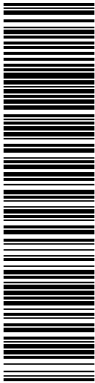


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 1 de 31		NO REQUIERE FIRMAS

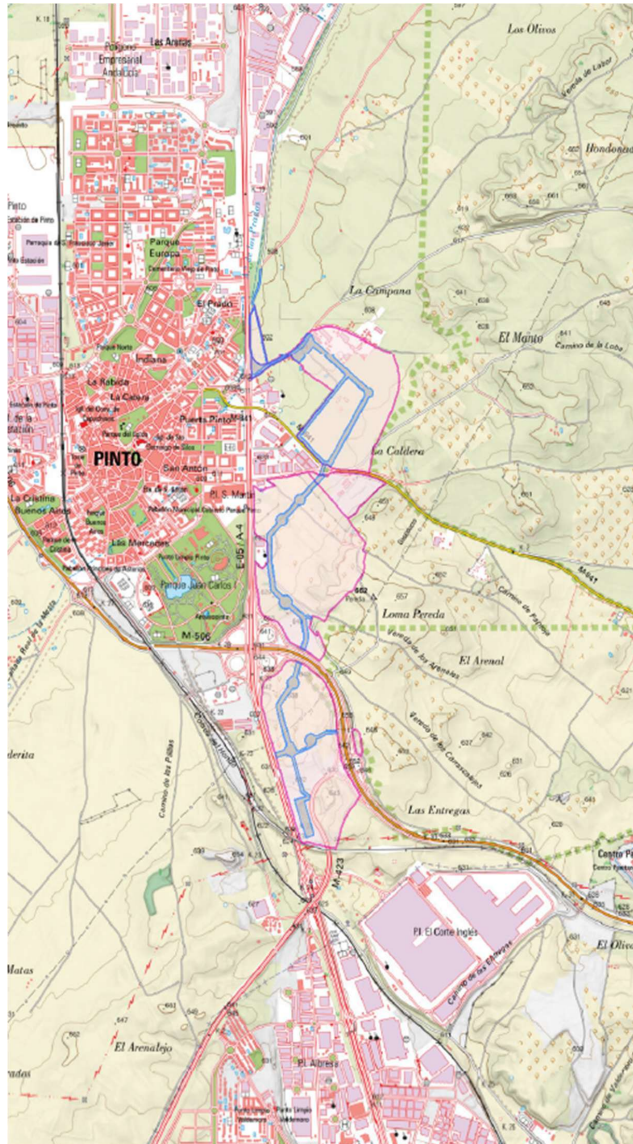
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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



BLOQUE IV: RESUMEN EJECUTIVO

ABRIL 2026 (R2)

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 2 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6E6420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

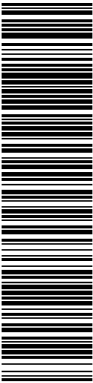
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 3 de 31	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



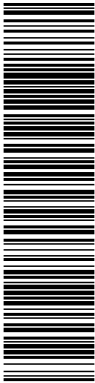
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 4 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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)**.

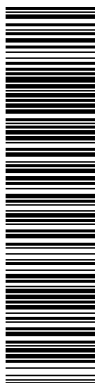
La redacción del presente documento de PEI ha sido encomendado a Planificación Urbana Sostenible, SL.

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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 5 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 6 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6E6420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/IndEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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 m³/día y un caudal punta de 94,5 l/s

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 7 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6E6420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalIndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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

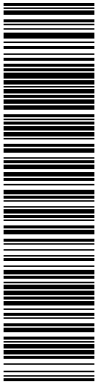
- Instalación de un depósito regulador con dos vasos de 30.000 m3 cada uno (en total 60.000 m3) al Este del Sector S-7.
- Tubería de distribución por impulsión a los sectores S-7 y S-10. La tubería de impulsión será común para ambos a la salida de las bombas, pero se separa en dos inmediatamente después para dirigirse hacia cada uno de los sectores. La tubería de impulsión común será de 300 mm de diámetro y las dos bifurcaciones de 200 mm de diámetro.
- Tuberías de distribución por gravedad a la red de Pinto. Se plantean 2 conducciones de salida a la red de distribución:
 - La primera de ellas, Ø800 y 3.150 m de longitud, abastece al municipio por el Este. Se conectará a la red en la tubería de 600 mm de diámetro ubicada en la calle Matilde Salvador.
 - La segunda, de Ø600 mm y 6.020 m de longitud, se conectará a la Arteria 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 Diagnósis 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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 8 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

