

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

50**COLLADO VILLALBA****URBANISMO**

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2025, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar el siguiente criterio interpretativo del concepto dudoso del Plan General de Collado Villalba:

Artículo F/3.1.1. Sótanos consideración de “sótano” sin posibilidad de acoger estancias habitables a elementos de la edificación por debajo de la cota de entrada.

“Tendrán la posibilidad de ubicar usos residenciales o terciarios-hosteleros en los espacios de los edificios, que aunque se encuentren por debajo de la cota de la entrada al propio edificio, disponga su forjado inferior de una cota por encima de la rasante a su fachada exterior, siempre que se den las siguientes condiciones:

- El local debe cumplir con las condiciones de habitabilidad en todos los casos.
- El local debe, asimismo, cumplir las condiciones de legalidad debiendo estar amparado por la misma licencia original.
- No podrá formar parte de la dotación obligatoria inicial de garaje o aparcamiento.
- El edificio no se encuentra enclavado en una zona con limitación de viviendas, en su caso.
- La situación de Fuera de Ordenación del edificio, si la hubiere, no impide el desarrollo del Plan General o de su cumplimiento.
- El edificio no se encuentra incluido en Unidad de Ejecución o Polígono de Ordenación alguno que no haya completado su desarrollo y que no haya sido recepcionado formalmente por este Ayuntamiento, en su caso.
- El uso solicitado de vivienda será el característico del edificio, en su caso.
- El uso terciario-hostelero deberá que ser compatible con el uso característico del edificio, en su caso.

La respuesta favorable por parte de este Ayuntamiento a la solicitud de Cambio de Uso dará lugar al inicio de los procedimientos necesarios hasta su inscripción como vivienda o local en el Registro de la Propiedad; Licencia de cambio de Uso o Legalización y Declaración Responsable de Primera Ocupación.

La respuesta favorable a la solicitud de Cambio de Uso no implicará en ningún caso la autorización del Cambio de Uso en sí mismo, siendo necesario cumplir todos los condicionantes técnicos y urbanísticos para la habitabilidad e integración de la vivienda o local comercial en el edificio y trama urbana.

Segundo.—Incorporar el criterio aprobado al documento de Plan General, como anotación complementaria de la determinación que se interpreta.

Tercero.—Este criterio interpretativo será aplicable excepcionalmente a los casos que se encuentren en tramitación, adjuntando justificación específica a cada caso en el informe técnico, y de forma general, a los proyectos que se presenten una vez este haya sido publicado.

Cuarto.—Acordar que el presente acuerdo sea publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la página web municipal”.

Collado Villalba, a 1 de julio de 2025.—La alcaldesa, María Dolores Vargas Fernández.
(03/10.852/25)

