



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

28

MADRID

URBANISMO

**Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento
Subdirección General de Actuaciones Urbanas
Departamento de Ordenación Urbanística 2**

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el 28 de noviembre de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.—Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, de conformidad con el informe técnico de la Dirección General de Planeamiento, de 13 de noviembre de 2012.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Mejora de la Actividad Económica en las Áreas de Planeamiento Incorporado de uso característico industrial o uso residencial con parcelas industriales, expediente número 711/2012/14627, una vez transcurrido el plazo de información pública, al amparo del artículo 59 en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio recibió, con fecha 12 de diciembre de 2012, una copia del expediente del Plan Especial de mejora de las actividades económicas en los ámbitos de planeamiento incorporado de uso característico industrial o uso residencial con parcelas industriales, aprobado, y que el transscrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las Normas Urbanísticas del Plan Especial de mejora de la actividad económica en las Áreas de Planeamiento Incorporado de uso característico industrial o uso residencial con parcelas industriales.

I. *Normas urbanísticas*

Artículo modificado de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid:

Artículo 3.2.7. *Régimen urbanístico de las API (N-1)*.—1. Las condiciones particulares por las que se rigen las API son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la Ficha de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que exclusivamente, en su caso, se especifican en la casilla de Observaciones y Determinaciones Complementarias.

2. A efectos de una interpretación cabal de las determinaciones del Área de Planeamiento Incorporado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas, se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

Particularmente las representaciones gráficas que figuran en las fichas y Planos de Ordenación correspondientes tienen exclusivo valor de mera referencia de la situación del ámbito de planeamiento en relación con la ciudad. Las determinaciones gráficas de la ordenación son las que expresamente se reflejan en los planeamientos de origen por aquél.

3. Cuando la casilla de Observaciones y Determinaciones Complementarias esté en blanco se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

4. En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el Plano de Ordenación (O) se consideran predominantes las determinaciones específicas de los expedientes de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de Determinaciones Complementarias.

5. Las API quedan sometidas al cumplimiento de las condiciones generales definidas en los títulos 6 y 7 de las presentes Normas Urbanísticas. Se mantiene el régimen de usos compatibles regulado en las ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, si bien, a efectos de su integración en el régimen general de usos instituido por el Plan General, dichos usos compatibles tienen el carácter de complementarios o alternativos, según se admitan en parte o en todo el edificio, y ello sin perjuicio de que en función de las condiciones particulares de los usos regulados en estas Normas, dichos usos compatibles puedan tener otro carácter. Asimismo, es de aplicación el régimen de usos asociados regulados en las presentes Normas.

6. Las parcelas calificadas como dotacionales se regulan por el régimen definido por el Plano de Ordenación (O) y el título 7 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, salvo que el API correspondiente regule condiciones específicas, en cuyo caso estas serán las de aplicación; no obstante, el uso de otros servicios urbanos instituido en el Plan General de 1985 se regulará en todo caso por las condiciones establecidas en el capítulo 7.11 de las presentes Normas.

7. El número de viviendas que, en su caso, figure en las condiciones particulares de los planeamientos que se incorporan, tiene carácter vinculante en aquellos de sus ámbitos ordenados en vivienda unifamiliar o colectiva de baja densidad. En los restantes supuestos se aplicarán las siguientes reglas:

- i. En aquellas Áreas de Planeamiento Incorporado que ordenan ámbitos de suelo urbano del Plan General de 1985 el número de viviendas carece de carácter vinculante.
- ii. En las Áreas de Planeamiento Incorporado que provienen de Planes Parciales de desarrollo del Plan General de 1985, el número de viviendas que, en su caso, figure en los documentos del planeamiento antecedente carecerá de carácter vinculante siempre y cuando las dotaciones en ellas establecidas cumplan con los estándares regulados en el Reglamento de Planeamiento calculados sobre la base resultante de dividir la edificabilidad residencial por 100 metros cuadrados. En caso contrario el número de viviendas será vinculante.

8. La superficie destinada a anexos referidos en los acuerdos interpretativos de fecha 29 de julio de 1993, obrantes en las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985, en aplicación de los planeamientos originarios podrán destinarse al uso cualificado del ámbito donde se ubiquen.

