AYUNTAMIENTO
DE
28607 - EL ÁLAMO
(MADRID)

D. CARLOS CARBAJOSA DEL OLMO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO (MADRID)

CERTIFICO: Que el **PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO** en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha **28 de DICIEMBRE de 2023**, adoptó acuerdo que en su parte dispositiva tiene el siguiente contenido:

"SEGUNDO.- APROBACIÓN DE DICTAMEN PARA QUE EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO APRUEBE LA INTERPRETACIÓN MUNICIPAL ESTABLECIENDO CRITERIO PARA DETERMINACIÓN DEL CONCEPTO DUDOSO CORRESPONDIENTE AL RETRANQUEO DE PISCINAS EN PARCELAS QUE DAN FRENTE A CALLES.

Visto el resultado de la votación, el **Sr. Presidente** anuncio que, con el voto favorable de la Mayoría de los Concejales presentes, se había adoptado el siguiente **ACUERDO:**

"Visto el informe emitido por la Arquitecta Superior Municipal con fecha 15 de Diciembre de 2023, poniendo de manifiesto, de forma resumida, las siguientes consideraciones:

1.- Que el Municipio de El Álamo presenta una ordenación mayoritaria de parcelas destinadas a vivienda unifamiliar de reducidas dimensiones. En las Normas Urbanísticas se establece un retranqueo de las piscinas a las lindes, lo que unido al reducido tamaño de las parcelas impide o dificulta en gran medida la construcción de una piscina en ellas.

2.- El retranqueo obligatorio de las piscinas viene recogido en el apartado 10.8.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU (Características de los elementos complementarios de la edificación), donde se establece que las piscinas deben estar separadas como mínimo 2 m de los linderos salvo autorización por escrito con el colindante.

3.- Que en el texto de las citadas Normas Urbanísticas del PGOU no se encuentra ninguna explicación del beneficio aportado por el retranqueo. La Técnica opina que este espacio de retranqueo protege a los colindantes frente a fugas, además de facilitar la operatividad en caso de tener que hacer reparaciones en la piscina y, que como el PGOU señala la posibilidad de no respetar los retranqueos "en caso de autorización por escrito del colindante,,, tampoco se aprecia que sea una determinación fundamental si el propio vecino puede autorizar eximirla.

4.- Que hasta el momento se ha venido considerando un retranqueo obligatorio a linderos de 2m, o bien menos, llegando a poder adosarse en caso de permiso del colindante, y retranqueo de 2m si el lindero es con calle. Esto genera una desigualdad clara para aquellos propietarios que lindan con dos o tres calles, frente a los que solo lindan con una.

5.- Siendo que el mencionado apartado 10.8.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, establece que se podrá eliminar este retranqueo si existe acuerdo expreso con el colindante, surge la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5B187367-2CEC-4B1F-9212-E0B037530050-704733

posibilidad de que el propio Ayuntamiento, como titular de las calles, acuerde expresamente que las piscinas pueden adosarse o reducir el retranqueo señalado por el PGOU.

6.- Que los informes de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid sobre la Modificación Puntual han sido favorables en cuanto al cambio de los retranqueos obligatorios de las piscinas no habiéndose recibido ninguna objeción al respecto.

7.- Según lo visto anteriormente, la Arquitecta Superior Municipal concluye informando favorablemente que el Ayuntamiento, como titular de las vías públicas, acuerde permitir el adosamiento de las piscinas a la calle en las parcelas calificadas como residencial unifamiliar y caso antiguo, siempre que la pared delimitadora del vaso no sobrepase 0,5m. la rasante natural del terreno, en caso contrario se respetará el retranqueo de 2m.

Considerando que el artículo 1.11. Interpretación de concepto dudoso (Documento III.- Volumen 1.- Normas Urbanísticas) del Plan General de El Álamo dispone que:

"El Pleno Municipal podrá aprobar la interpretación que considere más adecuada a determinaciones del Plan General que sean ambiguas o para las que pudieran existir dos o más acepciones diferentes. La interpretación oficial requerirá un Informe Técnico del Servicio de Urbanismo municipal señalando la ambigüedad o doble acepción posible existente y la propuesta de interpretación. Una vez aprobada, la interpretación se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interpreta, y se expondrá en lugar adecuado para conocimiento del público.„

Visto el citado informe emitido por la Arquitecta Superior Municipal, así como el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y, considerando que corresponde al Pleno del Ayuntamiento la competencia para aprobar la interpretación que considere más adecuada a determinaciones del Plan General que sean ambiguas o para las que pudieran existir dos o más acepciones diferentes, se **ACUERDA:**

Primero.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 1.11 (Interpretación de concepto dudoso de las Normas Urbanísticas del Plan General), se establece la interpretación municipal fijando criterio para la determinación del retranqueo de las piscinas a las lindes de la calle, con el siguiente contenido:

"El Ayuntamiento, como titular de las vías públicas, podrá acordar permitir el adosamiento de las piscinas a la calle en las parcelas calificadas como residencial unifamiliar y caso antiguo, siempre que la pared delimitadora del vaso no sobrepase 0,5m. la rasante natural del terreno, en caso contrario se respetará el retranqueo de 2m.

Previo informe técnico favorable, la autorización de adosamiento se concederá, en cada caso, por el órgano municipal junto a la preceptiva licencia municipal de obra para construcción de la piscina.„

Segundo.- El presente acuerdo interpretativo se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interpreta y, se publicará mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el Tablón de Anuncios Municipal y en la Página Web Municipal.„

Y para que así conste en el expediente de contratación, se expide el presente certificado firmado digitalmente, en El Álamo a diez de Enero de dos mil veinticuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo. ALBERTO CABEZAS ORTEGA
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE EL ALAMO
Fecha:10/01/2024 a las 13:43
HASH:250E419F35FCF701F3DA4DA3513FCA45C6F5F363
CSV:5b187367-2cec-4b1f-9212-e0b037530050-704733
Firmado Electrónicamente

EL SECRETARIO

Fdo. CARLOS CARBAJOSA DEL OLMO
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE EL ALAMO
Fecha:10/01/2024
HASH:C705FB543195E077907177E2B0799B6E0D897A9C
CSV:5b187367-2cec-4b1f-9212-e0b037530050-704733
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5B187367-2CEC-4B1F-9212-E0B037530050-704733