

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 1 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.suils-pinto.es/verificadorDocumentos.do Firmado por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. OID.2.5.4.97-VATES-A28905156. CN=A-5209087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156). SNI-MINGO ALVAREZ. G=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CNE-AC Representación, OUL-CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



CÓDIGO ARQUITECTURA

C/ Blasco de Garay 61, SS2 28015 MADRID Tlf.: 91.549.53.65
codigo@codigoarquitectura.com www.codigoarquitectura.com

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA PARA LA EDIFICACIÓN DEL
 SOLAR DE SUELO URBANO UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN
 ANTÓN, VIRGEN DE LA ESPERANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR EN EL
 MUNICIPIO DE PINTO. MADRID



Promueve:

www.codigoarquitectura.com

PROAPSA

CODIGO ARQUITECTURA, S.L.P.

MIGUEL COLMENARES PELLILLO
ARQUITECTO

MAYO 2024

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 2 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; ODDCT4AC4B2FOFE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gub.es/verificadorfirmas/Documentos.do Firmado por: 1. C=ES, O=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.4.97-VATES-A28905156, CN=ANTONIO MINGO (R: A28905156), S=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA MEMORIA

ÍNDICE

1.-ENTIDAD PROMOTORA	2
2.-OBJETO	2
3.-JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
4.-SUELO AFECTADO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	3
5.-DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	4
6.- LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE.....	4
7.- PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.	6
8.-NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	7
9.-CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN ESPECIAL.....	8
9.1 Determinación de la edificabilidad.....	8
9.2 Mejoras Urbanas complementarias.....	9
10.- RESUMEN COMPARATIVO DE LA PROPUESTA	10
11.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	11
Impacto por razón de género	11
Impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.....	11
Impacto sobre la infancia y la adolescencia	11
Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con movilidad reducida.....	11
12.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	12
13.- PLANOS.....	12
P.01 - SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	12
P.02 - CLASIFICACIÓN DEL SUELO	12
P.03 - CALIFICACIÓN DEL SUELO	12
P.04 - PARCELAS CATASTRALES	12
P.05 - TOPOGRAFICO	12
P.06 - CONDICIONES DE OCUPACIÓN MÁXIMA Y SUPERFICIE EDIFICABLE.	12
P.07 - SECCIONES. ALTURA DE CORNISA, PETOS DE CUBIERTA Y CUMBRERA.....	12
P.08 - CONDICIONES DE VIVIENDA EXTERIOR.	12
P.09 - IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN.....	12
ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO	13

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 3 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.suho-pinto.es/verificadorDocumentos.do Firmado por: 1. C=ES, O=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.4.97-VATES-A28905156, CN=ANTONIO MINGO (R: A28905156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA MEMORIA

1.-ENTIDAD PROMOTORA.

El presente Plan Especial se promueve por la sociedad Promotora de Aparcamientos, SAU, con domicilio en la calle Velasco, nº 11, Local. CP. 28911 Leganés (Madrid) y con CIF: A28905156.

En su representación actúa Antonio Mingo Álvarez, con el siguiente correo electrónico a efecto de notificaciones: antonio_mingo@proapsa.com

2.-OBJETO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto ha asignado a los suelos objeto del presente Plan Especial, la ORDENANZA DE CASCO CATEGORIA A (CA)

El artículo 8.4.6 de las Normas Urbanísticas que establece las “Condiciones de Aprovechamiento” de la referida ordenanza de Casco determina lo siguiente para el cálculo de la “Edificabilidad máxima” de estos suelos:

“8.4.6 Condiciones de aprovechamiento.

Ocupación máxima

La ocupación máxima definida en m² será la siguiente:

- Grado 1.- 0,85 x S, siendo S = Superficie de la parcela
- Grado 2.- 0,65 x S + 20 m²
- Grado 3.- 0,40 x S + 70 m²
- Grado 4.- 0,20 x S + 150 m²

Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas y bajocubierta o tres en caso de realizarse ático retranqueando para todos los grados de la presente ordenanza y con una altura máxima de cornisa total de 7,5 metros. Estas alturas máximas se señalan gráficamente en el Plano P-07.
 En todo caso, la altura mínima será una planta menos que la máxima permitida.

Edificabilidad máxima.

La Superficie edificable sobre rasante vendrá fijada por las determinaciones siguientes, eligiéndose la que dé como resultado una mayor edificabilidad.

- 1) La edificabilidad será el resultado de multiplicar la ocupación máxima de la parcela por el número de plantas, considerándose los coeficientes siguientes:
 - 1 para planta completa
 - 0,6 para planta bajo cubierta o ático retranqueado.
- 2) 2,5 m²/m² en la superficie comprendida en la franja de 14m colindante con la línea de fachada, y 1,7 m²/m² en el resto.

Toda nueva edificación deberá cumplir cada uno de los parámetros contenidos en la presente ordenanza, aunque no se alcance el máximo en alguno de ellos.”

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 5 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sufo-pinto.es/verificadorFirmas/Documentos.do. Firmado por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. OID.2.5.4.97-VATES-A28905156. CN=A-203087AZ; ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ. G=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-5203087AZ. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA MEMORIA

- (02) 1050502VK4515S de superficie 474m²
- (11) 1050511VK4515S de superficie 112m²

La superficie catastral total de las tres parcelas es de 653 m², mientras que la superficie registral es de 662,45 m² (474 m² + 188,45 m²). Registralmente son dos fincas: la 43.688 y la 36.253, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad N.º 2 de Pinto.

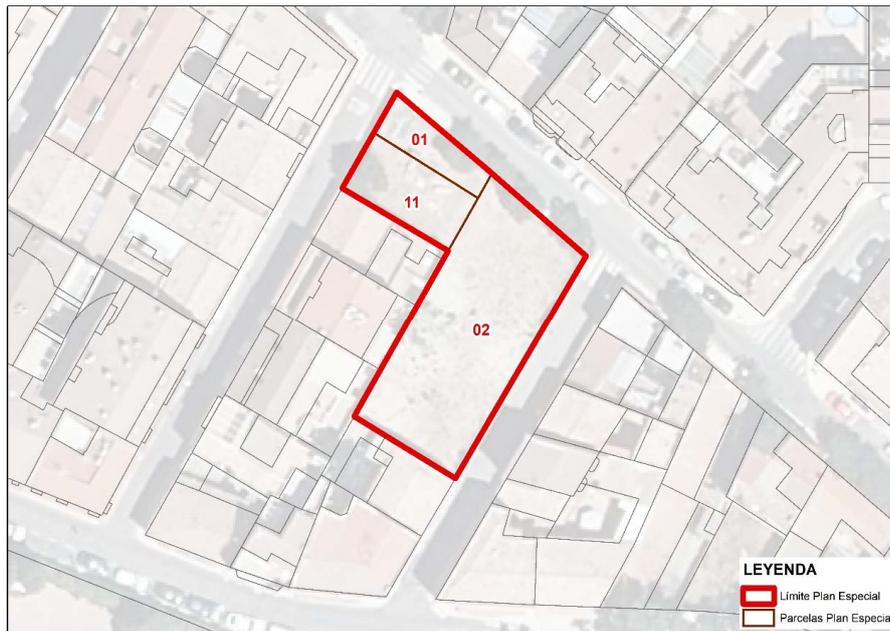
La superficie real que demuestra el plano topográfico que se incorpora como Plano P.05, es de 647,873 m².

