madrid.*
- *Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.*
- *El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.*
- *Ley orgánica 3/2017, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres*
- *Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 3/2016 de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBI y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.*
- *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 no aplicabilidad de los dos anteriores.*
- *Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.*

- *La Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras del estado.*
- *Ley 3/1991, de 7 de marzo, de **Carreteras de la Comunidad de Madrid.***
- *Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.*
- *RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de Aguas. RD 849/1986, de 11 de abril Reglamento del dominio público hidráulico.*
- *Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*
- *La Ley 10/1993, de la Comunidad de Madrid, de vertidos líquidos industriales.*

INFORME JURÍDICO

INICIATIVA

El plan especial se presenta por Olga Fernández Velasco, como Secretaria de la COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO (MADRID), legitimada ésta conforme a lo dispuesto en los artículos 5.4, 36.1b), 50, 56.1, 59.4 y 97 bis 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 presentación no se realiza directamente por la Comisión gestora ya que no puede disponer de certificado digital hasta en tanto la Entidad no esté inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La referida Comisión, está constituida por las Entidades EUC /comisiones gestoras de los sectores 6, 7 y 10 y propietarios que ostentan más del 50 por ciento de la superficie del ámbito del presente Plan Especial y con el objeto de formular el plan especial y restantes proyectos que pudieran necesitarse, así como constituir la EU tras la aprobación de los estatutos de conformidad al artículo 97 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Consta en los anexos escrituras de constitución de la citada comisión por los sectores 6 y 7, adhesión posterior del sector 10 todos ellos de suelos urbanizables y sus estatutos. No consta en el Ayuntamiento de Pinto solicitud de aprobación de estatutos de la Comisión gestora de la Entidad Urbanística Colaboradora de la cuenca este, debiendo realizarse dicha tramitación para una vez

aprobado definitivamente el plan especial se apruebe la constitución de la Junta y EUC y se proceda a su inscripción en el REUC.

El plan especial afecta, igualmente, a suelos ubicados en las unidades de ejecución, UE-42 y a la UE-34. No consta la adhesión a esta comisión de los mismos. En el caso de la UE-42 se le asignan costes y participación.

No se asigna participación, ni costes en el caso de la UE-34. Esta unidad de ejecución tiene unos límites y cesiones previstas que dificultan su ejecución. Adicionalmente, se ve afectado por los proyectos de ampliación de vías de servicio desarrollados por el Ministerio de Fomento. A mayor abundamiento, se encuentra en la cabecera del plan especial de forma que, en caso de desarrollarse, no necesitaría realizar las obras que van a ejecutar los demás sectores. Por este motivo, se considera adecuado no prever imputación alguna a la misma.

De igual forma, el plan especial afecta a suelos no urbanizables.

OBJETO

El objeto del plan especial es 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.

Se considera que el Plan especial es el instrumento adecuado al fin propuesto de conformidad al artículo 67.1 de la Ley 9/2001.

Así mismo, se encuentra dentro de las funciones de los planes especiales de acuerdo al artículo 50.1 de la Ley 9/2001.

El plan especial propuesto responde al interés público por cuanto hace posible la tramitación y ejecución de las obligaciones contraídas en el planeamiento general por los referidos ámbitos y legitimar, en su caso, la obtención de los suelos y la constitución de las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras.

DOCUMENTACIÓN

El Plan Especial incluye la siguiente documentación:

BLOQUE I.- DOCUMENTACION INFORMATIVA

Volumen 1.- Memoria de Información.

Volumen 2.- Planos de Información.

BLOQUE II.- DOCUMENTACION AMBIENTAL

Informe de evaluación ambiental estratégica simplificada.

BLOQUE III. - DOCUMENTACION NORMATIVA

Volumen 1. Memoria de ejecución de la infraestructura propuesta

CAPITULO 1.- Descripción general de las obras

CAPITULO 2.- Programa de ejecución y estudio económico - financiero.

CAPITULO 3.- Memoria de análisis de impacto normativo.

Volumen 2. Planos de ordenación.

BLOQUE IV. Resumen ejecutivo.

