

135-2021-00796

INFORME PROPUESTA PARA EL SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 17 DE ABRIL DE 1997 Y PARA LA SUSPENSIÓN CAUTELAR PREVISTA EN EL ARTÍCULO 70.4 DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE LA REALIZACIÓN DE ACTOS DE USO DEL SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN Y DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES, A LOS EFECTOS DE LA ELABORACIÓN, FORMACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

1. EL AVANCE DE PLANEAMIENTO EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) establece:

“1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán serlo por las primeras.

2. Cuando los trabajos de elaboración de un instrumento de planeamiento hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo, podrán formalizarse con la denominación de Avance a los efectos que se regulan en este artículo, y con el contenido y la documentación que la presente Ley exige para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico. En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente Avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan; en todos los demás casos el Avance de planeamiento será facultativo.

3. El procedimiento de aprobación de Avances del planeamiento estará sujeto a los siguientes trámites preceptivos:

1.º Trámite de información pública por un período mínimo de treinta días.

2.º Informe previo de análisis ambiental por la Consejería competente en medio ambiente, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses.

3.º Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, que tiene carácter de preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance.

El Informe de Impacto Territorial analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Para la elaboración del Informe de Impacto Territorial, la Consejería competente en ordenación del territorio podrá solicitar informes adicionales de cualesquiera otras Consejerías, organismos y entidades de la Comunidad de Madrid. El Informe de Impacto Territorial debe emitirse en el plazo máximo de seis meses. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya emitido el Informe, se entenderá desfavorable a la aprobación del Avance.”

El documento que se presenta, integra los contenidos que conforman el Avance de la modificación de las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado el 17 de abril de 1997 (en adelante PG97), con el fin de proceder al proceso de información pública correspondiente y a la solicitud del informe previo de análisis ambiental¹ y del informe de impacto territorial que prevé la LSCM.

¹ Este informe se emitirá en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en la Disposición Transitoria Primera. Régimen

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
 CSV : 98024E4E052239D1



El Avance de la modificación de las NNUU del PG 97 (en adelante MPG), que, como más adelante se dirá, resulta en este caso preceptivo, supone una oportunidad para hacer efectivo el derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos y la participación ciudadana en la ordenación urbanística, reconocido en el artículo 4.2 apartado c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSyRU) y para hacer efectivo el derecho de los ciudadanos de participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y su evaluación ambiental, en este caso mediante la presentación de sugerencias, reconocido en el artículo 5 del TRLS y RU.

Se suman a lo dispuesto en estos preceptos, los principios de participación de los sujetos privados en el ejercicio de la potestad de planeamiento establecidos en el artículo 4 de la LSCM, que prevé la intervención de éstos en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento mediante sugerencias (en la fase de Avance) y alegaciones (en la fase de información pública tras la aprobación inicial).

Así lo ha recogido la jurisprudencia, entre otras, en la Sentencia de 30 de marzo de 2015 del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias:

“... se tratará de recoger sugerencias y observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación, que junto con los objetivos e ideas que tenga el planeador, es decir, el Municipio, constituirán la base del proceso de elaboración del plan. Es decir, el Avance del Planeamiento no constituye un elemento definitivo en relación con el contenido definitivo del Planeamiento que sí tendrá como base este Avance, pero no supone una vinculación ineludible para el planeador, que goza de la discrecionalidad más atrás apuntada. [...]”

Alcance del documento sometido a información pública: La finalidad del Avance es puramente interna y preparatoria del planeamiento, pudiendo el Ayuntamiento recoger en las fases posteriores el contenido del avance en todo o en parte, o bien modificarlo, tal y como ha señalado la jurisprudencia, entre otras, en la STS 19 de febrero de 1992 y la STS de 27 de marzo de 1996 y más recientemente la STSJ Madrid 19 de septiembre de 2006. (LA LEY 176702/2006) y la STSJ Madrid 8 de julio de 2007. (LA LEY 73929/2007) que señala:

“... los avances, en lo esencial, tienen como cometido trazar las líneas maestras del nuevo planeamiento para orientar su redacción sobre unas bases aceptadas de carácter principialista, luego, no puede exigirse su correspondencia con el documento de aprobación inicial, cuyo contenido, en orden a las determinaciones, es diferente, porque se trata de un proyecto de planeamiento y no de un documento de directrices. Por lo demás, la aprobación de los avances sólo tiene[n] efectos administrativos internos, en orden a la preparación de la redacción (art. 115.3 del Reglamento de Planeamiento).”

Por lo tanto, dado que el Avance del planeamiento fomenta la participación ciudadana al permitir formular sugerencias u observaciones a la ordenación planteada, es fundamental una participación amplia y siempre con una finalidad constructiva, que permita enriquecer el documento al disponer de más elementos de juicio para garantizar la necesidad,

transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Avance de la MPG – Informe propuesta información pública.

