

SEC\AMN\BV.-

SESIÓN Nº 2

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 DE ENERO DE 2020

SEÑORES/AS ASISTENTES.-

Presidente

D. JUAN DIEGO ORTIZ GONZALEZ (PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL)

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

D.ª ANTONIA SOGUERO FERNANDEZ

D. FEDERICO SANCHEZ PEREZ

D. ALEJANDRO ROBLES PUERTAS

Invitados

D. ISAAC LOPEZ SANCHEZ

FRANCISCO JOSÉ GARCÍA PÉREZ

Secretario

D. ALVARO MORENO NAVARRO

Interventor

D.ª MARIA ISABEL SANCHEZ CARMONA

CONCEJALES/AS INVITADOS/AS CON CARÁCTER PERMANENTE CON OBJETO DE SER OÍDOS CON VOZ PERO SIN VOTO.

Asiste como invitado D. Francisco José Pérez García, del Partido Popular y D. Isaac López Sánchez de Podemos. No asisten, a pesar de estar convocados, los representantes de los Grupos Municipales Unidas Pinto, Ciudadanos y Vox.

En la Villa de Pinto, siendo las 09:20 horas del día 16 de enero de 2019, se reunieron en la sala de Comisiones del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto, bajo la Presidencia de **D. JUAN DIEGO ORTIZ GONZÁLEZ**, Alcalde Presidente, los/as señores/as arriba reflejados, asistidos por el Secretario que suscribe, y la Señora Interventora al objeto de celebrar la

sesión para la que fueron 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 ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

La Junta de Gobierno Local, aprueban el acta de la sesión Ordinaria celebrada el 8 de Enero de 2019.

2.- APROBACIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y AUTORIZACIÓN INICIO DE OBRAS CONSTRUCCION 3 VIVIENDAS EN HILERA MARIA RODRIGO 20-24 IMANTIUM.

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta de Alcaldía que dice:

“Con fecha 29 de mayo de 2019, por la Junta de Gobierno Local se adoptó acuerdo de concesión de Licencia de Obra Mayor sobre proyecto básico, para la CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS ADOSADAS EN HILERA, en la Calle María Rodrigo nº 20/22/24. Parcelas 21A-10/11/12 S-8 “La Tenería II”, con *Referencias Catastrales 1268110VK4516N0001HA, 1268111VK4516N0001WA, 1268112VK4516N0001AA* de esta localidad, solicitada por D. MA.C.M., si bien dicha licencia no autorizaba el inicio de las obras de construcción hasta el cumplimiento de una serie de condiciones y de documentación a aportar previo al inicio de la obras.

Con fecha 9 de julio de 2019, y registro de entrada núm. 14716, IMANTIUM INVERSIONES, S. L., solicitó que por el órgano competente del Ayuntamiento de Pinto se acordase autorizar el inicio de las obras de referencia, adjuntando la documentación requerida en el acuerdo de concesión de licencia así como el cumplimiento de las condiciones señaladas en el mismo.

Visto los informes favorables emitidos al respecto por los Técnicos Municipales en el que exponen que se ha dado cumplimiento a los requerimientos y condiciones tal y como se recogieron en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de mayo de 2019 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, visto los antecedentes que obran en el expediente, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de ejecución y autorizar el inicio de las obras para la CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS ADOSADAS EN HILERA, en la Calle María Rodrigo nº 20/22/24. Parcelas 21A-10/11/12 S-8 "La Tenería II", con *Referencias Catastrales 1268110VK4516N0001HA, 1268111VK4516N0001WA, 1268112VK4516N0001AA, de esta localidad a IMANTIUM INVERSIONES, S. L.*

SEGUNDO.- Notificar al interesado que deberá cumplir las siguientes **prescripciones:**

-El presente acuerdo 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) LSCM.

-De conformidad con lo establecido por el artículo 158.1 LSCM, las obras que figuran en el Proyecto de Ejecución, y amparadas por la presente autorización deberán iniciarse antes de un año desde la adopción del presente acuerdo, y deberán estar terminadas en el plazo de 3 años desde la misma fecha. El incumplimiento de estos plazos supondrá la declaración de caducidad de la licencia.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.1º d) LSCM debe presentarse con carácter previo al inicio de las obras una declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo las obras un cartel anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia.