ANEXOS

Anejo 1º Escritura de Constitución de la Comisión Gestora de la entidad urbanística colaboradora de la Cuenca Este

Anejo 2º Acta de Adhesión del Sector 10 a la Comisión Gestora de la entidad urbanística colaboradora de la Cuenca Este

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

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

Anejo 5º Solicitud de informe a la Division de Planeamiento y Desarrollo del Canal de Isabel II y respuesta

Anejo 6º Adenda al Convenio de Gestión firmada entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto

Anejo 7º Estimación de coste de las obras y criterios de reparto de costes

Anejo 8º Fichas suelo afectado

Anejo 9º Viabilidad económica

Anejo 10º Sostenibilidad económica

El Plan especial incorpora un informe de detalle de la sostenibilidad económica (artículos 22.4 y 7.1 RDL 7/2015). Se considera correcto el informe incorporado, sin perjuicio de que son estimaciones y no implican compromisos municipales y que el alcance de la conservación de cada sector será determinado en los instrumentos que procedan.

De igual forma incluye un informe de viabilidad económica (artículo 22.5 RDL 7/2015).

Se acompaña una memoria de impacto normativo con referencias a los impactos de género y orientación sexual, infancia, adolescencia y familia, así como accesibilidad y el estudio ambiental estratégico que exige la normativa (Ley 21/2013). La Ley 11/2022 ha modificado la Ley 9/2001 añadiendo una disposición adicional cuarta con la siguiente redacción: “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 de planeamiento urbanístico”.

Igualmente, se aporta resumen ejecutivo (artículo 25.1 RDL 7/2015 y 56 bis de la Ley 9/2001).

Por Ley 11/2022 se ha modificado la redacción del párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, que queda redactado de la siguiente manera: “(...) Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad, ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística”. No encontrándose en este marco el presente plan especial, de conformidad a la Ley 21/2013 es necesario realizar evaluación ambiental

estratégica. Se acompaña documento específico completo. Sin perjuicio del estudio de impacto ambiental que puede ser, en su caso, necesario para el proyecto de obras posterior que se redacte.

Por todo lo indicado, se considera que la documentación incorporada al plan especial es completa y que el plan especial se redacta con el contenido sustantivo y la documentación establecida en los artículos 51 y 52 de la Ley 9/2001 con las indicaciones indicadas.

Se ha acompañado informe favorable al plan especial redactado del arquitecto municipal con unas prescripciones que deberán cumplirse.

ACTUACIÓN AISLADA Y SISTEMA 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 Ley 9/2001, el desarrollo de la actividad de ejecución.

La ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras se llevará a cabo mediante actuación aislada, fijándose la expropiación como sistema de ejecución. 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.

Se prevé que el plan se lleve a cabo por actuación aislada mediante expropiación (lo que encuentra su justificación en el carácter estructurante de la red que sirve a varios sectores y ves y completa o complementa a estos), sin embargo, el suelo en el que se ejecuta la infraestructura se encuentra mayormente en sectores o unidades de ejecución con actuaciones integradas, por este motivo el plan especial determina que se podrá llegar a acuerdos con los propietarios afectados reconociendo a los propietarios los aprovechamientos derivados de la adscripción de dichos terrenos a los sectores o unidades de ejecución.

Adicionalmente, el plan especial establece que, 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.

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.

El plan especial indica que, de acuerdo al artículo 64 de la Ley 9/2001 y 42.2 RDL 7/2015, la entrada en vigor del Plan Especial de Infraestructuras lleva consigo la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos. El presente Plan Especial de Infraestructuras incorpora un anejo 8 con las fincas afectadas y datos relativos a la superficie, grafía y zona de afección de las parcelas por razón de las obras. Se acompaña, igualmente, Anejo 4º, certificaciones catastrales descriptivas y gráficas como documento de acreditación de la estructura de la propiedad del PEI- de la Cuenca Este de Pinto (Madrid) de las fincas afectadas. Estos documentos identifican las fincas, la superficie y su afección, pero no identifican los titulares. No se aportan notas simples, ni titularidades registrales.

La necesidad de ocupación de los terrenos requiere singularizar los bienes y derechos estrictamente indispensables para dar cumplimiento al fin público que se pretende (art. 15 LEF) y por lo tanto, los bienes y derechos a los que se ha de extender la potestad expropiatoria que implican señalar los titulares y notificarles de forma individualizada. La falta de este requisito impide entender que la aprobación del plan especial lleva consigo la necesidad de ocupación. Dicha individualización se podrá realizar, posteriormente, en el proyecto expropiatorio o el proyecto de obras. Esta medida se justifica en que buena parte de los propietarios objeto de expropiación forma parte de los sectores y unidades de ejecución y están adheridos a los mismos y que el plan especial prevé una vía específica de tramitación en estos casos.