2 de 20

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
 CSV : 98024E4E052239D1



conveniencia y demás circunstancias de la ordenación que finalmente se someta a aprobación inicial.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO.

Desde la aprobación de las NNUU en abril 1997, ha sido preciso modificar algunos de sus preceptos para adaptarse a la evolución de la realidad, en cuestiones concretas, que respondían a situaciones sobrevenidas por cambios producidos en el contexto urbanístico. Con esta finalidad se han tramitado 30 instrumentos de planeamiento que, por su contenido, afectan a parte del texto de las NNUU y que responden a cuestiones acotadas en su objeto, finalidad y alcance.

Igualmente, ha sido necesario someter a interpretación de la Comisión de Seguimiento del PG97 366 temas de diferente contenido, muchos para casos o localizaciones concretas que agotan su eficacia con la aplicación a dicho caso, pero en otros muchos su objeto es la interpretación del texto de algunos de los preceptos de las Normas, cuyo contenido no tenía una lectura pacífica y generaba dudas e incertidumbres en cuanto a su aplicación.

Han pasado 24 años desde la entrada en vigor del PG97. Durante este tiempo, por una parte, se han producido cambios sociales, económicos y tecnológicos que es necesario que se tengan en cuenta en las NNUU y, por otra parte, se han aprobado un gran número de normas europeas, estatales y autonómicas de carácter sectorial y disposiciones municipales que requieren la adaptación de algunas de sus determinaciones a la legislación vigente y la actualización de las remisiones que se refieren a normativa derogada u obsoleta.

Consecuentemente, la necesidad de la mejora de las NNUU deriva de varios factores como los cambios tecnológicos, que son de todos conocidos y muy relevantes, de la evolución de la normativa en muchísimas áreas que afectan de forma directa al planeamiento, de la inclusión en los Acuerdos de la Villa de 2020 y en el Programa operativo de gobierno 2019-2023 de mandatos específicos de modificación de contenidos de las NNUU y de la experiencia de los servicios técnicos que se enfrentan a la aplicación cotidiana de las NNUU y que han constatado que algunos aspectos concretos de las NNUU se manifiestan como un obstáculo para poder atender adecuadamente las cambiantes necesidades de la población, en un entorno muy dinámico.

Todas estas circunstancias, en su conjunto, justifican la conveniencia y oportunidad de la tramitación de la MPG y el interés público en dotar a la ciudad de unas NNUU actualizadas y adecuadas, que permitan disponer de un soporte normativo general útil para superar los aspectos en los que se ha detectado su ineficacia o su inadecuación y permitan ayudar al desarrollo adecuado y sostenible de la ciudad.

No es posible atender esta imperiosa necesidad de mejora de la normativa en la forma de una Revisión del Plan General, lo que permitiría nuevos enfoques globales y nuevos planteamientos generales, al poder modificar el modelo territorial. Ello es debido a la falta de adaptación entre la legislación urbanística vigente en la Comunidad de Madrid y la

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
CSV : 98024E4E052239D1



legislación del suelo estatal, legislaciones ambas que debe cumplir cualquier Plan en sus determinaciones.

Por lo tanto, procede en este momento abordar una modificación más amplia que la realizada hasta ahora con ajustes aislados, con un alcance y finalidad más general que, sin implicar la revisión o la reformulación del PG97, permita mejorar la normativa en aquellos aspectos que requieren actualización, adaptación a la normativa vigente y a la realidad de nuestros días, procediendo, además, a simplificar y aclarar determinados preceptos de la misma con el objeto de aumentar la calidad de las normas.

La propuesta que se presenta no afecta al modelo territorial establecido por el PG97. No se altera la clasificación y calificación del suelo, los elementos determinantes del desarrollo urbano del municipio, la documentación gráfica del Plan (planos de análisis, ordenación, gestión, etc.) ni otras determinaciones de ordenación estructurante, cuya modificación conllevaría una revisión del planeamiento general municipal por corresponder al ejercicio pleno de la potestad de planeamiento.

Tal y como se explica de forma más exhaustiva en la Memoria-Informe del Avance, la iniciativa y la propuesta de MPG de las NNUU del PG97 corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de la potestad de planeamiento, que se encuadra dentro de las competencias propias atribuidas en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL).

La potestad de planeamiento se ejerce de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 3, 20.1 c)² del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLSyRU) y en la LSCM.

También se ejerce en el marco establecido en el apartado 2º del artículo 3, en el artículo 5 y en el artículo 56 de la LSCM.

En este caso, el ejercicio de la potestad de planeamiento se circunscribe a una modificación de concretos aspectos de las NNUU vigentes, por lo que la misma también se ejerce en el marco de los criterios y objetivos establecidos en la Memoria del PG97.

