FERNANDO PEREZ URIZARNA (1 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 16/10/2026
HASH: 0dd942b1c5ec264601d104c6e7b73ba3

NOELIA BARRADO OLIVARES (2 de 2)
Alcaldesa - Presidenta
Fecha Firma: 16/10/2026
HASH: 7b5b422f1b7f65a9e4475c76e31dbb1cc

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
PLN/2026/9	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria urgente

Motivo: «Asunto a tratar ley 2/2026 de 11 de Junio de la Comunidad de Madrid»

Fecha:

15 de octubre de 2026

Duración:

Desde las 19:05 hasta las 19:35

Lugar:

Ayuntamiento de Soto del Real

Presidida por:

NOELIA BARRADO OLIVARES

Secretario:

FERNANDO PEREZ URIZARNA

Nombre y Apellidos	Tipo de miembro	Asiste	Observaciones
SILVIA GALLEGO NUÑEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
RICARDO HERNAN VALLEJO	Miembro con derecho a voto	SÍ	
JOSÉ PARRA BADAJOZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
VIRGINIA NICOLÁS CALVO	Miembro con derecho a voto	SÍ	
ANTONIO CONTRERAS MOYA	Miembro con derecho a voto	SÍ	
NOELIA BARRADO OLIVARES	Miembro con derecho a voto	SÍ	
SARA GUTIERREZ RIESTRA	Miembro con derecho a	SÍ	

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 13

	voto		
Antonio Pontejo Zapatero	Miembro con derecho a voto	SÍ	
María París Cornejo	Miembro con derecho a voto	SÍ	
Nacho García Castañares	Miembro con derecho a voto	SÍ	
Javier Fernández González	Miembro con derecho a voto	SÍ	
MARIA ALMUDENA SANCHEZ ACEREDA	Miembro con derecho a voto	NO	Asunto personal
MARÍA SUSANA GUERRERO PARRA	Miembro con derecho a voto	SÍ	

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

Declaración de urgencia

Por la Alcaldía se somete a votación la declaración de urgencia de la presente sesión extraordinaria, aprobándose la misma por 11 votos a favor del PSOE y PP y 1 abstención de VOX

Expediente 7258/2026. Régimen de incremento de edificabilidad y densidad del artículo tercero de la Ley 3/2024, de 28 de junio, en la redacción dada por la Ley 2/2026, de 11 de junio. Establecimiento de condición restrictiva adicional para la supresión del incremento de altura de hasta dos plantas

Por la Alcaldía visto el informe del Sr. Arquitecto Municipal del siguiente tenor literal:

Expediente: 7258/2026
LEY 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública.
Solicitante: Corporación municipal del Ayuntamiento de Soto del Real
Situación: Suelo Urbano y urbanizable de Soto del Real

INFORME TÉCNICO

La Corporación municipal de Soto del Real solicita Informe sobre la LEY 2/2026

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 13

La Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública (BOCM nº 140, 15/06/2026), aprobada recientemente por la Asamblea de Madrid, establece en su artículo tercero denominado “Incremento de edificabilidad y densidad en parcelas destinadas a la construcción de viviendas con protección pública”, la posibilidad de incrementar hasta un 20 % la edificabilidad de las parcelas y hasta un 30 % la densidad de viviendas, que el planeamiento les asigne, para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección para parcelas calificadas acorde a ese uso y en las redes públicas.

Para este aumento de edificabilidad, esta ley, junto con otra serie de condiciones, permite incrementar la altura de la edificación en un máximo de dos plantas sin necesidad de modificación del planeamiento urbanístico vigente.

Soto del Real cuenta como normativa urbanística de aplicación en el municipio, Normas subsidiarias del año 1987. Estas normas establecen en el suelo urbano varias ordenanzas en las que se señala que la altura máxima de las edificaciones será de dos plantas (urbanizaciones de viviendas unifamiliares) o tres (casco antiguo y viviendas plurifamiliares), como máximo, dependiendo de la zona de Ordenanza en la que se sitúen las construcciones.

