

SEC VMVC/ac.-

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.**

**SESION N. 27**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**PRESIDENTE**

D. RAFAEL SÁNCHEZ ROMERO

**CONCEJALES ASISTENTES**

DA. TANIA ESPADA FERNÁNDEZ  
D. DANIEL SANTACRUZ MORENO  
D. RAÚL SÁNCHEZ ARROYO  
DA. CRISTINA LORCA ORTEGA.

**CONCEJALES NO ASISTENTE**

D. ANGEL SUAZO HERNÁNDEZ, ausencia justificada.  
DA. CONSOLACIÓN ASTASIO SANCHEZ, ausencia justificada.

**CONCEJALES INVITADOS CON CARÁCTER PERMANENTE CON OBJETO DE SER OÍDOS CON VOZ PERO SIN VOTO**

D. Diego Ortiz en representación del Grupo Socialista,

No asisten los Concejales Da. Rosa Ma. Ganso Patón en representación del Grupo Popular, ni Da. Juana Valenciano, en representación del Grupo Municipal Ciudadanos.

D. VICTOR MANUEL VILLASANTE CLAUDIOS, Secretario

DA. Ma. ISABEL SÁNCHEZ CARMONA, Interventora.

Hoja nº: 1

En la Villa de Pinto, siendo las nueve horas y cuarenta minutos, se reunieron en la sala de Comisiones del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto bajo la Presidencia de **D. RAFAEL SÁNCHEZ ROMERO**, Alcalde Presidente, los señores arriba indicados, asistidos del Secretario que suscribe y la Señora Interventora, al objeto de celebrar la sesión ordinaria para lo cual habían sido debidamente convocados y que tiene lugar en primera convocatoria.

Abierta la sesión por la Presidencia se procede a dar lectura del Orden del Día de los asuntos a tratar, adoptándose los siguientes acuerdos:

## **1.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

En primer lugar solicita la palabra el portavoz del Grupo Socialista, D. Juan Diego Ortiz y concedida por el Señor Presidente indica que su grupo recibió por email el borrador del acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el pasado día 14 de junio, y que se presenta a aprobación en este punto, y que no consta completa su intervención en este punto, ya que él dijo lo siguiente:

“Según hemos conocido mediante un escrito de la Concejalía de Deportes, el Ayuntamiento de Pinto tiene intención de no seguir prestando el Servicio de Gimnasia de Mantenimiento ni aerobico, y que se va rescindir el contrato, y no se renovara cuando acabe en septiembre.

Pero lo que no entendiendo de este escrito es que comunique que dicha asociación tiene pendiente deudas con el Ayuntamiento de Pinto, ya que según la información que tenemos y la documentación el plazo para pagar dichos canon finaliza el día 5 de Julio de 2017, por lo que no entendemos que públicamente se tenga que dar esa información personal.

¿El equipo de Gobierno tiene pensado desde este momento realizar comunicados informando de las deudas que tienen las diferentes empresas o personas con este ayuntamiento?  
Como consejo creo que no debe ser el procedimiento de dar esa información.

Rafael Sanchez responde: que se ha sacado dicho escrito para responder a los bulos que se han lanzado.

Intervine Cristina Lorca: Según esta en el Acta.

Diego Ortiz: También ha leído en dicho comunicado que el Ayuntamiento de Pinto le ha propuesto medidas de flexibilidad a la Asociación, revisiones posibles para mejorar sus condiciones, posibilidades se le ha puesto encima de la mesa para intentar que mantenga el servicio, y que lo que sigue a continuación en el acta le parece correcto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **APRUEBA** el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 14 de junio de 2.017, con la incorporación de la intervención de D. Diego Ortiz, anteriormente señalada

## **2.- CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN Y DEPORTES.**

### **2.1 JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIONES CONCEDIDAS.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta de la Concejala Delegada de Educación y Deportes que en extracto dice:

“Visto el informe de Intervención General nº 2017/1637 en el que se informa que, formalmente, la documentación presentada por la Entidad que se relaciona en la propuesta adjunta al expediente, como justificación de los Convenios / Subvenciones aprobados en el ejercicio 2016, es correcta; y visto el informe favorable del Técnico de Deportes D. Salvador Fernández Gandía emitido el día 8 de mayo de 2017:

Se presenta a esta Junta de Gobierno Local la Entidad a la que se aprobaron subvenciones/Convenios en el ejercicio 2016 y que han realizado el trámite de su justificación.

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes adjuntos al expediente, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

Aprobar las justificaciones presentadas por la entidad que se indica a continuación, relativas al pago de subvenciones por parte de este Ayuntamiento de Pinto.

Hoja nº: 3

| ENTIDAD                           | EJERCICIO ECONÓMICO | CUANTIA DE LA SUBVENCIÓN | CUANTIA JUSTIFICADA | PENDIENTE DE JUSTIFICAR |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| CLUB DE GIMNASIA RÍTMICA DE PINTO | 2016                | 3.483,77                 | 3.483,77            | 0                       |
|                                   |                     |                          |                     |                         |

### **3.- CONCEJALÍA DE CULTURA, PATRIMONIO HISTÓRICO, PARTICIPACIÓN CIUDADANA, Y SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO.**

#### **3.1 RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE ALQUILER DE LOCALES DE ENSAYO.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Cultura, Patrimonio Histórico, Participación Ciudadana, y Servicios de Atención al Ciudadano, que en extracto dice:

“Visto el informe emitido por el Técnico de Juventud e Infancia y Artes Escénicas Daniel Martínez, que dice: “El Ayuntamiento de Pinto cuenta entre sus infraestructuras con locales de ensayo para grupos de música locales. Con fecha 18 de febrero de 2008 se aprobaron en Junta de Gobierno los Criterios de Adjudicación y Utilización para estos locales, modificados en Junta de Gobierno de fecha 8 de marzo de 2010. En los mismos se establece que los contratos son de duración anual siendo susceptibles de renovación previa solicitud de los titulares del contrato en los dos meses anteriores a la finalización del mismo.

Visto que algunos de los contratos tienen fecha de finalización para el mes de junio de 2017 se hace necesaria la renovación de los mismos.

Revisada la documentación por el departamento de administración de la Concejalía de Cultura se expone que los siguientes grupos de música deben renovar sus locales de ensayo, con un importe de 35 euros al mes:

### **Locales de ensayo en Finca Sika**

| Grupo                    | Representante | DNI       |
|--------------------------|---------------|-----------|
| Lucille                  | ASP           | XXXXX850C |
| Don Nadie (A tropezones) | FMJ           | XXXXX162R |

En el caso del grupo Lucille es una adjudicación nueva de local para ensayar.

### **Locales de ensayo en la Escuela Municipal de Música**

| Grupo           | Representante | DNI       |
|-----------------|---------------|-----------|
| Calle La Marcha | SRC           | XXXXX194Q |
| Costrafina      | ASE           | XXXXX408D |
| Factor Ø        | VGG           | XXXXX914Z |
| Buachaill Banda | JMLR          | XXXXX838K |
| No Soul         | FGO           | XXXXX789A |
| Strargazers     | MAGH          | XXXXX107A |
| K-Hole          | JAQV          | XXXXX874F |

En el caso del grupo Strargazers sólo está compuesto por dos miembros.

A la vista de lo anteriormente expuesto y de la documentación existente en el expediente que está en el Departamento de Administración de la Concejalía de Cultura, vengo a informar favorablemente la renovación del uso de los locales de la Finca Sika y de la Escuela Municipal de Música a los grupos anteriormente mencionados, y que por consiguiente se le pase la cuota de alquiler correspondiente."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**PRIMERO** - Aprobar la renovación de los siguientes contratos que se relacionan desde el 30 de junio de 2017 al 29 de junio de 2018, según el siguiente detalle:

|      |      |
|------|------|
| SRC  | 35 € |
| ASE  | 35 € |
| VGG  | 35 € |
| JMLR | 35 € |
| FGO  | 35 € |
| MAGH | 35 € |
| JAQV | 35 € |
| FMJ  | 35 € |

**SEGUNDO** - Aprobar la adjudicación de local de ensayo sito en la Finca Sika, desde el 30 de junio de 2017 al 29 de junio de 2018, al siguiente titular:

|     |      |
|-----|------|
| ASP | 35 € |
|-----|------|

**TERCERO** - Remitir a la entidad Banco de Santander listado de titulares y números de cuentas corrientes para que proceda al cobro del importe mensual de 35 € entre los días 1 y 5 de cada mes."

Hoja nº: 6

#### **4.- CONCEJALÍA DE HACIENDA Y PATRIMONIO.**

##### **4.1 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ACTUACIÓN DEL GRUPO MUSICAL MCLAN.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio, delegado para este acto por decreto de fecha 9 de junio de 2017, que en extracto dice:

“Visto el estado procedimental en el que se encuentra el expediente de contratación mediante procedimiento negociado, tramitación ordinaria, para adjudicar el contrato para la actuación del grupo musical MCLan el día 11 de agosto de 2017, en el auditorio del Parque Juan Carlos I del municipio de Pinto (Madrid)

Visto que se ha procedido a la negociación de los términos del contrato con CULTURA ROCK PRODUCCIONES, S.L.U. como representante en exclusiva del grupo musical, constando en el expediente informe del técnico de cultura donde se recogen las obligaciones de las partes.

