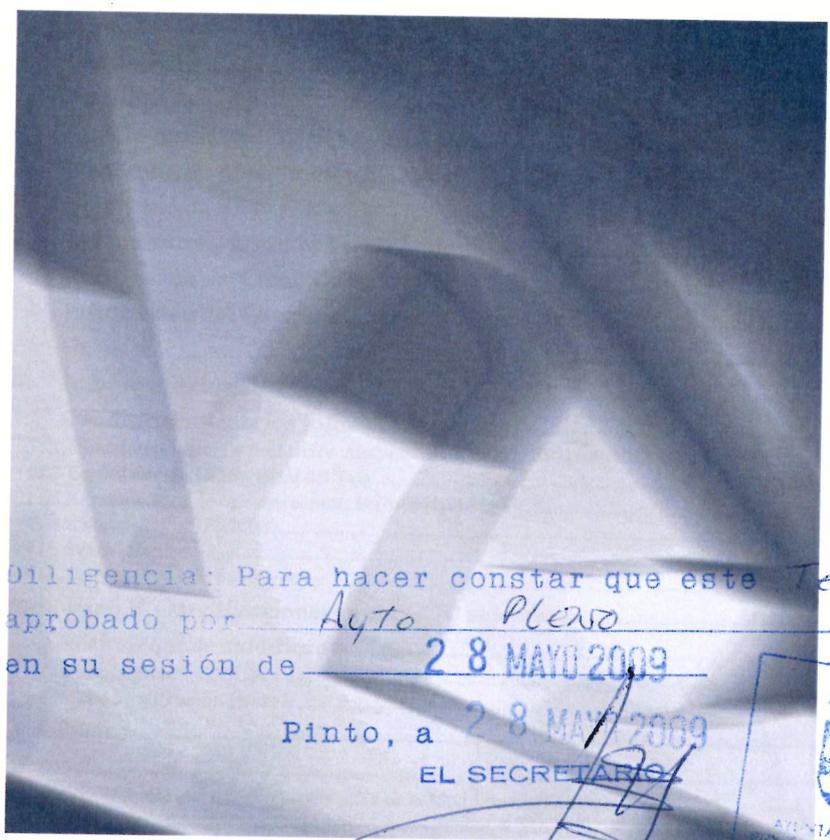


I.U. AC:175/09

25/5/09

PE - 9714

AYUNTAMIENTO DE PINTO  
 PLENO GENERAL  
 25 MAYO 2009  
 Entrada núm.....  
 Salida núm.....



- TEXTO REFUNDIDO -  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
 DEL PGOU DE PINTO  
 SECTOR S-10 "LA MECHINA"**  
 PINTO (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PINTO**  
 Mayo 2009

Arnaiz CONSULTORES, S.L.  
**D. Leopoldo Arnaiz Eguren**  
 ARQUITECTO

REGISTRO DE ENTRADA  
 Ref: 10/268968.9/09 Fecha: 09/06/2009 08:57

Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter.  
 Reg. Aux. C. Medio Amb.Viv. y Ord. Terr.  
 Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 22-10-09 Madrid, 28-10-09 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO (P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)



## INDICE

<b>Documento I.- Memoria Justificativa y Descriptiva.....</b>	<b>4</b>
1. <b>Formulación.....</b>	<b>4</b>
2. <b>Finalidad.....</b>	<b>4</b>
3. <b>Ámbito de la Modificación.....</b>	<b>4</b>
4. <b>Planeamiento que se modifica.....</b>	<b>4</b>
5. <b>Contenido de la Modificación.....</b>	<b>5</b>
6. <b>Antecedentes y justificación de la Modificación.....</b>	<b>5</b>
7. <b>Justificación del Cumplimiento de Redes.....</b>	<b>5</b>
8. <b>Justificación del Cumplimiento del Artículo 69.....</b>	<b>7</b>
9. <b>Gestión.....</b>	<b>8</b>
10. <b>Informes Sectoriales.....</b>	<b>9</b>
11. <b>Condicionantes de los Informes Sectoriales.....</b>	<b>9</b>
11.1. Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.....	10
11.2. Confederación Hidrográfica del Tajo.....	10
11.3. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).....	11
11.4. Canal de Isabel II (CYII).....	13
11.5. Texto refundido.....	16
11.6. Tramitación de la modificación.....	18
<b>Documento II.- Modificaciones en el PGOU vigente.....</b>	<b>20</b>
1. <b>Normas que se modifican.....</b>	<b>20</b>
1.1. Ficha Vigente.....	20
1.2. Ficha Modificación Puntual.....	21
2. <b>Planos.....</b>	<b>22</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>23</b>
Anexo I.- Informe que justifica la necesidad de la Modificación Puntual.....	25
Anexo II. Informes Sectoriales favorables.....	25
	26

