

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 1 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017.XWY35-4U0SB-5LVZS.DA83CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/porta/Ciudadano/porta/verificaDocumentos.do



CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

Unidad gestora: SECRETARÍA GENERAL
Expediente de sesión n.º: JGL-30/09/2022-32

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

C E R T I F I C O :

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto, en sesión ordinaria celebrada el 30 de septiembre de 2022, aprobó, entre otros, el Acuerdo que a continuación se transcribe:

1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de D. PILAR DELGADO MUÑIZ para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.05.01.12/14937]

«Visto que con fecha 19 de julio de 2022 y registro de entrada 2022/14937 ha sido presentado por D. Vidente Almayor Sardina en representación de D. Pilar Delgado Muñiz., Plan Especial de Mejora Urbana para la finca sita en C/ República Argentina, 4 (R.C.: 0450311VK4505S0001ZZ), con la siguiente documentación sobre la que se solicita aprobación:

- 1.- Memoria de Información
- 2.- Memoria de Ordenación.
- 3.- Resumen comparativo de la propuesta
- 4.- Análisis de impacto normativo
- 5.- Informe de Sostenibilidad Económica del Ámbito.
- Anexo 1.- Planos vigentes y modificados
- Anexo 2.- Documento Ambiental Estratégico
- Anexo 3.- Resumen Ejecutivo

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 2 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do>



CON40 - v. 1.0

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

Visto el informe técnico favorable emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 23 de septiembre de 2022 que dice:

“ ASUNTO: Propuesta de Plan Especial de Mejora Urbana

SITUACIÓN: C/ República Argentina, 4 (R.C.: 0450311VK4505S0001ZZ)

SOLICITANTE: Piedad Delgado Muñiz (DNI: 00719811-A)

EXPEDIENTE: E 2022/14.937 (19/07/2022) Presentación P.E.M.U.

ANTECEDENTES:

- E-2021/7.742 (12/05/21) Solic. Inicial E.D. por Residencial Ribera de Duero, S.L.
- S-2021/12.612 (01/12/21) Comunicación 1^{er} Requerimiento
- E-2022/2.771 (03/02/22) Contestación al 1^{er} Requerimiento
- S-2022/1.412 (09/02/22) Comunicación 2^o Requerimiento
- E-2022/3.657(21/02/22) Contestación al 2^o Requerimiento
- E-2022/5.774 (23/03/22) Solicitud inicial por Piedad Delgado
- E-2022/8.755 (27/04/22) Documentación complementaria
- E-2022/8.818 (27/04/22) Presentación Estudio de Detalle corregido

INFORME TÉCNICO:

1. Antecedentes.

La tramitación sobre la finca de referencia fue iniciada en origen a través de un expediente de Estudio de Detalle, según se recoge en el encabezamiento, aunque para la modificación de la ordenación pormenorizada propuesta se consideró insuficiente el alcance de las funciones que la Ley 9/2001 atribuye a un Estudio de Detalle, estimándose como más adecuado para ello la figura de un Plan Especial de Mejora Urbana.

El ámbito de actuación del Plan Especial de Mejora Urbana finalmente presentado es el correspondiente a la parcela situada en la Calle de la República Argentina Nº 4 , que actualmente constituye la finca catastral con número de referencia 0450311VK4505S0001ZZ, la cual consta identificada registralmente como la finca Nº 4.057 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Pinto. Dicha documentación ha sido registrada mediante archivo digital con Código de Validación: **UTP2L-ZX6Y3-C2AAI**, siendo sobre este último documento sobre el que se realiza el presente informe.

<p>DOCUMENTO</p> <p>CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 3 de 13</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 30/09/2022 14:51</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017-XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE
PINTO

CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

Los terrenos que integran la finca objeto del Plan Especial de Mejora Urbana están clasificados como Suelo Urbano Consolidado, siendo su calificación urbanística la correspondiente a la ordenanza de Casco Antiguo, en su categoría B (Casco Antiguo-Protegido CA.P.), siendo aplicable el Grado 3 de dicha ordenanza, al estar su superficie en el tramo comprendido entre 200 m² y 400 m²

La finca tiene repartida su superficie entre las zonas de Ámbitos Espaciales de protección N° 4 ("Plaza de Raso Rodela") y N°5 ("Plaza de Jaime Méric"), los cuales comparten un mismo esquema compositivo de fachadas, conjuntamente con el definido para el ámbito N° 3 ("Pedro Faura"), donde son de aplicación las determinaciones específicas definidas en el Art.8.4.23. de sus NN.UU., complementado con el esquema compositivo de fachada definido para estos ámbitos concretos.

