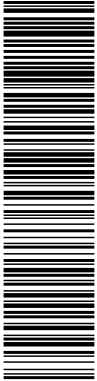


DOCUMENTO Moción PP: Mociones al Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BYW6W-DGIDT-UB50T Fecha de emisión: 24 de febrero de 2020 a las 13:35:57 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- PVOZ PP de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO Firmado 20/02/2020 11:23	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 672434 BYW6W-DGIDT-UB50T 004164CBA83E4DDC37C701809779A4B8A5D200C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ayuntamiento de Valdemoro



MOCIÓN PARA EL PLENO ORDINARIO DE FEBRERO DE 2020
Grupo Municipal Popular Valdemoro

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO

**APROBACIÓN DE LAS MODIFICACIONES URBANISTICAS QUE
PERMITAN
EL USO RESIDENCIAL EN LOS LOCALES COMERCIALES**

Fundamentos Jurídicos:

MOCIÓN que presenta el **GRUPO MUNICIPAL POPULAR** en el Ayuntamiento de Valdemoro para su inclusión en el orden del día del próximo Pleno Ordinario del mes de febrero de 2020 del Ayuntamiento de Valdemoro, para su debate y aprobación al amparo de lo establecido en la LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DE REGIMEN LOCAL y el REAL DECRETO 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO y REGIMEN JURIDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES.

Desarrollo de la moción:

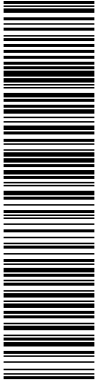
Durante los últimos años se está produciendo un cambio o adaptación urbanística sobre determinados locales comerciales, posibilitando que éstos, tras el cumplimiento de una serie de exigencias técnicas, como superficie mínima, luz natural, altura mínima, evacuación de humos, fondo máximo, dotación de aparcamiento, etc., puedan ser adaptados para su uso como residencial.

Asimismo, dicho cambio de uso será posible cuando el Título constitutivo y/o estatutos del edificio lo permita, y además cuando no afecte a elementos comunes del edificio.

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38

•••

DOCUMENTO Moción PP: Mociones al Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BYW6W-DGIDT-UB50T Fecha de emisión: 24 de febrero de 2020 a las 13:35:57 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- PVOZ PP de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO Firmado 20/02/2020 11:23	ESTADO FIRMADO



Ayuntamiento de Valdemoro

Este es un fenómeno que se está desarrollando con gran aceptación en muchas ciudades de nuestro país, pues ofrece claras ventajas, como son:

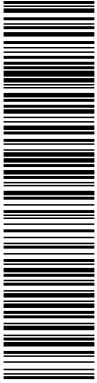
- Se actúa sobre locales comerciales que no se comercializan, al carecer de la demanda necesaria.
- Al convertir los locales comerciales en residencial conseguimos que se ponga en el mercado un tipo de vivienda mucho más económica, ya sea en alquiler o venta, que la vivienda existente en altura, permitiendo que puedan optar una mayor número de personas a ellas.
- El cambio a residencial también presenta la ventaja de ofrecer una total accesibilidad para las personas con las capacidades físicas mermadas.
- Supone una revalorización del entorno.
- Se genera una actividad económica que beneficia a diferentes sectores, generando actividad y trabajo.
- Y finalmente, también se evita que estos locales sean focos de suciedad.

En nuestro municipio la posibilidad de ampliación del uso residencial para los locales comerciales existe. Si bien, esta posibilidad, aún cuando puedan cumplir con las exigencias técnicas, se ve limitada por una condición establecida en las ordenanzas urbanísticas de los nuevos desarrollos, cual es el número de viviendas máxima por manzana. Esta condición significa que si el promotor que desarrolló una manzana agotó el número máximo de viviendas asignadas para la misma, entonces no cabe ampliar el uso de residencial para los locales existentes en dicha manzana. Por el contrario, si queda algún excedente de residencial, se podrá realizar dicho cambio en un número de locales igual al excedente existente.

Lo normal es que el promotor agote el residencial asignado y por ello no sea posible la ampliación de uso a residencial para los locales, aún cuando éstos cumplan con las condiciones técnicas.

Pues bien, entendemos que esta limitación deber ser objeto de revisión y modificación, permitiendo la ampliación de uso a residencial. Modificación que debería llevar parejo la implementación de las condiciones técnicas que se deben exigir

DOCUMENTO Moción PP: Mociones al Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BYW6W-DGIDT-UB50T Fecha de emisión: 24 de febrero de 2020 a las 13:35:57 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- PVOZ PP de AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO Firmado 20/02/2020 11:23	ESTADO FIRMADO



Ayuntamiento de Valdemoro

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal del Partido Popular en el Ayuntamiento de Valdemoro presenta la siguiente MOCION,

Que se lleve a cabo la modificación de las ordenanzas de edificación que afectan a los barrios periféricos del municipio como Restón, Caracol y Hospital con el fin de que estas permitan la reconversión del uso comercial en residencial para los locales a pie de calle. Revisión que debería llevar parejo la implementación de las condiciones técnicas que deben cumplir para la adaptación al nuevo uso permitido, así como las excepciones que también técnicamente se estimen tendentes a la protección de un mínimo tejido comercial que dé servicio a los barrios mencionados.

EL PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaza de la Constitución, 11. 28341 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 98 90. Fax 91 895 38 38