En Soto del Real, por esa distinción tan clara entre las dos tipologías predominantes en el municipio, el conjunto de alturas se encuentra muy uniformado, formando parte ese parámetro urbanístico, de la identidad y el carácter del propio municipio.

El incremento de alturas en parcelas del suelo urbano, superando las alturas que establecen las distintas ordenanzas, tal y como se propone en esta ley, no se debería permitir, pues, a juicio del técnico que suscribe el presente informe, generaría actuaciones discordantes con el conjunto tipológico del casco urbano.

Por lo que se propone, que como máximo ese incremento de plantas no supere el nº máximo de plantas permitidas en cada zona de ordenanza.

Visto así mismo el informe del Asesor Jurídico del siguiente tenor:

Documento Informe jurídico

Asunto Régimen de incremento de edificabilidad y densidad del artículo tercero de la Ley 3/2024, de 28 de junio, en la redacción dada por la Ley 2/2026, de 11 de junio. Establecimiento de condición restrictiva adicional para la supresión del incremento de altura de hasta dos plantas

Normativa analizada Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, BOCM núm. 140, de 15 de junio de 2026

Órgano competente Pleno de la Corporación

Emisor del informe Asesor jurídico municipal

Con relación al asunto de referencia, y a solicitud de la Alcaldía-Presidencia, se emite el

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 13

presente informe de conformidad con lo dispuesto en los artículos 172.2 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con arreglo a los siguientes extremos.

I. Antecedentes de hecho

Primero. La Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 140, de 15 de junio de 2026, y en vigor desde el día siguiente al de su publicación establece en su artículo 1.2 que se añade un nuevo artículo tercero a la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, que habilita, sin necesidad de modificación del planeamiento, un incremento de hasta el 20 % de la edificabilidad y de hasta el 30 % de la densidad en parcelas sin edificar calificadas para vivienda protegida, así como, en su apartado 1.c), la posibilidad de incrementar la altura de la edificación en un máximo de dos plantas para la adecuada materialización de dicho incremento de edificabilidad.

Segundo. La citada Ley, en su artículo 1.2, añade un nuevo artículo tercero a la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, que habilita, sin necesidad de modificación del planeamiento, un incremento de hasta el 20 % de la edificabilidad y de hasta el 30 % de la densidad en parcelas sin edificar calificadas para vivienda protegida, así como, en su apartado 1.c), la posibilidad de incrementar la altura de la edificación en un máximo de dos plantas para la adecuada materialización de dicho incremento de edificabilidad.

Tercero. Es voluntad de la Corporación acoger el régimen de incremento de edificabilidad y densidad, por su contribución a la generación de oferta de vivienda protegida, pero excluyendo en el término municipal el incremento de altura en dos plantas, por las razones de ordenación urbana, paisaje urbano y adecuación morfológica que se expondrán.

II. Fundamentos jurídicos

Previo. Sobre la cuestión esencial de si el Ayuntamiento puede adoptar el acuerdo

Antes de examinar el cauce idóneo, procede dar respuesta a la cuestión de la que depende todo lo demás, esto es, si el Ayuntamiento ostenta la potestad de adoptar un acuerdo que excluya en su término el incremento de altura. Se informa que la respuesta es afirmativa, por atribución expresa de la propia norma con rango de ley, si bien conviene distinguir con nitidez dos planos, esto es, el de la competencia y el de su ejercicio, es decir, dentro de qué límites puede ejercerse válidamente.

En el plano de la competencia, la respuesta es inequívocamente afirmativa. El apartado 6 del nuevo artículo tercero de la Ley 3/2024 dispone que los Ayuntamientos podrán, mediante acuerdo de Pleno, no aplicar el régimen, así como establecer condiciones restrictivas adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. La potestad existe, por tanto, por atribución expresa del legislador autonómico, lo que otorga cobertura

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 13

legal de toda potestad administrativa que impone el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. No se trata, por lo tanto, de una potestad que el Ayuntamiento se arrogue, sino de una facultad que la Ley le confiere de modo expreso.