Las alturas previstas para esta finca en el Plano O.7-H 11 Alineaciones y rasantes de la vigente Revisión del Plan General es de dos plantas más bajo cubierta (II+BC).

2. Conveniencia y oportunidad.

La ordenanza asignada al solar corresponde, tipológicamente, a edificaciones con fachada exterior sobre la alineación del solar y fachada interior a patio de parcela o manzana, con fondos recomendados de 14 metros.

La redacción del Plan Especial de Mejora Urbana, se realiza para la definición de una volumetría de edificación sobre la finca de referencia que, mediante la ubicación de un patio interior de luces abierto sobre su lindero izquierdo, anexo a un espacio libre protegido de la finca colindante, mejora la calidad de iluminación y vistas de las dependencias interiores del edificio, a la vez que se realiza la ocultación de medianerías de otras fincas perimetrales, consiguiendo asimismo la posibilidad de materialización de la edificabilidad asignada por planeamiento al solar, incompatible con las limitaciones de ocupación definidas por la aplicación directa del art. 8.4.14. del P.G.O.U. y por las condiciones del fondo de edificación de 14 m recomendable, que constituye en la actualidad una de las causas principales que limitan la renovación de edificaciones ruinosas en el casco antiguo de Pinto.

3. Contenido del Plan Especial presentado

El Plan Especial incluye la siguiente documentación:

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◇

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• ◦ •

pinto@ayto-pinto.es • <http://www.ayto-pinto.es>

<p>DOCUMENTO</p> <p>CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 4 de 13</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 30/09/2022 14:51</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017.XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



CON40 - v. 1.0

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

- 1.- Memoria de Información
- 2.- Memoria de Ordenación.
- 3.- Resumen comparativo de la propuesta
- 4.- Análisis de impacto normativo
- 5.- Informe de Sostenibilidad Económica del Ámbito.
- Anexo 1.- Planos vigentes y modificados
- Anexo 2.- Documento Ambiental Estratégico
- Anexo 3.- Resumen Ejecutivo

El Plan Especial está desarrollado con arreglo a las funciones establecidas en el Art. 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificando la ordenación pormenorizada establecida en la ordenanza del PGOU, incluyendo una memoria justificativa de su oportunidad y de la procedencia de la solución adoptada, así como planos a escala que señalan con suficiente grado de detalle los volúmenes edificables propuestos, así como las alineaciones de los mismos, tendentes a la definición de un volumen sólido capaz de albergar las edificabilidades asignadas por el PGOU.

No se produce alteración en el destino del suelo ni en su calificación urbanística respecto a lo previsto en la vigente Revisión del Plan General.

4. Cumplimiento de las determinaciones del Plan General

Según consta en el Plan Especial, la medición topográfica de la superficie del solar, que constituye el total del ámbito es de **285,82 m²**, si bien la superficie de la finca a efectos Catastrales es de **286,00 m²**, siendo su dimensión registral de **312,20 m²**.

Realizando los cálculos de aprovechamiento urbanístico sobre la parcela real neta correspondientes con los criterios de edificabilidad máxima recogidos en su ordenanza de aplicación, resulta una edificabilidad total de **639,67 m²**.

Por otra parte, la limitación de ocupación máxima, resultante de aplicación de la fórmula asignada por criterio de su superficie es:

$$\text{Grado 3.- } 0,4 \times S + 70 = 0,4 \times 285,82 + 70 = \mathbf{184,33 \text{ m}^2}$$

sobre la que, aplicando el coeficiente de 2.6 alturas, resultaría una edificabilidad materializable de **479,26 m²**, muy inferior a la máxima permitida, antes señalada.