Se procederá a la tramitación administrativa de la agrupación de las parcelas objeto del presente Plan Especial previamente a su aprobación definitiva.

5.-DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito delimitado para la redacción del Plan Especial queda constituido por la superficie resultado de la agregación de las tres parcelas catastrales que corresponden a dos fincas registrales.

Ámbito de delimitación del Plan Especial



6.- LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE.

A los efectos de la redacción del presente Plan Especial se considera la siguiente legislación:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM):
“Artículo 50. Funciones de los planes especiales.
1. Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 6 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; ODDC74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.su/bo-pinto.es/verificadorDocumentos.do Firmado por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. OID.2.5.4.97-VA/ATES-428905156. CN=5-2030087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ. C=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-52030087AZ. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL-CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO
 PROAPSA MEMORIA

- a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.
- b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- c) Regular, proteger o mejorar el medio ambiente, los espacios protegidos y paisajes naturales en suelo no urbanizable de protección.

.....
 2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.

.....
Artículo 51. Contenido sustantivo.

- 1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.
- 2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:
 - a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
 - b) Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

Artículo 52. Documentación.

El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos.”

- Recomendaciones de documentación Técnica de los instrumentos de planeamiento del Director General de Urbanismo de 03/04/2018.

El trabajo incorpora en la MEMORIA los conceptos y datos recomendados para la elaboración del Plan Especial, en todo aquello relacionado con el objeto del Plan, si bien se omite la presentación de la documentación ambiental por haber sido excluida por el Texto Refundido de la LSCM.

- Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas. Disposición transitoria primera:

“Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_-PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50:00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 7 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sufla-pinto.es/laCiudadano/principal/verificarDocumento.do Firmado por: 1. C-ES_C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS S.A. OID.2.5.4.97-VATES-A28905156 CN=A28905156 C=ES el 28/05/2024 10:48:19 (CNE-AC Representación, OUL-CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA

MEMORIA

incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.”

Determinación que afecta al suelo del presente Plan Especial, lo que evita la incorporación del estudio de evaluación ambiental, antes obligado.

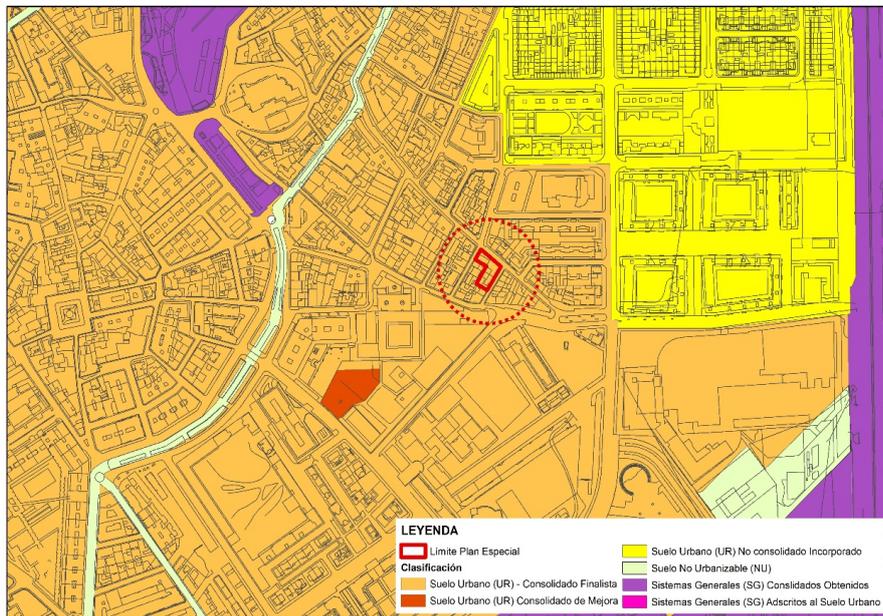
7.- PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

El planeamiento vigente lo constituye El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto aprobado definitivamente con fecha 29/08/2002 y publicado en el BOCM con fecha 20/09/2002.

El suelo está clasificado como Suelo Urbano Consolidado y calificado como residencial multifamiliar siendo de aplicación la Ordenanza de CASCO, CATEGORIA A.

El presente Plan Especial no altera ni modifica elementos de carácter estructurante del planeamiento vigente. Tampoco modifica elementos de carácter pormenorizado. Simplemente justifica el cálculo seleccionado para la determinación de la edificabilidad en aplicación del art. 8.4.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Clasificación del Suelo



Calificación del Suelo

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 9 de 25	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.su/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES, O=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS S.A., OID.2.5.4.97-VATES-428905156, CN=5-203087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5203087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA MEMORIA

lugar a tramos pequeños de fachada de edificación, impropios en relación con la estética urbana que se persigue.

En relación con las **condiciones de aprovechamiento** establecidas en el art. 8.4.6. resumimos las siguientes que resultan de expresa aplicación a nuestro suelo:

- La ocupación máxima del Grado 4 será la siguiente: 0,20 x **S** + 150 m².
- La altura máxima es de dos plantas y bajocubierta o de tres plantas con ático retranqueado 3 m, con una altura máxima a cornisa de 7.5m.
- La edificabilidad máxima edificable sobre rasante vendrá fijada por las determinaciones siguientes, eligiéndose la que dé como resultado una mayor edificabilidad.
 - La edificabilidad será el resultado de multiplicar la ocupación máxima de la parcela por el número de plantas, considerándose los coeficientes siguientes:
 - 1 para planta completa
 - 0,6 para planta bajo cubierta o ático retranqueado.
 - 2,5 m²/m² en la superficie comprendida en la franja de 14m colindante con la línea de fachada, y 1,7 m²/m² en el resto.

9.-CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN ESPECIAL.

El contenido sustantivo del Plan Especial es el constituido por la determinación de la edificabilidad aplicable y la ocupación de los suelos objeto de este Plan, así como las medidas de mejora urbana complementarias y que quedan determinadas en los siguientes puntos:

9.1 Determinación de la edificabilidad.

Veamos el cálculo de la edificabilidad en las dos alternativas de la ordenanza

A.-La referida a la ocupación máxima correspondiente a su Grado 4 es la siguiente:

$$0.20 \times 647,87 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2 = 279,57 \text{ m}^2$$

La edificabilidad en este caso sería:

A.1.-Edificabilidad: $(2 \times 279,57 \text{ m}^2) + (0.6 \times 279,57 \text{ m}^2) = 726,88 \text{ m}^2$

B.-La referida a un fondo máximo recomendable de 14 m es la siguiente:

Ocupación con un fondo de 14 m:	637,64 m ²
Resto del suelo:	<u>10,23 m²</u>
Total	647,87 m²

La edificabilidad en este caso sería:

B.1.-Edificabilidad: $(2.5 \times 637,64 \text{ m}^2) + (1.7 \times 10,23 \text{ m}^2) = 1.611,49 \text{ m}^2$

Cualquiera de las dos opciones daría cumplimiento a las alternativas establecidas en la ordenanza, sin que en ningún caso se produzca un incremento de edificabilidad, sino simplemente la aplicación de una de las opciones que otorga el planeamiento.

