

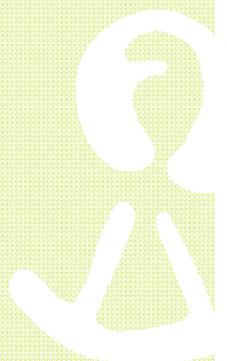
# RESUMEN EJECUTIVO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 5 DE LAS NNSS DE SOMOSIERRA



Octubre de 2018  
Nº\_REF.17\_1129

APROBACIÓN INICIAL



## ÍNDICE

ÍNDICE .....	1
1. RESUMEN EJECUTIVO .....	2
2. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE .....	3
3. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN .....	5

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

Se incluye el presente Resumen Ejecutivo para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se transcribe a continuación:

### *Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística*

(...)

*3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

(...)

## **2. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.**

El planeamiento vigente del municipio de Somosierra son las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.), aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 4 de febrero de 1993, publicado en el BOCM de 19 de febrero de 1993.

Desde entonces se han aprobado las siguientes Modificaciones Puntuales de las citadas Normas (en orden cronológico por fecha de aprobación):

- 1.- Modificación Puntual nº 1. Aprobada el 12 de Mayo de 1998.
- 2.- Modificación Puntual nº 2, para dotación de equipamiento. Aprobada el 12 de Junio de 2000.
- 3.- Modificación Puntual no Sustancial, para la ampliación del cementerio municipal. Aprobada el 10 de febrero de 2010.
- 4.- Modificación Puntual no Sustancial número 2, sobre el plano número 2 "Calificación del Suelo Urbano". Aprobada el 20 de noviembre de 2012.

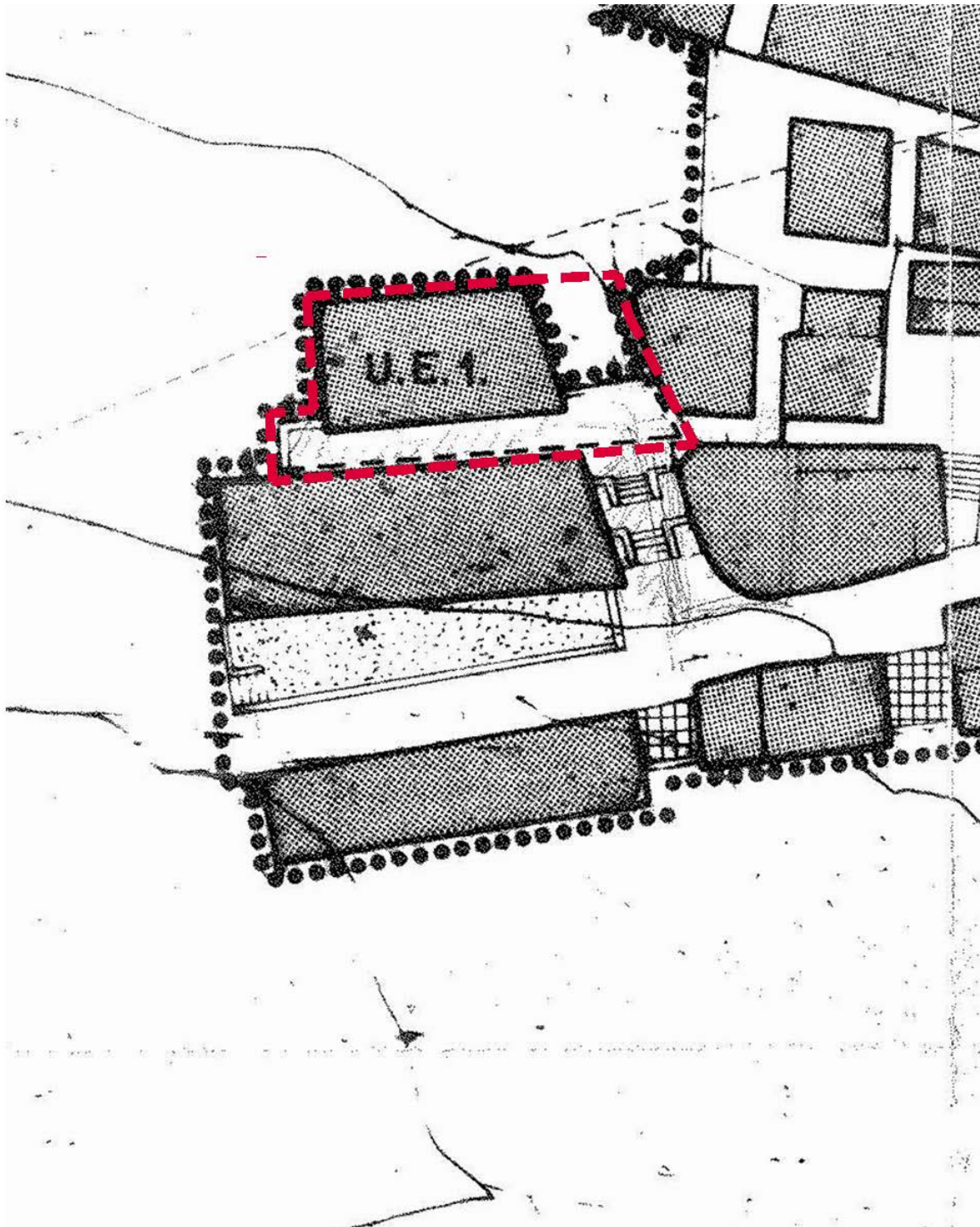
La presente modificación se realiza por iniciativa del Ayuntamiento de Somosierra, con el objeto adaptar la ordenación de la Unidad de Ejecución nº 1 (en adelante, UE-1), ampliando su delimitación, de forma que incluya los terrenos necesarios para crear un frente de parcela urbano adecuado, así como una mejor relación entre el límite del Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable.

