

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

53

**ROBREGORDO**

URBANISMO

Con fecha 27 de mayo de 1998, se ha publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 124, el acuerdo de 31 de marzo de 1998, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Robregordo en el ámbito de las calles Eras. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de las Normas Urbanísticas de la modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Robregordo.

Con relación a dicho material, los documentos gráficos, dado que por parte del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID se nos traslada la imposibilidad de llevar a cabo su publicación, esta documentación estará disponible para su consulta en el Ayuntamiento y en la página web de dicho Ayuntamiento.

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NN. SS. DE ROBREGORDO EN EL ÁMBITO DE LA CALLE ERAS**

##### 1. *Memoria justificativa*

###### 1.1. Antecedentes:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Robregordo fueron aprobadas por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 23 de julio de 1992 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 14 de octubre de 1992.

La Administración actuante en la redacción, tramitación y aprobación de las citadas NN. SS. fue la anterior Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial, hoy Dirección General de Urbanismo y Transportes, que se subrogó a las competencias del Ayuntamiento de Robregordo.

Habiendo variado las previsiones contenidas en las citadas Normas con respeto a las actuales necesidades del Municipio, considerando el dilatado tiempo transcurrido desde que se inició su tramitación, el actual Órgano de Gobierno Municipal considera necesario proceder a la actualización de las mismas en determinados y concretos elementos que tan sólo suponen cambios aislados, y que se considera pueden abordarse y resolverse por la vía de la modificación del planeamiento vigente.

###### 1.2. Ámbito de la actuación:

La actuación comprende una serie de parcelas que están frente a la calle de las Eras y limítrofes con el perímetro de suelo urbano en el extremo Noroeste, así como una parte de terrenos pertenecientes al suelo urbano, según delimitación que se grafía en los planos de información (véase el Plano de Delimitación de la Actuación y el Plano de Calificación Actual a E:1-000).

Actualmente dicha zona queda caracterizada en su mayor parte por terrenos clasificados como suelo no urbanizable común, y la zona anteriormente indicada dentro del suelo urbano, está calificada como equipamiento.

###### 1.3. Descripción de la propuesta:

Se propone la inclusión en el suelo urbano de los terrenos señalados que las actuales Normas Subsidiarias excluyen de este, fragmentando el continuo urbano.

La propuesta pretende por una parte, completar el total de una manzana prácticamente consolidada y definida claramente por la estructura urbana existente, y por otro parte, incluir las parcelas de manzana situada frente a ésta y que lindan con la calle de las Eras.

Dichos terrenos incluidos en el suelo urbano quedarán caracterizados por la ordenanza de Nuevos Desarrollos en grado 2 (ND-2), como se encuentran calificados los terrenos de análogas características, colindantes a estos.

Véase el Plano de Calificación Propuesta E:1/1.000.

#### 1.4. Justificación urbanística legal:

La inclusión de dichos terrenos en suelo urbano supone un aumento de la edificabilidad y consecuentemente poblacional en el municipio.

Dada la estructura de propiedad, las condiciones físicas y la estructura urbana resultante, y teniendo en cuenta las condiciones de parcelación asignadas a la ordenanza de aplicación prevista, con estos condicionantes, resulta una ocupación máxima de seis parcelas edificables.

Este aumento de edificabilidad conlleva el aumento de espacios libres que requiere el crecimiento de población previsible, conforme a lo establecido en el artículo 128 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. L. 1/1992, de 26 de junio).

A estos efectos, se destina una superficie de 120 m<sup>2</sup> de espacios libres situados en la zona de terreno que se encuentra actualmente destinada a equipamiento.

La citada superficie se deduce de los siguientes cálculos:

- Superficie de terrenos calificados dentro de la ordenanza de nueva edificación grado 2 (NE-2): 1.905 m<sup>2</sup> que corresponden a seis parcelas edificables.
- Aumento máximo de viviendas: 6 viviendas.
- Reserva de espacios libres: 6 viv. × 4 hab/viv. × 5 m<sup>2</sup>/hab. = 120 m<sup>2</sup>.

Cálculo que se realiza, considerando unos módulos de cuatro habitantes por vivienda de 5 m<sup>2</sup> de espacios libres por habitante [artículos 78 y 72.2.d) del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana].

#### 1.5. Conveniencia y oportunidad de la modificación de las NN. SS.:

La procedencia de esta modificación se fundamenta en el artículo 1.5.5 de las Normas Urbanísticas de las propias NN. SS., que prevén las modificaciones puntuales que supongan "... variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal, ni a los elementos o determinaciones estructurales", como es el presente caso.