En el plano del ejercicio, la validez del acuerdo queda condicionada a tres límites que han de explicitarse. El primero es temporal, ya que la potestad solo puede ejercerse dentro del plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley, de modo que, agotado el plazo, decae la facultad y el régimen se aplica en su configuración plena. El segundo es el del contenido de la modalidad empleada, ya que, según se razona en los fundamentos siguientes, solo la condición restrictiva adicional permite excluir únicamente la altura. El tercero es el de la motivación y la interdicción de la arbitrariedad, ya que, al tratarse de una potestad de configuración discrecional, su ejercicio ha de basarse en razones de interés general urbanístico suficientemente expresadas, conforme al artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y al artículo 9.3 de la Constitución Española.

Se ha de añadir, por constituir la única objeción seria que cabría oponer, la cuestión de si el margen que el apartado 6 reconoce al municipio comprende el establecimiento de una condición que incide sobre un parámetro que la propia Ley ha fijado, esto es, la altura. La respuesta es igualmente afirmativa, ya que el precepto habilita expresamente a establecer condiciones restrictivas adicionales, y una condición que suprime el incremento de altura es, por su naturaleza, más restrictiva que el régimen legal, de modo que se mueve en la dirección que la norma permite, la de restringir, y no en la de ampliar lo que la Ley no consiente. El límite infranqueable sería el inverso, esto es, el Ayuntamiento no podría establecer condiciones que ampliaran el régimen más allá de lo autorizado por la Ley, pero sí puede restringirlo, que es justamente lo pretendido.

Se concluye, por tanto, que el Ayuntamiento sí puede adoptar el acuerdo, por atribución legal expresa del apartado 6, ejercida en plazo, por la vía de la condición restrictiva adicional y con motivación suficiente. Los fundamentos siguientes desarrollan el porqué de cada uno de estos extremos.

Primero. Marco competencial y naturaleza

La competencia autonómica en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda se ampara en el artículo 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. Sobre ese título se basa la Ley 2/2026, que opera mediante la modificación puntual de la Ley 3/2024 y de otras normas sectoriales. El régimen del incremento de edificabilidad y densidad del nuevo artículo 3 de la Ley 3/2024, se configura como una habilitación legal de eficacia directa que no precisa modificación del planeamiento, según resulta del propio artículo tercero y de la disposición final segunda de la Ley 2/2026, que declara su aplicación directa completando las previsiones del planeamiento vigente.

Se informa que ese régimen no se impone a los municipios de manera incondicionada, ya que el propio artículo tercero, en su apartado 6, reconoce a los Ayuntamientos una facultad

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 13

de intervención que se desdobla en tres posibilidades diferenciadas: decidir no aplicar el régimen en su término municipal, establecer condiciones restrictivas adicionales, o definir los ámbitos territoriales para su implantación.

Segundo. El carácter instrumental del incremento de altura respecto del incremento de edificabilidad

Resulta esencial poner de relieve la naturaleza del incremento de altura dentro de la economía del artículo tercero. El apartado 1.c) de dicho artículo no configura la altura como un parámetro autónomo, sino instrumental, ya que dispone que el resto de los parámetros de aplicación a la parcela serán los establecidos por los instrumentos de ordenación vigentes, y añade que, para la adecuada materialización del incremento de edificabilidad, se podrá incrementar la altura en un máximo de dos plantas sin necesidad de modificación del planeamiento.

Se ha de señalar que esta relación de instrumentalidad tiene una consecuencia jurídica de primer orden. El incremento de altura no es un régimen separado y dotado de su propia cláusula de no aplicación, sino una facultad accesoria al servicio del incremento de edificabilidad. De ello se sigue que la facultad municipal de no aplicación prevista en el apartado 6 se proyecta, en su primera modalidad, sobre el régimen del artículo tercero considerado en su conjunto, es decir, sobre el incremento de edificabilidad y densidad, y no sobre el parámetro aislado de la altura.

