

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10** *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19 de enero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativas a las condiciones particulares del uso de servicios terciarios en la clase comercial.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 29 de enero de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

“I. Con fecha 28 de septiembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativas a las condiciones particulares del uso de servicios terciarios en la clase de comercial y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Comercio de fecha 5 de abril de 2011, de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 6 de mayo de 2011, de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid, adoptado en su sesión de 22 de julio de 2011, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 1 de septiembre de 2011.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar el régimen normativo del uso terciario comercial contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con una doble finalidad: De un lado, ajustar las determinaciones normativas urbanísticas a las Directivas de la Comunidad Europea y legislación derivada, y de otro, actualizar esta normativa atendiendo a la evolución de la estructura comercial de Madrid, transcurridos ya trece años desde la aprobación del Plan General vigente. Asimismo, se considera oportuno revisar los estándares de dotación de plazas de aparcamiento y carga/descarga relativos a este uso.

El actual marco normativo del uso terciario comercial está constituido por la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior; la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio; la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio; la Ley 1/2010, de 1 de marzo, de reforma de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, que trasponen la citada Directiva a nivel estatal, y finalmente la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña que traspone la Directiva 2006/123/CE en la Comunidad de Madrid.

Los cambios operados en el Sector Servicios, y dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General vigente, en particular, el uso comercial, evidencia un claro desfase entre la realidad y las actuales condiciones reguladoras de este uso.

En este sentido, según se deriva del análisis llevado a cabo por el Ayuntamiento de Madrid sobre la actual situación del comercio en su municipio, de entre las grandes ciudades españolas Madrid está por debajo en lo que a dotación por habitante se refiere, tanto en número de establecimientos como en superficie comercial, especialmente en el comercio alimentario. Se observa también que la dotación de grandes superficies comerciales es, a diferencia del resto de las ciudades estudiadas, muy inferior a la existente en el resto de la Comunidad Autónoma (fundamentalmente en su área metropolitana).

Los aspectos a modificar son los siguientes:

1. La eliminación de la distinción relativa al comercio alimentario y no alimentario, así como una nueva definición, simplificándola de las categorías de los establecimientos en función de su superficie.
2. La adaptación de varias normas zonales en cuanto al uso compatible terciario comercial, precisando este acorde con la nueva clasificación.
3. La supresión de la necesidad de redacción de un Plan Especial Temático Terciario para las Grandes Superficies Comerciales, que no ha llegado a formularse, y la de-

finición del marco para la implantación de este tipo de establecimientos en Madrid.

4. El ajuste de los estándares de dotación de plazas de aparcamiento y de carga y descarga del uso terciario comercial, considerando su posición geográfica.

En consecuencia, la propuesta plantea la modificación de la regulación de las condiciones particulares del uso de servicios terciarios en su clase comercial contenidas en el título 7 y en algunos artículos relacionados de los títulos 5 y 8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Asimismo, aquellas normas zonales que contemplan el uso comercial haciendo distinción entre el comercio alimentario y no alimentario, se adaptan a las nuevas condiciones.

En síntesis, las modificaciones propuestas más significativas son las siguientes:

A. Categorías comerciales en función de la superficie de venta:

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente			Modificación propuesta
Pequeño comercio	<120 m <sup>2</sup> comercio alimentario, individual o agrupado		< 500 m <sup>2</sup> comercio individual o agrupado
	< 500 m <sup>2</sup> comercio no alimentario individual o agrupado		
Mediano comercio	De 120 a 750 m <sup>2</sup> comercio alimentario individual o agrupado		De 500 a 2.500 comercio individual o agrupado
	De 500 a 2.500 comercio no alimentario individual o agrupado		
Grandes superficies comerciales	Local independiente	> 750 en comercio alimentario	Desde 2.500 m <sup>2</sup> individual o agrupado. Se establecen condiciones de control ambiental y territorial en función si es local independiente o agrupado, su superficie y su localización dentro o fuera M-30
		>2.500 en comercio no alimentario	
	> 4.000 m <sup>2</sup> en com. interior a M-30		
	Agrupado	> 8.000 m <sup>2</sup> en com. exterior a M-30	