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 11 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F97A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sufo-pinto.es/verificadorfirmas/verificadorfirmas.do Firmado por: 1. C-ES_C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.4.97-VATES-A28905156, CN=5-209087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPERANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA

MEMORIA

b.- Con relación al tratamiento exterior del nuevo edificio:

- El diseño de la fachada será homogéneo para toda la edificación. La cornisa de la edificación será corrida y unitaria para toda la fachada, tanto en la edificación que se sitúa sobre la alineación oficial como, en su caso, del ático retranqueado.

c.- Con relación al programa de la edificación:

- Se edificará un segundo sótano a fin de mejorar la capacidad de aparcamiento y trasteros del edificio o de su entorno urbano.

d.- Con relación a la mejora del patrimonio edificado:

- Se proyectará un edificio con nivel de sostenibilidad alto, procurando una excelente calidad ambiental interior, la adecuada gestión de los recursos de agua y energía, la calidad técnica de las instalaciones y materiales, obteniendo su acreditación mediante una sociedad de reconocida solvencia como Breeam / Leed (de carácter internacional) o Verde/GBCe (de carácter nacional adaptado a la normativa española). Esta edificación que será la primera de carácter residencial con esa acreditación del Municipio de Pinto se proyectará como un ejemplo de sostenibilidad y referencia urbana.

- Se Incorporará en la planificación del proyecto la perspectiva de género para el tratamiento de los espacios comunitarios que eviten problemas a la población más vulnerable, especialmente mujeres y niños.

e.- Con relación a la mejora del viario urbano y la accesibilidad peatonal:

-La acera correspondiente a la calle Virgen de la Esperanza, con una anchura actual de 0.78 m, presenta una escasa dimensión para garantizar una adecuada accesibilidad, tanto para el tránsito peatonal es esta calle como para dotar de una adecuada accesibilidad a las viviendas que se construyan. En consecuencia, se prevé aumentar su anchura en 50cm dotándola de una dimensión de 1.28 m, consiguiendo por tanto en este ámbito un lugar urbano más accesible para el peatón.

10.- RESUMEN COMPARATIVO DE LA PROPUESTA

PARAMETROS URBANISTICOS	PGOU PINTO	PLAN ESPECIAL
Uso principal	Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar
Edificabilidad	1.611,49	1.611,49
Ocupación máxima	279,57	637,64
Altura	7,5m	7,5m

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 13 de 25	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.su/laCiudadano/validar/Documentos.do> Firmado por: 1. C=ES, O=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.4.97-VATES-A28905156, CN=5-2030087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-52030087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO
 PROAPSA MEMORIA

12.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente propuesta de Plan Especial no tiene o genera impacto en las Haciendas Públicas afectadas, ya que no supone implantación ni mantenimiento de nuevas infraestructuras puesto que el viario público con sus correspondientes instalaciones y servicios se encuentran ejecutados, cumpliendo así con el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de octubre, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

13.- PLANOS

- P.01 - SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- P.02 - CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- P.03 - CALIFICACIÓN DEL SUELO
- P.04 - PARCELAS CATASTRALES
- P.05 - TOPOGRAFICO
- P.06 - CONDICIONES DE OCUPACIÓN MÁXIMA Y SUPERFICIE EDIFICABLE.
- P.07 - SECCIONES. ALTURA DE CORNISA, PETOS DE CUBIERTA Y CUMBRERA.
- P.08 - CONDICIONES DE VIVIENDA EXTERIOR.
- P.09 - IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN.

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 14 de 25	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPERANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO
 PROAPSA MEMORIA

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

1. Formulación

El art. 56 bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece:

"En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión."

A tal fin se redacta el presente Resumen Ejecutivo del Plan Especial de Mejora Urbana del solar de suelo urbano ubicado entre las calles san Antón, Virgen de la Esperanza y Virgen del Encinar del municipio de Pinto.

2. Objeto

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto ha asignado a los suelos objeto del presente Plan Especial, la ORDENANZA DE CASCO CATEGORIA A (CA)

El presente Plan Especial tiene como objetivo básico la mejora urbana, determinando la edificabilidad que será aplicada, la ocupación del suelo que dará cabida a la edificabilidad y el señalamiento de condiciones que permitan la perseguida mejora urbana que, por el impacto de la edificabilidad derivada de la aplicación de la ordenanza puede aconsejar.

3. Justificación de su conveniencia y oportunidad.

De acuerdo con lo señalado en el art. 51 de la LSCM, es obvia la conveniente determinación de la edificabilidad máxima que puede alcanzar el derecho edificatorio de estos suelos a fin de poder proyectar la construcción susceptible de obtener las correspondientes licencias urbanísticas de obras y actividad.

El Plan Especial de mejora urbana que se tramita, una vez aprobado con carácter definitivo, sustituye en su ordenación pormenorizada el Estudio de Detalle aprobado con carácter definitivo el 28 de Marzo de 2019, tramitado en el expediente 15991/2018 sobre el Ámbito Casco Antiguo Categoría A en la calle Virgen de la Esperanza 7 y promovido por MES CONSULTING SL.

4. Delimitación del ámbito.

El ámbito delimitado para la redacción del Plan Especial queda constituido por la superficie resultado de la agregación de las tres parcelas catastrales que corresponden a dos fincas registrales.



DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_-_PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 15 de 25	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; ODDCT4AC4B2FOFE12F6B7670F97A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/para Ciudadanos (para verificar Documentos de Firmado por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS S.A. OID: 2.5.4.97-VATES-A28905156. CN=5-203082AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5203087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO
 UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO
 PROAPSA MEMORIA

5. Planeamiento vigente. determinaciones del plan general.

El planeamiento vigente lo constituye El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto aprobado definitivamente con fecha 29/08/2002 y publicado en el BOCM con fecha 20/09/2002.

El suelo está clasificado como Suelo Urbano Consolidado y calificado como residencial multifamiliar siendo de aplicación la Ordenanza de CASCO, CATEGORIAA.

El presente Plan Especial no altera ni modifica elementos de carácter estructurante del planeamiento vigente. Tampoco modifica elementos de carácter pormenorizado. Simplemente justifica el cálculo seleccionado para la determinación de la edificabilidad en aplicación del art. 8.4.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.



6. Normativa urbanística de aplicación.

Como ya se ha expresado en puntos precedentes el PGOU de Pinto asigna a este suelo la Ordenanza de Casco Antiguo, Categoría A (CA), de aplicación en el núcleo primitivo de la población.

En relación con las **condiciones de diseño** establecidas en el art. 8.4.5. resumimos las siguientes que resultan de expresa aplicación a nuestro suelo:

Por su dimensión le corresponde el Grado 4 de la Ordenanza por disponer de una superficie superior a 400m2. La tipología de la edificación será cerrada y adosada, con el criterio de evitar medianerías vistas, elementos hastiales y remates que sean discordantes con la protección específica del patrimonio edificado.

Las alineaciones exteriores respetarán las reflejadas en planos P.05 y P.06. La alineación interior se fija como fondo máximo recomendable en 14m. En cualquier caso, no tendrá un fondo menor de 6m.

En relación con las **condiciones de aprovechamiento** establecidas en el art. 8.4.6. resumimos las siguientes que resultan de expresa aplicación a nuestro suelo:

La ocupación máxima del Grado 4 será la siguiente: $0,20 \times S + 150 \text{ m}^2$.

La altura máxima es de dos plantas y bajocubierta o de tres plantas con ático retranqueado 3 m, con una altura máxima a cornisa de 7.5m.

La edificabilidad será el resultado de multiplicar la ocupación máxima de la parcela por el número de plantas, considerándose los coeficientes siguientes:

1 para planta completa / 0,6 para planta bajo cubierta o ático retranqueado.

2,5 m²/m² en la superficie comprendida en la franja de 14m colindante con la línea de fachada, y 1,7 m²/m² en el resto.