Visto que el licitador propuesto ha presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, con fecha 16 de junio de 2017 y n.º de registro de entrada 11.293/2017 y con número de registro 11.291/2017, la solicitud de que se expida certificado de no tener deudas con el Ayuntamiento de Pinto, el cual ha sido expedido con fecha 19 de junio. Consta en el expediente informe favorable a la adjudicación emitido por el Técnico Jefe de Servicio de Contratación.”

D. Diego Ortiz solicita la palabra y pregunta cómo se ha realizado este procedimiento, antes de sacar los pliegos de condiciones, ya que consta un comunicado de la empresa, antes de redactar los pliegos.

La Señora Interventora contesta que es un procedimiento negociado sin publicidad, y se invita al que tiene la exclusiva de la representación del artista, y no se puede invitar a otro, por lo que es normal que haya algún documento previo, en el que conste quien es el representante en exclusiva de ese artista

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**PRIMERO.-** DECLARAR válido el acto de licitación.

**SEGUNDO.-** ADJUDICAR el contrato para la realización de una actuación musical del grupo musical MClan, el día 11 de agosto de 2017, en el auditorio del Parque Juan Carlos I del municipio de Pinto (Madrid), en los términos negociados con CULTURA ROCK PRODUCCIONES, S.L.U., representante en exclusiva del citado grupo musical, y que constan en el informe emitido por el técnico de cultura, por un importe de 23.518,45 €, más el IVA correspondiente.

**TERCERO.-** NOTIFICAR el presente acuerdo a CULTURA ROCK PRODUCCIONES, S.L.U., para que éste en el plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación, proceda a formalizar el contrato administrativo no pudiéndose iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 113, según lo dispuesto en el art. 156.5 del TRLCSP.

## **5.- CONCEJALÍA DE ECOLOGÍA Y MODELO DE CIUDAD**

### **5.1 LICENCIAS DE INSTALACIÓN**

#### **5.1.1. EXPEDIENTE DE RECREATIVOS MAYKA S. L.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad que en extracto dice:

“Visto las actuaciones practicadas a instancia de RECREATIVOS MAYKA S. L., en solicitud de Licencia de Instalación para la actividad de “SALÓN DE JUEGO”, en la Avda. de Europa 2 local 2 , de esta localidad.

Visto Proyecto visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con fecha 11 de abril de 2017 y nº TL/006313/2017.



Visto el informe jurídico y el informe técnico favorable emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en los que se informa favorablemente el proyecto presentado.

Visto lo establecido en el artículo 157 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**PRIMERO.-** Conceder LICENCIA DE INSTALACIÓN para la actividad de "SALÓN DE JUEGO", en la Avda. de Europa 2 local 2 , de esta localidad, solicitada de RECREATIVOS MAYKA S. L., sin perjuicio de otras autorizaciones, licencias o concesiones que fuese necesario obtener de otros Organismos Oficiales competentes, así como, de los propietarios de locales o terrenos.

Las instalaciones se realizarán de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen, cumpliendo las prescripciones dispuestas en los Reglamentos vigentes.

**SEGUNDO.-** El otorgamiento de esta licencia no autoriza la puesta en funcionamiento de la actividad hasta que se conceda licencia de funcionamiento.

**TERCERO.-** La presente licencia se otorgará sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros en virtud de lo establecido en el art. 152.d) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las presentes condiciones se determinan sin perjuicio de las indicadas en el informe técnico y que deberán quedar transcritas en el acuerdo de concesión.

**CUARTO.-** Para la obtención de la Licencia de Funcionamiento, deberá comunicar a estos Servicios Técnicos, la finalización de las instalaciones y aportar la siguiente documentación:

- Ficha técnica de local.
- Certificado de instalación eléctrica.
- Fotocopia del contrato de mantenimiento de la protección contra incendios.
- Fotocopia del seguro de responsabilidad civil y cobertura de incendios.
- Certificado de instalaciones Térmicas.

Certificado de medición de ruidos en todas las viviendas afectadas y locales adyacentes, de acuerdo con el Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Certificado Oficial de final de instalaciones, acreditativo de que las instalaciones del local se ajustan a las condiciones y prescripciones previstas en la Ley 17/97 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Decreto 184/1998, Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimiento, Locales e Instalaciones y demás Normativa vigente de aplicación.

Así mismo, deberá comunicar a los Servicios técnicos municipales la fecha en la que puede girarse visita de inspección para conceder licencia de funcionamiento.

## **5.2 LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO**

### **5.2.1 EXPEDIENTE DE TAN AGUSTITO S. L.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad que en extracto dice:

“Con fecha 26 de abril de 2017 por la Junta de Gobierno Local se concedió Licencia de Instalación solicitada por TAN AGUSTITO S. L., para el desarrollo de la actividad de “SALÓN DE REUNIONES Y EVENTOS PRIVADOS”, sita en la Avda. Pinto Antonio López nº 11 local 4, de esta localidad.

Con fecha 12 de mayo de 2017 se ha solicitado Licencia de Funcionamiento a nombre de TAN AGUSTITO S. L., ha sido aportada la documentación que se le exigió en el acuerdo de concesión de la licencia de instalación.

Los Servicios Técnicos Municipales han girado visita de inspección y con fecha 6 de junio de 2017, han comprobado que las medidas correctoras propuestas en el proyecto son suficientes para la puesta en funcionamiento de la actividad. Consta en el expediente informe técnico favorable de la Ingeniero Técnico de Medio Ambiente a la concesión de la licencia de funcionamiento de acuerdo con la siguiente documentación:

Proyecto de instalación visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, con fecha 30 de enero de 2017 y nº 201700254.

Anexo al Proyecto de instalación visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, con fecha 20 de marzo de 2017 y nº 201700254.

Así mismo, consta en el expediente informe de la Ingeniero Técnico de Medio Ambiente de fecha 6 de junio de 2017, de valoración de las instalaciones y maquinaria propias de la actividad de referencia.

Consta igualmente, Informe Jurídico favorable de 8 de junio de 2017.

En virtud de lo establecido en el artículo 3.49 del capítulo III de la Revisión del Plan General de Pinto y el artículo 157 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**Conceder LICENCIA DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO** a TAN AGUSTITO S. L., para el desarrollo de la actividad de "SALÓN DE REUNIONES Y EVENTOS PRIVADOS " en la Avda. Pinto Antonio López nº 11 local 4, de esta localidad.

La presente licencia se otorgará sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros en virtud de lo establecido en el artículo 152.d) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. De conformidad al artículo 158 de la Ley 9/2001 la licencia, una vez concedida, tendrá vigencia indefinida.

No obstante, se considerará caducada la licencia de actividad si después de concedida transcurren más de tres meses sin haberse producido la apertura de los locales, o si después de abiertos se cerrasen nuevamente por período superior a seis meses consecutivos.

En aplicación del artículo 155.4 de la Ley 9/2001 el uso para el que se da licencia, mientras persista, estará sujeto a inspección municipal, pudiendo los servicios técnicos correspondientes formular por escrito los reparos de legalidad, seguridad o salubridad, sobrevenida incluso, que procedan, que deberán ser cumplimentados. Estos reparos podrán dar lugar, si procede, a la incoación de

Hoja nº: 11

Junta de Gobierno Local ordinaria 21/06/2017

procedimientos de protección de la legalidad urbanística y de sanción de su infracción, si  
transcurridos los plazos otorgados para cumplimentar los reparos no se hubieran llevado a  
debido efecto.

A los efectos del Decreto 184/1998 de 22 de Octubre, estas actividades están catalogadas como:

#### LOCALES Y ESTABLECIMIENTOS.

- III. De espectáculos públicos
  - 2. Culturales y artísticos
    - 2.8. Salas multiuso.

AFORO SEGÚN PROYECTO TÉCNICO 41 PERSONAS.

### **5.3 LICENCIAS DE OBRA MAYOR**

#### **5.3.1 EXPEDIENTE DE EGIPROVI, S. L.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad que en extracto dice:

“Vista la solicitud presentada por D. JACC, en representación de EGIPROVI, S.L., de fecha 9 de marzo de 2017, con registro de entrada y expediente número 4012, en petición de Licencia de Obra Mayor sobre Proyecto Básico, para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 9 VIVIENDAS, 9 TRASTEROS, GARAJE (16 PLAZAS DE AUTOMÓVIL) Y PISCINA COMUNITARIA, en la calle Pablo Sarasate, 9. Parcela 13-C. Sector 8 “La Tenería II”, con Ref. Catastral 0871703VK4507S0001SO, de esta localidad.