Por otra parte, la base legal que posibilita esta modificación de las NN. SS., está prevista en los artículos 126.3 y 128.1 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R. D. L. 1/1992, de 26 de junio), estableciendo que la alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la modificación de algunos de los elementos que los constituyan, sujetándose por lo demás, a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

### 3. Normas urbanísticas

#### 3.1. Normativa urbanística de aplicación:

Las Normas Urbanísticas de aplicación que afectan a la presente Modificación puntual, son las correspondientes a las vigentes NN. SS. de Planeamiento Municipal de Robregordo, ya que no se ha introducido cualquier otra norma novedosa.

Siendo la ordenanza de Nuevos Desarrollos en Grado 2, de aplicación para todo el ámbito de la propuesta.

#### 3.2. Ficha de la Unidad de Ejecución número 2 en suelo urbano (anexo unidades de ejecución en suelo urbano).

### 4. Documentación administrativa

#### 4.1. Acuerdos de la aprobación por el Concejo del Ayuntamiento.

#### 4.2. Anuncios.

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid.

en sesión celebrada el día 31/3/98

Madrid, 15/4/98

## UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

TERMINO

ROBREGORDO

DENOMINACIÓN

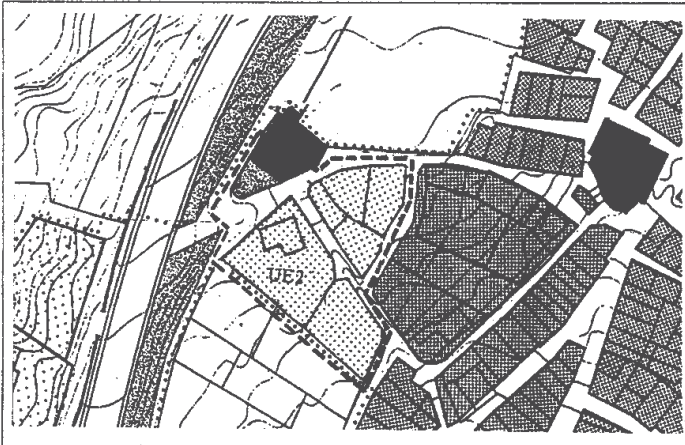
C/ De las Eras

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
N.º DE  
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
ACTUACION ADMINISTRATIVA 2  
N.º NOMBRE DEL PROYECTO  
1 2 6 (P.L. Resolución de 18-4-1988, U. 6 Robregordo)

Aprobación definitiva

ORDENACIÓN

ESCALA 1:2000

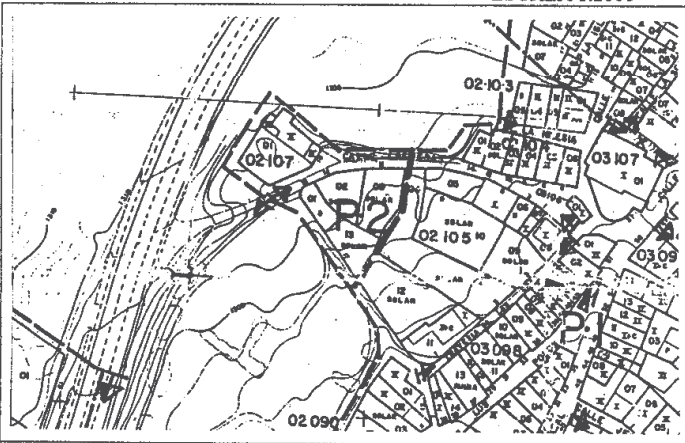


CARACTERÍSTICAS

| USOS                                        | M2. SUELO |
|---------------------------------------------|-----------|
| Residencial                                 | 1.905     |
| Viaro                                       | 772       |
| Equipamiento                                | 100       |
| Verde público                               | 120       |
| Superficie total                            | 2.897     |
| CESIONES                                    | M2. SUELO |
| Viaro                                       | 772       |
| Equipamiento                                | --        |
| Verde público                               | 120       |
| Superficie total                            | 892       |
| APROVECHAMIENTO M2/M2:                      |           |
| 0,30 m2/m2 (mínimo 160/200 m2. por parcela) |           |
| NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:                 | 6         |

CATASTRO POLÍGONO I

ESCALA 1:2000



DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
Cooperación  
INSTRUMENTO DE DESARROLLO  
PREVIO AL DESARROLLO  
Proyecto de Repartición

COMPROMISOS:

Urbanización  
Cesión de viales y zonas verdes  
Cesión del 10 % del aprovechamiento urbanístico

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Nuevos Desarrollos. Grado 2  
Nota.- Respecto a las condiciones estéticas, serán las establecidas en el Art. 11.1.9. para la ordenanza de Nueva Edificación