-No podrá modificarse la rasante actual de la acera. Cualquier otra actuación que afecte al espacio público o a las infraestructuras que discurren por él (alumbrado público, arbolado de alineación, etc.) sólo podrá ejecutarse de acuerdo con las prescripciones establecidas por los Servicios Técnicos municipales y previo otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia o autorización municipal.

-En cada vivienda, la zona destinada a aparcamiento en superficie deberá permitir la inscripción de dos plazas de dimensiones mínimas 2,20 x 4,50 metros, de acuerdo con lo establecido en el Art. 5.7.5 de las Normas Urbanísticas.

-Cualquier actuación que afecte al espacio público o a las infraestructuras que discurren por él (aceras, pasos de peatones, alumbrado público, etc.) deberá ejecutarse de acuerdo con las prescripciones establecidas por los Servicios Técnicos municipales y previo otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia municipal.

-Concluida la obra y con carácter previo a la ocupación de las viviendas, se solicitará al Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4.8 del Documento III. Normas Urbanísticas, Volumen I. Textos Generales, del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.”

3.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO PARA EJECUCIÓN DE 10 VIVIENDAS Y 12 TRASTEROS HERMANOS MACHADO, 4 CERES BLANCO

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta de Alcaldía que dice:

Vista la solicitud presentada por Dña. M.B.B., en nombre y representación de CERES BLANCO, S.L, de fecha 11 de julio de 2019, con registro de entrada y expediente número 14859, en petición de Licencia de Obra Mayor de SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO PARA EJECUCIÓN DE 10 VIVIENDAS Y 12 TRASTEROS, en la Hermanos Machado, 4, con ref. catastral 0855605VK4505N0001XD, 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 a Dña. M.B.B., en nombre y representación de CERES BLANCO, S.L, de SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO PARA EJECUCIÓN DE 10 VIVIENDAS Y 12 TRASTEROS, en la Hermanos Machado, 4, con ref. catastral 0855605VK4505N0001XD de esta localidad, sujeta al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

a) La presente licencia será concedida sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros, tal como determina el artículo 152 d) LSCM.

b) Tal y como se deduce de lo establecido por el artículo 158.1 LSCM, la licencia se otorgará por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, debiendo iniciarse éstas antes de un año desde la adopción del presente acuerdo, y debiendo concluirse en el plazo de 3 años desde la misma fecha. El incumplimiento de estos plazos supondrá la declaración de caducidad de la licencia.

c) Los documentos del proyecto de ejecución, visado con fecha 8 de noviembre de 2019, sustituyen, y complementan en cuanto a lo no especificado previamente, a los documentos del proyecto básico presentado inicialmente para la petición de la licencia.

d) La obra se realizará en dos fases, correspondiendo la primera de ellas la demolición de la vivienda preexistente. Una vez realizada la demolición, con carácter previo a la ejecución de la nueva construcción, deberá ser realizada la ampliación de la campaña de estudio geotécnico mediante sondeos mecánicos a rotación, tal como se recoge en la memoria del Avance de Estudio Geotécnico presentado, con la aportación de los resultados obtenidos para su incorporación al expediente de obra, especificándose si se ratifican los resultados inicialmente previstos para el cálculo estructural, siendo necesario, en caso de su alteración, la justificación de los nuevos cálculos de su dimensionamiento.

e) Deberá notificarse previamente al Ayuntamiento el comienzo efectivo de los trabajos de derribo, de manera que puedan adoptarse las medidas de regulación del tráfico que puedan resultar necesarias.

f) La obra deberá quedar permanentemente vallada a una distancia tal que garantice la protección de viandantes ante posibles derrumbes o caídas de material. Con anterioridad al comienzo de los trabajos de derribo deberá solicitarse, en caso necesario, la correspondiente licencia de ocupación de vía pública que establezca las medidas de regulación del tráfico que resulten necesarias.

g) Se procederá al regado de escombros y de los propios elementos en demolición, de manera periódica.