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha sido aprobado por Ayta Plesco en su sesión de 28 Mayo 2009

Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO



Diligencia: Para hacer constar que este Texto ha sido  
aprobado por Dyto Plewo  
en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO

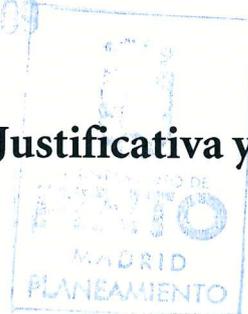


## DOCUMENTO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

Oiligencia: Para hacer constar que este *texto* ha sido aprobado por Ayto Pleno en su sesión de 28 MAYO 2009



Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



## Documento I.- Memoria Justificativa y Descriptiva

### 1. Formulación

La formulación de la presente Modificación Puntual se realiza por encargo del Ayuntamiento de Pinto, a tenor de lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para la redacción de esta Modificación Puntual se han tenido en cuenta las disposiciones legales previstas en los Artículos de la SECCIÓN 4ª del CAPÍTULO V del TÍTULO II, relativos a la modificación del Planeamiento, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### 2. Finalidad

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto tiene por objeto la relocalización de redes supramunicipales, así como la redefinición del ámbito del Sector S-10 "La Mechina" como consecuencia de los cambios producidos por el nuevo trazado de la carretera Variante Oeste de Valdemoro, M-423, propuesto por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con respecto al trazado orientativo que aparecía en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, en el momento de su aprobación definitiva.

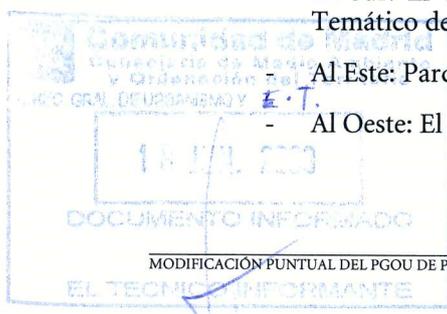
Así mismo, se adapta el ámbito a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo referente a Redes, tanto Generales como Supramunicipales, ya que el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la CAM, con fecha 26 de Septiembre de 2002, al amparo de la Ley del Suelo 9/95.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE PINTO  
Madrid, 28-10-09  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

### 3. Ámbito de la Modificación

La Modificación alcanza exclusivamente a los terrenos que conforman el Sector S-10 "La Mechina" de Suelo Urbanizable Programado de Pinto y sus Sistemas Generales adscritos. Dichos terrenos se encuentran situados en la parte noreste del núcleo urbano consolidado de Pinto, delimitado por:

- Al Norte: Sector S-7 "El Arenal" y el enlace de la A-4 con la M-506, Carretera de Pinto a Móstoles.
- Al Sur: El dominio público de la Línea C-3 de Ferrocarril que lleva al Parque Temático de San Martín de la Vega.
- Al Este: Parque Regional del Sureste y la M-506.
- Al Oeste: El dominio público correspondiente a la A-4 y su vía de servicio y ramales.



Diligencia: Para hacer constar que este <sup>texto</sup> ha sido  
aprobado por Ayto Plano  
en su sesión de 28 MAYO 2009



Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO

#### 4. **Planeamiento que se modifica**

El presente Documento modifica el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto que se aprobó definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la CAM, con fecha 26 de Septiembre de 2002, al amparo de la Ley del Suelo 9/95.