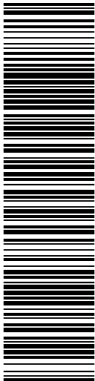
Dado que está previsto que este último tanque se ubique en una parcela calificada como zona verde, el tanque deberá ser subterráneo y en su proyecto específico se deberá garantizar la compatibilidad del uso principal como zona verde, sin perjuicio de los usos complementarios en el subsuelo (tanque anti-DSP),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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 9 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/IndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



- 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”.

Coletores y emisarios del Sistema de aguas residuales

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

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

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

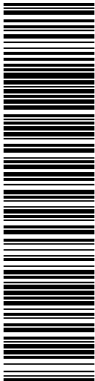
El sistema de depuración Arroyo Culebro, tiene en la actualidad, capacidad suficiente para dar servicio a los sectores de desarrollo previstos en el PEI

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

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

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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 10 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

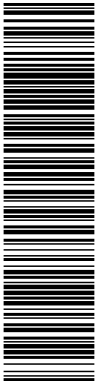
La estación de bombeo tendrá capacidad suficiente para bombear el consumo punta de la red de abastecimiento de agua potable y la tubería de impulsión discurrirá por suelos delimitados en este Plan Especial.

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 en 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 aliviara al arroyo de los Prados un caudal limitado, dejando una capacidad de vertido remanente para el futuro vertido de la UE - 34. El vertido máximo de la cuenca al Arroyo de los Prados será 1 m³/s.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 11 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 12 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A20EBC40C6E6420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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

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

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

Dado que el caudal de vertido al arroyo de los Prados se estima limitado a 1 m³/s, el caudal de salida del tanque de tormentas proyectado en el S-6 se limitará a 0,925 m³/s, dejando un remanente de 0,075 m³/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 m³/día.

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

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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 13 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/IndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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).

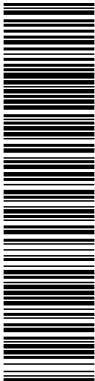
1.5 PLAZOS DE EJECUCIÓN

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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 14 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C6F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

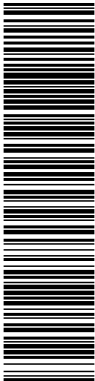
1.5.2 Recepción parcial de fases de cada una de las etapas.

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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 15 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.

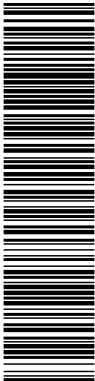
La aprobación del presente Plan Especial de Infraestructuras como instrumento de planeamiento, facultará, conforme a lo establecido en el artículo 78.1 de la LSCM 9/2001, el desarrollo de la actividad de ejecución, que se llevará a cabo según las determinaciones de su normativa, en lo que se refiere 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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 16 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A20EBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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.”

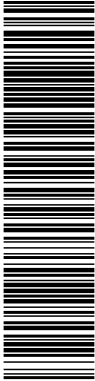
En consecuencia, los costes de ejecución del presente Plan Especial de Infraestructuras, y de sus proyectos de obras, serán repercutidos a cada uno de los ámbitos afectados, de acuerdo con el criterio de reparto que se determina, y pasarán a ser considerados como costes de urbanización de cada uno de 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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 17 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalIndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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."

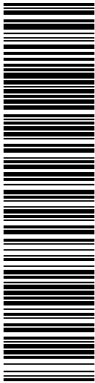
1.6.3 Respecto a la previa precisión de obtención de los terrenos precisos para la ejecución.

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*

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 18 de 31	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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

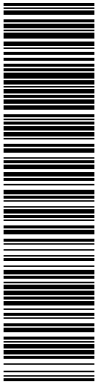
Por lo tanto, se ha de establecer el Sistema de Expropiación como sistema de ejecución del presente Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la posibilidad de promover la suscripción de convenios liberatorios de la expropiación 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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 19 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalIndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



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).