Visto el informe favorable emitido al respecto por el Técnico Municipal en el que se pone de manifiesto el cumplimiento de la ordenación urbanística y a la vista del informe jurídico emitido y en virtud de lo establecido en el art. 157 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**CONCEDER Licencia de obra** sobre Proyecto Básico a D. JACC, en representación de EGIPROVI, S.L., de CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 9 VIVIENDAS, 9 TRASTEROS, GARAJE (16 PLAZAS DE AUTOMÓVIL) Y PISCINA COMUNITARIA, en la calle Pablo Sarasate, 9. Parcela 13-C. Sector 8 "La Tenería II", con Ref. Catastral 0871703VK4507S0001SO de esta localidad, sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

La presente licencia será concedida sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros (artículo 152 d) en relación con el artículo 151 LSCM).

No podrán dar comienzo las obras hasta que se autorice su inicio. Por lo tanto, con carácter previo al inicio de las mismas y en un plazo máximo de 6 meses, deberá presentarse con el fin de que el órgano competente del Ayuntamiento de Pinto autorice el inicio de las obras, si procede, los siguientes documentos: Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y documento que acredite su presentación ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones; certificado de eficiencia energética; y documento que acredite la designación del Director de Obra. Deberá asimismo acreditarse la habilitación profesional del técnico que suscribe el Estudio Geotécnico del terreno, mediante certificación o visado del documento por su colegio profesional.

El proyecto de ejecución deberá atender las prescripciones relativas a la piscina comunitaria que se señalen por parte del servicio municipal de salud.

Las dimensiones y características de los cerramientos exteriores de la parcela cumplirán las condiciones establecidas en el Art. 5.8.1 de las Normas Urbanísticas municipales.

Todas las actuaciones que afecten al espacio público, y en particular el acondicionamiento del acceso de vehículos a la parcela, deberán ejecutarse de acuerdo con los criterios establecidos por los Servicios Técnicos municipales.

El promotor de las obras constituirá una fianza que responda de la adecuada reposición de firmes e infraestructuras que pudieran verse afectados por el desarrollo de las obras, por importe de catorce mil

Hoja nº: 13

trescientos cuarenta y ocho euros con ochenta y siete céntimos (14.348,87 €). conforme a lo establecido en el Art. 3.4.4 de las Normas Urbanísticas.

Asimismo, y para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de las obras, su promotor prestará garantía por importe de tres mil seiscientos setenta y seis euros con ochenta y un céntimos (3.676,81), conforme a lo señalado en los Arts. 9 y 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Para la devolución de esta fianza deberá acreditarse documentalmente la correcta gestión de los residuos generados, conforme a lo establecido en el Art. 10 de la citada Orden.

#### **5.4 CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 5.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad que en extracto dice:

“Con fecha 29 de julio de 2016 y registro de entrada 16355 se presentó por D. FCS, en representación de la Junta de Compensación del Sector 5 “Industrial Oeste” escrito acompañando un ejemplar de propuesta de Estatutos de la Entidad de Conservación del Sector 5 y solicitando la aprobación de los mismos.

Con fecha 16 de noviembre de 2016 la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente los Estatutos de la Entidad de Conservación del Sector 5 con una serie de condiciones.

El acuerdo fue sometido a información pública mediante publicación en el BOCM nº 300 de 15 de diciembre de 2006, exposición en el tablón de anuncios virtual de 7 de diciembre, notificado individualmente a los propietarios y titulares de derechos afectados e insertado anuncio en el suplemento de notificaciones del tablón edictal único del BOE núm. 64 de 16 de marzo de 2007 para aquellos a quienes no fue posible realizar la notificación.

Durante el plazo de información pública se han presentado, de acuerdo a certificado del Secretario del Ayuntamiento de Pinto de 27 de abril de 2007 las siguientes alegaciones:

- DESSUR ESPACIOS URBANOS S.L./ EMI INVERSIONES, S.L. Registro de entrada de 1482 de 27 de enero de 2017.
- DARBER INERSIÓN, S.L Registro de entrada 1467 de 27 de enero de 2017.
- ACERINOX EUROPA SAU / ACERINOX, S.A. Registro de entrada 1482 de 27 de enero de 2017.

A la vista de los antecedentes y de la legislación aplicable, con fecha 15 de junio de 2017, la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente ha emitido el siguiente informe:

#### **“ INFORME JURÍDICO**

*Se procede a contestar individualmente cada una de las alegaciones presentadas:*

#### **DESSUR ESPACIOS URBANOS, S.L. / EMI INVERSIONES, S.L.**

**Alegación primera.**- Nada que objetar.

**Alegación segunda.**- Obligación del Ayuntamiento de recepcionar las obras intersectoriales no siendo posible supeditar la recepción de unos sectores a la finalización de otros y no siendo posible acreditar el cumplimiento de las obligaciones del convenio de 23 de mayo de 2006 por no existir un organismo con personalidad jurídica.

#### **Contestación:**

*La constitución de una Entidad Urbanística de Conservación parte de que los fines de la Junta de Compensación, es decir, que se haya ejecutado la obra de urbanización, se hayan cumplido.*

*Por tanto, si procede exigir la acreditación de que la urbanización que corresponde a la Junta de Compensación del Sector 5 se ha ejecutado.*

*Corresponde a la Junta de Compensación del sector 5 la ejecución de las obras de urbanización internas y las generales necesarias para el buen funcionamiento del sector.*

*Los sectores 1, 2, 3, 4, 5 y 9 suscribieron un convenio para la ejecución conjunta de una serie de infraestructuras generales. En este acuerdo los sectores se comprometieron al abono del coste de la ejecución de las obras en función de unos porcentajes que refleja el convenio y se acordó que una comisión de seguimiento supervisara la efectividad e integridad de los pagos. Por tanto, no se aprecia inconveniente en que la comisión de seguimiento informe sobre el cumplimiento del convenio por parte del sector 5.*

*El Ayuntamiento no está condicionando la recepción de unos sectores a la finalización de las obras de otros que no han comenzado la urbanización, sino a la finalización de las que les corresponden al sector concreto.*

*Recientemente, se ha solicitado la recepción parcial de la obra indicada. El Ayuntamiento está analizando la documentación presentada para proceder a la solicitada recepción parcial.*

*Por tanto, se propone desestimar esta alegación.*

**Alegación tercera.-** *Debe definirse la cuantía con la que el Ayuntamiento subvencionará a la EUC. Se sugiere una cantidad del 75% de las cuotas que se abonan en concepto de IBI.*

**Contestación:**

*La Ley 9/2001 establece la obligación de subvencionar a la EUC cuando esta sea la responsable de mantener la urbanización. Dicha obligación ha quedado recogida en los estatutos aprobados inicialmente. Por tanto, no se pretende eludir esta obligación.*

*La Ley 9/2001 no establece la forma y cuantía en que se cumplirá esta obligación.*

*El IBI es un impuesto directo de carácter local que grava la titularidad y derechos reales que tengamos sobre cualquier bien inmueble, ya sea urbano, rústico o con características especiales. El IBI es un impuesto y, por definición, los impuestos no se pagan porque exista una contraprestación o servicio*



*específico del que te beneficias, es decir, no tienen carácter finalista, sino que se destinan al mantenimiento de gasto público en general.*

*Por tanto, no se considera que proceda la propuesta planteada vinculada a un % del IBI.*

*En informe jurídico de 11 de noviembre de 2016 se propuso la eliminación de la fijación de la subvención en los 9 primeros meses, por cuanto ésta se realizará en los presupuestos y en los plazos en los que estos se aprueben que no corresponde a los 9 primeros meses del año. Igualmente se propuso eliminar la referencia posterior al 9º mes, en primer lugar por no ser el caso y el segundo porque el Ayuntamiento incorpora los gastos de forma anual, siendo suficiente el compromiso indicado anteriormente.*

*El artículo 12 recoge las obligaciones del Ayuntamiento y es claro, no considerándose necesario reiterar su contenido en el artículo 37.*

*El artículo 31 establece los ingresos de la entidad, entre los que se incluyen las subvenciones por lo que no se considera necesaria más especificidad.*

*Por lo tanto, se desestima esta alegación.*

**Alegación cuarta.-** *El Ayuntamiento debe asumir el 100% del coste del suministro eléctrico y el agua de riego, estando los contratos a nombre del Ayuntamiento.*

**Contestación:**

*El Sector 5 es un sector sin consolidar donde sólo una pequeña parte de las fincas están edificadas. La ejecución de la edificación corresponde al propietario. Este hecho genera una situación particular en la que los servicios y sus consumos son utilizados por una parte en tanto el resto materializa la edificación.*

*En todo caso, a juicio de la que suscribe, el hecho de que el artículo 26 Ley 7/1985 declare que el alumbrado es un servicio público de prestación obligatoria implica que se dote de estos servicios, pero nada impide que los propietarios voluntariamente a través de sus estatutos atiendan estos servicios de forma temporal, sin perjuicio de la titularidad municipal.*