Tal y como señala la Memoria-Informe de la MPG, las propuestas se plantean en el marco de los mismos artículos de las NNUU, adaptando el contenido de determinados preceptos al escenario presente derivado de: la nueva normativa sectorial, en especial la relativa a la protección del medio ambiente, el principio de igualdad entre hombres y mujeres y de accesibilidad; la necesidad de incorporar e integrar en los correspondientes usos urbanísticos definidos por el planeamiento las nuevas actividades surgidas en nuestra ciudad. También, modificando la regulación de aspectos concretos de las NNUU que permitirán conseguir los fines propuestos por el PG97 para cuestiones como la recuperación de los patios de manzana, la implantación de los usos autorizables o la implantación de las dotaciones en la ciudad, adecuando la regulación a la realidad presente y previsible, a las necesidades actuales de los ciudadanos y de la ciudad y a la evolución que estas necesidades han tenido desde el año 1997.

² Redacción dada por la Disposición Final Cuarta de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Información de Firmantes del Documento



MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
CSV : 98024E4E052239D1



98024E4E052239D1

3. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MPG.

Tal y como recoge la Memoria-Informe de la MPG, el documento de Avance contiene una propuesta de alteración de determinados preceptos de las NNUU del PG97, aprobadas el 17 de abril de 1997, con el objeto de:

- Incorporar determinaciones que promueven o que establecen condiciones adecuadas para hacer posible la regeneración y la rehabilitación urbana, la mejora ambiental y su sostenibilidad, la eficiencia energética, así como la materialización de soluciones que atiendan la accesibilidad y supresión de barreras y, por último, que hagan más fáciles las condiciones de implantación y utilización de medios de movilidad activa en la ciudad.
- Promover e incentivar la mejora de la calidad de las viviendas, de los edificios y de las dotaciones, en los aspectos de habitabilidad, sostenibilidad ambiental y fomento de la movilidad activa, de forma que cuanto mejores cualidades se alcancen en estos aspectos, mayor sea su valoración.
- Incorporar nuevas modalidades de vivienda, adaptadas a la nueva forma de vida, incentivando la mejora de calidad de las viviendas, en los aspectos de habitabilidad, salubridad y sostenibilidad ambiental y la accesibilidad, mediante, entre otras medidas, la incorporación de un programa mínimo de vivienda.
- Mejorar, simplificar y facilitar la comprensión del régimen de obras aplicable a los elementos catalogados, adaptando su contenido a los conceptos relativos a la protección del Patrimonio de la legislación autonómica actual en la materia.
- Aclarar aspectos del régimen de los usos asociados para su mejor funcionalidad y correcta aplicación. Añadir medidas de flexibilidad para los usos, favoreciendo su mezcla y permitiendo la implantación de varios usos en un mismo local.
- Incorporar al régimen de usos establecido por el PG97, nuevas actividades, nuevos modelos de convivencia y nuevas categorías de usos que han surgido de la transformación socioeconómica y demográfica de los habitantes de la ciudad en los 24 años transcurridos tras su aprobación, definiendo el uso urbanístico en el que se integran estas nuevas actuaciones, clarificando su régimen de implantación y de interrelación con otros usos y estableciendo condiciones concretas para garantizar su adecuada implantación y la seguridad jurídica de su regulación.
- Actualizar, en la dotación de aparcamiento para todos los usos, y de carga y descarga en las actividades que lo requieren, los valores máximos y mínimos que deben disponerse para ser compatible con el buen funcionamiento de la ciudad, incorporando el criterio de fijar un valor máximo en la dotación de aparcamiento en beneficio de la movilidad urbana, lo que podrá completarse con las limitaciones específicas o sectoriales que se requieran, por razones de interés en aspectos ambientales (calidad del aire, ruido, etc.) o por razones de congestión, movilidad urbana o seguridad. Con el mismo fin, se establece una dotación mínima para la guarda de bicicletas y otros vehículos de movilidad activa.
- Mejorar la normativa reguladora de los usos dotacionales, permitiendo que puedan adaptarse funcional y eficazmente a la mejor atención de las necesidades cambiantes

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
 CSV : 98024E4E052239D1



de las personas, con una mayor flexibilidad en su implantación, ampliación o reconversión, para ajustarse a la necesidad real y dinámica de la población.