h) Asimismo, y una vez efectuada la demolición, con carácter previo a la ejecución de la nueva construcción, deberá ser presentado el documento que justifique el procedimiento de verificación del proyecto técnico de ICT, según los términos recogidos en el Art. 5 de la Orden ITC 1644-2011.

i) Dado que el aseo al que se accede desde el cuarto de comunidad, situado en planta baja del edificio, no reúne las condiciones de ventilación previa de la cabina de retrete, requerido según especificaciones del Art. 5.7.1. del PGOU, salvo modificación de dicho recinto para su adaptación a la normativa citada, deberá sustituirse la pieza de inodoro por un vertedero-sanitario.

j) No se modificará la rasante actual de la acera. Cualquier actuación que afecte al espacio público o a las infraestructuras que discurren por él sólo podrá ejecutarse de acuerdo con las prescripciones establecidas por los Servicios Técnicos municipales y previo otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia o autorización municipal.

k) El importe de ejecución material de las obras, según medición y presupuesto del proyecto asciende a 455.325,48 € por lo que el promotor de las obras deberá constituir 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 9.106,51 €, conforme a lo establecido en el Art. 3.4.4 de las Normas Urbanísticas municipales.

l) Asimismo, para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de las obras, su promotor deberá prestar una garantía por importe 5.753,24 €, 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 en la obra, conforme a lo establecido en el Art. 10 de la citada Orden.

m) Concluida la obra y con carácter previo a la ocupación del edificio deberá solicitar al Ayuntamiento de Pinto, la Licencia de Primera Ocupación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4.8 del Documento III. Normas Urbanísticas, Volumen I. Textos Generales, del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

n) Asimismo, deberá también adjuntar una liquidación del coste de ejecución material suscrita por el promotor, el constructor, el director de obra y, en su caso, el director de ejecución de obra que hayan intervenido en ellas como agentes de la edificación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 8 de la Ley 38/1 999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, al efecto de acreditar el coste real de ejecución de la construcción, instalación u obra realizada, según lo previsto en el artículo 16 de la Ordenanza fiscal nº 1.3, reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. “

4.- APROBACION INICIAL ESTUDIO DE DETALL DE LA C/IGLESIA, SOLANA Y SANTA JUANA PRESENTADO POR HZ INVERSIONES CARRERO MANRIQUE SL

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta de Alcaldía que dice:

“Con fecha 1 de Julio de 2019 y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 14249 se ha presentado por HZ Inversiones Carrero Manrique sl., Estudio de Detalle de las fincas sitas en C/ Iglesia 03, 05, 07 c.v. C/ Solana 04, 06, 08 y C/ Sta. Juana 03, que junto con la corrección de la página nº 3 de la memoria presentada el 18 de octubre de 2019 nº 20836 y la Evaluación ambiental estratégica presentada el 24 de septiembre de 2019 nº 18993 sustituye al presentado con fecha 16 de abril y nº 7413.

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

Visto el informe técnico favorable emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 19 de noviembre de 2019 que dice:

“ ASUNTO: Propuesta de Estudio de Detalle sobre ámbito de Ordenanza CA, categoría B

SITUACIÓN: C/ Iglesia 03, 05, 07 c.v. C/ Solana 04, 06, 08 y C/ Sta. Juana 03

SOLICITANTE: HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.

*EXPEDIENTE: 7.413/2019 (16/04/19) Solicitud de aprobación E.D.
14.249/2019 (01/07/19) Contestación requerimiento
18.993/2019 (24/09/19) Presentación evaluación ambiental estratégica
20.836/2019 (18/10/19) Corrección página 3 memoria*

*VINCULADOS: 10.904/2017 (13/06/17) Solicitud Anterior E.D. (2017)
13.715/2017 (19/07/17) Modificación E.D. con topográfico
16.859/2017 (21/09/17) Licencia de agrupación y segregación de viario
1.157/2019 (21/01/19) Licencia de agrupación y segregación de viario*

(Modificación)

INFORME TÉCNICO:

1. Antecedentes.

Con fecha 13 de junio de 2017, y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 10.904/2017 fue solicitada por la sociedad Streen Grupo Inmobiliario, S.L. la aprobación de un Estudio de Detalle para el conjunto de las parcelas sitas en C/ Iglesia 03, 05, c.v. C/ Solana 04, 06, 08 y C/ Sta. Juana 03, que fue aprobado definitivamente con fecha 30 de noviembre de 2017.