7. Contenido sustantivo del plan especial.

El contenido sustantivo del Plan Especial es el constituido por la determinación de la edificabilidad aplicable y la ocupación de los suelos objeto de este Plan, así como las medidas de mejora urbana complementarias.

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 16 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; ODDC74AC4B2F0FE12F6B7670F9F7A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye, firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sedelectronica.es/ para el documento en papel firmado por el mismo emisor. APARCAMENTOS S.A. OJD: 2.5.4.97-VATES-428905156. CN=5-2030087AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156), SN=MINGO ALVAREZ, C=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-52030087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SOLAR DE SUELO URBANO

UBICADO ENTRE LAS CALLES SAN ANTON, VIRGEN DE LA ESPEANZA Y VIRGEN DEL ENCINAR - MUNICIPIO DE PINTO

PROAPSA

MEMORIA

A.-La referida a la ocupación máxima correspondiente a su Grado 4 es la siguiente:

A.1.-Edificabilidad: $(2 \times 279,57 \text{ m}^2) + (0.6 \times 279,57 \text{ m}^2) = 726,88 \text{ m}^2$

B.-La referida a un fondo máximo recomendable de 14 m es la siguiente:

B.1.-Edificabilidad: $(2.5 \times 637,64 \text{ m}^2) + (1.7 \times 10,23 \text{ m}^2) = 1.611,49 \text{ m}^2$

Cualquiera de las dos opciones daría cumplimiento a las alternativas establecidas en la ordenanza, sin que en ningún caso se produzca un incremento de edificabilidad, sino simplemente la aplicación de una de las opciones que otorga el planeamiento.

8. Mejoras urbanas complementarias.

Determinada la edificabilidad que será aplicada, se enumeran a continuación las condiciones que han de permitir una mejora urbana por el impacto de la edificabilidad seleccionada por la aplicación de la ordenanza.

Situándose esta promoción de carácter residencial dentro de un ámbito urbano completamente consolidado, las actuaciones que permitan la mejora urbana se han de referir, inevitablemente, a propuestas sobre la edificación que se diseña.

a.- Con relación a la integración urbanística de la nueva edificación dentro de la manzana. Se taparán visualmente las medianerías y hastiales de los edificios de las parcelas colindantes.

b.- Con relación al tratamiento exterior del nuevo edificio. El diseño de la fachada será homogéneo para toda la edificación. La cornisa de la edificación será corrida y unitaria para toda la fachada, tanto en la edificación que se sitúa sobre la alineación oficial como, en su caso, del ático retranqueado.

c.- Con relación al programa de la edificación. Se edificará un segundo sótano a fin de mejorar la capacidad de aparcamiento y trasteros del edificio o de su entorno urbano.

d.- Con relación a la mejora del patrimonio edificado. Se proyectará un edificio con nivel de sostenibilidad alto, procurando una excelente calidad ambiental interior, la adecuada gestión de los recursos de agua y energía, la calidad técnica de las instalaciones y materiales, obteniendo su acreditación mediante una sociedad de reconocida solvencia como Breeam / Leed (de carácter internacional) o Verde/GBCe (de carácter nacional adaptado a la normativa española).

9. Impacto normativo

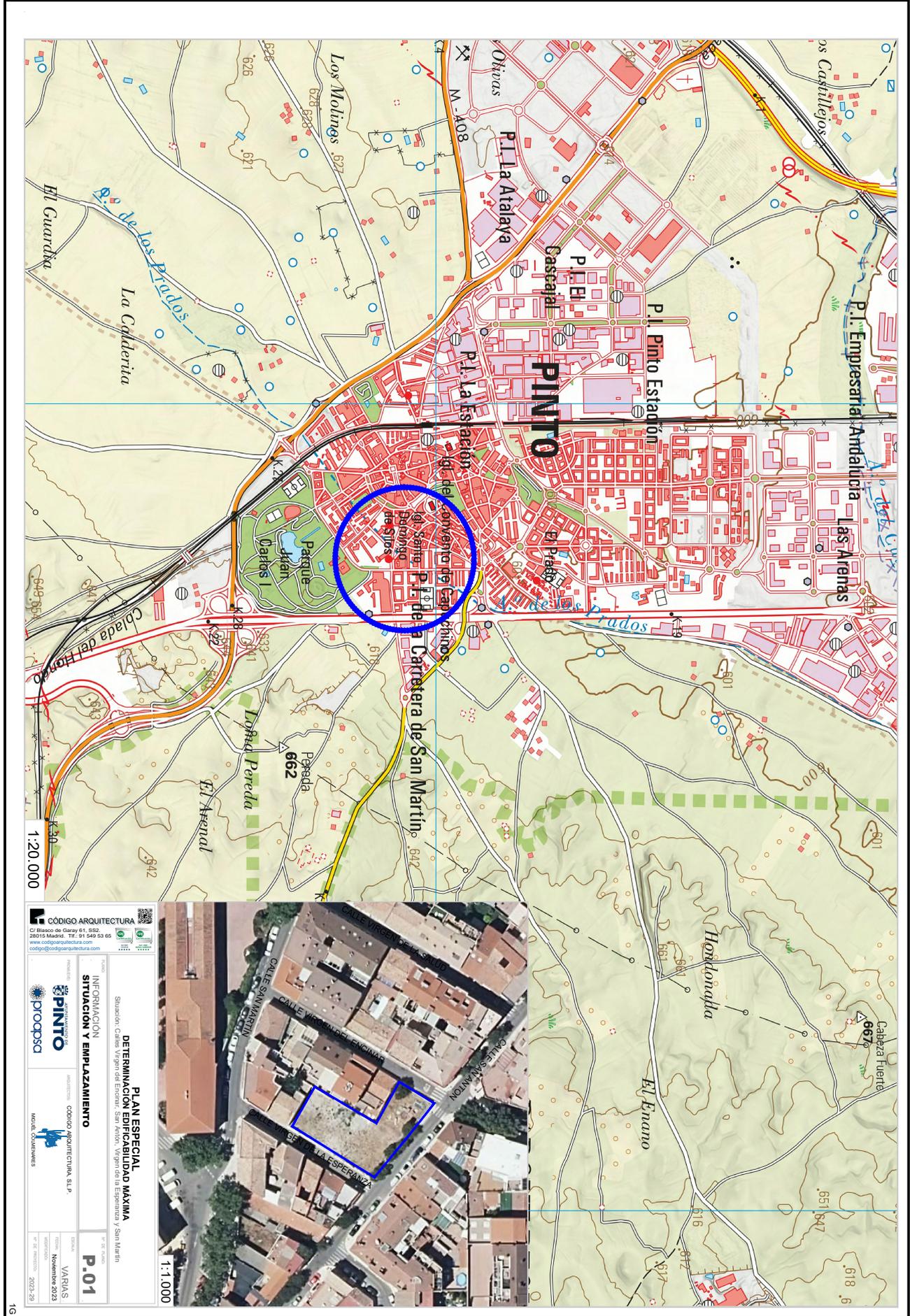
El contenido del presente Plan Especial, cuyo objeto esencial es la determinación de la edificabilidad en un suelo urbano consolidado, no afecta a la ordenación urbanística vigente, y se proyecta sobre el solar de un espacio urbano que da a dos calles completamente urbanizadas. El planeamiento especial proyectado no tiene impacto razón de género, ni por razón de orientación sexual, carece de impacto sobre la infancia y la adolescencia y tiene impacto nulo en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con movilidad reducida.