Respecto a la ocupación máxima, el Plan Especial propone un incremento de la ocupación hasta un área de movimiento de 271,93 m², justificando su dimensión mediante la reserva de la superficie de un patio interior que, para que su posición o dimensiones no limiten la posterior redacción del

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 5 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



CON40 - v. 1.0

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

proyecto de edificación en el solar, ha sido dimensionado estrictamente para cumplimentar las condiciones de iluminación y ventilación de las dependencias que den frente al mismo, según condiciones del Art. 5.6.5 de las NN.UU. del PGOU,.

Se ha definido en torno a dicho patio, así mismo, un sólido capaz de albergar la edificabilidad máxima autorizada, manifestándose, no obstante que las medidas y posición final de dicho patio deberán ser ajustadas, con su posible ampliación, una vez definido concretamente el proyecto de ejecución de las obras, a fin de que las superficies computables no superen la edificabilidad máxima de 639,67 m².

Considerando la incoherencia entre los métodos de cálculo de la superficie total edificable y de fondo máximo edificable establecidos en la ordenanza de Casco Antiguo para la categoría B, así como los criterios expresados por el Pleno municipal durante el procedimiento de aprobación de la Revisión del Plan General respecto a la conveniencia de mantener los derechos de edificación reconocidos por el anterior plan, debe entenderse aplicable en este caso el espíritu del principio contenido en el Art. 8.4.25 de las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Casco Antiguo – Categoría C (Ensanche), que establece que “si las condiciones de ocupación no fueren suficientes para absorber la totalidad de la edificabilidad, se podrá aumentar la ocupación hasta consumirla, siempre que se tramite un Estudio de Detalle, y que el número de viviendas exteriores y/o locales comerciales sea superior al 50% del total”, siendo en este caso más adecuada su realización a través del presente Plan Especial .

5. Conclusión

1º *El Plan Especial de Mejora Urbana se redacta en uno de los supuestos previstos en el Plan General. Su contenido es suficiente y acorde con la función y límites reconocidos para este tipo de planeamiento en la citada ley.*

2º *El Plan Especial no modifica el destino del suelo, no incrementa la edificabilidad y respeta todas las limitaciones impuestas por el Plan General, estando su función recogida en el Art. 50.1 de la Ley 9/2001, como mejora del medio urbano, siendo conforme a lo establecido a los Arts. 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.*

3º *La ordenación de volúmenes propuesta en el Plan Especial es acorde con las condiciones de desarrollo establecidas en la Revisión del Plan General, definiendo únicamente un sólido capaz de albergar su edificabilidad, que servirá de marco adecuado para la redacción del Proyecto de Ejecución de cara a la posterior construcción del solar, debiendo atenderse el futuro proyecto de edificación a los requerimientos compositivos y constructivos generales establecidos en la ordenanza aplicable.*

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0]	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 6 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017-XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do


AYUNTAMIENTO DE PINTO

CON40 - v. 1.0
CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

Por todo lo anteriormente expuesto, procede informar **FAVORABLEMENTE** la aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de la Calle República Argentina N° 4, Pinto (Madrid)

Posteriormente, con base en el Documento Ambiental Estratégico presentado, deberá requerirse la emisión por parte del Organismo Administrativo correspondiente del preceptivo informe de evaluación ambiental estratégica definido en el artículo 6.2, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental simplificada.

NOTA: Debe indicarse, no obstante, que la corrección de los desajustes superficiales reflejados en el primer párrafo del apartado 4 del presente informe deberá ser regularizada mediante los procedimientos legalmente establecidos. "

Visto el informe jurídico emitido por la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 26 de septiembre de 2022 que se transcribe a continuación:

" ASUNTO: Aprobación inicial de Plan Especial en la calle República Argentina, 4 de Pinto
ANTECEDENTES

ASUNTO: Propuesta de Plan Especial de Mejora Urbana
SITUACIÓN: C/ República Argentina, 4 (R.C.: 0450311VK4505S0001ZZ)
SOLICITANTE: Piedad Delgado Muñiz (DNI: 00719811-A)
EXPEDIENTE: E 2022/14.937 (19/07/2022) Presentación P.E.M.U.
ANTECEDENTES:

- E-2021/7.742 (12/05/21) Solicitud inicial E.D. por Residencial Ribera de Duero, S.L.
- S-2021/12.612 (01/12/21) Comunicación 1er Requerimiento
- E-2022/2.771 (03/02/22) Contestación al 1er Requerimiento
- S-2022/1.412 (09/02/22) Comunicación 2º Requerimiento
- E-2022/3.657(21/02/22) Contestación al 2º Requerimiento
- E-2022/5.774 (23/03/22) Solicitud inicial por Piedad Delgado
- E-2022/8.755 (27/04/22) Documentación complementaria
- E-2022/8.818 (27/04/22) Presentación Estudio de Detalle corregido

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◊

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• • •

pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0]	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 7 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017.XWY35-4U0SB-5LVZS.DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do


AYUNTAMIENTO DE PINTO

CON40 - v. 1.0
CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

El planeamiento general vigente en el término municipal de Pinto es el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto (PGOU), que fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 25 de abril, 29 de agosto y 26 de septiembre de 2002, cuya resolución fue publicada en el BOCM nº 260 de 1 de noviembre de 2002.

Los terrenos que integran la finca objeto del Plan especial están clasificados de acuerdo al citado PGOU como Suelo Urbano Consolidado.

Debido al alcance de las propuestas presentadas, se ha optado en lugar de un Estudio de Detalle, por la redacción de un Plan Especial como instrumento válido para modificar la ordenación pormenorizada de la finca citada.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, Ley 9/2001).
- Real Decreto 3278/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
- Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Disposición Transitoria 1ª de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (Ley 19/2013).
- PGOU de Pinto.
- Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.
- Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo.
- Ley orgánica 3/2017, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres
- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2016 de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBI y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.
- Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◊

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• • •

pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 8 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS_DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



**AYUNTAMIENTO DE
PINTO**

CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

INFORME JURÍDICO

De acuerdo con la información aportada junto al Plan Especial consta acreditado que la propietaria de la parcela es D^o. Pilar Delgado Muñiz.

La solicitante ha presentado escrito designando a efectos de notificaciones al despacho del letrado Vicente Almayor Sardina, ubicado en la Calle Cea Bermudez, 66, local, CP: 28003 MADRID TFNO 606089031 EMAIL: almayorabogados@icam.es. Por tanto, las comunicaciones se realizarán al lugar designado.

El ámbito de actuación del Plan Especial de Mejora Urbana presentado es el correspondiente a la parcela situada en la calle República Argentina, 4, la cual consta identificada registralmente como la finca N^o 4.057 del Registro de la Propiedad N^o 2 de Pinto. La Ordenanza de aplicación es Casco Antiguo, en su Categoría B (Casco Antiguo Protegido), estando además incluida la parcela en zona de Ámbito Espacial N^o4 y 5. Atendiendo a la superficie la parcela es grado 3 al tener una superficie comprendida entre 200 m² y 400 m².

El plan especial tiene por objeto la mejora del medio urbano y, en particular:

- La adaptación de las condiciones de ocupación máxima para obtener un volumen capaz de albergar la edificabilidad asignada por el planeamiento,
- La adaptación de las condiciones de fondo de la edificación y
- Permitir hacer viviendas interiores como se prevé en CAE siempre que éstas no superen el 50% del total de las viviendas y/o locales comerciales.

Se justifica la mejora del plan especial, tal y como indica el arquitecto municipal en su informe, mediante la ubicación interior de un patio de luces abierto sobre su lindero izquierdo anexo a un espacio libre protegido de la finca colindante lo que mejora la calidad de iluminación y vistas de las dependencias interiores a la vez que se oculta las medianerías de otras fincas perimetrales y en que la mejora en la ordenación permite la renovación de las edificaciones en el casco antiguo de Pinto y la consolidación del casco urbano, que en otro caso se ve limitada. Igualmente se indica en el Plan Especial que la redacción de este documento hará que la futura solución arquitectónica se dirija a aumentar las dimensiones del patio mínimo propuesto por el Plan Especial.

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

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

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid)

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

● ○ ●

pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 9 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do>



CON40 - v. 1.0

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

Las actuaciones pretendidas modifican la ordenación pormenorizada del PGOU. A tal efecto, el artículo 50.2 de la Ley 9/2001 dispone: "El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante".