La posterior inclusión de la parcela sita en C/ Iglesia 07 en el ámbito del estudio requirió la tramitación de un nuevo Estudio de Detalle, que fue solicitado con fecha 16 de abril de 2019, y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 7.413/2019 por el actual propietario de las fincas, la sociedad HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L., el cual fue objeto de un informe de requerimiento de subsanación de deficiencias, que fue contestado mediante la presentación, con fecha 1 de julio de 2019, de un nuevo documento corregido

que sustituyó al inicialmente presentado, haciendo aportación, con fecha 24 de septiembre de 2019, del documento de Evaluación Ambiental estratégica simplificada, y posteriormente, con fecha 18 de octubre de 2019, de la corrección del texto de la página 3 de este último documento, donde se justifica la realización por el técnico redactor de medición topográfica de la finca.

El presente informe se realiza, por tanto, sobre el Estudio de Detalle fechado a julio de 2017 y presentado con registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 14.249/2019, redactado por el Arquitecto D. Luis Oliveros Sastre, (Colegiado N° 7.416 del C.O.A.M.), cuya página N° 3 ha sido corregida mediante modificación presentada con registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 20.836/2019 cuya aprobación ha sido solicitada por HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L., sobre el conjunto definido por las siguientes fincas catastrales:

.- 0752204VK4505S0001DZ (Identificada como C/ Iglesia N° 03, con una superficie de 222 m²)

.- 0752208VK4505S0001EZ (Identificada como C/ Iglesia N° 05, con una superficie de 51 m²)

.- 0752203VK4505S0001RZ (Identificada como C/ Iglesia N° 07, con una superficie de 185 m²)

.- 0752206VK4505S0001IZ (Identificada como C/ Solana N° 04, con una superficie de 56 m²)

.- 0752207VK4505S0001JZ (Identificada como C/ Solana N° 06, con una superficie de 49 m²)

.- 0752201VK4505S0001OZ (Identificada como C/ Solana N° 08, con una superficie de 193 m²)

.- 0752202VK4505S0001KZ (Identificada como C/ Santa Juana N° 03, con una superficie de 140 m²)

arrojando la suma de todas ellas una superficie, a efectos catastrales, de **896,00 m²**

Según consta en el citado expediente, la superficie real entre alineaciones oficiales del conjunto total de las fincas, obtenida mediante medición topográfica, es de **896,97 m²**.

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**, correspondiendo a la **Categoría B** (Casco Antiguo-Protegido - CA.P.), por su inclusión en los Ámbitos Espaciales Protegidos N° 7 y N° 8, pese a que en el plano O.2 Calificación del Suelo Propuesta de la vigente Revisión del Plan

General de Ordenación Urbana de Pinto figure grafiada la calificación de Categoría A (Casco Antiguo-Antiguo - CA.A.).

*La aplicación del **Grado 4º** de dicha ordenanza –asignable sólo a fincas de superficie superior a 400 m²– 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 todas las fincas catastrales anteriormente referidas son inferiores a dicha dimensión superficial y, en parte de ellas, los fondos de parcela son menores a las bandas de edificación previstas en el presente Estudio de Detalle, estando pendiente de la aprobación del presente expediente la licencia de agrupación y segregación simultánea de la superficie de cesión de viales, solicitada mediante expediente N° 1.157/2019 de fecha 21 de enero de 2019, que modificará a efectos de cesiones de viario la licencia tramitada mediante expediente N° 16.859/2017, que fue concedida mediante resolución firmada con fecha 31 de octubre de 2017, que no figura inscrita en la actualidad en el Registro de la Propiedad.*

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 1:500 y 1:300, 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 de la Solana, ampliando la anchura del espacio destinado a vial, manteniendo las rasantes exteriores, así como la alineación y rasantes de las calles de la Iglesia y de Santa Juana.