10. Justificación de la sostenibilidad económica

La presente propuesta de Plan Especial no tiene o genera impacto en las Haciendas Públicas afectadas, ya que no supone implantación ni mantenimiento de nuevas infraestructuras puesto que el viario público con sus correspondientes instalaciones y servicios se encuentran ejecutados, cumpliendo así con el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de octubre, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana



Este es una copia impresa generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/> o en la Ciudadano por la Verificación de Documentos de Firmados por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. OID.2.5.4.97-VA/TES-A28905156. CN=5-2030807AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ. G=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ. Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/0103202314603 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



CÓDIGO ARQUITECTURA
C/ Basco de Clary 61, 552,
28019 Madrid, Tel: 91 546 83 85
www.codigoarquitectura.com
codigo@codigoarquitectura.com

INFORMACIÓN
Situación: Calle Virgen de Esperanza y San Martín

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLAN ESPECIAL
DETERMINACIÓN EFICACIDAD MÁXIMA

P.01

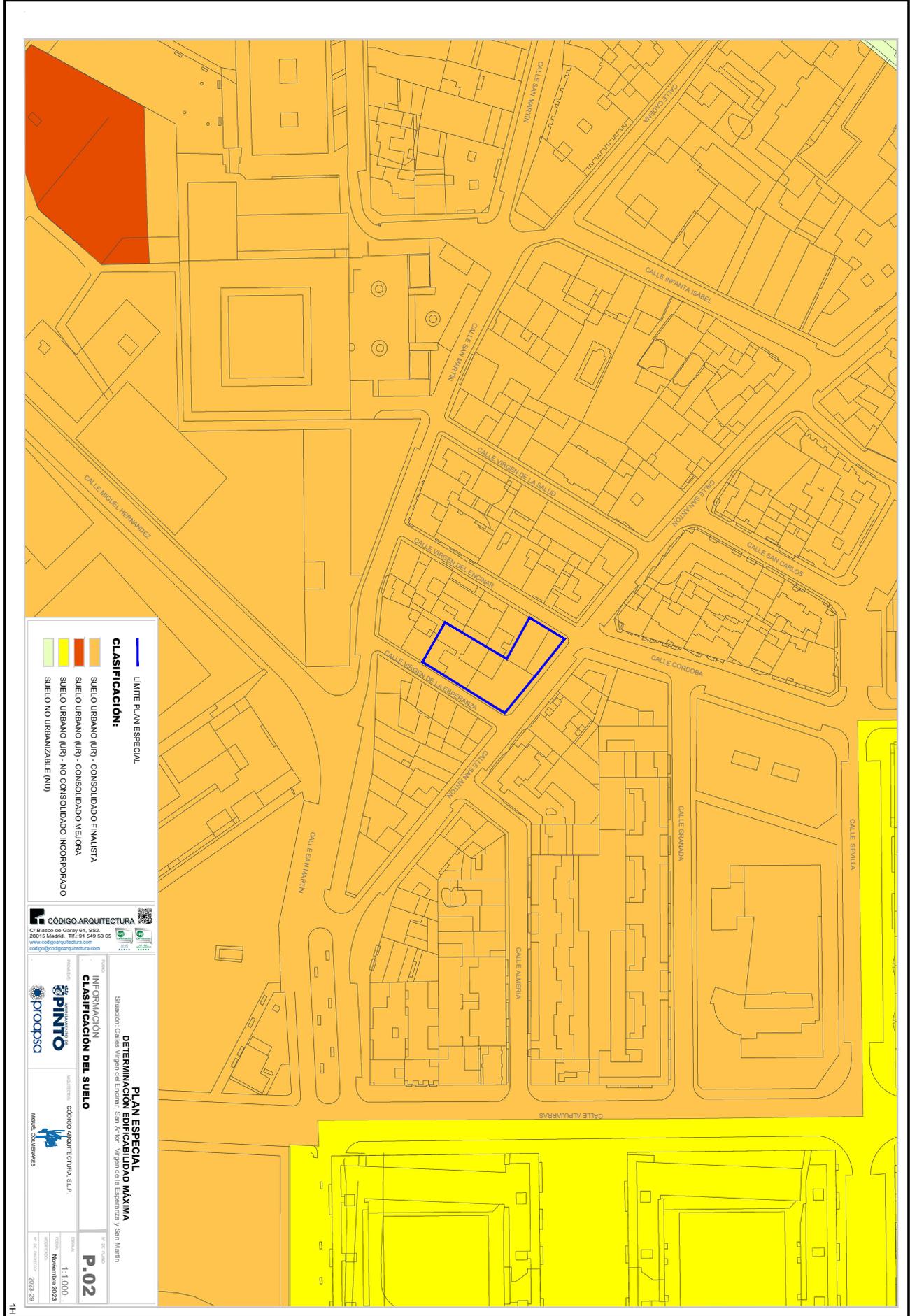
VARIAS
Fecha: Noviembre 2023
Válida hasta: 2025-29

proppsa
PINTO
CÓDIGO ARQUITECTURA S.L.P.
MÁDRID, ESPAÑA





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA 0D0C74AC4B2F0E12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/> o el Código de Verificación Documental de Firmado por: 1_C-ES_C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA_C0ID.2.5.7.9-VA-TES-428805156_CN-5-203082AZZ_ANTONIO MINGO (R: A28805156)_SIN-MINGO ALVAREZ_G-ANTONIO_SERIALNUMBER=DCES-5203087AZ_Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/0103202314503 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



CLASIFICACIÓN:

- SUELO URBANO (UR) - CONSOLIDADO FINALISTA
- SUELO URBANO (UR) - CONSOLIDADO MEJORA
- SUELO URBANO (UR) - NO CONSOLIDADO INCOMPROBADO
- SUELO NO URBANIZABLE (NU)

LIMITE PLAN ESPECIAL

CÓDIGO ARQUITECTURA
C/ Basco de Clary 61, 552
28015 Madrid, Tel: 91 545 53 95
www.codigoarquitectura.com
codigo@codigoarquitectura.com

INFORMACIÓN
Situación: Calle Virgen de Encarnación, San Martín, Virgen de la Esperanza y San Martín