Por tanto, el plan especial conlleva la declaración de utilidad pública pero no la necesidad de ocupación. Por este motivo, deberá modificarse el plan especial en este sentido y corregirse los puntos del plan especial en los que se indica que este plan especial lleva parejo la necesidad de ocupación de los terrenos.

El plan recoge los costes estimados y la forma de reparto justificando un criterio equidistributivo de imputación entre los sectores en función del uso que realizan de las infraestructuras. Igualmente, prevé dos fases.

Se establece que los costes de la expropiación los asumirá la Comisión gestora y que el beneficiario de la expropiación, en su caso, será la Comisión gestora, referencia que deberá

sustituirse por Entidad Urbanística que sustituya a la Comisión gestora ya que será ésta a favor de quien se expropie, en su caso, cuando se apruebe, constituya e inscriba efectivamente.

En todo caso, se debe completar y justificar con carácter previo a la aprobación definitiva los motivos por los que el beneficiario EUC de la cuenca este sea beneficiario de los aprovechamientos en los sectores o ues siendo que no es propietario original y siendo que estamos ante la expropiación de una red de infraestructuras.

En el caso en que exista aprobación definitiva del planeamiento de cada sector, parece que los costes serán de cada sector, sin especificarse quien será el beneficiario de la expropiación en este caso. Se justificará este extremo con carácter previo a la aprobación definitiva.

MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS EJECUTADAS

El plan especial se refiere cuando se refiere al mantenimiento al 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, sin embargo, la conservación del Canal una vez recepcionadas las obras de la red de saneamiento municipal por el Ayuntamiento y acordado con el Canal se incluyen no en el citado convenio sino en el 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 toda vez que la infraestructura de abastecimiento es propiedad del Canal. Se modificará este extremo en el plan especial.

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. Se añadirá sin perjuicio de la conservación por entidades urbanísticas de conservación en donde así se establezca por el planeamiento tras la recepción de las obras de urbanización de los citados sectores o unidades de ejecución.

COORDINACIÓN

El presente Plan Especial debe coordinarse con 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.

De igual forma, debe coordinarse con los proyectos de vías de servicio de la A4 en redacción atendiendo al momento temporal en que se desarrollen.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN y COMPETENCIA

Es reitera jurisprudencia que los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen naturaleza normativa. Por tanto, la primera cuestión a resolver es si resulta necesario realizar el trámite de consulta pública previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 en el caso del planeamiento urbanístico.

En este sentido, se ha declarado por Sentencia del TC 55/2018, de 24 de mayo, contrario al orden constitucional de competencias este artículo, salvo el inciso de su apartado primero «Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública» y el primer párrafo de su apartado 4, recogiendo el fundamento jurídico 7.c) de la citada sentencia que no se aplicarán a la normativa autonómica.

El plan especial, es planeamiento de desarrollo, no planeamiento general. Por tanto, modifica el planeamiento general, no es una norma nueva. Se trata de un instrumento que tiene una tramitación específica prevista en la normativa autonómica de aplicación que establece los trámites de información pública a seguir. Adicionalmente, en el presente supuesto se trata de regular aspectos parciales de una materia. A más a más, en este caso se trata de un plan especial, con un alcance menor, que afecta a una única parcela, con un único dueño y que no modifica la ordenación estructurante.

Por lo indicado, a juicio de la que suscribe no resulta necesario en este caso realizar el trámite de consulta previa, no obstante, el órgano competente, tras la opinión más fundada de los cuerpos nacionales, decidirá.

*Para la aprobación del Plan especial se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 59.2.a) de la Ley 9/2001 relativo al procedimiento de aprobación de los planes especiales. De acuerdo con este artículo la **aprobación inicial** corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue. Esta competencia ha sido delegada en la **Junta de Gobierno Local**.*

Se someterá el Plan Especial a un periodo de información pública de 45 días mediante publicación de anuncio en Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de

*amplia difusión y se pondrá el plan especial, anexos y evaluación ambiental estratégica en la oficina virtual o sede electrónica del Ayuntamiento de Pinto /portal de transparencia indicándose que está sometido a información pública (Ley 9/2001, Ley 39/2015, Ley 21/2013 y Ley 19/2013). En la documentación que se someta a información pública en la sede del Ayuntamiento de Pinto deberá incluirse, igualmente, un **resumen ejecutivo** expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación.*

El acuerdo de aprobación inicial se remitirá, igualmente, a la comisión gestora y a los sectores que formen parte del mismo, así como a la Junta de compensación de la UE-42 y propietarios de la UE-34.