*En este sentido, se pronuncia la STS de 4 febrero 2004 (La Ley 11300/2005) dictada en unificación de doctrina que, en resumidas cuentas, considera que habrá que estar a los estatutos de la entidad de conservación y comprobar si en ellos se ha establecido expresamente la inclusión, como gasto a sufragar por la misma, el consumo eléctrico y demás obras de urbanización que constituyen el ámbito de la entidad.*

*En los Estatutos presentados y aprobados por las mayorías establecidas de los propietarios se propone una asunción progresiva de los costes indicados partiendo de un 50% el primer año para llegar a un 100% el cuarto año.*

*Por lo indicado, no se observa ilegalidad alguna en que los propietarios acuerden en sus estatutos satisfacer a su cargo una parte de los consumos eléctricos y de agua de riego, con una asunción definitiva en 4 años con un calendario predeterminado.*

*De igual forma, nada impide que los contratos estén a nombre de un tercero abonando las cantidades acordadas, pasando a estar todos ellos a nombre del Ayuntamiento de Pinto desde el cuarto año.*

*En atención a lo expuesto, se propone desestimar esta alegación.*

**Alegación quinta.-** *Deben excluirse de la conservación los actos vandálicos, hurtos o robos, por actuaciones de origen delictivo, por accidentes, inclemencias meteorológicas extraordinarias, etc. Debe excluirse, igualmente, la vigilancia. Debe suprimirse el apartado 5.1 b), c), d), e) y f). Deben eliminarse del apartado 5.2 las obligaciones de la EUC en los sistemas generales y de limpieza de viarios. Debe modificarse el artículo 5.3 para indicar que el Ayuntamiento asumirá la conservación del tanque de tormentas. Debe modificarse el apartado 5.6 para incluir el 100% de los consumos. Debe incluirse un nuevo apartado limitando las autorizaciones del Ayuntamiento en los viales del polígono.*

**Contestación:**

*El artículo 5.9 recoge todas las previsiones indicadas sobre actos vandálicos, hurtos, etc. y vigilancia por la alegante de forma que no se entiende lo solicitado.*

*El informe jurídico concreta las obligaciones de vigilancia efectivas que realiza el Ayuntamiento de Pinto en todo el municipio y que son las establecidas en la normativa aplicable de forma que se desestima la alegación planteada.*

*Lo que es conservación y mantenimiento está definido en los estatutos y la jurisprudencia sin que sea necesario explicitar en los estatutos la diferencia entre conservación y sustitución que suponga un primer establecimiento en cuyo caso no estaremos ante la figura de conservación.*

*Considera la alegante que los apartados 5.1.b) a f) no son fines de la entidad.*

*Se considera adecuado mantener estos apartados propuestos, aunque se propone una nueva redacción al artículo 5.1. en la que tras el apartado 5.1.a) que constituye el objeto y la finalidad de la entidad principal, se indique que para el cumplimiento de este fin principal la Entidad Urbanística de Conservación: añadiendo aquí los apartados 5.1.b) y siguientes.*

*Por cuanto se refiere al artículo 5.1.b) no se aprecia ilegalidad en incluir en los estatutos una referencia a colaborar en el estricto cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación sobre uso de suelo y edificación. Se propone colaborar, no que la entidad asuma facultades que no le corresponden por ser de la Administración. Existen numerosos supuestos en los que pudiera ser necesario colaborar en el cumplimiento de la normativa urbanística.*

*Idéntica reflexión debe realizarse respecto al artículo 5.1.d) por cuanto colaborar con la administración debe informar permanentemente la actuación de la EUC.*

*Por cuanto se refiere al artículo 5.1.c), a juicio de la que suscribe se sobreentiende que se está refiriendo a la defensa de los intereses de la entidad de la que los propietarios son miembros sin perjuicio de las que puedan corresponder a los propietarios individualmente considerados. Se propone, en todo caso, que los estatutos incluyan un texto más clarificador.*

*En lo relativo al apartado 5.2, debe indicarse que la calle A (Arquitectos) que se encuentra, en parte (la mitad norte de la calle), dentro del sector 5 es un tramo de un eje de conexión entre varios sectores que está ejecutado parcialmente de forma que su utilización como vial intersectorial, a día de hoy, no es tal. Este eje da servicio, a la fecha, fundamentalmente al propio sector 5. Se ha solicitado un informe de uso*

*a la policía local que ha emitido informe indicando el escaso tráfico que soporta el sector 5 y su destino, de forma mayoritaria, al propio sector 5.*

*Las rotondas de la calle A forman parte de la red viaria de la calle A y no son zonas verdes. Al igual que sucede con la calle A la red verde ubicada en la conexión de la calle A con la M-506 es una red cuyo uso sirve al propio sector y no a la generalidad del municipio.*

*El uso exclusivo, prácticamente, por el sector y su ubicación alejada del municipio (en consecuencia, de difícil prestación por el municipio) y rodeado íntegramente por suelos de conservación privada, ha llevado a la mayoría de los propietarios a proponer una solución que el Ayuntamiento considera aceptable y posible en los términos planteados.*

*Idéntica apreciación debe realizarse de la limpieza propuesta como parte de la conservación y mantenimiento del sector.*

*El apartado 5.3 propuesto por el Ayuntamiento es claro. El Canal de Isabel II no asume ninguna conservación que no haya previamente asumido el Ayuntamiento de Pinto. Por tanto, es evidente que el Ayuntamiento se hará cargo previamente del tanque de tormentas para después incorporarlo al convenio ya existente relativos a suelos cuyo mantenimiento ha asumido el municipio. Por tanto, no procede lo solicitado.*

*Modificación del apartado 5.6 para recoger la asunción del 100% de los consumos. Este aspecto se ha contestado en una alegación anterior, debiendo desestimarse por los motivos allí indicados.*

*Por cuanto se refiere a la última solicitud corresponde a los miembros de la entidad proponer el texto de los estatutos, sin que esta proposición que ya se realizó en Junta se estimara por los miembros. Por tanto, no procede lo solicitado. En todo caso, el Ayuntamiento siempre realizará un buen uso de sus bienes y en cumplimiento de la normativa vigente.*

*Por lo expuesto, se propone estimar parcialmente la alegación, exclusivamente en lo indicado del artículo 5.1 respecto al orden y en el apartado 5.1.c), desestimándola en todo lo demás.*

**Alegación sexta.-** *La duración máxima debe ser de 10 años.*

Contestación:

*La duración máxima de la Entidad de Conservación y el requisito de la consolidación de al menos dos tercios de la edificabilidad máxima del sector deriva del Plan Parcial de forma que estos estatutos únicamente trasladan lo allí reflejado.*

*Los términos de la duración de la EUC están claros en el Plan parcial, debiendo reflejarse lo previsto en el instrumento de planeamiento.*

*Por tanto, se propone desestimar esta alegación.*

**Alegación séptima.-** *Modificar el apartado 10.a) para\_excluir los reglamentos de uso y disfrute de las instalaciones. Concretar el apartado 10.b) estableciendo causas de excusión de la obligación indicada. Suprimir el apartado 10.c por no poder imponerse la obligación de designar un representante de parcelas adjudicadas en proindivido y una responsabilidad solidaria. Supresión del apartado 10.f) y del apartado 10.i)*

Contestación:

*El artículo 10.a) recoge una previsión. Se considera adecuado mantenerlo para posibles supuestos en los que, por ejemplo, el Ayuntamiento autorice el uso de su suelo a la EUC y esta regule internamente su utilización.*

*Por cuanto se refiere al artículo 10.b) corresponde decidir a la EUC y no al Ayuntamiento regular, en caso de considerarlo oportuno, las causas de excusión.*

*En lo relativo al apartado 10.c), en términos generales, la norma facilita la división de la cosa común como forma más clara de evitar la situación indicada por la alegante. En todo caso, pueden darse el supuesto en los que no existe posible división y, por tanto, disolución del proindiviso.*

*La regla general es la responsabilidad mancomunada, salvo que una norma indique lo contrario*

*En este caso, el artículo 166.e) RGU, legislación supletoria aplicable, establece: "Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaron representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante".*

*Por lo indicado, existe un soporte para establecer la representación por una persona y la responsabilidad solidaria.*

*A juicio de la que suscribe, esta disposición encuentra su fundamento en que las cuotas a abonar a la EUC son obligaciones que afectan a la parcela y no al propietario. Así, es el elemento privativo el que responde de los gastos y de las deudas de la comunidad.*

*Por tanto, los gastos de conservación del bien compartido, tiene el carácter de indivisible y solidaria frente a terceros, como es la comunidad. Es claro que se intenta fortalecer la posición jurídica de la entidad de conservación frente a los propietarios morosos. Y ello, evidentemente, sin perjuicio de las reclamaciones a que pudiere haber lugar, entre los copropietarios del elemento privativo, por virtud de las relaciones internas entre los mismos.*

*A pesar de las diferencias de toda índole entre una comunidad de propietarios en división horizontal y una junta de conservación, en este aspecto situación fáctica caracterizada por la existencia de instalaciones o servicios comunes a las parcelas que se obligan a mantener), podrían traerse las justificaciones allí utilizadas para recoger previsiones en el mismo sentido que las que aquí se incorporan en base al artículo 166 RGU.*