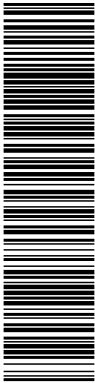
Por último, si al tiempo de la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras, alguno de los sectores o unidades de ejecución implicados en el desarrollo de este dispusiera de su planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, el Ayuntamiento de Pinto podrá, asimismo, llevar a cabo 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

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 20 de 31	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstatika.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



- 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

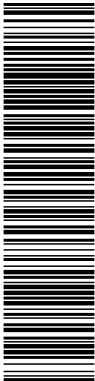
CAPÍTULO 2. – ÁMBITOS MODIFICADOS

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.

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 21 de 31	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portalIndEstadica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



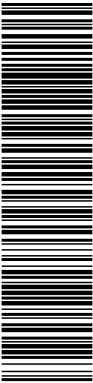
EN PINTO (MADRID), A ABRIL DE 2026.

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

D. VICTORINO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ.
14:13:31 +05.00,
F6C49: 305E 04'0E
B81E31023)
FEBVINDES (B:
B81E31023)
FEBVINDES (B:
por 204E3E10B FAVBGO
Firmado digitalmente
POR EL EQUIPO REDACTOR

15:48:3E +05.00,
F6C49: 305E 04'0E
(B: 183+01855)
PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L.
VICTORINO FEBVINDES
por 05028015H
Firmado digitalmente

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 22 de 31	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



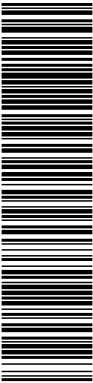
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstatika.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO



ANEXOS

DOCUMENTO Documento por defecto: PEI PINTO _RESUMEN EJECUTIVO_R2 Abril 2026_fdo	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 Página 23 de 31	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



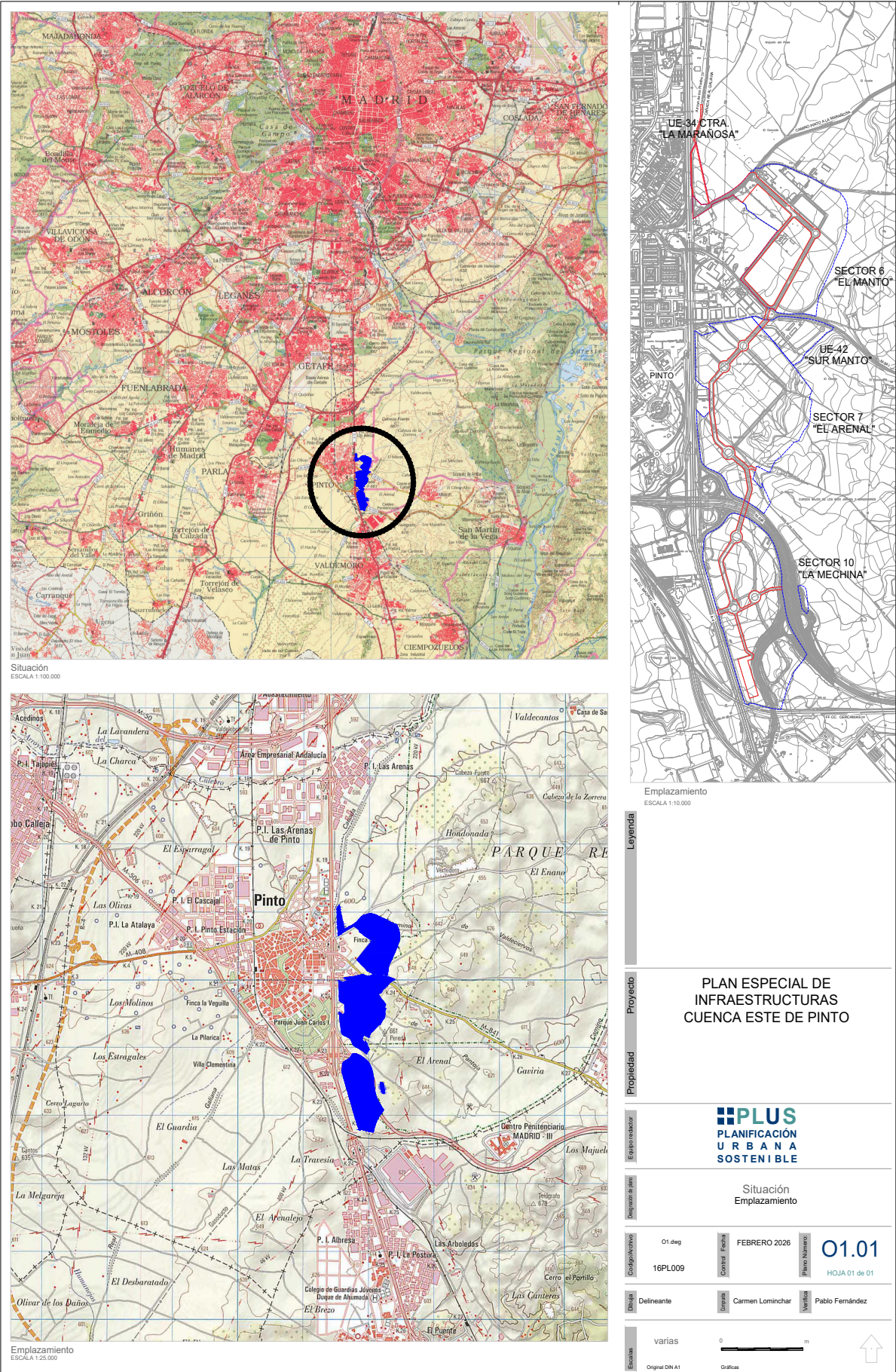
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB83A2DEBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO, MADRID
COMISIÓN GESTORA DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