El Plan Especial incluye la siguiente documentación:

- 1.- Memoria de Información
- 2.- Memoria de Ordenación.
- 3.- Resumen comparativo de la propuesta
- 4.- Análisis de impacto normativo
- 5.- Informe de Sostenibilidad Económica del Ámbito.
- Anexo 1.- Planos vigentes y modificados
- Anexo 2.- Documento Ambiental Estratégico
- Anexo 3.- Resumen Ejecutivo

El Plan especial incorpora una memoria, y la normativa y planos vigentes y modificados, nota simple de propiedad, un informe de sostenibilidad económica (artículos 22.4 y 7.1 RDL 7/20159), un resumen ejecutivo (artículo 25.1 RDL 7/2015 y 56 bis de la Ley 9/2001), un análisis de impactos de género, LGTBI, infancia, adolescencia y familia, así como accesibilidad y el estudio ambiental estratégico que exige la normativa (Ley 21/2013).

La memoria de impactos incorporada recoge un resumen de los impactos principales indicando que los impactos son nulos. Los impactos de género, LGTBI, infancia y adolescencia se trasladarán al departamento competente del Ayuntamiento para su informe.

Por tanto, el plan especial se redacta con el contenido sustantivo y la documentación establecida en los artículos 51 y 52 de la Ley 9/2001 con las indicaciones indicadas. Se ha acompañado informe favorable al plan especial redactado del arquitecto municipal. En el informe se indica, entre otros, que el Plan Especial no modifica el destino del suelo, no incrementa la edificabilidad y respeta todas las limitaciones impuestas por el Plan General, estando su función recogida en el Art. 50.1 de la Ley 9/2001, como mejora del medio urbano, siendo conforme a lo establecido a los Arts. 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. De igual forma añade que la ordenación de volúmenes propuesta en el Plan Especial es acorde con las condiciones de desarrollo establecidas en la revisión del Plan General, definiendo únicamente un sólido capaz de albergar su edificabilidad, que servirá de marco adecuado para la redacción del Proyecto de Ejecución de cara a la posterior construcción del solar, debiendo atenderse el futuro proyecto de edificación a los requerimientos compositivos y constructivos generales establecidos en la ordenanza aplicable.

<p>DOCUMENTO</p> <p>CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 10 de 13</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 30/09/2022 14:51</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3C681491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE
PINTO

CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN y COMPETENCIA

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

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

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

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

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

*Se someterá el Plan Especial a un periodo de **información pública de 45 días** mediante publicación de anuncio en **Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid**, en un **periódico de amplia difusión y en la oficina virtual** o sede electrónica del Ayuntamiento de Pinto indicándose que está sometido a información pública (Ley 9/2001, Ley 39/2015 y Ley 19/2013).*

*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.*

El acuerdo de aprobación inicial se remitirá, igualmente, a la propiedad.

Acompaña al plan especial Documento Ambiental estratégico. En aplicación de la Ley 21/2013 y las disposiciones establecidas por la Ley 4/2014 se seguirá en el caso presente la evaluación ambiental simplificada. En consonancia, el Plan Especial y el estudio ambiental junto con el

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◊

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• • •

pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 11 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017.XWY35-4U0SB-5LVZS.DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

resultado de la información pública deberá remitirse a la Conserjería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

Tratándose de un suelo urbano de 285,82 metros cuadrados ubicado en el centro del municipio y que cuenta con todos los servicios y accesos y siendo una modificación de la ordenación pormenorizada, no se han estimado necesarios informes adicionales (artículo 59.5.b) Ley 9/2001) a los que se emitan en el marco de la evaluación ambiental. La Consejería competente remitirá en este marco, en su caso, a todos los organismos que la entienda responsables. En todo caso, las remisiones a los organismos sectoriales indicados se indican sin perjuicio, en su caso, de que sea necesario su remisión y posterior informe de otros organismos afectados por dicho plan especial.

Así mismo, se **solicitará al órgano que se designe del Ayuntamiento de Pinto el informe relativo a los impactos de género, infancia, adolescencia y familia**, incorporándose, en su caso, a la aprobación definitiva las apreciaciones que resulten.