*Adicionalmente, las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, aunque compuestas por particulares, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines. Las cuotas a abonar son ingresos de derecho público de naturaleza no tributaria. Una de las consecuencias de la categorización como prestación patrimonial de carácter público de las cuotas de urbanización es su carácter de obligaciones solidarias.*

*El apartado 10.f) es una previsión genérica vinculada, exclusivamente, en el marco de los fines de la entidad y, por tanto, entiende la que suscribe que sólo se darán en supuestos muy puntuales en los que*

*para solucionar algún aspecto de conservación y mantenimiento sea necesario afectar, temporalmente, las parcelas privadas.*

*En todo caso, se solicita a la Junta de Compensación del sector 5 que matice este artículo para evitar confusión en su alcance.*

*Se eliminará al apartado 10.i) relativo a los avales en concordancia con lo que en esta alegación se indica sobre los artículos 36 y 37.*

*Por lo indicado, se propone estimar parcialmente la alegación, exclusivamente, en lo relativo al artículo 10.f) y 10.i). Se propone la desestimación en lo demás.*

**Alegación octava.-** *Supresión del tercer párrafo del artículo 11 por lo indicado en la alegación anterior punto 10.c)*

*Contestación:*

*Se propone desestimar, por lo expuesto, en la alegación anterior.*

**Alegación novena.-** *Supresión del artículo 23.d) y i)*

*Contestación:*

*Para la conservación y mantenimiento de la EUC puede ser necesaria la contratación de un servicio (ejemplo servicio de jardinería) o de un suministro (por ejemplo, suministro de planta deteriorada). Por tanto, se considera que la previsión responde a los fines de la EUC.*

*La previsión del artículo 23.i) es una previsión genérica especificándose en el marco de sus fines de forma que no se aprecia la ilegalidad de este precepto.*

*Por lo indicado, se propone desestimar esta alegación.*

**Alegación décima.-** Debe suprimirse la referencia a los elementos y servicios comunes. Debe añadirse que el Ayuntamiento subvencionará con el 75% de las cuotas de IBI. De eliminarse del artículo 32.a) la mención a dotaciones e instalaciones de servicios.

Contestación:

La previsión sobre rendimientos de elementos y servicios comunes es una previsión genérica que no se considera ilegal y que sólo tendrá lugar en el hipotético caso de que se diera el supuesto previsto, siempre de acuerdo a lo legalmente previsto

La inclusión de una cuota del 75% del IBI como subvención ya ha sido contestada previamente y a la misma nos remitimos.

Se entiende que cuando el artículo 32.a) se refiere a dotaciones e instalaciones de servicio se está refiriendo a instalaciones que si están incluidos en el artículo 5.1.a). El RGU alude, continuamente, a la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. No se entiende el matiz semántico que quiere hacer valer la alegante.

Por lo anterior, se propone desestimar la alegación.

**Alegación décimo primera.-** Supresión del título V, citando expresamente el artículo 35 por redundante y el 36.

Contestación:

No se aprecia ilegalidad alguna en el texto propuesto del artículo 35, siendo, en todo caso, una previsión de obligado cumplimiento de acuerdo a la normativa vigente.

El Ayuntamiento ya informó en la aprobación inicial sobre la necesidad de modificar el artículo 36 que da respuesta a la propuesta del solicitante en el sentido de que la garantía debe constituirse a favor del Ayuntamiento.



*Sin embargo, el artículo 36 recoge otras previsiones distintas de las garantías que se consideran adecuadas para un mejor mantenimiento de la urbanización y que deben adecuarse a las indicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Pinto en la aprobación inicial de los estatutos de la EUC, pero no, necesariamente, suprimirse.*

*Por lo tanto, debe modificarse, no suprimirse, los artículos 36 y 37*

*Por lo indicado, se propone desestimar lo solicitado.*

**Alegación décimo segunda.-** *Se añadirá en el artículo 12.2 que el representante municipal tendrá voz, pero no voto. Se añadirá que el Ayuntamiento subvencionará el 75% de las cuotas recaudadas en concepto de IBI. Se debe añadir que el Ayuntamiento no podrá autorizar ningún espectáculo, concierto rodaje, ... Eliminación del artículo 37.3.*

*Contestación:*

*No existe inconveniente en añadir que el representante municipal tendrá voz, pero no voto.*

*Esta alegación sobre la subvención del 75% de las cuotas del IBI ya ha sido contestada previamente, por tanto, se desestima lo solicitado de acuerdo a lo expuesto previamente.*

*En alegación anterior se ha contestado lo que aquí se reitera sobre autorización de espectáculos por lo que me remito a la contestación dada previamente.*

*Tal y como ya se acordara en la aprobación inicial de los estatutos de la EUC por el Ayuntamiento de Pinto, el apartado 37.3 debe modificarse parcialmente eliminando la referencia a la obligación de constituir aval ante la EUC, sin embargo se considera positivo para conocimiento de la EUC mantener la obligación del Ayuntamiento de comunicar a la Entidad Urbanística las licencias de obra mayor que se concedan.*

*Se propone estimar parcialmente, exclusivamente, en lo solicitado añadiéndose en el apartado 12.2 lo indicado. Se desestima en todo lo demás.*

**Alegación décimo tercera.-** Debe modificarse para prever la disolución de la entidad concluido el plazo para el que se constituyó sin más requisitos.

El artículo 30 RGU dispone: "La disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la administración urbanística actuante".

No se impondrán condicionantes para dilatar la asunción de la conservación, pero, evidentemente, deberá haberse realizado la conservación que es el fin para el que se crea la EUC lo que será supervisado por la administración actuante.

Por tanto, se propone la desestimación de esta alegación.

### **DARBER INERSIÓN, S.L**

Reproduce las alegaciones de DESSUR ESPACIOS URBANOS, S.L. / EMI INVERSIONES, S.L., por tanto, se propone su contestación en idéntico sentido.

### **ACERINOX**

**Alegación primera.-** Indebida consideración de Acerinox, S.A. como miembro de la futura EUC. Debe sustituirse Acerinox, S.A. por Acerinox Europa, S.A.U

Contestación:

Se considerará a Acerinox Europa, S.A.U como propietario de la parcela M 2.1.A.

Se comprueba que en catastro según el documento aportado por ustedes y en catastro municipal existe un error y coincidiendo el NIF aparece como sociedad Acerinox Europa, S.A en lugar de Acerinox Europa, S.A.U lo que se da traslado a catastro municipal a los efectos oportunos.

En todo caso, corresponde a Acerinox, S. A y Acerinox Europa, S.A.U. regularizar su situación jurídica de propiedad en los términos legalmente establecidos.

Por lo indicado, se propone estimar la solicitud realizada por el alegante.

Alegación segunda.- Obligaciones excesivas para la futura EUC en el artículo 5 de los estatutos, conservación, limpieza, consumos. Duración y su justificación. No inclusión de la parte de la calle A correspondiente al sector 4.

Contestación:

Se analizan las distintas cuestiones planteadas:

Conservación y mantenimiento de la red viaria incluyendo señales de tráfico y mobiliario urbano (excepto calle A)

La conservación y mantenimiento de la red viaria y su mobiliario deriva del planeamiento del sector 5 en el que se establece la obligación de conservar la urbanización dentro de las que está incluida la conservación de los viales y su mobiliario, salvo las previsiones específicas de los estatutos en supuestos de robos, etc..

Conservación de las zonas verdes:

Al igual que se indicaba en el apartado anterior la conservación de la obra de urbanización establecida por el Planeamiento del sector 5 incluye por concepto el mantenimiento de las zonas verdes.

Conservación del alumbrado:

El alumbrado es mobiliario urbano de forma que ha quedado contestado con carácter previo.

Limpieza de calles y zonas verdes.

Los propietarios del sector mayoritariamente han propuesto una solución que el Ayuntamiento considera adecuado en los términos planteados en el que el concepto de limpieza debe entenderse, igualmente, incluido en el de conservación en los términos indicados anteriormente.