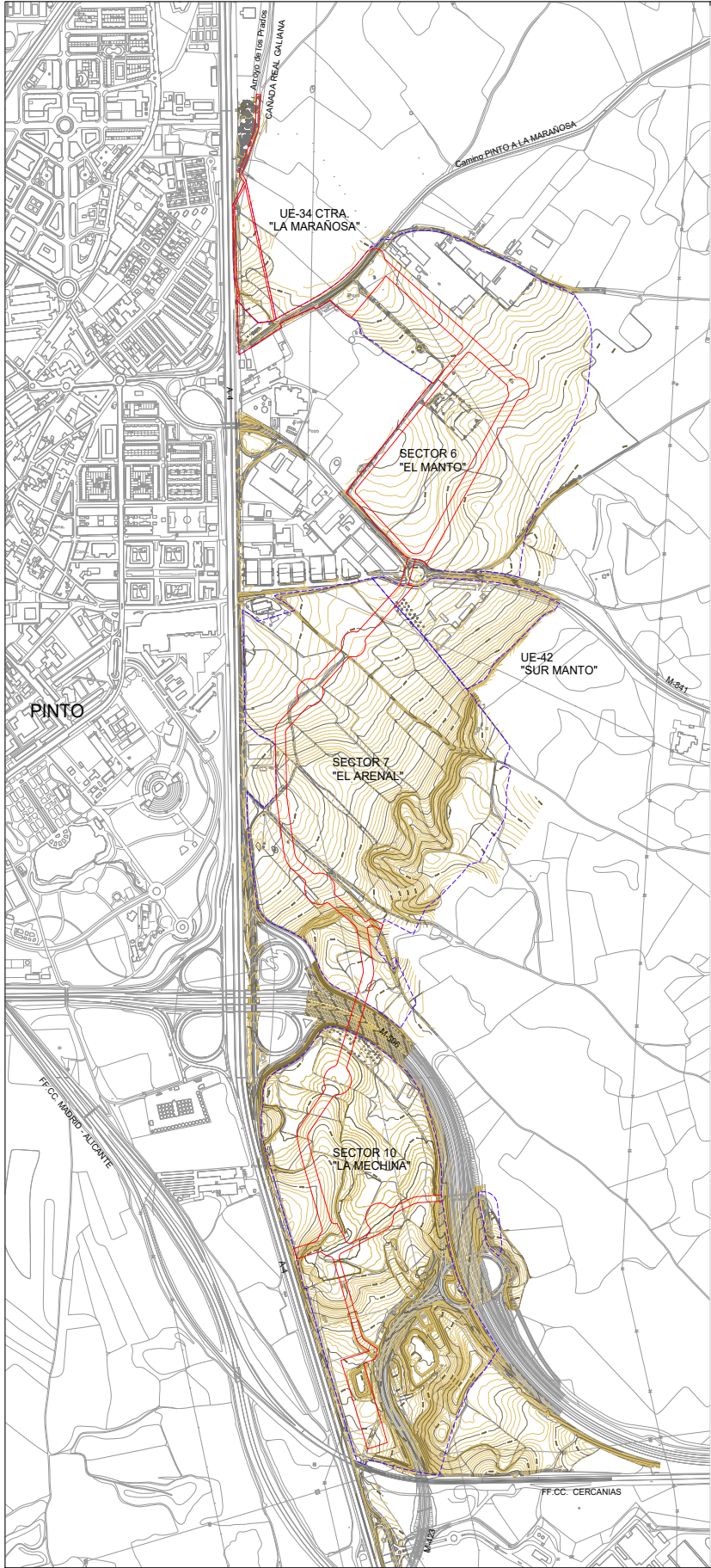


ANEJO 1º PLANOS DE ORDENACIÓN

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C69F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C66F420B1269181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/ndEstatica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