#### 5. **Contenido de la Modificación**

La presente Modificación Puntual del PGOU de Pinto contiene la descripción de las características urbanísticas y de ordenación que son objeto de modificación y está constituida por:

- Documento I\_ Memoria Justificativa y Descriptiva.
- Documento II\_ Modificaciones en el PGOU vigente.

#### 6. **Antecedentes y justificación de la Modificación**

Con fecha 6 de julio de 2004, se presentó en el Ayuntamiento de Pinto el Plan Parcial que ordena pormenorizadamente del Sector S-10 "La Mechina" del Suelo Urbanizable Programado del P.G.O.U. de Pinto (Madrid), cuya aprobación definitiva se produjo por la Comisión de Urbanismo de la CAM, con fecha 26 de Septiembre de 2002, al amparo de la Ley del Suelo 9/95.

En la citada ficha urbanística la carretera M-423 Variante Oeste de Valdemoro aparece al Sur del ámbito, fuera del mismo. No obstante, el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto establecía, en su memoria, el trazado de esta carretera como no definitivo, y en el informe que realizó la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid al Plan General se estableció la incorporación en su Normativa Urbanística de lo siguiente: *"Una vez aprobada una de las alternativas de los Estudios Informativos de nuevas carreteras, ésta se incluirá en el Plan General, conforme a lo indicado en el mencionado apartado 10.2.5 del mismo y a la vigente Ley 3/91, de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid"*.

Con este criterio se elaboró el primer documento de Plan Parcial presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Pinto con fecha 6 de julio de 2004, en el que ya se incorporó el trazado propuesto por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid para esta vía que se intrusaba en el ámbito del Sector 10. Este trazado añadía un nuevo condicionante al Plan Parcial, que veía reducida su superficie lucrativa, ya que la superficie destinada a Redes Públicas superaba ampliamente los estándares mínimos.

Con fecha 9 de marzo de 2005, la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid procedió a la aprobación del proyecto de expropiación denominado "Variante Oeste de Valdemoro. Carretera de Unión de la M-506 y la M-404. Clave: 1-V-284", sometándose a información pública la relación de bienes y derechos afectados, mediante la correspondiente publicación en el BOCM, el 17 de agosto de 2005 y en el diario "La Razón" el 12 de agosto de 2005.

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



Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO

El trazado de la carretera M-423 y su Proyecto de Expropiación, diferían sustancialmente del primer trazado propuesto por la Dirección General de Carreteras, y afectaba, al igual que el proyecto inicial, a fincas dentro del Sector.

Durante el transcurso del período de información pública de este proyecto de expropiación, el Ayuntamiento de Pinto manifestó, entre otros puntos, la posibilidad de suscribir un Convenio Urbanístico entre los propietarios de las parcelas del Sector 10 afectadas por la expropiación, el Ayuntamiento y la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con el fin de sustituir la expropiación por el mantenimiento del aprovechamiento urbanístico.

En este mismo sentido, también se manifestaron los propietarios de las fincas afectadas durante el Levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación, a través de la presentación de unas alegaciones mediante las que se solicitaba la suscripción de un Convenio Urbanístico mediante el que se ponga fin al procedimiento expropiatorio, a través del mantenimiento del aprovechamiento urbanístico apropiable que se derive de los terrenos afectados por el Proyecto de Expropiación, con la consecuente renuncia por parte del propietario al justiprecio derivado de la expropiación, posibilitando como consecuencia, la ocupación gratuita de los terrenos por parte de la Administración.

En respuesta a las alegaciones formuladas al proyecto de expropiación, la Secretaría General Técnica de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, remite un escrito a la entonces Comisión Gestora, hoy Junta de Compensación, el 24 de octubre de 2005, mediante el que manifiesta la posibilidad de suscribir convenios con los que se ponga fin al procedimiento expropiatorio, en aquellas fincas afectadas en las que se prevea cesión urbanística de Redes, mediante la aceptación del justiprecio consistente en el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca expropiada, en todo o en parte, según proceda, siempre que el Ayuntamiento y el particular afectado lo consideren conveniente.