*Coste del consumo eléctrico con calendario de asunción municipal:*

*En este sentido, se pronuncia la STS de 4 febrero 2004 (La Ley 11300/2005) dictada en unificación de doctrina que, en resumidas cuentas, considera que habrá que estar a los estatutos de la entidad de conservación y comprobar si en ellos se ha establecido expresamente la inclusión, como gasto a sufragar por la misma, el consumo eléctrico y demás obras de urbanización que constituyen el ámbito de la entidad. Por ello, a juicio de la que suscribe, nada impide que los propietarios voluntariamente a través de sus estatutos atiendan estos servicios de forma temporal (en este caso, con un calendario predeterminado).*

*Plazo de la Entidad de Conservación:*

*El plazo de la EUC está establecido en el planeamiento previamente aprobado. No es posible cambiar las previsiones de plazo y la redacción prevista en aquél momento. En todo caso, la previsión de plazo parte de que, como solicita el alegante, la EUC expiré cuando ocurra el requisito indicado, no convirtiéndose en indefinida en ningún caso.*

*Conocimiento previo de los presupuestos que tendrá la EUC:*

*Corresponde a los propietarios del Sector 5 y no al Ayuntamiento elaborar los presupuestos de la Entidad de Conservación. En este sentido, la Junta de Compensación del sector 5 ha aprobado, a modo de ejemplo, en 2015 y 2016, presupuestos que pueden ser un indicativo del coste que supondrá la conservación por lo que debe dirigir su solicitud a la Junta de Compensación.*

*El vial A es parte del sector 4 lo que debe precisarse para que el sector 5 no realice labores que pudieran corresponder al sector 4.*

*Los gastos asumidos del sector 5 son los que formen parte del sector 5. En ningún caso correrán con el mantenimiento de los correspondientes al sector 4. De forma que, aunque genéricamente se hable de calle A, la referencia genérica debe entenderse realizada a la parte de la calle A que corresponde al sector 5.*

Por lo indicado, se propone estimar parcialmente la alegación presentada por Acerinos en el sentido de clarificar que las referencias a la calle A se referirán a la parte de la calle A incluida en el sector 5. Se propone la desestimación en todo lo demás.

Alegación tercera.- Debida finalización de las obras de urbanización por la Junta de Compensación y posterior recepción por las entidades administrativas. Coexistencia de Junta de Compensación y Entidad Urbanística de Conservación. Devolución de las cantidades provisionadas para la concesión de la simultaneidad.

Contestación:

El objeto de la Junta es ejecutar las obras de urbanización: Como ya se indicara en el acuerdo de aprobación inicial de los estatutos de la Entidad de Conservación del sector 5:

“El Ayuntamiento de Pinto recibió la obra de urbanización del sector 5, quedando, no obstante, pendiente de subsanar por la Junta de Compensación los siguientes aspectos que deberán quedar solventados previamente a la aprobación definitiva de los estatutos de la EUC:

- Acreditación del cumplimiento de las obligaciones o cargas de urbanización del sector 5 en el marco del convenio suscrito el 23 de mayo de 2006 entre sectores para la cogestión y ejecución conjuntas de las obras de evacuación general de aguas pluviales, residuales, red general de abastecimiento de agua potable y red viaria general de los sectores 1, 2, 3, 4, 5 y 9 del PGOU de Pinto.
- Acreditación de la realización de las obras pendientes en la red de alcantarillado del sector o fianza por la realización de las mismas de acuerdo a la valoración realizada por el Canal de Isabel II Gestión, S.A.
- Acreditación de la realización y conformidad de Canal de las obras pendientes de realizar en el estanque de tormentas incluido en el PEI de la cuenca oeste de acuerdo a informe del Canal de Isabel II Gestión, S.A.

De forma que, en ningún caso, el Ayuntamiento aprobará definitivamente hasta que de por cumplidas las obligaciones de urbanización de la Junta de Compensación del Sector 5.

*Una vez cumplidos los requisitos anteriores, la Junta de Compensación del sector 5 debe liquidarse y disolverse. La coexistencia de Junta de Compensación y Entidad de Conservación sólo son posibles si queda debidamente justificado por causas extraordinarias como cobros o deudas pendientes objeto de causas judiciales o similares pero, en ningún caso, por existir obras de urbanización sin terminar.*

*Se procede a dar traslado a la Junta de su solicitud relativa a la provisión de fondos entregada para la concesión de la simultaneidad. En todo caso, las normas de simultaneidad del sector 5 fueron aprobadas por el Ayuntamiento de Pinto en Junta de Gobierno Local de 13 de octubre de 2008 pudiendo presentar en el Ayuntamiento los escritos que considere oportunos sobre el incumplimiento de estas normas que corresponden a otro expediente al que ahora se tramita.*

*Se propone desestimar las alegaciones presentadas, procediendo a trasladar su solicitud relativa a la simultaneidad a la Junta de Compensación del Sector 5.*

*Alegación cuarta.- Deberán recogerse en los estatutos previsiones sobre la primera Junta Constituyente*

*Contestación:*

*Los estatutos de la Entidad de Conservación que se someten a aprobación prevén la forma de funcionar de la Entidad de conservación constituida.*

*Será en la primera Junta General, a la que podrán asistir todos los miembros, en la que se tomen las decisiones oportunas para la constitución de la Entidad de Conservación.*

*La convocatoria de esta Junta General y sus términos se realizará por la Junta de Compensación.*

*Por lo indicado, se propone desestimar la alegación presentada.*

*PROCEDIMIENTO*

*Se someterá a la Junta de Gobierno Local la respuesta a las alegaciones requiriendo a la Junta la corrección de los estatutos de la EUC teniendo en cuenta lo aquí expuesto y las indicaciones recogidas en el informe de aprobación inicial de la EUC.*

*Presentado que sea un documento de estatutos teniendo en cuenta lo anteriormente indicado se someterá, de nuevo, a la Junta de Gobierno Local la aprobación definitiva de los estatutos."*

Por lo expuesto y vistas las alegaciones y el jurídico de fecha 15 de junio de 2017 que se acompañan, la Junta de Gobierno Local por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**PRIMERO:** Resolver las alegaciones presentadas en el sentido propuesto en el informe emitido por la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente transcrito en la presente propuesta.

**SEGUNDO:** Notificar las resultas de la contestación de las alegaciones a cada uno de los alegantes.

**TERCERO:** Notificar a la Junta de Compensación del Sector 5 para que de conformidad a lo aquí expuesto y las indicaciones recogidas en el informe de la aprobación inicial se corrija y presente modificado el proyecto de Estatutos para su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno.

### **5.5 APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS FINCAS SITAS EN C/ EGIDO DE LA FUENTE 6-7-8- C/V A CALLE EMPEDRADA N. 12.**

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad que en extracto dice:

"Con fecha 1 de octubre de 2016 y registro de entrada núm. 19883 se presentó estudio de detalle por la mercantil Pincasa S.L. manifestando ser titulares de la totalidad de las fincas registrales y catastrales objeto del mismo, redactado para definir las alineaciones interiores y fijar la ordenación de las fincas sitas en Egido de la Fuente 6,7 y 8 c/v a Empedrada nº 12 de esta localidad.

Una vez contestados los respectivos requerimientos técnicos, con fecha 19 de mayo de 2017, se ha presentado nuevo documento que sustituye al conjunto de la documentación presentada con anterioridad y sobre el cual se realiza la presente propuesta.

Visto que el Estudio de Detalle se presenta de acuerdo con las disposiciones del PGOU vigente y de la legislación urbanística de aplicación.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 12 de junio de 2017, que señala:

### **“INFORME TÉCNICO:**

#### **1. Antecedentes.**

El presente informe se realiza sobre el Estudio de Detalle cuya aprobación ha sido solicitada por D. LCC, en representación de PINCASA, S.L., sobre las fincas sitas en **C/ Egido de la Fuente 6 y 7**, y en **C/ Egido de la Fuente 8 c.v. C/Empedrada 12**, en el término municipal de Pinto, (correspondientes, respectivamente, con las Ref. Catastrales N° **0652809VK4505S0001ZZ**; **0652808VK4505S0001SZ** y **0652807VK4505S0001EZ**), que ha sido redactado por el Arquitecto D. Luis Oliveros Sastre.

El análisis del documento inicialmente presentado motivó la emisión de un informe técnico de requerimiento, emitido con fecha 6 de enero de 2017, que exigía la adaptación de su contenido en cuanto a algunas de las determinaciones del vigente P.G.O.U., el cual fue contestado —en primera instancia— mediante un escrito presentado con fecha 17 de marzo de 2017, con registro de entrada N° 4.486/2017, si bien, posteriormente, con fecha 19 de mayo de 2017 y registro de entrada N° 8.357/2017, ha sido presentada una nueva documentación corregida, que modifica esencialmente la totalidad de la propuesta de ordenación inicial y su primera modificación, siendo sobre este último documento presentado —que sustituye al conjunto de la documentación presentada con anterioridad— sobre el que se realiza el presente informe.

En este último documento, se incluye también como novedad un Anexo de Notas Simples del Registro de la Propiedad, en el que se incluye la siguiente información:

- .- Se identifica la finca catastral **0652809VK4505S0001ZZ** con la finca registral **N° 14.579**,
- .- Se recoge la circunstancia de que la finca catastral **0652808VK4505S0001SZ** está dividida en dos fincas registrales, la **N° 14.580** y la **N ° 14.581**
- .- Se hace constar la superficie registral de la finca **N° 6.979**, de 2.279,00 m<sup>2</sup>, que manifiesta ser correspondiente con el resto de la finca matriz resultante de la segregación de la finca catastral **0652807VK4505S0001EZ**, la cual está pendiente en la actualidad de su regularización por la Gerencia de Catastro de Madrid de la alteración catastral que sobre la misma produjo la licencia de segregación concedida sobre ella con fecha 29 de febrero de 2016, que fue solicitada mediante expediente N°: 624/2016 (15/01/2016).