Legenda

- 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

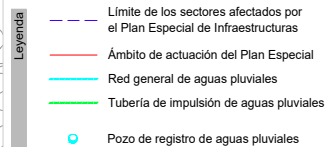
Descripción de plano

Situación
Estado actual. Topografía

Código/Activos	01_2.dwg	Control Final	FEBRERO 2026	Plano Numerado	01.02
	16PL009				HOJA 01 de 01

Diseño	Delineante	Revisión	Carmen Lomínchar	Verificación	Pablo Fernández
---------------	------------	-----------------	------------------	---------------------	-----------------

Escala	1:5.000	Original DGN A1	Gráficas
---------------	---------	-----------------	----------



PLAN ESPECIAL DE
INFRAESTRUCTURAS
CUENCA ESTE DE PINTO

PLUS
PLANIFICACIÓN
U R B A N A
S O S T E N I B L E

Planta General de Infraestructuras
Red de saneamiento. Pluviales

O2_1.dwg

16PL009

FEBRERO 2026

Plano Número: **O2.01**
HOJA 01 de 01

Delineante Carmen Lominchar **Verifica** Pablo Fernández

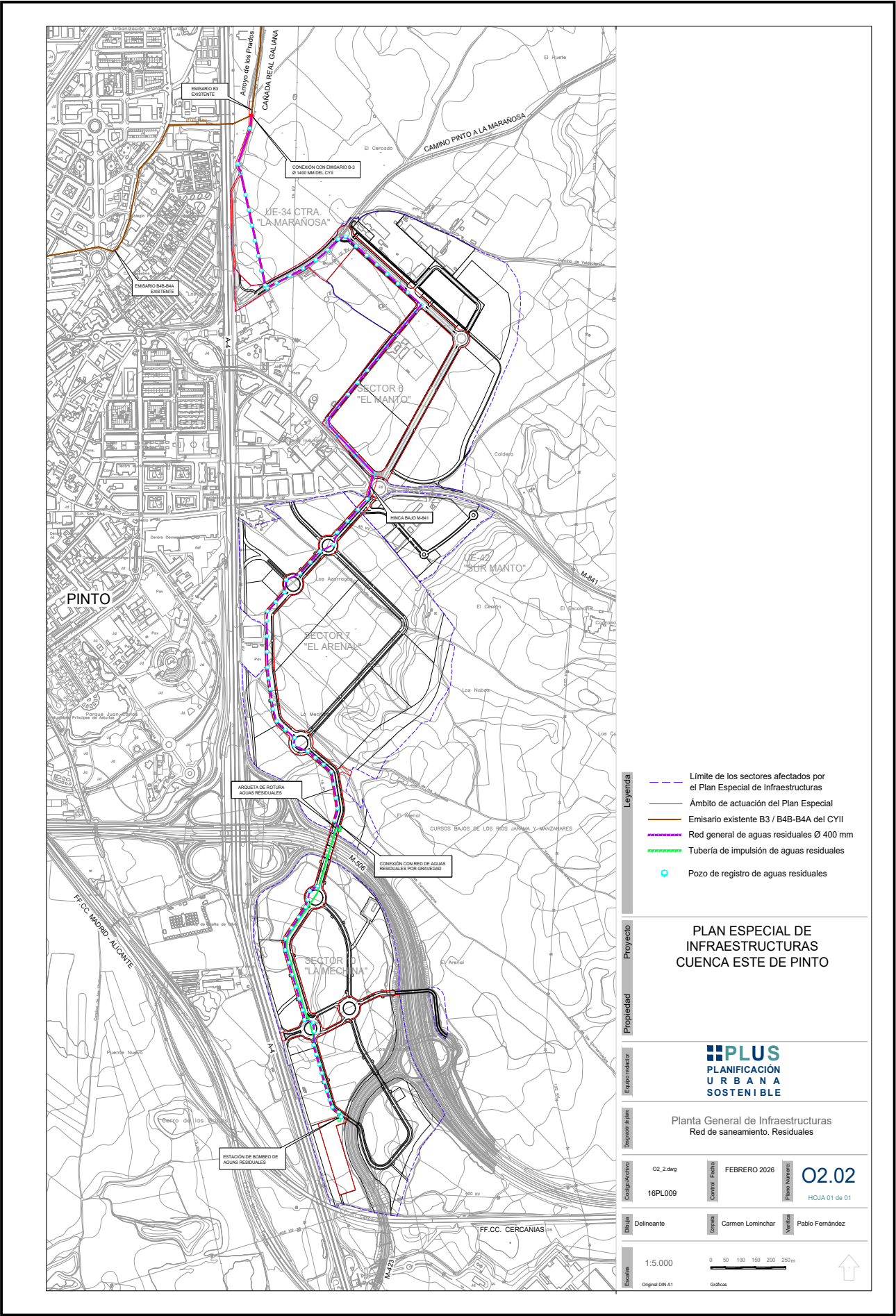
1:5.000

0 50 100 150 200 250

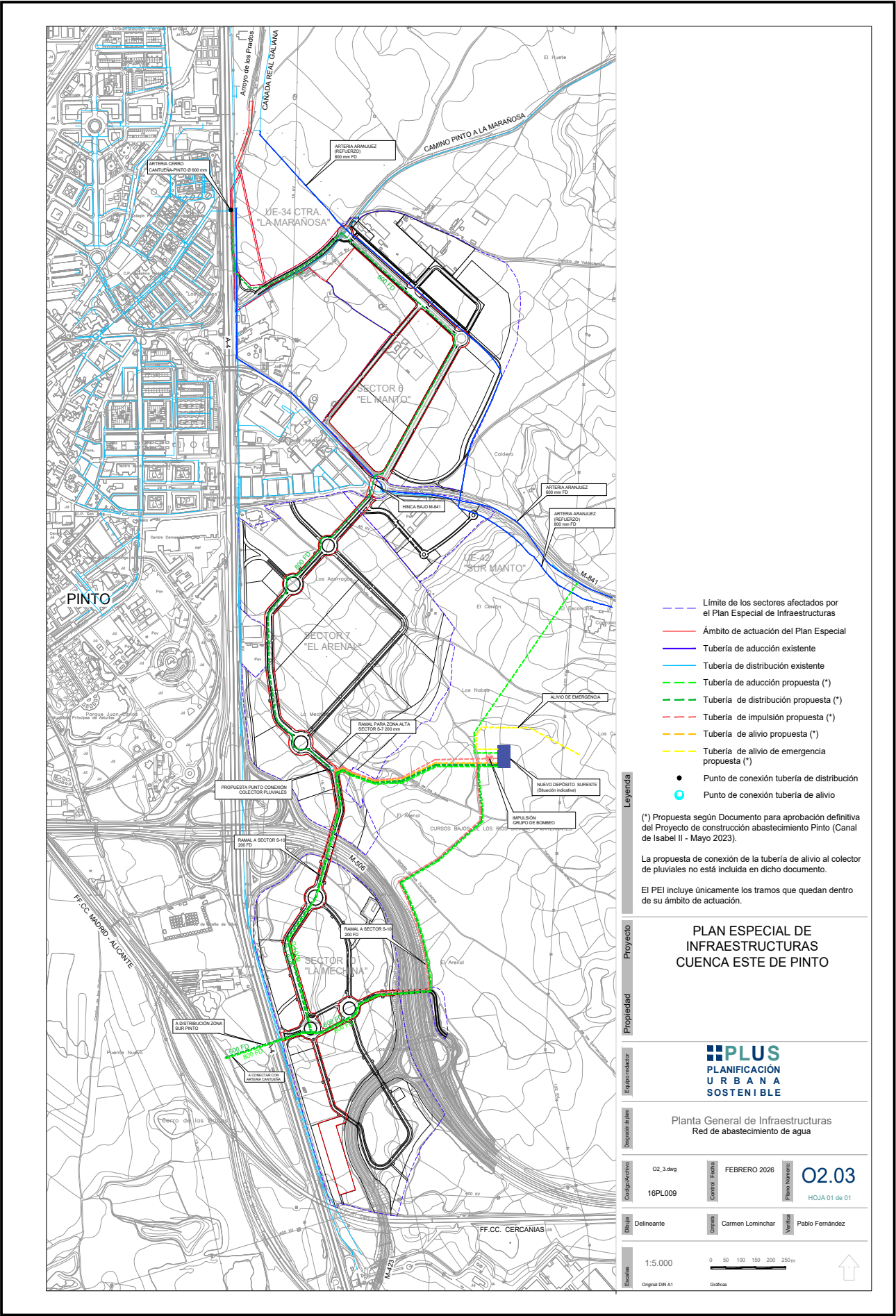
Original DIN A1

Gráficas

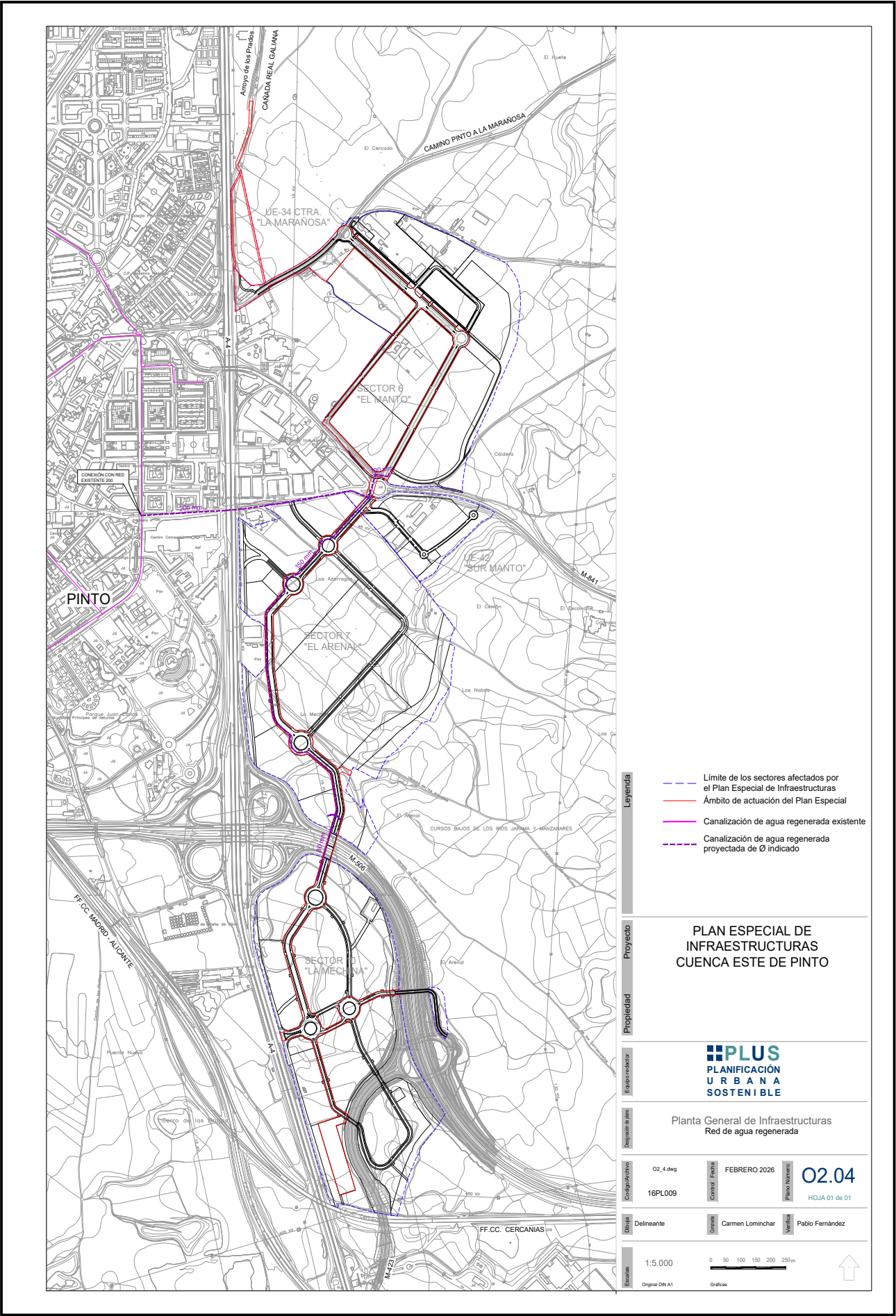
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A2DEBC40C6F420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