Con fecha 29 de Abril de 2005 se presentó ante el Excmo. Ayuntamiento una subsanación del Plan Parcial, que recogía las correcciones requeridas por los servicios técnicos municipales en el informe técnico municipal mencionado anteriormente, en la que se incluyó el nuevo trazado de la carretera Variante Oeste de Valdemoro, M-423, propuesto por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial del Sector 10 "La Mechina" fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Pinto mediante Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 19 de Diciembre de 2005, a tenor del informe favorable por parte de los Servicios Técnicos municipales. El acuerdo de aprobación inicial fue publicado en el Diario "El País" el día 2 de Enero de 2006 y en el B.O.C.M. el día 3 de Enero de 2006.

El documento de Plan Parcial fue remitido a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, para que emitiera el correspondiente informe, que emitió, el 31 de Marzo de 2006, y resultó desfavorable, debido a discrepancias existentes en los distintos planos del Plan Parcial en las Zonas de Protección de las carreteras M-506 y M-423.

Se elaboró un informe con documentación complementaria al Plan Parcial para subsanar las deficiencias señaladas. Que fue presentado el 28 de Abril de 2006 en el Ayuntamiento de Pinto y remitido a la Dirección General de Carreteras.

Una vez estudiada la documentación de subsanación presentada, la Dirección General de Carreteras emite informe favorable al Plan Parcial, con fecha 6 de Junio de 2006. Informe que se incorpora como Anexo al presente documento.

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

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



Durante el proceso de tramitación del citado Plan Parcial, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid emitió informe desfavorable, entendiendo que la inclusión del nuevo trazado de la Variante Oeste de Valdemoro, Carretera de Unión de la M-506 y la M-404, se debe entender como un cambio estructurante, por lo que se hace necesaria la tramitación de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto para posibilitar la tramitación del pertinente Plan Parcial que ordene pormenorizadamente el ámbito. Este informe se incorpora dentro del Anexo al presente documento.

## 7. Justificación del Cumplimiento de Redes

La presente Modificación adapta el ámbito a lo establecido por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo referente a Redes, tanto Generales como Supramunicipales, ya que el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la CAM, con fecha 26 de Septiembre de 2002, al amparo de la Ley del Suelo 9/95.

La Ley 9/2001 del Suelo establece, en su artículo 36, los estándares mínimos de Redes Públicas, cuyo cumplimiento se justifica en el siguiente cuadro:

Superficie total del Sector (m <sup>2</sup> s)				408.061			
Aprovechamiento tipo del Sector (m <sup>2</sup> c uc/m <sup>2</sup> s)				0,4386			
Aprovechamiento total (m <sup>2</sup> c uc)				178.978			
Aprovechamiento tipo del Área de Reparto (m <sup>2</sup> c uc/m <sup>2</sup> s)				0,4393			
Coeficiente de edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)				0,33085			
Edificabilidad total (m <sup>2</sup> c)				135.007			
REDES PÚBLICAS			m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	Sup. mínima m <sup>2</sup> s	Sup. m <sup>2</sup> s		
	Superficie mínima de reserva de redes supramunicipales (Ley 9/2001)						
	Supra.	Redes Supramunicipales	Infraestructura de comunicación	20	27.001	27.001	Reserva Plan Parcial
							51.072
	Superficie mínima de reserva de redes generales (Ley 9/2001)						
	Gral.	Zonas verdes y espacios libres		20	27.001	94.505	Reserva Plan Parcial
		Equipamiento social y servicios	Servicios Urbanos	30	40.502		27.784
			Infraestructuras	Infraestructura de comunicación	20		27.001
							97.644
							29.219
Superficie mínima de reserva de redes locales (Ley 9/2001)							
Local	Espacios libres arbolados (>50%)		30	20.251	40.502	Reserva Plan Parcial	
	Resto redes locales					20.251	20.251
						40.502	

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

En cuanto a las Redes Locales, será el planeamiento de desarrollo, en este caso el Plan Parcial, el que las defina. No obstante se ha indicado, numéricamente, su cuantía conforme indica el Artículo 36.6 de la Ley 9/2001.

