

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 19** *ACUERDO de 10 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la modificación del capítulo 8.3 de las Normas Urbanísticas, relativo a las condiciones particulares de la Norma Zonal 3, “Volumetría específica”.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la Modificación Puntual del capítulo 8.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, relativo a las condiciones particulares de la Norma Zonal 3, “Volumetría Específica”.

Esta Modificación tiene por objeto establecer una nueva regulación de la Norma Zonal 3, “Volumetría específica”, que viene a llenar el vacío normativo producido por las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 30 de julio y 31 de diciembre de 2002 (dictadas en los procedimientos ordinarios números 1212 y 1213/1997), que anularon el artículo 8.3.5.3.b) de las Normas Urbanísticas, al considerar la existencia de contradicciones entre el uso cualificado residencial de la Norma Zonal 3, establecida en el artículo 8.3.2.2, y el régimen de obras de nueva planta previsto en el citado artículo anulado, pues este último no permitía la implantación de edificios de nueva planta destinados a dicho uso cualificado.

Como se ha señalado, la anulación del artículo 8.3.5.3.b) ha generado un vacío normativo que supone un impedimento para la realización de las actuaciones de mejora de la calidad y funcionalidad del tejido urbano, que se contemplaban en dicho régimen anulado, consistentes en la construcción de garajes-aparcamientos y servicios infraestructurales enteramente subterráneos, generalmente en parcelas destinadas a espacios libres no dotacionales (espacios interbloque). Asimismo, impide la implantación de edificios dotacionales en parcelas vacantes calificadas como tales.

Con la Modificación Puntual se establece un nuevo régimen de obras de nueva planta y de ampliación, se regula la construcción de nuevos edificios dotacionales, se protege la tipología de vivienda unifamiliar y de las actividades económicas existentes y se modifican los criterios de parcelación.

II. Se modifican los artículos 8.3.1 al 8.3.14 del capítulo 8.3, “Condiciones particulares de la zona 3: Volumetría específica”, de las Normas Urbanísticas.

La Norma Zona 3, “Volumetría específica”, regula aquellas “áreas de suelo urbano donde totalmente o en su mayor parte se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico”.

La regulación mediante la Norma Zonal 3 se extiende por todos los distritos de la ciudad, con especial incidencia en los de Fuencarral-El Pardo, Latina, Puente de Vallecas, Moncloa-Aravaca, San Blas, Ciudad Lineal, Moratalaz y Hortaleza.

La superficie afectada se estima en 5.180 ha, superficie que supone un 8,57 por 100 de la superficie total del término municipal de Madrid.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en su informe técnico-jurídico de 7 de abril de 2016, señala lo siguiente:

Se considera urbanísticamente justificada la Modificación toda vez que se establece una nueva regulación de la Norma Zonal 3, “Volumetría específica”, que viene a llenar el vacío normativo derivado de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 30 de julio y 31 de diciembre de 2002, por las que se anuló el artículo 8.3.5.3.b) de las Normas Urbanísticas.

Asimismo, y respetando los principios fundamentales de su estructura original, se mejoran determinados aspectos funcionales del ámbito, evitando así situaciones no deseadas por falta de concreción de la normativa. Para ello se establece un nuevo régimen de obras de nueva planta y ampliación, se regulan las nuevas edificaciones dotacionales, se protege

la tipología de vivienda unifamiliar y de actividades económicas existentes, suprimiendo las condiciones que han fomentado su sustitución, y se modifican los criterios de parcelación.

IV. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

Constan en el expediente los informes de los siguientes organismos: Dirección General de Evaluación Ambiental, Comisión Local de Patrimonio Histórico y Dirección General de Patrimonio Histórico.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de abril de 2016, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el 12 de abril de 2016, informó favorablemente la Modificación Puntual del capítulo 8.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, relativo a las condiciones particulares de la Norma Zonal 3, "Volumetría específica".

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente Acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 28 de abril de 2016, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de mayo de 2016,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para la modificación del capítulo 8.3 de las Normas Urbanísticas, relativo a las condiciones particulares de la Norma Zonal 3, "Volumetría específica".

### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 10 de mayo de 2016.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio,  
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,  
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

(03/17.560/16)