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 la medición incluida en el Estudio de Detalle, la superficie del solar, coincidente con el ámbito del propio Estudio de Detalle, es de **896,97 m²**, habiéndose considerado esta dimensión real —sensiblemente acorde con la superficie catastral frente a la discrepancia superficial de la nota registral aportada— para el cálculo de aprovechamiento urbanístico,.*

*Las alineaciones exteriores señaladas en el Plano 02 (Emplazamiento y Geometría) del Estudio de Detalle son acordes, en cuanto al frente de las calles de la Iglesia y de Santa Juana, con el mantenimiento de los límites de propiedad preexistentes, establecido en el Plano de Alineaciones y Rasantes de la Revisión del Plan General, habiéndose modificado la alineación de la Calle de la Solana con el fin de obtener un frente de edificación continuo con el edificio colindante, evitando los resaltes de los frentes actuales, a la vez que se consigue ampliar el escaso ancho del citado viario, consiguiendo en su zona más estrecha una dimensión superior a los 6,00 m acotados en el plano de alineaciones del PGOU . La superficie correspondiente al retranqueo propuesto es de **22,34 m²**, con lo que la superficie neta del solar resultante sería de **874,63 m²**.*

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—, cumpliéndose con dicha condición mediante la solución de las alineaciones interiores propuestas.

*La superficie total edificable sobre el conjunto de las parcelas agrupadas computada conforme a las condiciones establecidas en las ordenanzas asignadas a la parcela —excluida el área de retranqueo destinada a cesión de vial— es de **2.186,58 m² edificables**, siendo la ocupación máxima sobre rasante —calculada del mismo modo— de **324,93 m²**, siendo incapaz esta superficie de albergar la edificabilidad asignada, 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 sus Planos 04 y 05 (Ordenación de Junta de Gobierno Local Extraordinaria

volúmenes), donde recoge una edificabilidad sobre rasante de **2.182,64 m²**, proponiendo un incremento de la ocupación, combinando la posibilidad de utilización del fondo máximo con la dimensión de los 14 m, establecidos en normativa, y la configuración de un patio interior cuyas dimensiones cumplan suficientemente con las condiciones higiénico-sanitarias definidas para su función, límites estos que quedan señalados en los planos citados.

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 plantas de distribución, secciones y alzados, incluidos en los Planos 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 tramitación de licencia de 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 de La Solana, 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.”

o) Visto el informe jurídico emitido por la Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente con fecha 8 de enero de 2020 que dice:

“ ANTECEDENTES

EXPEDIENTE: 7.413/2019 (16/04/19) Solicitud de aprobación E.D.
14.249/2019 (01/07/19) Contestación requerimiento
18.993/2019 (24/09/19) Presentación evaluación ambiental estratégica
20.836/2019 (18/10/19) Corrección página 3 memoria

SOLICITANTE:HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.

FINCAS CATASTRALES:

0752204VK4505S0001DZ (Identificada como C/ Iglesia N° 3, con una superficie de 222 m²)
0752208VK4505S0001EZ (Identificada como C/ Iglesia N° 5, con una superficie de 51 m²)
0752203VK4505S0001RZ (Identificada como C/ Iglesia N° 7, con una superficie de 185 m²)
0752206VK4505S0001IZ (Identificada como C/ Solana N° 4, con una superficie de 56 m²)

0752207VK4505S0001JZ (Identificada como C/ Solana N° 6, con una superficie de 49 m²)

0752201VK4505S0001OZ (Identificada como C/ Solana N° 8, con una superficie de 193 m²)

0752202VK4505S0001KZ (Identificada como C/ Santa Juana N° 3, con una superficie de 140 m²)

LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículos 53 y 54 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, Ley 9/2001) sobre los Estudios de Detalle, su función, límites, contenido y documentación.

Artículo 60 de la Ley 9/2001 relativo al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle y de sus modificaciones.

Artículo 61.5 de la Ley 9/2001 sobre los órganos competentes para la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

Ordenanza CA-B (Casco Antiguo Protegido), grado 4, Ordenanza de Casco Antiguo del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto. Ámbito especial núm. 7 y 8.

ANÁLISIS

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

El Estudio de detalle se ha presentado por HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. Consta en el expediente 3 notas simples registrales de las fincas 8268, las fincas 37263 y 8543 de titularidad de la empresa solicitante.