OBSERVACIONES

Si la repartición resultare innecesaria, los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas, produciéndose la afectación real de las mismas, al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación y la cesión de derecho al Municipio de todos los terrenos de cesión obligatoria.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DILIGENCIA

18 MAR 1998

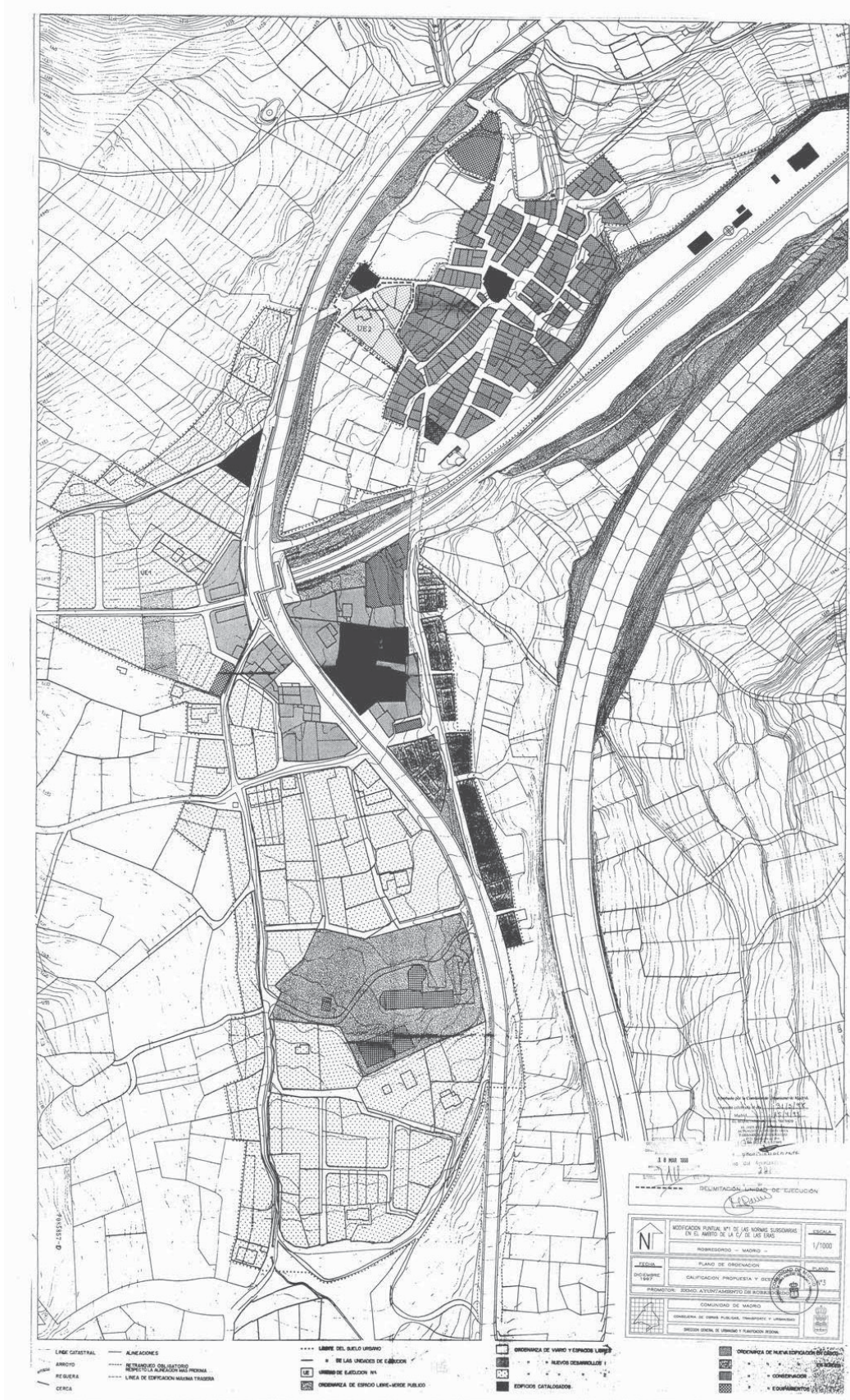
DOCUMENTO QUE SE HA DEPOSITADO  
para la aprobación definitiva

EL TÉCNICO

Aprobado por el pleno del Ayuntamiento de

VILLA DE ROBREGORDO el día 20 FEB 1998

a 2 de FEB 1998



Robregordo, a 30 de junio de 2021.—La alcaldesa (firmado).

(03/22.875/21)

