III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

38 VALDEOLMOS-ALALPARDO

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 6 de abril de 2022, acordó, entre otros, la aprobación del criterio interpretativo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdeolmos-Alalpardo sobre los servicios colectivos del artículo 4.4.1, cuyo tenor literal es el siguiente:

Primero.—Aprobar el siguiente criterio interpretativo del concepto «servicios colectivos» señalados en artículo 4.4.1 de las Normas Subsidiarias de Valdeolmos-Alalpardo:

— Los servicios colectivos autorizados se limitarán a garaje, piscina o área deportiva, en cualquier caso, de disfrute común.
— Dimensiones mínimas de los servicios colectivos:

Se determina un porcentaje mínimo de la parcela libre de edificación dedicado en exclusiva al alojamiento de los servicios colectivos en función de su superficie:

SUPERFICIE DE PARCELA	PORCENTAJE DEDICADO A SERVICIOS COLECTIVOS
< 600 m²	> 6%
600 -1200 m²	> 12%
> 1200 m²	> 18%

Pistas deportivas: tendrán dimensiones homologadas por el CSD u organismo similar.

Piscinas: tendrán una superficie mínima de 18 m² de lámina de agua y cumplirán las condiciones del Decreto CAM 80/1998 por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo o norma que lo sustituya.

Garajes: si se proyectan en plantas bajo rasante que cumplan la dotación mínima de aparcamiento no se exige superficie mínima. Sus accesos desde la vía pública no tendrán anchos superiores a 5 m.

— Deberá existir acceso directo, dentro de la propia parcela, desde cada vivienda al espacio donde se ubican los servicios colectivos; dicho espacio debe quedar claramente delimitado.
— Podrán constituirse varios espacios separados dedicados a servicios colectivos, pero al menos uno de ellos deberá cumplir las condiciones anteriores.
— La memoria de proyecto contará con un cuadro de superficies que indique:
  - La superficie de parcela dedicada al uso exclusivo de cada vivienda y a los elementos comunes.
  - La superficie edificada y el coeficiente de propiedad de cada uno de los elementos de la división horizontal.
  - Los servicios colectivos deberán disponer de instalación independiente de agua y electricidad, con contadores independientes de los de las viviendas.

  Cualquier otra solución que incumpla alguno de estos criterios se considerará que no justifica las condiciones mínimas para ser tenida en cuenta como "Servicios colectivos al servicio de lo edificación".

  Podrán no autorizarse servicios colectivos cuando aporten soluciones en las que se observe riesgo evidente de transformación en parcelaciones ficticias.

  La licencia incluirá en sus prescripciones la obligación de inscribir una única parcela en la que suelo y vuelo permanezcan como elementos comunes sin que se autorice división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación.

Segundo.—Incorporar el criterio aprobado al documento de las Normas Subsidiarias como anotación complementaria de la determinación que se interpreta.

BOCM-20220427-38

Tercero.—Acordar que el presente acuerdo sea publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la página web municipal, sin perjuicio de su aplicación al día siguiente de la adopción del presente acuerdo.

En Alalpardo, a 8 de abril de 2022.—El alcalde-presidente, Miguel Ángel Medranda Rivas.

(03/7.708/22)

BOCM-20220427-38