El plan especial y documentos anexos se remitirá para solicitud de informe, sin perjuicio del que puedan emitir en el trámite ambiental, a los siguientes organismos afectados:

- 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.*
- Secretaría de Estado de Energía.*
- Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.*
- Dirección General de Urbanismo.*

Acompaña al plan especial Documento Ambiental estratégico. En aplicación de la Ley 21/2013 y las disposiciones establecidas por la Ley 4/2014, el Plan Especial, sus anexos y el estudio ambiental estratégico, junto con el resultado de la información pública, deberá remitirse a la Conserjería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid al objeto de la emisión del informe ambiental estratégico.

En aplicación del artículo 61.4 Ley 9/2001 la aprobación definitiva del presente Plan Especial corresponde al pleno del Ayuntamiento de Pinto, previo informe de asesoramiento legal preceptivo del secretario del Ayuntamiento de Pinto.

*El acuerdo de aprobación definitiva y el texto de la normativa que se aprueba y modifica a la existente se publicará en el **Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid**, entrando en vigor el **Plan Especial desde la misma**.*

Así mismo, se facilitará acceso al texto definitivo por medio telemáticos, colocándose en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Pinto.

El plan especial se remitirá a la Consejería de medio ambiente, ordenación del territorio y sostenibilidad de la Comunidad de Madrid para su inclusión en el registro de planes y programas.

El acuerdo de aprobación definitiva del plan especial se publicará en el BOCM a costa del interesado indicando que ha sido remitido a la Consejería indicada para su inclusión en el registro de planes y programas.

De igual forma, se notificará el acuerdo de aprobación definitiva al solicitante.

En atención a lo expuesto, el que suscribe informa favorablemente la admisión a trámite y aprobación inicial del Plan especial de infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto con códigos de validación 6JFI5-Y8QV0-QDTMS, LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 y Z8NQS-7QT1G-GF8JU.

Es cuanto tengo a bien informar que, a otro más autorizado, y superior criterio, someto.”

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Pinto, a propuesta del Sr. Concejale Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente D. Francisco José Pérez García

A C U E R D A:

PRIMERO.- APROBAR inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, sito en Sector 6 “El Manto”, Sector 7 “El Arenal” y Sector 10 “La Mechina”, siendo los Códigos de Validación de los documentos sometidos a aprobación: 6JFI5-Y8QV0-QDTMS, LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 y Z8NQS-7QT1G-GF8JU, con las consideraciones recogidas en el informe técnico e informe jurídico.

SEGUNDO.- SOMETER el Plan especial a un periodo de información pública de 45 días hábiles, mediante anuncio en el BOCM, en un periódico de amplia difusión, en el Tablón de anuncios virtual de la sede electrónica y portal de transparencia, donde se publicará el certificado del acuerdo, el Plan especial incluyendo el Resumen Ejecutivo, con un plano de su situación.

TERCERO.- NOTIFICAR el acuerdo de aprobación inicial, al objeto de que puedan presentar alegaciones durante el periodo de información pública, a la Comisión Gestora del sector 6, 7 y

10, y a los sectores que formen parte del mismo, así como a la Junta de compensación de la UE-42 y propietarios de la UE-34.

CUARTO.- REQUERIR simultáneamente, remitiendo el plan especial y sus anexos, en atención al organismo de destino, los informes de los órganos y entidades públicas siguientes:

- *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.*
- *Secretaría de Estado de Energía.*
- *Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.*
- *Dirección General de Urbanismo.*

QUINTO.- SOLICITAR a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid el Informe Ambiental Estratégico, una vez concluido el período de información pública, remitiendo el Plan Especial, sus anexos y el estudio ambiental estratégico junto con el resultado de la información pública. Todo ello en aplicación de la Ley 21/2013 y las disposiciones establecidas por la Ley 4/2014».

Y para que así conste, expido y firmo electrónicamente este certificado en la Villa de Pinto a la fecha que figura en su margen superior, de orden y con el visto bueno de la Presidencia, y con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, al encontrarse el acta de la sesión pendiente de aprobación.