Las fincas anteriores, a excepción de la ubicada en la calle Iglesia, 7 fueron objeto de un anterior estudio de detalle. Al incorporar la finca de la calle Iglesia 7 se presenta una modificación y ampliación del estudio de detalle anterior.

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 es de aplicación la ordenanza de Casco Antiguo, Categoría B (CAP), grado 4, ámbito espacial 7 y 8.

El estudio de detalle tiene por objeto principal 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.

En este aspecto, derivado de una discrepancia entre dos previsiones del plan general se realiza un leve ajuste en la alineación exterior de la calle la Solana para mantener la continuidad en la alineación con la finca colindante. La Ordenanza de aplicación a esta parcela establece expresamente la posibilidad de ajustar las alineaciones exteriores sin modificar el planeamiento: "Respecto a las alineaciones externas se respetarán las alineaciones existentes, sin perjuicio de que, de forma individualizada, el Ayuntamiento exija la alineación oficial en aquellas parcelas que, actualmente, no se ajustan a la alineación predominante de la calle, o corresponden a edificaciones antiguas con alturas inferiores a las permitidas, con objeto de que se defina su alineación completando, de forma homogénea, el trazado de las calles (...).

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 utiliza el criterio de aplicación del artículo 8.4.25 de las normas urbanísticas del Plan General de Pinto consistente en consumir una ocupación mayor de la parcela. Este criterio se viene aplicando desde que entró en vigor el PGOU de Pinto para la Ordenanza CA, 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.

Consta en el Ayuntamiento una previa licencia de agrupación y segregación de viario que ha sido objeto de una solicitud de modificación al objeto de incorporar las nuevas previsiones recogidas en el estudio de detalle que ahora se informa.

De conformidad a los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 en relación con la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y la STC 109/2017, los estudios de detalle están sometidos a evaluación ambiental simplificada. Se ha presentado evaluación ambiental estratégica simplificada.

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.

Con posterioridad al estudio de detalle y, en todo caso, antes de obtener licencia de primera ocupación deberá realizar la segregación y cesión del varío indicado en el estudio de detalle, todo ello en el marco del artículo 19 de la Ley 9/2001.

El Estudio de detalle ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, 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.

El Estudio de Detalle debe ser aprobado inicialmente por el Alcalde, u órgano en que delegue. De acuerdo a Decreto de delegaciones de 24 de junio de 2019 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 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pinto.

Se publicará el texto íntegro del estudio de detalle en la oficina virtual del Ayuntamiento de Pinto

El estudio de detalle es un documento de poca extensión que se somete íntegramente a información pública en su integridad entendiéndose que el propio texto es el resumen ejecutivo.

Concluido el periodo de información pública, se dará traslado del resultado del mismo, junto con la evaluación ambiental estratégica simplificada al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid para la emisión de informe ambiental.

Una vez recibido el informe ambiental, la aprobación definitiva del estudio de detalle corresponde al Pleno del Ayuntamiento. De igual forma, se notificará el acuerdo al solicitante.

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. Este estudio de detalle modifica y amplía a la finca ubicada en la calle Iglesia, 7 el estudio de detalle aprobado definitivamente por este Ayuntamiento por acuerdo plenario de 30 de noviembre de 2017 y, por tanto, le sustituye.”

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 24 de septiembre de 2019.

La Junta de Gobierno Local, visto los antecedentes que obran en el expediente, por unanimidad y en votación ordinaria **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado, con fecha 1 de julio de 2019 y registro de entrada del Ayuntamiento de Pinto N° 14249 con la modificación adjunta al registro de entrada n° 20836 de 18 de octubre de 2019, por HZ Inversiones Carrero Manrique SL., de las fincas sitas en C/ Iglesia 03, 05, 07 c.v. C/ Solana 04, 06, 08 y C/ Sta. Juana 03 de esta localidad.