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

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

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

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

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

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

En atención a lo expuesto, el que suscribe informa favorablemente la aprobación inicial del Plan especial de mejora con la condición de realizar la coordinación catastro – registro – realidad derivada del estudio topográfico acompañado al objeto de recoger la situación real de menor superficie. De igual forma, se requerirá al propietario la firma del documento presentado.

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02



pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 12 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017_XWY35-4U0SB-5LVZS-DAB3C681491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE PINTO

CON40 - v. 1.0

CERTIFICADO DE ACUERDO DE JGL

De acuerdo con el escrito presentado por la propietaria las notificaciones se realizarán a:
Vicente Almayor Sardina, ubicado en la Calle Cea Bermudez, 66, local, CP: 28003 MADRID
TFNO 606089031 EMAIL: almayorabogados@icam.es

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

A la vista de los informes y de conformidad con lo establecido en los artículos 53, 54, 60 y 61.5 LSCM, en concordancia con el Decreto de Delegaciones Genéricas 2021/1712 de 8 de marzo de 2021 vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pinto que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Mejora Urbana presentado por D. Vicente Almayor Sardina en representación de D^o. Pilar Delgado Muñoz, para la finca sita en C/ República Argentina, 4 (R.C.: 0450311VK4505S0001ZZ) de esta localidad con código de validación **UTP2L-ZX6Y3-C2AAI, con las siguientes condiciones:**

- Se realizará la coordinación catastro - registro que, en su caso, fuera necesaria al objeto de recoger la situación real de menor superficie derivada del estudio topográfico acompañado.
- Se requerirá al propietario la firma del documento presentado

SEGUNDO. Someter este acuerdo a un periodo de información pública de 45 días, a cargo de D^o. Pilar Delgado Muñoz representada por D. Vicente Almayor Sardina mediante anuncio en el BOCM, en un periódico de amplia difusión, en el Tablón de anuncios virtual de la sede electrónica donde se publicará el certificado del acuerdo, el Plan especial incluyendo el Resumen Ejecutivo, con un plano de su situación y en el portal de transparencia donde se publicará el plan especial íntegro y el certificado del acuerdo que transcribe los informes incluidos en el expediente

TERCERO.- Concluido el periodo de información pública, se dará traslado del resultado del mismo, junto con los documentos aprobados inicialmente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda, Agricultura y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid para la emisión de informe ambiental.

CUARTO.- Solicitar al órgano que se designe del Ayuntamiento de Pinto el informe relativo a los impactos de género, infancia, adolescencia y familia, incorporándose, en su caso, a la aprobación definitiva las apreciaciones que resulten.

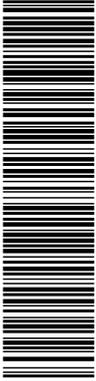
Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◇

Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• ○ •

pinto@ayto-pinto.es - <http://www.ayto-pinto.es>

DOCUMENTO CERTIFICADO DE ACUERDO: Certificación AY - JGL-30/09/2022-32 1/ 208/2022.- Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de para la finca sita en C/ República Argentina nº 4 [2022/03.0	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XWY35-4U0SB-5LVZS Fecha de emisión: 24 de Mayo de 2023 a las 11:17:41 Página 13 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:19 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE PINTO.Firmado 30/09/2022 14:51	ESTADO FIRMADO 30/09/2022 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3347017.XWY35-4U0SB-5LVZS.DAB3CB81491EC399BC7398EC1CE1B52ADD1AD3A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.ayto-pinto.es/portal/Ciudadano/portal/verificaDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE
PINTO

CON40 - v. 1.0

**CERTIFICADO DE
ACUERDO DE JGL**

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a D. Vicente Almayor Sardina, con domicilio en la Calle Cea Bermudez, 66, local, CP: 28003 MADRID EMAIL: almayorabogados@icam.es como representante de la propiedad».

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

Plaza de la Constitución, 1. 28320 Pinto (Madrid) ◊ Tfno.: 91 248 37 00 - Fax: 91 248 37 02

• ○ • pinto@ayto-pinto.es • <http://www.ayto-pinto.es>