B. Dotación de plazas de aparcamiento y carga/descarga, en función de la superficie de venta:

Plaza	Zona	Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente	Modificación propuesta
Aparcamiento	APE 00.01 Y Cascos Históricos	Todo comercio: 1 plaza/100 m <sup>2</sup>	Mediano Comercio y G.S.C. 1 plaza/100 m <sup>2</sup> (2)
	Resto Almendra	Grandes Superficies Comerciales - Alimentaria 1plaza/25 m <sup>2</sup> - No alimentaria 1plaza/50 m <sup>2</sup>	
	Periferia	Si la superficie alimentaria >400 m <sup>2</sup> : 4 plazas/100 m <sup>2</sup> (1)	Mediano Comercio y G.S.C. 1 plaza/ 50 m <sup>2</sup>
Carga Y descarga	APE 00.01 y Cascos Históricos	No se fija dotación	Mediano Comercio y G.S.C. 1 plaza/500 m <sup>2</sup> (2)
	Resto	Comercio >500 m <sup>2</sup> 1 plaza/500 m <sup>2</sup> .	Comercio > 500 m <sup>2</sup> 1 plaza/500 m <sup>2</sup> .
	Mercados y Centros de barrio	1 plaza/20 m <sup>2</sup> y 50 como mínimo	1 plaza/500 m <sup>2</sup>

(1) La dotación total de plazas será la suma de las correspondientes a las superficies alimentaria y no alimentaria.

(2) Salvo que sea inviable por razones de movilidad, funcionalidad, estructura o calidad urbana, según determina el art. 7.5.8 de las Normas Urbanísticas que no se modifica.

Asimismo, se plantea suprimir la necesidad de tramitar el Plan Especial de Grandes Superficies Comerciales (a formular dentro del primer bienio de vigencia del Plan General y sin que hasta el momento se haya llevado a cabo), al haberse ido aprobando diversos instrumentos de planeamiento para la instalación de este tipo de centros, que han ido concretando y dando respuesta a los diversos aspectos de contenido, fijados por el Plan General para la formulación del Plan Especial de referencia.

La Modificación propuesta afecta a los siguientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid:

- 5.2.7, apartado 1.c).
- 7.5.35, apartados 2.d) y k).
- 7.6.1, apartado 2.b).
- 7.6.7 y 8.3.12, apartados 1.b).ii), 2.b).ii) y 3.b).i).
- 8.3.13, apartados 2.a) y 3.b).
- 8.7.18, apartado 1.b).i).
- 8.8.17, apartados 7.b) y 8.b).ii).
- 8.8.18, apartados 2.a) y 4.a).

A su vez, se elimina la ficha de condiciones para el Plan Especial Temático Terciario para las Grandes Superficies Comerciales.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico-jurídico de fecha 16 de diciembre de 2011, señalando lo siguiente:

Se considera correcta la propuesta de eliminar la actual diferenciación funcional entre comercio alimentario o no alimentario, unificando los tramos de diferenciación superficial (pequeña, mediana y gran superficie comercial). Del mismo modo, debe entenderse como correcta la regulación sobre las grandes superficies.

Asimismo, la mejor definición que se produce del uso terciario comercial en distintas normas zonales, donde la redacción de la normativa vigente podía inducir a situaciones urbanísticamente inadecuadas, especialmente en zonas de baja densidad, se estima que es correcta.

Por último, es urbanísticamente correcta la propuesta de dotaciones de aparcamiento para el uso terciario comercial, siendo de especial importancia el riguroso estudio que caso a caso se deba hacer para las localizaciones en el interior de la M-30, en el APE.00.01 y Cascos Históricos, y en concreto en lo relativo a la carga y descarga.

En definitiva, se considera urbanísticamente adecuada y justificada la propuesta, toda vez que responde a la necesidad de conseguir un objetivo de interés general, como es asegurar la adaptación de los establecimientos comerciales de la ciudad, tanto privados como públicos, mercados de distrito y centros comerciales de barrio, a los requerimientos de la legislación sectorial vigente y a la actual estructura comercial.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de diciembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 22 de diciembre de 2011, informó favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativas a las condiciones particulares del Uso de Servicios Terciarios en la Clase Comercial.

V. 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.

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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptado en la sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de enero de 2012,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativas a las condiciones particulares del Uso de Servicios Terciarios en la Clase Comercial.

**Segundo**

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en [www.madrid.org](http://www.madrid.org), donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de enero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/2.836/12)