SEGUNDO.- Someter este acuerdo a un periodo de información pública de 20 días, mediante anuncio en el BOCM a cargo de la propiedad, en el tablón de anuncios manual, y en el Tablón de Edictos Virtual del Ayuntamiento de Pinto donde se publicará íntegramente el estudio de detalle y la evaluación ambiental estratégica simplificada, para lo que la

propiedad deberá presentar un documento refundido debidamente firmado y en formato digital de lo aprobado en esta Junta de Gobierno.

TERCERO .- Concluido el periodo de información pública, se dará traslado del resultado del mismo, junto con el documento requerido en el punto 2º del presente acuerdo al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid para la emisión de informe ambiental.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo de aprobación inicial a HZ Inversiones Carrero Manrique S.L.B82993981, Avda. Antonio Lopez nº 21 loc 3 – 28320 Pinto (Madrid).2

5.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ACTIVIDAD C/CARTAGENA, 7 - P.I. LA ESTACIÓN.

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del Concejal Delegado del Área que dice:

“Con fecha 15 de octubre de 2019, por Madrid Sur Autocasión Car, S.L., se ha solicitado Informe de Evaluación Ambiental para la actividad de taller de carrocería, mecánica y venta de automóviles, en la calle Cartagena, nº 7 del Polígono Industrial La Estación.

El expediente de Evaluación Ambiental ha sido sometido a información pública mediante anuncio en el BOCM de fecha 29 de noviembre de 2019, anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y complementado en el tablón de edictos electrónico, según Certificado que consta en el expediente.

Visto el Informe Técnico Medioambiental de fecha 4 de noviembre de 2019, que dice:

p) “ Documentación presentada con fecha 15-10-19, con registro de entrada nº 23660:

-Hoja de Dirección Facultativa, visada en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid, con nº 19908811/01 y fecha 10 de octubre de 2019.

-Proyecto de instalación visado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid, con nº 19908811/01 y fecha 10 de octubre de 2019.

De conformidad con la siguiente normativa:

- Ley 4/2014 medidas fiscales y administrativas que modifica la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*
- Ley 10/93 de vertidos líquidos industriales a la red de saneamiento de la Comunidad de Madrid.*
- Ley 5/2003 de residuos de la Comunidad de Madrid.*
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*
- Ley 34/2007 de Calidad del aire y protección de la atmósfera.*
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*
- REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, 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.*

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2014 medidas fiscales y administrativas que modifica la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se evalúa la actividad dentro del ANEXO QUINTO epígrafe 15. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte.

*Se informa **FAVORABLE** el informe de la EVALUACIÓN AMBIENTAL de TALLER DE CARROCERÍA, MECÁNICA Y VENTA DE AUTOMÓVILES, sin perjuicio de otras autorizaciones, licencias o concesiones que fuese necesario obtener de otros Organismos Oficiales competentes, así como de los propietarios de locales y 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.”

Visto asimismo el informe jurídico emitido con fecha 9 de enero de 2020, y que la solicitud ha sido tramitada de acuerdo con lo previsto en los artículos 41 y siguientes de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.”

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

PRIMERO.- Emitir Informe favorable de Evaluación Ambiental de Actividades solicitado por MADRID SUR AUTOCASIÓN CAR, S.L., para la actividad de taller de carrocería, mecánica y venta de automóviles, en la calle Cartagena, nº 7 del Polígono Industrial La Estación, de Pinto.

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que la emisión del Informe Favorable de Evaluación Ambiental de Actividades determina, únicamente a efectos medioambientales, las condiciones con arreglo a las cuales podrá iniciarse la actividad, sin perjuicio de la necesidad de obtener la preceptiva Licencia de Instalación, Apertura y Funcionamiento, así como otras autorizaciones, licencias o concesiones que fuese necesario obtener de otros Organismos Oficiales competentes, así como de los propietarios de locales y 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 la normativa vigente.

TERCERO.- El interesado para la obtención de la LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO deberá comunicar a los Servicios Técnicos Municipales la finalización de obras e instalaciones y aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia del contrato de retirada de residuos tóxicos y peligrosos generados en la actividad.
- Fotocopia de inscripción en la Consejería de Medio Ambiente como productor de residuos tóxicos y peligrosos generados en la actividad.
- Identificación Industrial, que viene reflejada en la Ley 10/93, de vertidos líquidos industriales, debidamente rellenada.
- Informe preliminar de suelos con el sello de entrada en la Consejería de Medio Ambiente.
- Planos de saneamiento de nave, con la ubicación, planta, alzado y sección de la arqueta de control de efluentes líquidos industriales.
- Plano de ubicación del almacén de residuos tóxicos y peligrosos, generados en la actividad.