Tal y como se comprueba en el cuadro, se mantiene la superficie del Sector y el aprovechamiento tipo del Área de Reparto establecido en el PGOU, por lo que no varía el aprovechamiento total del Sector.

Igualmente se mantiene el uso global, el de Actividades Económicas.

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 MAY 2009



Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO

## 8. Justificación del Cumplimiento del Artículo 69

La presente Modificación Puntual cumple con lo establecido por el Artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, puesto que:

- 1.- No afecta a la clasificación del Suelo, pues es una Modificación que tiene por objeto la relocalización de redes supramunicipales, así como la redefinición del ámbito del Sector S-10 "La Mechina" como consecuencia de los cambios producidos por el nuevo trazado de la carretera Variante Oeste de Valdemoro, M-423, propuesto por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Los suelos que orientativamente estaban ocupados por esta nueva carretera en el PGOU de Pinto, mantienen su condición de Suelo No Urbanizable.
- 2.- No supone una disminución de zonas verdes o espacios libres, si hablamos en término relativos, en la ficha del PGOU de Pinto del Sector S-10 se indican unas cesiones obligatorias de 39.256 m<sup>2</sup> de Áreas Ajardinadas; en la Modificación Puntual, y debido a los estándares de Redes establecidos por la Ley 9/2001, se reservan, como mínimo, 27.784 m<sup>2</sup> para la Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres y 20.251 m<sup>2</sup> para la Red Local de Espacios Libres Arbolados, lo que hace un total de, como mínimo, 48.035 m<sup>2</sup>, que supera ampliamente los 39.256 m<sup>2</sup>.

Si hablamos en términos absolutos, el PGOU vigente establecía una cuantía de Sistema General de Áreas Ajardinadas para el Sector de 39.256 m<sup>2</sup> y un total para todo el suelo urbanizable de 164.149 m<sup>2</sup>.

Con la adaptación de los planeamientos de desarrollo de los Sectores del Área de Reparto a la Ley 9/2001, correspondientes a los Suelo Urbanizables Sectorizados del PGOU vigente (S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8 y S-10), se reservan un total de 347.903 m<sup>2</sup> de Redes Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres, con lo que se justifica que dentro del Área de Reparto del Suelo Urbanizable no se reduce la superficie de las zonas verdes.

En el siguiente cuadro comparativo se aprecia lo anteriormente justificado:

Área de Reparto del PGOU de Pinto			
Sector	Superficie de SSGG Áreas Ajardinadas según PGOU (m <sup>2</sup> s)	Superficie de Red General de Zonas Verdes según Planes Parciales (m <sup>2</sup> s)	Estado de tramitación del Plan Parcial
S-1	0	28.102	Inicial
S-2	0	29.587	Definitiva
S-3	0	36.758	Inicial
S-4	0	34.789	Definitiva
S-5	0	49.308	Definitiva
S-6	19.634	31.550 *	-
S-7	30.770	34.101	Inicial
S-8	74.489	74.489	Definitiva
S-10	39.256	29.219	Inicial
<b>TOTAL</b>	<b>164.149</b>	<b>347.903</b>	

\* Redes Mínimas de acuerdo al estándar de 20 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c

## 9. Gestión

El Sistema de Gestión definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto para el Sector S-10 "La Mechina" es el de Ejecución Forzosa. No obstante, y al amparo del Convenio suscrito por más del 70% del suelo incluido en el ámbito y el Excmo. Ayto. de Pinto, se acordó el cambio de sistema de gestión por el de Compensación. Dicho Convenio se tramitó y fue aprobado con fecha de 11 de diciembre de 2003, y publicado en el BOCAM el 21 de Enero del 2004. Su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación Municipal fue el 26 de Febrero del 2004 y publicado en el BOCAM el 15 de Marzo del 2003. El convenio suscrito referido se incorpora como anexo al presente documento.

Se trata, por lo tanto, de un Sector de Iniciativa Privada, mediante Compensación, cuya tramitación se planteará en aplicación del artículo 106 de la Ley 9/2001 cómo ejecución directa por los propietarios.