Tercero. Idoneidad de la condición restrictiva adicional

El cauce jurídicamente idóneo es la segunda de las modalidades que ofrece el apartado 6, esto es, el establecimiento de condiciones restrictivas adicionales. A través de ella, el Ayuntamiento no rechaza el régimen, sino que lo acoge modulando su contenido, imponiendo una restricción al modo en que el incremento de edificabilidad ha de materializarse en su término. La supresión o limitación del incremento de altura de dos plantas encaja en esta modalidad, ya que constituye, precisamente, una condición que restringe uno de los parámetros con los que el régimen opera.

Esta vía presenta una triple ventaja. En primer lugar, es respetuosa con la voluntad corporativa, ya que permite mantener el incremento de edificabilidad y densidad al tiempo que se excluye la altura. En segundo lugar, se ajusta con exactitud a la literalidad y a la finalidad del apartado 6, que contempla expresamente las condiciones restrictivas adicionales como facultad municipal y, en tercer lugar, incrementa la seguridad jurídica del acuerdo, ya que utiliza el instrumento que el propio legislador ha dispuesto para que el municipio adapte el régimen a las circunstancias de su ordenación.

Cuarto. Materialización del incremento de edificabilidad sin incremento de altura

La condición restrictiva propuesta no vacía de contenido el régimen que se acoge, ya que el incremento de edificabilidad puede materializarse mediante parámetros distintos de la altura, esto es, a través de la ocupación, el fondo edificable o la configuración volumétrica que el planeamiento vigente permita. La condición habrá de redactarse, por ello, en

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 13

términos que supriman el recurso al incremento de altura de dos plantas, remitiendo la materialización de la mayor edificabilidad a los restantes parámetros de ordenación de la parcela, sin perjuicio de que, cuando tales parámetros no permitan absorber íntegramente el incremento, este quede limitado en la medida correspondiente. Conviene que el acuerdo explicite esta regla para evitar dudas aplicativas en la tramitación de las licencias.

Quinto. Motivación material de la condición restrictiva

El establecimiento de la condición restrictiva, como toda decisión discrecional de ordenación, ha de basarse en una motivación suficiente que la conecte con el interés general urbanístico. A tal fin, pueden invocarse, entre otras, las siguientes razones, que la Corporación valorará y completará conforme a las circunstancias de su término:

- La preservación del paisaje urbano y de la morfología consolidada del municipio, evitando que el incremento de dos plantas introduzca discontinuidades volumétricas en tramas urbanas de altura homogénea.
- La adecuada inserción de las nuevas edificaciones en su entorno, singularmente en ámbitos colindantes con edificación de menor altura, con atención a las condiciones de soleamiento, ventilación y vistas de las fincas vecinas.
- La coherencia con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en Soto del Real en materia de alturas, que responden a un modelo concreto de ordenación.
- La proporcionalidad de la medida, ya que no excluye el incremento de edificabilidad y densidad orientado a la vivienda protegida, sino que ordena su materialización por cauces compatibles con el modelo urbano del municipio.

Sexto. Órgano competente y plazo

El artículo 3.6 atribuye la decisión al Pleno de la Corporación, mediante acuerdo adoptado al efecto. Se ha señalado que la competencia plenaria resulta coherente con la naturaleza de la decisión, vinculada a la ordenación urbanística del término municipal.

En cuanto al plazo, el mismo apartado 6 dispone que los Ayuntamientos podrán adoptar el acuerdo en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley, y añade que los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen transcurrido ese plazo de cuatro meses. Se ha precisado, por ello, que el plazo reviste especial trascendencia, ya que su transcurso sin acuerdo determina la aplicación del régimen en su configuración legal plena, altura incluida, de modo que la condición restrictiva ha de acordarse dentro de dicho plazo para desplegar eficacia preventiva frente a las solicitudes de licencia. El plazo termina el día 16 de octubre.