CUARTO.- Comunicar a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid que la actividad de taller de carrocería, mecánica y venta de automóviles, cuyo titular es MADRID SUR AUTOCASIÓN CAR, S.L., ha sido sometida a Informe de Evaluación de Actividades en los términos de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid."

6.- DAR CUENTA SENTENCIAS N° 319/2019 DEL TCA N° 6, 341/2019 DEL TCA N° 18 Y 1011/2019 DEL TSJ.

Sentencias judiciales 319/2019 y 341/2019 dictadas por los Juzgados de lo Contencioso Administrativo n° 6 y 18 de Madrid, y sentencia n° 1011/2019 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

1.- Sentencia n. 319/2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 6 de Madrid, en relación al procedimiento abreviado n° 434/2019, seguido a instancia de D. D.C.G., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Pinto de la solicitud formulada por el hoy recurrente (Policía Municipal del Ayuntamiento de Pinto) el 23-01-19 por la que solicitaba la inmediata integración en el subgrupo C1.

Cuyo fallo dice:

Que estimando la demanda contencioso administrativa formulada [...]

Declarando el derecho de D. D.C.G. a su integración en el subgrupo de clasificación profesional C1, con todos los efectos económicos y administrativos inherentes a tal reconocimiento a partir de la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2018, de 22 de febrero, con todos los intereses legales correspondientes desde la fecha de reclamación en vía administrativa. Condenando a la Administración recurrida a estar y pasar por esta declaración.

Sin expresa condena en costas.

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

2.- Sentencia n 341/2019, de fecha 6 de diciembre de 2019. Dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n° 18 de Madrid, en relación al procedimiento abreviado 146/2019 E, en el que se impugna el Decreto del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pinto, de 22 de enero de 2019, en el que se desestima el recurso de reposición interpuesto el día 28 de diciembre de 2018, contra el Decreto del Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad de 27 de noviembre de 2018, en el que se impone a la empresa ahora demandante (UTE VALORIZA GESTYONA) una detracción total de 3.402,49 euros en la factura correspondiente al mes de septiembre de 2018, derivada del contrato de gestión del servicio de limpieza de los espacios públicos, el servicio de

recogida, transporte y tratamiento de residuos domésticos y el mantenimiento y conservación de parques y zonas verdes en el término municipal de Pinto, suscrito el 1 de enero de 2014

Cuyo fallo dice:

Que debo estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad mercantil UTE VALORIZA GESTYONA contra el Decreto del Alcalde-Presidente [...] anulándolo por no ser conforme a derecho, debiendo el Ayuntamiento de Pinto restituir sin dilación a la parte actora los 3.402,49 euros, detraídos en la certificación ordinaria del mes de septiembre de 2018. Sin costas.

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

3.- Sentencia nº 1011/2019, dictada el 16 de diciembre de 2019, por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en relación al recurso de apelación nº 776/2018, contra la sentencia de fecha 22 de octubre de 2018, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 9 de Madrid, en el que ha sido parte apelante D. J.G.R., contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada al Ayuntamiento de Pinto por los daños y perjuicios derivados de los retratos en los abonos a "CON BIEN E PINTO UTE" de las cantidades derivadas del contrato de ayuda a domicilio.

Cuyo fallo dice:

Con desestimación del recurso de apelación nº 77/2018, interpuesto por [...] debemos confirmar y confirmamos esta resolución, con imposición a la parte apelante del pago de las costas causadas en segunda instancia hasta el límite declarado en el fundamento de derecho undécimo.

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 ni ruegos ni preguntas.

Agotado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto, y levantó la sesión siendo las 09:24 horas, en prueba de lo cual, se levanta el presente borrador del acta que firmo yo, el Secretario General que doy fe.

EL ALCALDE EN FUNCIONES

EL SECRETARIO

(Documento firmado electrónicamente)