## 10. Informes Sectoriales

Se incluyen en el epígrafe de Anexo II, los informes Sectoriales favorables de los siguientes Organismos:

- Medio Ambiente, tanto el de la Dirección General de Evaluación Ambiental de no sometimiento a Evaluación Ambiental, como el de la Dirección General de Medio Natural que indica que la Modificación es ambientalmente viable.
- Patrimonio, se incluye el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico a la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector S-10 "La Mechina".
- Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se incluye el informe favorable a la Modificación Puntual.
- Dirección General de Carreteras, se incluye el informe favorable a la Modificación Puntual.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, se incluye el informe favorable a la Modificación Puntual.
- ADIF, se incluye el informe favorable a la Modificación Puntual.
- Dirección General de Suelo, se incluye el informe a la cesión de Redes Supramunicipales; así como su ratificación por la Dirección General de Carreteras.
- Canal Isabel II, se incluye el informe favorable a la Modificación Puntual.

El resto de informes sectoriales son propios del planeamiento de desarrollo del sector.

Para hacer constar que este texto ha sido  
aprobado por Ayto. Pleno  
en su sesión de 28 MAY 2009

Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO





- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptara el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.
- En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificara el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.

#### Condiciones para las zonas verdes

Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.

#### Condiciones para las infraestructuras eléctricas

Una línea de alta tensión de 45 kv cruza la variante M-423, por lo que será necesario tomar las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, estos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

## 11.2. Confederación Hidrográfica del Tajo

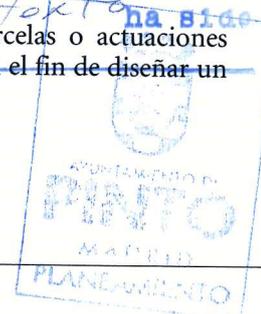
Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, estas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

La red de colectores, en cumplimiento de la que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será al Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar al vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evaluación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

Obligación: Para hacer constar que este texto ha sido aprobado en su sesión de...  
Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Pinto, a

28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



Además de todo lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m. de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada depuradas, se requerirá solamente una autorización de vertido.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontales y a partir del cauce, deberá con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en al artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Medidas encaminadas a la protección del sistema Hidrológico e Hidrogeológico.

- Se diseñaran redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizara la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ellos se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha sido  
aprobado por Ayto Pto de Pisuerga  
en su sesión de 28 Mayo 2009

Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO



### 11.3. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

En la ordenación pormenorizada del ámbito, inmediato al trazado ferroviario en su lindero sur, que corresponde al dominio público ferroviario de la línea C-3 de Cercanías, que lleva al Parque Temático de San Martín de la Vega, habrá de tenerse en consideración las determinaciones que a tal efecto establece la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, la cual recoge en sus Artículos 12 a 18, una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, que deberán ser respetadas, y que se transcriben a continuación:

“Artículo 12. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación.

A los efectos de esta Ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Los órganos de la Administración del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán con los demás órganos de la misma o de otras Administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda.

Artículo 13. Zona de dominio público.

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

3. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

4. En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquéllos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

Artículo 14. Zona de protección.

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

en su sesión de

28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



Artículo 15. Normas especiales.

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea. Si no se atiendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954 (RCL 1954, 1848; NDL 12531), de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO

5. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

6. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros.

Artículo 16. Límite de edificación.

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

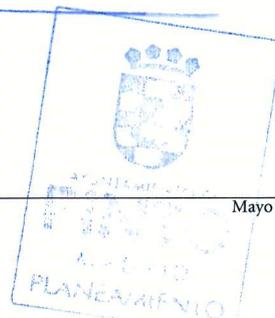
4. Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General que discurran por zonas urbanas, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

Artículo 17. Expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación.

En la zona de protección hasta la línea límite de edificación, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación, siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

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

Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO



Artículo 18. Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria.

1. Los Delegados de Gobierno, a instancia del Ministerio de Fomento o del administrador de infraestructuras ferroviarias, dispondrán la paralización de las obras o instalaciones y la suspensión de usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones. Asimismo, se podrá proceder al precinto de las obras o instalaciones afectadas.