Los terrenos que integran las fincas objeto del Estudio de Detalle están clasificados como Suelo Urbano consolidado. Su calificación urbanística es la correspondiente a la **Ordenanza de Casco Antiguo**,

Hoja n°: 32



correspondiendo a la mayor parte de su superficie en su **Categoría A** (Casco Antiguo-Antiguo - CA.A.), con la excepción de la franja edificatoria con frente a la Calle Egido de la Fuente, donde es de aplicación la **Categoría C en su grado especial** (Casco Antiguo-Ensanche Especial – CA.E\*) conforme se señala en el plano O.2 Calificación del Suelo Propuesta de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

La aplicación del **Grado 4º** de dicha ordenanza —asignable sólo a fincas de superficie superior a 400 m<sup>2</sup>— y de los fondos de edificación fijados al conjunto de las parcelas estudiadas, conlleva implícitamente la necesidad de agrupación de las mismas para la validez de su aplicación, ya que dos de las fincas catastrales referidas anteriormente (correspondientes a tres fincas registrales) son inferiores a dicha dimensión superficial y tienen fondos menores a los previstos en el presente Estudio de Detalle.

Debe hacerse constar que, con fecha 27 de enero de 2003, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Pinto aprobó el expediente de información urbanística y plano de alineaciones realizado sobre las fincas sitas en C/ Egido de la Fuente N° 8 y Empedrada N° 8 y 12 — que incluye la mayor parte de la superficie objeto del presente Estudio de Detalle, y fue solicitado por D. Luis Piqueras Infante mediante N° de registro 12.470, de fecha 27 de noviembre de 2002—, recogiendo en el mismo la conveniencia de alteración de la alineación de la Calle Empedrada reflejada en el vigente PGOU de Pinto, mediante el retranqueo de su frente configurado por líneas rectas que debían conectar los extremos de las fachadas de los edificios colindantes de reciente ejecución —y, por tanto, con un muy largo plazo de posible sustitución — que podría interpretarse como una voluntad de evitar la permanencia de resaltes de fachadas en el frente de dicha calle, a la que la conduciría aplicación de la alineación oficial reflejada en planeamiento, durante un dilatado tiempo de difícil definición.

## **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. Las singulares características del solar han aconsejado la redacción de un Estudio de Detalle que defina los volúmenes edificables así como las alineaciones interiores, todo ello en concordancia con lo requerido en el Art. 53 de la Ley 9/2001.

El Estudio de Detalle completa la ordenación del ámbito en el que se integra la finca, que podría considerarse una unidad urbana completa a los efectos de lo establecido en el Art. 53.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por tanto, su formulación es acorde con lo requerido en la citada Ley.

## **3. Contenido del Estudio de Detalle presentado**

*El Estudio de Detalle incluye una memoria justificativa de su oportunidad y de la procedencia de la solución adoptada, así como planos a escala 1:200 que señalan con suficiente grado de detalle los volúmenes edificables propuestos, y las alineaciones interiores de los mismos, delimitando un área de espacio libre interior, con arreglo a los límites establecidos en el Art. 53.1 de la Ley 9/2001..*

*El Estudio de Detalle propone la modificación de la alineación exterior de la calle Empedrada, manteniendo las rasantes exteriores, así como la alineación y rasantes de la Plaza de Egido de la Fuente.*

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

#### **4. Cumplimiento de las determinaciones del Plan General**

*Según consta en las notas registrales aportadas y en la medición incluida en el Estudio de Detalle, la superficie del solar, coincidente con el ámbito del propio Estudio de Detalle, es de **2.420,00 m<sup>2</sup>**.*

*Las alineaciones exteriores señaladas en el Plano 4 (Condiciones de Edificación – Modificación Parámetros-Ocupación y altura) del Estudio de Detalle son acordes, en cuanto al frente de la Plaza de Egido de la Fuente, con lo establecido en el plano O.7-H 11 (Alineaciones y rasantes) de la Revisión del Plan General, habiéndose adaptado la alineación de la Calle Empedrada a la alineación modificada aprobada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Pinto con fecha 27 de enero de 2003.*

*Si bien la Ordenanza de Casco Antiguo CA establece con carácter general la dimensión de 14,00 m como fondo de edificación recomendado –acorde con el método de cálculo de edificabilidad asignado en ella–, también establece, entre sus condiciones de diseño urbano, que “la tipología de la edificación será cerrada y adosada, realizándose los adosamientos con el criterio de evitar medianerías vistas, elementos hastiales y remates que sean desacordes con la protección específica del patrimonio edificado”, cumpliéndose con dicha condición mediante la solución de las alineaciones interiores propuestas, superiores al fondo máximo recomendable, aunque justificable por los fondos de los edificios colindantes existentes, superiores también a la citada dimensión, manteniendo no obstante en 14,00 m el fondo máximo de la edificación de 5 plantas de altura como límite del ámbito de categoría C de la ordenanza, para adaptarse al fondo del edificio de igual altura, preexistente en el N° 9 de la plaza Egido de la Fuente.*

*La superficie total edificable sobre el conjunto de las parcelas agrupadas, incluida el área de cesión de vial, computada conforme a las condiciones establecidas en las ordenanzas asignadas a la parcela, es de **6.736,32 m<sup>2</sup> edificables**, siendo la ocupación máxima sobre rasante, calculada del mismo modo, de **1.165,22 m<sup>2</sup>**.*

*En la memoria quedan reflejadas las opciones A (Ocupación máxima) y B (Fondos de 14,00 m) para la realización del cálculo del posible agotamiento de la edificabilidad asignada y su correspondiente representación gráfica, realizada sobre el Plano 03 (Condiciones de Edificación – Parámetros P.G.O.U. de Pinto), siendo en ambos casos muy inferior a la edificabilidad asignable al solar, siendo este el motivo de redacción del presente Estudio de Detalle.*

*La ordenación de volúmenes propuesta en el Estudio de Detalle respeta esta edificabilidad máxima, según queda expresamente señalado en su Plano 04 (Condiciones de Edificación – Modificación Parámetros – Ocupación y Altura), donde recoge una edificabilidad sobre rasante de **6.736,32 m<sup>2</sup>**, a ubicar sobre un sólido capaz de **7.080,89 m<sup>2</sup>**.*

*Respecto a la ocupación máxima, el Estudio de Detalle propone un incremento de la ocupación, que prevé la posibilidad de utilizar hasta el total de su superficie en planta baja (excluida la superficie de cesión de viario producida por la nueva alineación, que, sin quedar definida en el estudio, se ha estimado en 60,87 m<sup>2</sup>, por exclusión de su superficie en el cálculo de ocupación).*

*El fondo máximo de las plantas superiores se ha definido, para el cuerpo de cinco alturas, con la dimensión de los 14 m establecidos en normativa, mientras que en la zona de Categoría A se ha optado por la definición de fondos superiores, que tienden a cumplir las condiciones de adosamiento en las zonas con medianerías colindantes existentes y a la configuración de un patio posterior cuyas dimensiones cumplan suficientemente con las condiciones higiénico-sanitarias definidas para su función, límite que queda señalado en el plano citado.*

*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, que impiden la materialización de la edificabilidad asignada a la finca, 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 el principio contenido en el Art. 8.4.25 de las Normas Urbanísticas, 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” .*

## **5. Conclusión**

*Considerando aplicable en el presente caso el contenido del Art. 8.4.25 de las Normas Urbanísticas, conforme al criterio expuesto más arriba, resulta lo siguiente:*

1º.- El Estudio de Detalle se redacta en uno de los supuestos previstos en el Plan General, conforme exige el Art. 53.1 de la Ley 9/2001. Su contenido es suficiente y acorde con la función y límites reconocidos para los Estudios de Detalle por los Arts. 53 y 54 de la citada ley.

2º.- El Estudio de Detalle no modifica el destino del suelo, no incrementa la edificabilidad y respeta todas las limitaciones impuestas por el Plan General, conforme exige el Art. 53.2 de la Ley 9/2001 y el Art. 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. En particular, el incremento de ocupación propuesto respeta lo establecido en el citado Art. 8.4.25, siendo ésta una de las circunstancias que justifican la oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle.

3º.- La ordenación de volúmenes propuesta en el Estudio de Detalle es acorde con las condiciones establecidas en la Revisión del Plan General, por lo que servirá de marco adecuado a la redacción del Proyecto de Ejecución para la posterior construcción del solar.

En este sentido, las secciones incluidas en el Plano N° 5 del Estudio de Detalle tienen carácter indicativo en lo que no haga referencia a los aspectos puramente volumétricos, debiendo atenderse el futuro proyecto de edificación a los requerimientos compositivos y constructivos generales establecidos en la ordenanza aplicable.