La obtención y ejecución de este viario es necesaria tanto para el propio desarrollo de la UE-1, como para el del solar contiguo, dado que ambos presentan frentes a este viario. Además, la conexión viaria propuesta al norte del ámbito no está ejecutada.

Así pues, el ámbito de la presente Modificación Puntual se circunscribe al ámbito delimitado para la UE-1 junto con un área de aproximadamente 120 m<sup>2</sup>, que actualmente está clasificado como Suelo No Urbanizable.

Por ello, la presente Modificación implica la reclasificación de un pequeño ámbito de Suelo no Urbanizable de especial protección por su interés agropecuario, que se encuentra encintado por solares urbanos, y cuyo único uso posible sería el viario, independientemente de su clasificación, siendo por lo tanto un actuación que mejora la movilidad y está basada en el interés general.

A continuación se incluye un plano de situación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente:



### 3. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

En el artículo 1.5.5. de las NN.SS. de Somosierra, se establece que toda modificación se deberá producir en el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Del mismo modo se especifica que cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificado mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las NN.SS. así como la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar éstas.

Del mismo modo, el artículo 67 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en su punto 1 que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan.

La presente Modificación Puntual plantea la reclasificación de un pequeño ámbito de Suelo no Urbanizable a Suelo Urbano, dentro de la clasificación de las Normas Subsidiarias. Este ámbito objeto de la Modificación Puntual se inscribe, a continuación, como cesión de viario dentro de la ficha de la Unidad de Ejecución UE-1 y, por lo tanto, como Suelo Urbano No Consolidado.

#### Síntesis de la modificación propuesta

La UE-1 se traza sobre una parcela privada que también incluye los terrenos del vial con que se propone acrecentar la propia Unidad de Ejecución y es, a esta propia parcela privada a la que da acceso el vial.

Además, hay que observar que el vial propuesto entre la UE-1, y los suelos finalistas adyacentes, no tiene un carácter conectivo al acabar en un fondo de saco ya en el límite con el Suelo No Urbanizable, por lo que se propone su calificación como "espacio libre privado".

Así pues, en la presente Modificación Puntual se plantea:

- La inclusión en el ámbito de la UE-1 de los terrenos de actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable, que aportan a las parcelas adyacentes el carácter completo de solar, y sobre el que podrán alinearse y abrir huecos.
- El cambio de zona de ordenanza para el vial en fondo de saco, pasando de "vial", a "espacio libre privado", permitiendo así un próximo desarrollo común de ambas manzanas edificatorias (la propia de la UE-1, y la que contacta con la UE-1 en su lado Este). Esta actuación permitirá establecer un uso compartido en el área, que

permita un desarrollo urbano que redunde en beneficio tanto económico como social para el municipio.

Dentro del ámbito de la UE-1 se ha propuesto una iniciativa de desarrollo que propone un uso de residencia colectiva tanto para los suelos de la UE-1, como los de los solares en contacto en su límite Este). Hay que tener en cuenta que las iniciativas de desarrollo de un municipio como Somosierra son limitadas y que, con una población cada vez más envejecida, el establecimiento de una residencia colectiva puede ayudar tanto al desarrollo económico, como al desarrollo social del municipio.