2. El Delegado del Gobierno interesará del Ministerio de Fomento o del administrador de infraestructuras ferroviarias, que proceda a efectuar la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses desde que se produzca la instancia y previa audiencia de quienes puedan resultar directamente afectados, una de las resoluciones siguientes:

a) La demolición de las obras o instalaciones y la prohibición definitiva de los usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las autorizaciones otorgadas.

b) La iniciación del oportuno expediente para la eventual regularización de las obras o instalaciones o autorización de los usos permitidos.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.”

Para cualquier actuación a realizar que pudieran producirse dentro de la zona de influencia del ferrocarril, deberá solicitarse la correspondiente autorización ala Dirección Ejecutiva de Mantenimiento de Infraestructura. (Avda. de Barcelona nº 2 – 28007 MADRID).

## 11.4. Canal de Isabel II (CYII)

### En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento.

Para garantizar el abastecimiento del Sector se establecerán las mismas conexiones a la red general de abastecimiento contempladas en el informe de viabilidad de suministro, y que son:

- Conexión principal en la tubería de Ø300 mm. FD (fundición dúctil) situada al norte del Sector S-10, a ejecutar por el Sector S-7. Desde este punto de conexión, se instalará una tubería de Ø250 mm. FD hasta entrar en la actuación.
- Conexión secundaria en la tubería de Ø300 mm. FD con trazado paralelo a la carretera de Andalucía, en un punto próximo al límite sur del Sector.

La red de distribución interior será mallada, de fundición dúctil, con diámetro mínimo de 150 mm. y deberá discurrir por viario o terrenos públicos.

El proyecto de la red de distribución de agua potable, que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector, deberá cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la División de Conformidades Técnicas de esta empresa para su aprobación.

Oiligencia: Para hacer constar que este texto ha sido  
aprobado por Ayto Pinto  
en su sesión de 28 Mayo 2009

Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO



Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público.

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para el baldeo de calles.

Deberá proponerse la instalación de redes de reutilización para riego con agua regenerada en las zonas verdes de uso público, según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, Plan Madrid Dpura.

En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II.

En las zonas verdes de uso público, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua potable, deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

En cuanto a la capacidad de depuración del agua residual.

En el caso de que se desarrolle el Sector S-10 con anterioridad a la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR de la Cuenca Baja, los vertidos generados por este ámbito podrán depurarse transitoriamente en esta EDAR o en la EDAR Madrid-Sur, hasta la entrada en servicio de su ampliación.

En cuanto a la red de saneamiento.

La red deberá ser separativa. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del Sector, que conducirá dichas aguas hasta el colector. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Respecto a los costes estimados para la ejecución de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Será obligación del promotor del Sector contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del Sector.

Aplicado a los caudales de abastecimiento y de vertido, las repercusiones unitarias de demanda industrial contempladas en la Cláusula Quinta de la Adenda vigente al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II, resultan para el S-10 las siguientes cifras, incluido el IVA:

Abastecimiento.....	736.573,19 €
Saneamiento y depuración .....	868.210,09 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>1.604.783,28 €</b>

Uil para bajar costes que este...  
 aprobado por Ayto. Pleno  
 en su sesión de 28 Mayo 2009  
 Pinto, a 28 Mayo 2009  
 EL SECRETARIO



El Estudio Económico del Plan Parcial del Sector deberá reflejar la repercusión económica considerada en el párrafo anterior.

De acuerdo a la Cláusula Quinta de la mencionada Adenda, esta repercusión quedará afectada de los IPC anuales acumulados comprendidos entre la firma de la Adenda y la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización del Sector.

### 11.5. Texto refundido

Una vez se apruebe definitivamente la presente Modificación, se elaborará un texto refundido de la documentación modificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

### 11.6. Tramitación de la modificación

La Modificación Puntual se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001 para los Planes Generales.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 27-10-09  
Madrid 28-10-09  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 15 de Febrero de 2009)



Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 MAY 2009

Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO