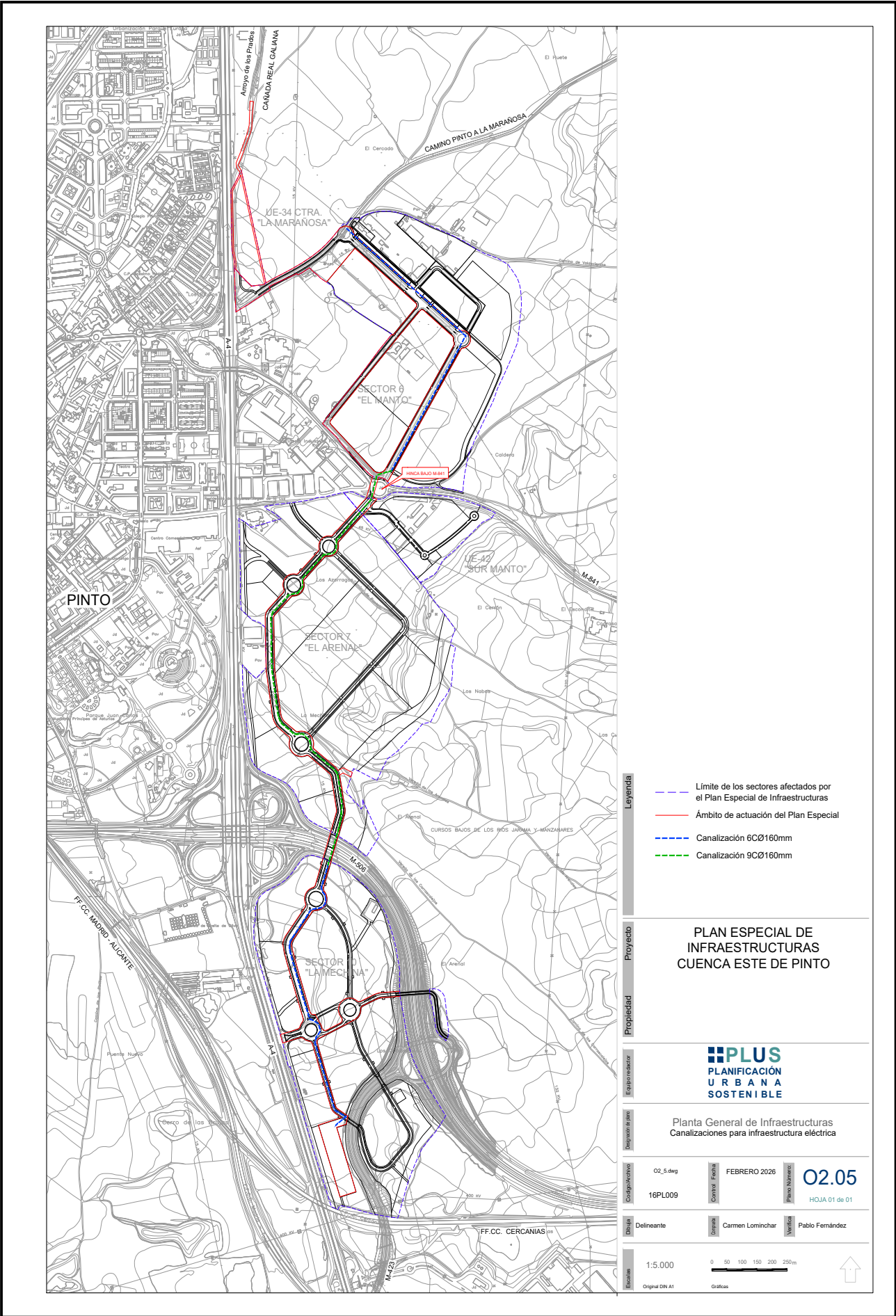
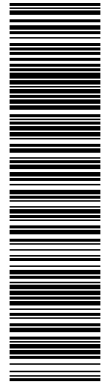
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C66F420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Inicio.aspx?id=10043&ent_id=1&idioma=1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C66F420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: E769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C66F420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5769149 LVZ4U-EBZSJ-YZPK7 AB93A20EBC40C66F420B1268181DBD44ECBC7DF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/verifica.do?opc_id=10043&ent_id=1&idioma=1