Por todo lo anterior procede informar **favorablemente** la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

No obstante, debe indicarse que, para la validez de aplicación de las determinaciones contenidas en el presente Estudio de Detalle al conjunto de las fincas antes reseñadas, **será preceptiva la agrupación de las fincas y simultánea segregación de la superficie de cesión a espacio público** correspondiente al retranqueo del frente de alineación de la calle Empedrada, a justificar mediante la aportación de la pertinente escritura de agrupación o de la inscripción registral de la misma y la correspondiente acta de cesión.

No se requiere ningún informe sectorial, al no verse afectadas infraestructuras de competencia no municipal.

Visto el informe jurídico emitido por la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 15 de junio de 2017 que dice:

### **“INFORME JURIDICO**

A la vista de estos antecedentes y legislación aplicable, vengo a informar lo siguiente:

El Estudio de detalle se ha presentado por los que manifiestan ser titulares de la totalidad de las fincas registrales y catastrales objeto del estudio de detalle, a saber:

Hoja nº: 36

- Finca catastral 0652809VK4505S0001ZZ: finca registral N° 14.579,
- Finca catastral 0652808VK4505S0001SZ está dividida en dos fincas registrales, la N° 14.580 y la N° 14.581
- Finca N° 6.979, de 2.279,00 m<sup>2</sup>, que manifiesta el propietario que corresponde con el resto de la finca matriz resultante de la segregación de la finca catastral 0652807VK4505S0001EZ, la cual está pendiente en la actualidad de su regularización por la Gerencia de Catastro de Madrid de la alteración catastral que sobre la misma produjo la licencia de segregación concedida sobre ella con fecha 29 de febrero de 2016, que fue solicitada mediante expediente N°: 624/2016 (15/01/2016).

El Estudio de detalle se redacta sobre suelo urbano consolidado en aplicación del artículo 53.1 de la Ley 9/2001. El estudio de detalle se redacta sobre una parcela a la que son de aplicación dos ordenanzas. La Ordenanza de Casco Antiguo – Antiguo – CA-A y en una franja con frente a la calle Egido de la Fuente la Ordenanza de Casco Antiguo – Ensanche Especial. CA-E.

El estudio de detalle tiene por objeto definir las alineaciones interiores y fijar la ordenación de volúmenes edificables. Las alineaciones y las previsiones de las ordenanzas de aplicación citadas del PGOU de Pinto constituyen el antecedente necesario cuyas especificaciones viene a completar y desarrollar el presente estudio de detalle. El Estudio de Detalle recoge estas previsiones.

El artículo 54 de la Ley 9/2001 dispone: "El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste". El presente Estudio de Detalle contiene las determinaciones y documentos adecuados.

El Estudio de detalle no modifica el destino del suelo, ni incrementa la edificabilidad prevista por el PGOU.

El Estudio de detalle ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal en fecha 12 de junio de 2017, indicando que se redacta en aplicación del artículo 53.1 Ley 9/2001, que su contenido es suficiente y acorde con la función y límites recogidos en el artículo 53 y 54 Ley 9/2001 y que respeta todas las limitaciones impuestas por el Plan General conforme exige el artículo 53.2 Ley 9/2001 y 65 RPU y en particular el artículo 8.4.25 de las normas urbanísticas del Plan General de Pinto.

Este criterio de aplicación del artículo 8.4.25 de las normas urbanísticas del Plan General de Pinto se viene aplicando desde que entró en vigor el PGOU de Pinto, existiendo, por tanto, un antecedente administrativo.

El artículo 53 en su apartado 2 prevé: "(...) c) En ningún caso podrán parcelar el suelo". Por ello, la aprobación del presente Estudio de Detalle permite definir los volúmenes, pero no lleva pareja una parcelación del suelo.

El estudio de detalle parte de aplicar el grado 4° de la ordenanza que corresponde a fincas con superficie superior a 400 metros y de fondos de edificación fijados al conjunto de las parcelas estudiadas, lo que conlleva la

*necesidad de agrupar las parcelas para la validez de la aplicación de este grado. Por ello, es necesaria la agrupación de las fincas.*

*De igual modo, se prevé ajustar la alineación de la parcela en la calle Empedrada para lo que será necesario formalizar la cesión efectiva de la superficie correspondiente a vial.*

*Este informe no alcanza a las licencias edificatorias necesarias para desarrollar el estudio de detalle que, en todo caso, deben ser obtenidas de acuerdo a la Ley 9/2001. En la medida en que tras la aprobación, en su caso, de este estudio de detalle y para llevar a cabo la edificación son necesarias las preceptivas licencias, no se analizan en el presente informe aquellas determinaciones cuya definición y pormenorización, no son propias del planeamiento urbanístico, sino de la intervención en los actos de construcción, edificación y usos del suelo que deberán ser correctamente definidos en los proyectos posteriores.*

*El Estudio de Detalle debe ser aprobado inicialmente por el Alcalde, u órgano en que delegue. De acuerdo a Decreto de delegaciones corresponde a la Junta de Gobierno Local aprobar inicialmente los Estudios de detalle. Tras la aprobación inicial, el Estudio de Detalle será sometido a un periodo de información pública de 20 días, mediante su publicación en el BOCM y en el tablón digital de anuncios del Ayuntamiento de Pinto, correspondiendo su aprobación definitiva al Pleno del Ayuntamiento.*

*En atención a lo expuesto, la que suscribe el presente informe considera viable legalmente la aprobación inicial del Estudio de Detalle en los términos señalados en el Informe Técnico del Arquitecto de Planeamiento y en el presente informe y en particular debiendo procederse con carácter previo a la aprobación definitiva del estudio de detalle a la agrupación de las fincas objeto del estudio de detalle. De igual modo, se ofrecerá en el Ayuntamiento de Pinto la cesión efectiva de la superficie correspondiente a vial.*

A la vista de los informes y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.4, 60 y 61.5 LSCM, en concordancia con el Decreto de Delegaciones Genéricas de 18 de noviembre de 2016, la Junta de Gobierno Local por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado con fecha 19 de mayo de 2017 nº de registro de entrada 8357 por D. LCC en representación de Pincasa S.L. (B-79968822) al objeto de definir las alineaciones interiores y fijar la ordenación de volúmenes edificables de las fincas sitas en Egido de la Fuente 6,7 y 8 c/v a Empedrada nº 12 de esta localidad.

**SEGUNDO.-** Someter este acuerdo a un periodo de información pública de 20 días, mediante anuncio en el BOCM, y en el Tablón de anuncios y en el Tablón de Edictos Virtual del Ayuntamiento de Pinto a cargo de los propietarios.

**TERCERO.-** Notificar a Pincasa S.L. con domicilio en Avda. Pintor Antonio López nº 11 – local 2 - 28320 Pinto (Madrid) B 79968822 como único titular de las fincas objeto del Estudio de Detalle, el presente acuerdo de aprobación inicial, en los términos señalados en el Informe Técnico y Jurídico que se transcriben, debiendo procederse con carácter previo a la aprobación definitiva a la agrupación de las fincas y a la cesión al Ayuntamiento de Pinto de la superficie correspondiente a vial.

## **6 .- CORRESPONDENCIA Y DISPOSICIONES OFICIALES.**

**1.-** Sentencia n. 200/2017, de fecha 13 de junio de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n. 12 de Madrid, en relación al Procedimiento Abreviado 287/2016, interpuesto por D. JMV, en relación a imposición de sanción dictada por Decreto del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad de fecha 10 de mayo de 2016 como responsable de las instalaciones donde se encontraban 36 perros en un entorno degradado, infringiendo la ley 1/1990 de protección de animales domésticos, **cuyo fallo dice:**

*FALLO.- Estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la procuradora Da. Elvira Encinas Lorente que actúa en nombre y representación de D. JMV contra la actuación administrativa que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que no es ajustada y conforme a derecho, anulándola, con imposición de costas a la parte demandada que se fija en 300 euros."*

**La Junta de Gobierno Local se da por enterada de la Sentencia referenciada que consta en el expediente.**

**2.-** Sentencia n. 169/2017, de fecha 6 de junio de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n. 15 de Madrid, en relación al Procedimiento Abreviado 283/2016 J interpuesto por D. APM en relación a impugnación del decreto de fecha 9 de mayo de 2016 por el que se inadmite el recurso de reposición interpuesto el 17 de marzo de 2016 contra el acto presunto de desestimación de la solicitud de rectificación de errores, **cuyo fallo dice:**

Hoja nº: 39

*“FALLO.- Desestimando el recurso interpuesto, por ser ajustada a Derecho la actuación administrativa, debo confirmar y confirmo la resolución impugnada, desestimando todos los pedimentos de la demanda. Se imponen a la parte recurrente las costas procesales, hasta un máximo de 150 euros, respecto de la minuta del letrado consistorial.”*

**La Junta de Gobierno Local se da por enterada de la Sentencia referenciada que consta en el expediente.**

## **7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan ruegos ni preguntas por los señores concejales.

Agotado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, el Señor Presidente dio por terminado el acto y levantó la sesión siendo las nueve horas y cincuenta minutos , en prueba de lo cual, se levanta el presente borrador del acta que firmo yo, el Secretario que doy fe.