9. En concordancia con lo estipulado en el apartado 5 del presente artículo y al objeto de integrar las API en el régimen de ordenación instituido en el Plan General, en los ámbitos de las API se admiten cualquiera de los tipos de patios regulados en las presentes Normas.

10. Con carácter general, el uso terciario en su clase de hospedaje se considerará como uso alternativo en las mismas condiciones que sus normas particulares establezcan para el resto de los usos terciarios en cualquiera de sus clases.

Asimismo, el uso de terciario de hospedaje en las API se regulará por las siguientes condiciones:

- En suelo calificado para uso residencial con tipología de vivienda colectiva se considerará el uso de terciario de hospedaje como uso alternativo del residencial.
- En suelo calificado de industrial se considerará el uso de terciario de hospedaje como uso alternativo con una edificabilidad máxima de 1,6 m²/m², siempre que



dicha edificabilidad no supere la asignada al uso industrial, en cuyo caso la edificabilidad máxima permanecerá inalterable.

- En suelo calificado para uso residencial con tipología unifamiliar el uso de terciario de hospedaje se considerará como uso autorizable. A los efectos de su implantación el correspondiente Plan Especial tomará como referencia las condiciones establecidas para los diferentes grados y niveles de la Norma Zonal 8.

11. Con carácter general los usos compatibles y autorizables en los suelos con calificación industrial en las APIs de uso característico industrial y en las APIs de uso característico residencial, que se encuentran incluidas en el Plan Especial de Mejora de las Actividades Económicas que afecta a estas, se regulará por las siguientes condiciones:

- Uso complementario: el conjunto de los usos complementarios no superará el 25 por 100 de la superficie total edificada.
 - i) Terciario:
 - Oficinas, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del 10 por 100 de la total edificada.
 - Comercial, categoría de pequeño comercio, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al 20 por 100 de la superficie total edificada en el caso de tipología edificatoria en manzana cerrada o semicerrada e inferior o igual al 10 por 100 de la superficie total edificada en el caso de tipología edificatoria aislada.
 - Recreativo, en categoría ii) en el caso de tipología edificatoria en manzana cerrada o semicerrada, y en categoría i) y ii) en el caso de tipología edificatoria aislada, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del 10 por 100 de la superficie total edificada.
 - Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del 10 por 100 de la superficie total edificada.
 - ii) Dotacional. En situación de planta inferior a la baja y baja.
- Uso alternativo:
 - i) Dotacional. En cualquier situación.
 - ii) Terciario. En todas sus clases, salvo el uso comercial en su categoría de Gran Superficie Comercial. En edificio exclusivo, con una edificabilidad máxima de 1,6 metros cuadrados por metro cuadrado, siempre que dicha edificabilidad no supere la asignada al Uso Industrial, en cuyo caso la edificabilidad máxima permanecerá inalterable.
- Uso autorizable:
 - i) Terciario: Comercial en categoría de Gran Superficie Comercial, para los ámbitos exteriores a la calle 30, en edificio exclusivo, con una edificabilidad máxima de 1,6 metros cuadrados por metro cuadrado, siempre que dicha edificabilidad no supere la asignada al Uso Industrial, en cuyo caso la edificabilidad máxima permanecerá inalterable.

Las condiciones anteriormente recogidas con carácter genérico para los usos compatibles y autorizables de aquellas APIs incluidas en el Plan Especial de Mejora de las Actividades Económicas en ningún caso supondrán minorar los porcentajes admitidos para los usos, ni supondrán la inadmisión de otros usos, que ya estuvieran establecidos en el planeamiento antecedente que se asume en cada API, detallados en los documentos de planeamiento originales, y cuyas referencias se relacionen en la Ficha del Planeamiento Incorporado, ni alteración de las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se hayan especificado en la casilla de Observaciones y Determinaciones complementarias del planeamiento general vigente, o en su planeamiento de desarrollo.

Madrid, a 20 de diciembre de 2012.—El secretario general del Pleno (firmado).

(03/1.371/13)

