

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

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.

La posibilidad de realizar las obras necesarias para adecuar a vivienda los locales de los edificios con uso característico residencial multifamiliar, en situación de fuera de ordenación según la Ley de Suelo de Comunidad de Madrid, siempre que se den las siguientes condiciones:

- El edificio debe contar con licencia previa al Plan General adecuándose a ella y sin que sobre él conste expediente disciplinario alguno.
- 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.
- No podrá estar ubicado por debajo de la planta de acceso al edificio, salvo que se encuentre dentro de las excepciones que cumplan con el criterio interpretativo «Consideración de “sótano” sin posibilidad de acoger estancias habitables a elementos de la edificación por debajo de la cota de entrada», en caso de ser aprobado.
- El edificio no se encuentra enclavado en una zona con limitación de viviendas.
- La situación de Fuera de Ordenación del edificio 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.

El edificio por tanto deberá responder a la definición de fuera de ordenación parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen (artículo 64 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid).

La respuesta favorable de Cambio de Uso dará lugar al inicio de los procedimientos necesarios hasta su inscripción como vivienda en el Registro de la Propiedad: Licencia de Cambio de Uso o Legalización y Declaración Responsable de Primera Ocupación.

La respuesta favorable de Cambio de Uso no implicará en ningún caso el Cambio de Uso en sí mismo, siendo necesario cumplir todos los condicionantes técnicos y urbanísticos para la habitabilidad e integración de la vivienda en el edificio y trama urbanas.

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.
(03/10.854/25)