Séptimo. Obligación de remisión de información

Se ha de añadir que la disposición adicional única de la Ley 2/2026, con invocación del artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, impone a los municipios la obligación de remitir certificación del acuerdo adoptado en relación con el incremento de edificabilidad y densidad a la dirección general competente en materia de vivienda y a la dirección general competente en materia de urbanismo, en el

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 13

plazo de cinco días hábiles tras su adopción. El acuerdo que se propone queda sujeto a esta obligación de remisión, que habrá de cumplimentarse en sus propios términos.
En su virtud se eleva para su consideración la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCION
Primero. Acoger en el término municipal de Soto del Real el régimen de incremento de edificabilidad y de densidad en parcelas destinadas a la construcción de viviendas con protección pública, previsto en el artículo 3 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, en la redacción dada por la Ley 2/2026, de 11 de junio.
Segundo. Establecer, al amparo del apartado 6 del citado artículo, como condición restrictiva adicional de aplicación en todo el término municipal, la supresión del incremento de altura de hasta dos plantas previsto en el apartado 1.c) de dicho artículo, de modo que el incremento de edificabilidad que se acoge habrá de materializarse mediante los restantes parámetros de ordenación de la parcela que el planeamiento vigente permita, esto es, ocupación, fondo edificable y configuración volumétrica, sin recurso al incremento de altura, quedando el incremento de edificabilidad limitado en la medida en que tales parámetros no permitan absorberlo.
Tercero. Fundamentar la condición restrictiva en la preservación del paisaje urbano y de la morfología consolidada, la adecuada inserción de las edificaciones en su entorno, la coherencia con el régimen de alturas del planeamiento urbanístico vigente en Soto del Real y la proporcionalidad de la medida adoptada.
Cuarto. Remitir la oportuna certificación del presente acuerdo a la dirección general competente en materia de vivienda y a la dirección general competente en materia de urbanismo de la Comunidad de Madrid, en el plazo de cinco días hábiles desde su adopción, conforme a la disposición adicional única de la Ley 2/2026 y al artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.
Quinto. Dar traslado del acuerdo a los servicios técnicos y jurídicos municipales a los efectos de su observancia en la tramitación de las licencias urbanísticas que se soliciten al amparo del régimen acogido.
Es cuanto procede informar en la fecha de la firma electrónica.

De conformidad con cuanto antecede la Sra. Alcaldesa propone al Pleno de la Corporación:

PROPUESTA DE RESOLUCION

Primero. Acoger en el término municipal de Soto del Real el régimen de incremento de edificabilidad y de densidad en parcelas destinadas a la construcción de viviendas con protección pública, previsto en el artículo 3 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, en la redacción dada por la Ley 2/2026, de 11 de junio.

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 13

Segundo. Establecer, al amparo del apartado 6 del citado artículo, como condición restrictiva adicional de aplicación en todo el término municipal, la supresión del incremento de altura de hasta dos plantas previsto en el apartado 1.c) de dicho artículo, de modo que el incremento de edificabilidad que se acoge habrá de materializarse mediante los restantes parámetros de ordenación de la parcela que el planeamiento vigente permita, esto es, ocupación, fondo edificable y configuración volumétrica, sin recurso al incremento de altura, quedando el incremento de edificabilidad limitado en la medida en que tales parámetros no permitan absorberlo.

Tercero. Fundamentar la condición restrictiva en la preservación del paisaje urbano y de la morfología consolidada, la adecuada inserción de las edificaciones en su entorno, la coherencia con el régimen de alturas del planeamiento urbanístico vigente en Soto del Real y la proporcionalidad de la medida adoptada.

Cuarto. Remitir la oportuna certificación del presente acuerdo a la dirección general competente en materia de vivienda y a la dirección general competente en materia de urbanismo de la Comunidad de Madrid, en el plazo de cinco días hábiles desde su adopción, conforme a la disposición adicional única de la Ley 2/2026 y al artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Quinto. Dar traslado del acuerdo a los servicios técnicos y jurídicos municipales a los efectos de su observancia en la tramitación de las licencias urbanísticas que se soliciten al amparo del régimen acogido.
Es cuanto procede informar en la fecha de la firma electrónica.

Por el Sr. Parra Badajoz del PP se manifiesta:
Según lo establecido en la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, en su artículo 1.2, añade un nuevo artículo tercero a la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, que habilita, sin necesidad de modificación del planeamiento, un incremento de hasta el 20 % de la edificabilidad y de hasta el 30 % de la densidad en parcelas sin edificar calificadas para vivienda protegida, así como, en su apartado 1.c), la posibilidad de incrementar la altura de la edificación en un máximo de dos plantas para la adecuada materialización de dicho incremento de edificabilidad. Así pues, interpretamos que la ley hace referencia a viviendas protegidas no a viviendas de carácter privado.

Soto del Real es un municipio enclavado junto al Parque Nacional de la sierra del

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 13

Guadarrama, un privilegio del que todos debemos disfrutar y sentirnos orgullosos, por ese motivo entendemos que estamos obligados a respetar y conservar, evitando impactos no deseados por la mayoría. Esta ley aborda dos frentes interesantes, pero aquí en este entorno, no todo vale.

Hay que tener muy claro que tipo de municipio queremos para nuestros vecinos y futuros residentes. Entendemos que es muy importante conservar la esencia de nuestro pueblo, modelo que nos ha hecho crecer de una forma moderada y con una calidad de vida envidiada por muchos, está en nuestras manos, ahora más que nunca, el futuro de nuestro pueblo.

Somos conscientes y compartimos la preocupación por la necesidad de vivienda protegida en todo el ámbito nacional, y por supuesto en nuestro municipio, por eso estamos de acuerdo en el incremento de edificabilidad y densidad máximos establecidos en esta ley, entendemos que ello puede suponer un beneficio para nuestros vecinos, por el aumento de la oferta que ello conlleva.

Pero como he dicho anteriormente, aunque la Ley lo establezca, aquí no todo vale. Nos negamos rotundamente a la posibilidad del aumento de dos alturas establecidas en dicha Ley, por motivos anteriormente explicados, impacto ambiental en el entorno, cambio en la ordenación de nuestro municipio y perdida de la esencia de nuestro pueblo.

Queremos que Soto crezca y tenga más y mejores servicios, por supuesto que sí, en ello estamos todos de acuerdo, pero no queremos ser un ejemplo de crecimiento urbanístico desorbitado, como pueblos vecinos ejemplos Colmenar Viejo o Tres Cantos, lo estamos viendo y sufriendo casi a diario, nada tienen que ver con un municipio como el nuestro, ni mucho menos parecernos a un Móstoles o Alcorcón con edificaciones en altura, estamos en un entorno muy distinto. Habrá personas que con esta posibilidad estén viendo más los intereses económicos y urbanísticos, que el bienestar del municipio, siempre ocurre así, por eso insistimos en conservar la esencia de nuestro pueblo.

Sabemos que, con nuestras normas subsidiarias, aún en vigor, podemos afrontar medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, adaptándonos a lo que establece esta ley, priorizando siempre el interés general urbanístico del municipio.
Por lo tanto: Aumento de edificabilidad y densidad SI, aumento de alturas NO.

Por la Sra. Guerrero Parra de Vox manifiesta:
Pido disculpas por no poder estar presente en este Pleno de manera presencial, disculpa a mis compañeros de la Corporación y a los vecinos, pero el trabajo me obliga a conectarme

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 13

vía telemática.
En primer lugar, queremos señalar que estamos ante una decisión urbanística importante para Soto del Real, porque afecta a las posibilidades de desarrollo de vivienda protegida en nuestro municipio.
Entendemos la preocupación por preservar la configuración urbanística de Soto del Real y compartimos la importancia de mantener un crecimiento ordenado y respetuoso con las características de nuestro municipio.
El informe del arquitecto municipal fundamenta esta preocupación en las alturas predominantes de dos y tres plantas establecidas en nuestras Normas Subsidiarias. Sin embargo, después de estudiar la documentación del expediente, consideramos que existen algunas cuestiones importantes que deberían aclararse.
La primera es conocer el alcance real de esta decisión.
No encontramos en el expediente una relación de las parcelas que podrían acogerse a esta legislación ni una estimación del número de viviendas protegidas adicionales que podrían construirse. Y creemos que esta información resulta especialmente importante.
Porque el propio informe jurídico reconoce que, si se elimina la posibilidad de aumentar la altura, puede ocurrir que determinadas parcelas no puedan aprovechar íntegramente el incremento de edificabilidad permitido.
Por tanto, nos gustaría conocer si se ha evaluado el impacto real de esta restricción sobre las posibilidades de construcción de vivienda protegida en Soto del Real.
También queremos preguntar si se ha estudiado la alternativa que contempla la propia legislación de establecer condiciones diferenciadas por ámbitos territoriales, atendiendo a las características urbanísticas de cada zona.