PLAN ESPECIAL
DETERMINACIÓN EFICACIDAD MÁXIMA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

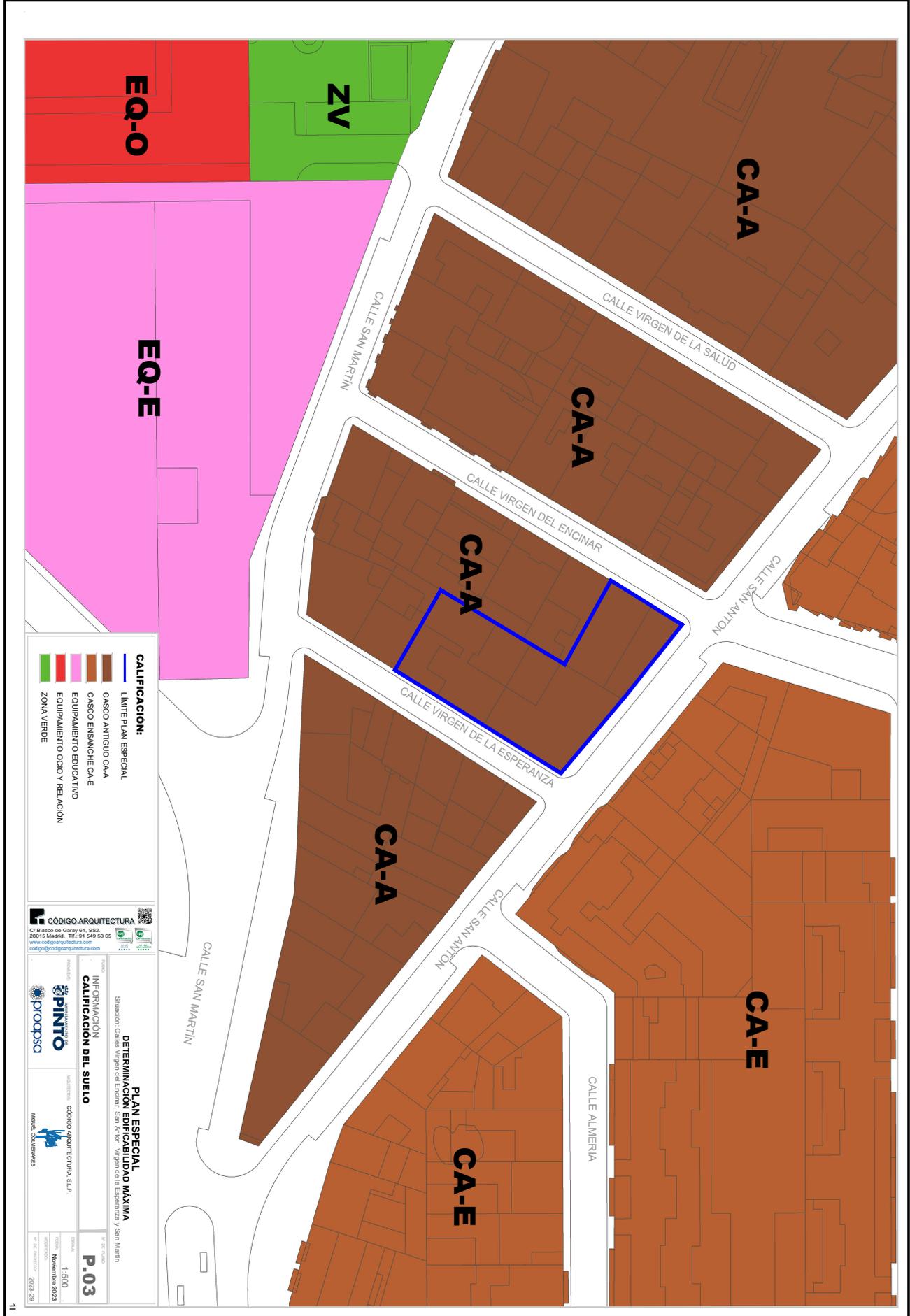
P.02

Escala: 1:1.000
Fecha: Noviembre 2023
Módulo: CHAMBERAS

DOCUMENTO Documento por defecto: 15.02 PLAN_ESPECIAL_- _PINTO_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12839, Fecha de entrada: 28/05/2024 11:50 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA Página 19 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de las firmas electrónicas de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.siviles-pinto.es/verificadorFirmas/verificadorFirmas.do Firmado por: 1. C-ES C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. CID. 2.5.7.97-VATES-428805158. CN=5209087AZ ANTONIO MINGO (R: A28805158). SN=MINGO ALVAREZ, G-ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ. Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/0103202314503 (CN=AC Representación, O=U-CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



CALIFICACIÓN:

	LIMITE PLAN ESPECIAL
	CASCO ANTIGUO CA-A
	CASCO ENSANCHO CA-E
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
	EQUIPAMIENTO OCIO Y RELACION
	ZONA VERDE

CÓDIGO ARQUITECTURA

C/ Biscaio de Clary 61, 552
 28015 Madrid, Tel: 91 546 83 85
 www.codigoarquitectura.com
 codigo@codigoarquitectura.com

INFORMACIÓN

Situación: Calles Virgen del Encinar, San Antonio, Virgen de la Esperanza y San Martín

PLAN ESPECIAL DETERMINACIÓN EFICACIDAD MÁXIMA

CALIFICACIÓN DEL SUELO

P.03

PROYECTO: 1-300
 FECHA: Noviembre 2023
 ESCALA: 1:500
 AUTORES: MADRIL CALAMARES



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.suiva-pinto.es/verificadorfirmas/Documentos.do> Firmado por: 1. C-ES. C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA. OID.2.5.4.97-VATES-A28905156. CN=S-203082AZ ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-5203087AZ. Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/0103202314503 (CNA-AC Representación, OUL-CERES, O-FNMIT-RCM, C-ES) el 28/05/2024 10:48:19.



PARCELAS CATASTRALES:

01 (109501V4K4S1S)	LIMITE PLAN ESPECIAL
02 (109502V4K4S1S)	
11 (109511V4K4S1S)	

CÓDIGO ARQUITECTURA
C/ Blasco de Garay 61, 552,
28015 Madrid, Tel: 91 540 53 95
www.codigoarquitectura.com
codigo@codigoarquitectura.com

INFORMACIÓN
Situación: Calle Virgen del Encinar, San Antonio, Virgen de la Esperanza y San Martín

PLAN ESPECIAL
DETERMINACIÓN EDIFICABILIDAD MÁXIMA

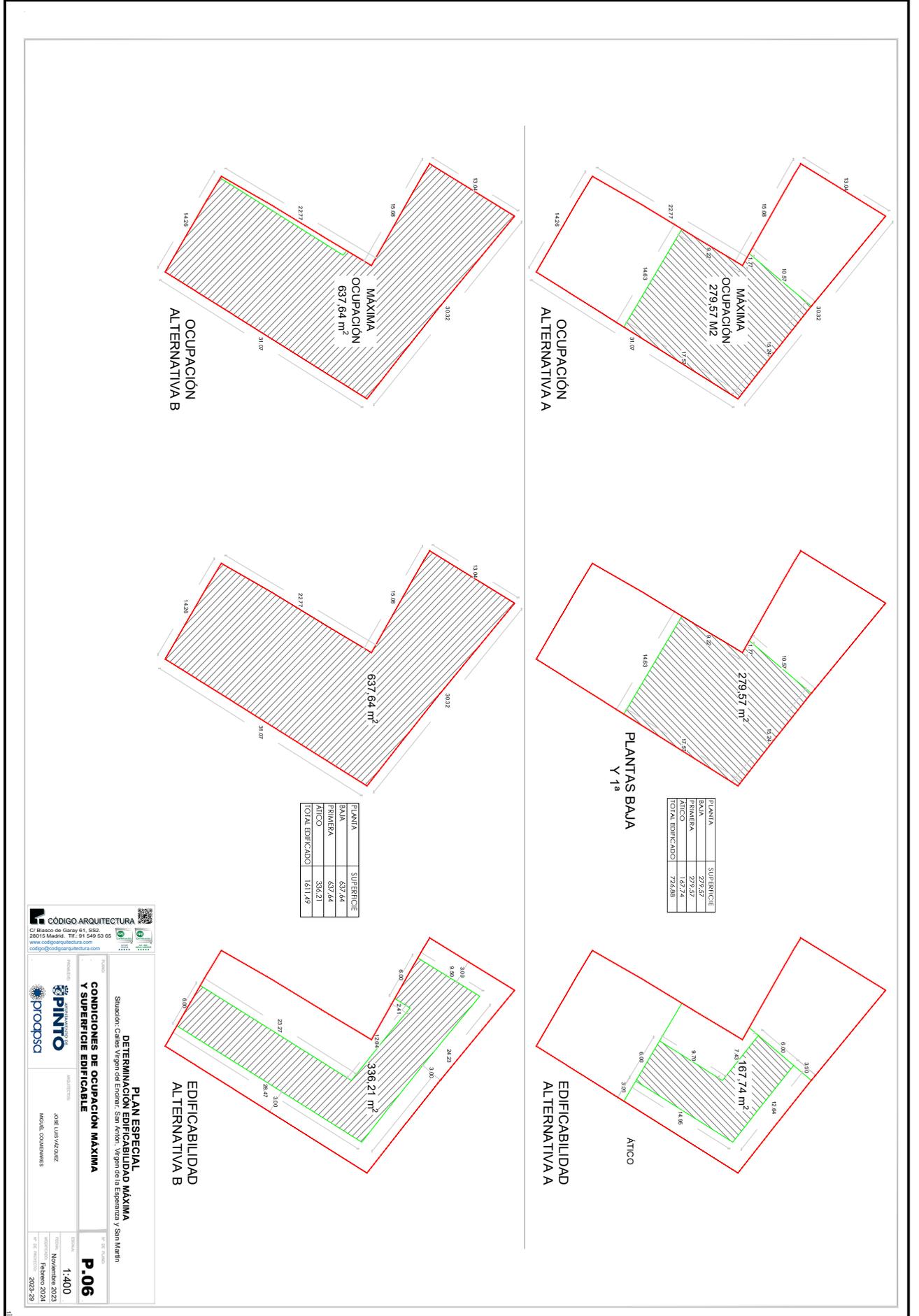
PARCELAS CATASTRALES

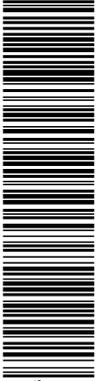
P.04

PROYECTO: Código Arquitectónica S.L.P.
Escala: 1:500
Fecha: Noviembre 2023
Módulo: C/Blasco de Garay 61, 552, Madrid, España
Módulo: C/Blasco de Garay 61, 552, Madrid, España

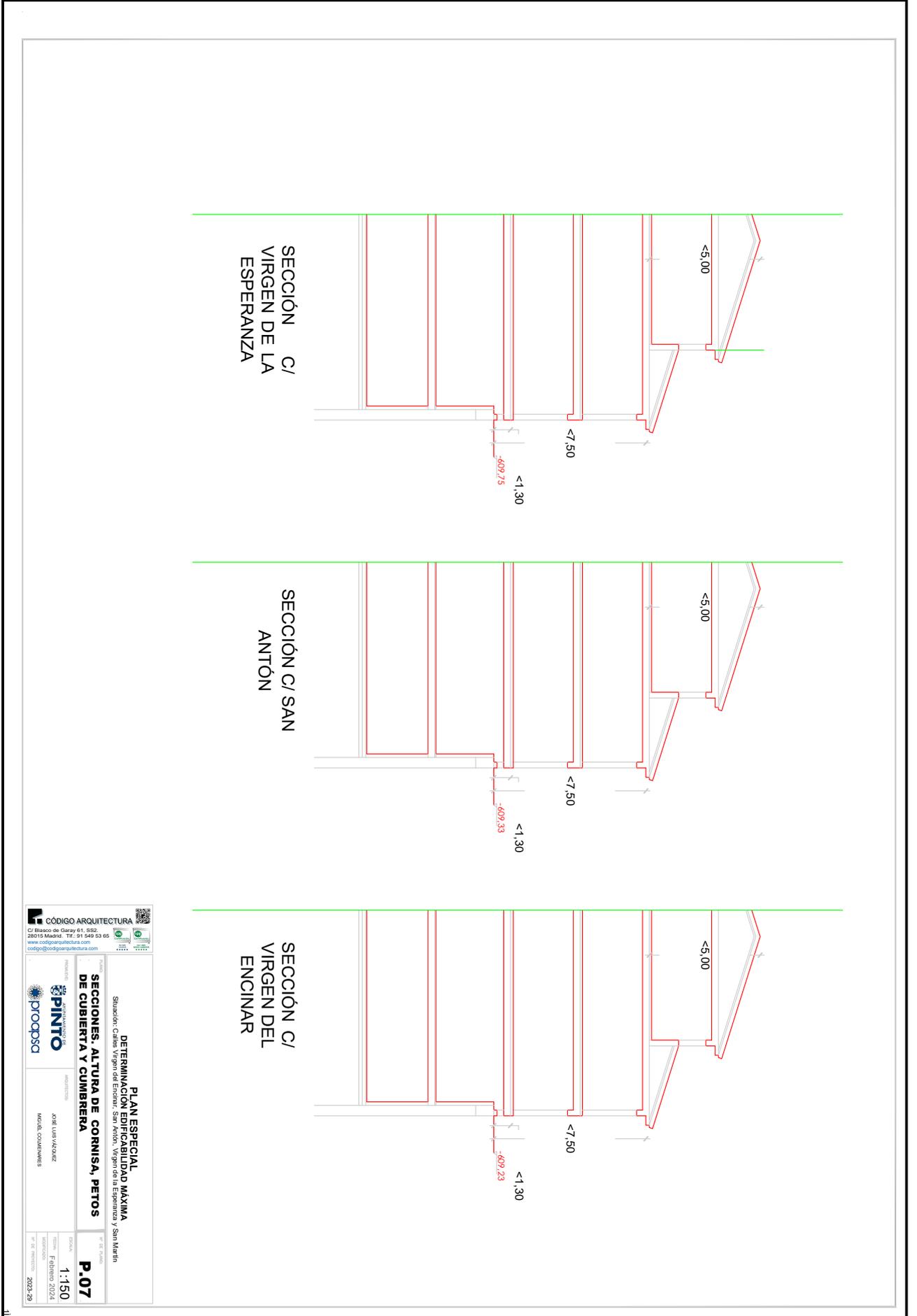


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0E12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sifc-sifca.es/verificadorFirmas/verificadorFirmas.do. Firmado por: 1. C-ES. C=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.2.5.97.9.VATES-A28085156, CN=SA-2030824Z ANTONIO MINGO (R: A28085156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCE5-5209087AZ, Description=DCES-5209087AZ. Código de validación: 1R1SU-CGNKZ-PBWYA