Por último, queremos hacer una observación sobre la tramitación.
La ley entró en vigor el pasado 16 de junio y el Ayuntamiento ha dispuesto de cuatro meses para estudiar las alternativas y adoptar una decisión. Sin embargo, esta propuesta llega al Pleno prácticamente al final del plazo y sin que hayamos podido debatir previamente su contenido en una comisión informativa.
Entendemos la necesidad de adoptar el acuerdo antes del vencimiento del plazo legal, pero creemos que una decisión de esta naturaleza habría merecido una tramitación que facilitara un análisis más detenido por parte de todos los grupos municipales.

En definitiva, consideramos razonable proteger la identidad urbanística de Soto del Real, pero también creemos necesario conocer las consecuencias prácticas de las restricciones que aprobamos.
Nuestro grupo comparte que el crecimiento de Soto del Real debe respetar las características urbanísticas de nuestro municipio. Pero no entendemos que la respuesta sea establecer una prohibición general para todo el término municipal sin haber analizado

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 13

previamente las distintas zonas y las parcelas que pueden verse afectadas.
La Ley 2/2026 permite establecer condiciones adicionales y también delimitar territorialmente su aplicación.
Consideramos que sería apropiado: elaborar un inventario de las parcelas potencialmente afectadas, diferenciar las de titularidad pública y privada y analizar cada ámbito atendiendo no solamente a su tipología urbana, sino también a los equipamientos, servicios, movilidad, aparcamiento e infraestructuras disponibles. Y echamos de menos esa información en este expediente.
Nosotros defendemos aprovechar las posibilidades que ofrece esta ley para incrementar la oferta de vivienda protegida, pero hacerlo con planificación.
Aplicar los incrementos donde sean adecuados y restringirlos donde existan razones urbanísticas, ambientales o de suficiencia de servicios e infraestructuras que así lo justifiquen.

Por ello nos abstendremos, porque no consideramos suficientemente justificado aplicar la misma restricción de altura a todo el término municipal sin conocer previamente las parcelas afectadas y sin haber estudiado las características de cada ámbito.
No estamos diciendo que deban construirse dos plantas adicionales en todo Soto del Real. Precisamente defendemos lo contrario: estudiar dónde resulta adecuado y dónde debe impedirse. Lo que no compartimos es decidir que no puede hacerse en ningún lugar sin que el expediente nos muestre ese análisis.
Estamos a favor de utilizar las posibilidades de la Ley 2/2026; también de proteger la tipología urbana de Soto donde sea necesario; pero discrepamos con convertir esa protección en una prohibición general sin análisis territorial individualizado.

Por su parte la Sra. Alcaldesa tras sumarse a la exposición realizada por el Sr. Parra Badajoz, justifica la demora en la adopción de este acuerdo por no contar con Arquitecto Municipal que ha tomado posesión recientemente.
El incentivo de las viviendas de protección oficial les parece correcto.
En lo que no están de acuerdo es en aplicar ese incremento de dos alturas a las mismas.
En Soto tampoco tenemos mucho suelo calificado para este tipo de construcciones.

Finalmente, el Sr. Parra Badajoz puntualiza que la ley es de aplicación para las viviendas de protección oficial careciendo de regulación para el resto de viviendas.

La Corporación por 11 votos a favor del PSOE y PP y 1 abstención de VOX aprueba la propuesta que antecede.

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 13

B) ACTIVIDAD DE CONTROL
No hay asuntos
C) RUEGOS Y PREGUNTAS
No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6S3PJ64NKS4T6XCKG25JQGR3H
Verificación: https://aytosotodelreal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13