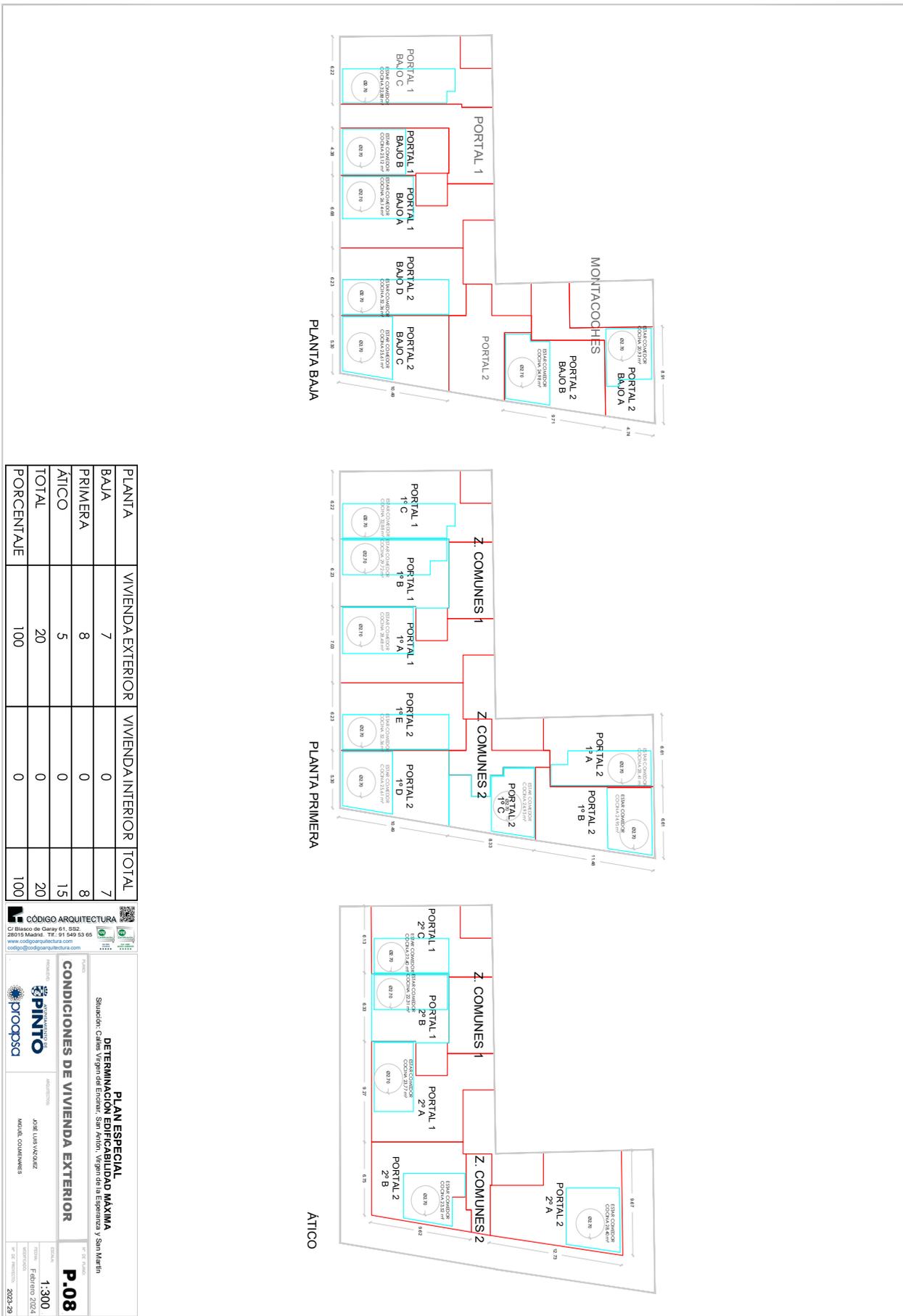
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4511736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sufo-pinto.es/> o la Ciudadano (portal/verificar/Documentos.do). Firmado por: 1. C-ES C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS S.A. CID. 2.5.9.74-VAT-ES-428905156. CN=5-2030824Z ANTONIO MINGO (R: A28905156). SN=MINGO ALVAREZ. G=ANTONIO. SERIALNUMBER=DCE5-52030824Z. Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



CÓDIGO ARQUITECTURA C/ Biscaio de Clary 61, 552, 28015 Madrid, Tel: 91 546 83 85 www.codigoarquitectura.com codigo@codigoarquitectura.com			
PLAN ESPECIAL DETERMINACIÓN EDIFICABILIDAD MÁXIMA Situación: Casas Virgen del Encinar, San Antón, Virgen de la Esperanza y San Martín			
SECCIONES, ALTURA DE COBENISA, PETOS DE CUBIERTA Y CUMBRERA			
PROYECTANTE	PROPUESTA	ARQUITECTO	MADELA COMENDERS
AUTOR: JOSE LUIS VIZCARRA		MAYOR: COMENDERS	
Escala: 1:150		Fecha: Febrero 2024	
Nº DE PLANOS: 2023-29		Nº DE PLANOS: 2023-29	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA; 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmados. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sifite-pinto.es/verificadorFirmas/verificadorFirmas.do. Firmado por: 1.- C-ES; C-PROMOTORA DE APARCAMIENTOS S.A. CID: 2.5.4.97-7497-AVA-LAES-428805156; CN=5-2030824Z ANTONIO MINGO (R: A28805156); SN=MINGO ALVAREZ; G=ANTONIO; SERIALNUMBER=DCES-52030824Z; Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/01032023114503 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.



PLANTA	VIVIENDA EXTERIOR	VIVIENDA INTERIOR	TOTAL
BAJA	7	0	7
PRIMERA	8	0	8
ATICO	5	0	15
TOTAL	20	0	20
PORCENTAJE	100	0	100

CÓDIGO ARQUITECTURA

C/ Basco de Clara y 61, 552,
28015 Madrid, Tel: 91 545 53 95
www.codigoarquitectura.com
codigo@codigoarquitectura.com

PLAN ESPECIAL
DETERMINACIÓN EDIFICABILIDAD MÁXIMA

Situación: Casas Virgen de Esperanza, San Martín, Virgen de la Esperanza y San Martín

CONDICIONES DE VIVIENDA EXTERIOR

PROYECTISTA: **proprosa**

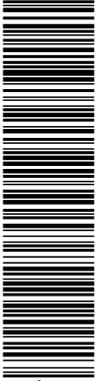
ARQUITECTO: JOSE LUIS ALVAREZ

MATERIAL: COMUNICACIONES

FECHA: 1-300

TIPO: Fidejato 2024

FECHA DE INICIO: 2023-29



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4514736; 1R1SU-CGNKZ-PBWYA 0D0C74AC4B2F0FE12F6B7670F87A307E9F0B793) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sivisa-pinto.es/verificador/validarDocumento.do Firmado por: 1. C-ES. C=PROMOTORA DE APARCAMIENTOS SA, OID.2.5.4.97-VATES-A28005156, CN=5-2030827AZ ANTONIO MINGO (R: A28005156), SN=MINGO ALVAREZ, G=ANTONIO, SERIALNUMBER=DCES-5203087AZ, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 171463/0103202314503 (CN=AC Representación, OUL=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 28/05/2024 10:48:19.

PLANTA DE CUBIERTA

OCCUPACIÓN

AXONOMETRÍA DEL CONJUNTO

MEDIANERIAS

ALINEACIÓN A CALLE 3.00
ÁTICO RETRANQUEADO 3.00
MEDIANERÍA
PATIO 0.20M²
TERRAZA PARA INSTALACIONES Y TENDERO
MEDIANERÍA
TORREÓN DE ESCALERAS ASCENSOR E INSTALACIONES
PATIO 0.20M²
ALINEACIÓN A CALLE 3.00
ÁTICO RETRANQUEADO 3.00
MEDIANERÍA

(*) CON LAS CONDICIONES EXIGIDAS A LOS PANTOS EN EL PLAN GENERAL

**PLAN ESPECIAL
DETERMINACIÓN EFICACIDAD MÁXIMA
IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN**

Situación: Calle Virgen del Encarni, San Martín, Virgen de la Esperanza y San Martín

PINTO

PROPSCA

ARQUITECTOS: JOSÉ LUIS VÁZQUEZ
MARTÍN COMANDEIRS

ESCALA: 1:300

FECHA: Noviembre 2023

NO. DE DISEÑO: 2023-29

NO. DE PLANOS: P.09