- Establecer medidas que favorezcan la renaturalización urbana, mediante la introducción de la vegetación en las parcelas y/o los edificios con el factor verde, que facilita la implantación de soluciones diferentes para alcanzarlo (cubiertas verdes, ajardinamiento de parcela, fachadas verdes, incorporación de huertos, etc.), mejorando además la normativa de zonas verdes para hacer posible las condiciones de implantación de los huertos urbanos y nodos de compostaje.
- Incorporar las determinaciones del Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje. Distritos de Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán, Chamberí, Moncloa-Aravaca, Latina, Carabanchel y Usera (en adelante PEH), aprobado definitivamente el 27 de marzo de 2019, mejorando aspectos de la regulación y extendiendo la aplicación de alguno de sus contenidos para unificar los criterios de ordenación con el resto de la ciudad, que hasta ahora se regula por las determinaciones generales de las NNUU.
- Modificar de manera concreta lo establecido respecto a los Planes Especiales de Control Urbanístico Ambiental de Usos, patios de manzana de la Norma Zonal 1, uso cualificado en la Norma Zonal 3 grado 1º y compatibilidad de usos de la Norma Zonal 9, para que realmente sirvan para el fin pretendido por la regulación del Plan General.
- Simplificar y mejorar la redacción de artículos de las NNUU cuyo contenido ha resultado ambiguo o contradictorio, o que han requerido para su aplicación una interpretación a través de consulta y Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PG97 (en adelante, Acuerdos CS) o de instrucciones de servicio.
- Actualizar, en los preceptos modificados, las referencias normativas obsoletas, haciendo que las referencias a la normativa sectorial sean genéricas y se adapten así a su evolución.

En la Memoria-Informe se enumeran y explican los objetivos concretos que se pretenden alcanzar y que se resumen, cada uno, en una clave como concepto principal al que se adscribe cada objetivo.

En el documento "2_19. Cuadro de cumplimiento de objetivos de las propuestas", se señalan qué objetivos cumple cada familia de propuestas, pudiendo, a partir del mismo, cuantificar el cumplimiento de los mismos en los siguientes términos:

- 1) **Clave: Vivienda.** 11 de las 18 familias de propuestas. **61,1%.**
- 2) **Clave: Nuevas necesidades.** 10 de las 18 familias de propuestas. **55,5%.**
- 3) **Clave: Funcionalidad.** 9 de las 18 familias de propuestas. **50%.**
- 4) **Clave: Renaturalización.** 6 de las 18 familias de propuestas. **33,3%.**
- 5) **Clave: Género.** 13 de las 18 familias de propuestas. **72,2%.**
- 6) **Clave: Acuerdos Villa, POG.** Las 18 familias de propuestas. **100%.**
- 7) **Clave: Eficacia.** Las 18 familias de propuestas. **100%.**
- 8) **Clave: Mejora de procedimientos y simplificación.** Las 18 familias de propuestas. **100%.**
- 9) **Clave: Obras.** 6 de las 18 familias de propuestas. **33%.**
- 10) **Clave: Remisión normativa.** Las 18 familias de propuestas. **100%.**

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
 JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
 Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
 CSV : 98024E4E052239D1



98024E4E052239D1

- 11) **Clave: Sostenibilidad.** 11 de las 18 familias de propuestas. **61%.**
- 12) **Clave: Accesibilidad.** Las 18 familias de propuestas. **100%.**
- 13) **Clave: Regeneración.** 14 de las 18 familias de propuestas. **77,7%.**

4. FORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Los trabajos de recopilación de la problemática a partir de la experiencia, de propuesta de posibles alternativas de solución y de valoración y análisis que han dado lugar a la propuesta que contiene el avance, se han organizado de la forma siguiente:

Consulta sobre problemática y posibles soluciones.

La línea de trabajo en la que se solicitó colaboración a las diferentes Áreas de Gobierno del Ayuntamiento y a los Distritos, se desarrolló de abril a julio de 2020, pidiendo a los servicios municipales que aplican las NNUU dentro de sus competencias, que informaran sobre los principales problemas con los que se encuentran, las consecuencias de esta problemática no resuelta y las soluciones que, a su juicio, podrían resolverlas. Igualmente, se solicitaron propuestas de aspectos de mejora, modificación y actualización, así como la identificación de oportunidades para perfeccionar la regulación existente. Se han recibido un total de 533 aportaciones y propuestas de los servicios municipales.

Análisis de los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PG97 e Instrucciones de servicio relacionadas con la aplicación de las NNUU, de los Acuerdos de la Villa 2020 y Programa Operativo de Gobierno y Agenda Urbana Española.

Su estudio y clasificación, se ha realizado de la siguiente forma:

Acuerdos de la Comisión de Seguimiento:

Tras su análisis, se han diferenciado tres grupos:

- Los que tienen un alcance general y se refieren a la aplicación concreta de un precepto de la NNUU, por lo que deben integrarse en la MPG.
- Los que han quedado obsoletos por haber sido modificada con posterioridad la norma urbanística de aplicación o haberse producido un Acuerdo posterior que lo sustituya.
- Los que se refieren a casos particulares y, por tanto, han cumplido su finalidad una vez aplicados al mismo.

TOTAL, ACUERDOS CS		366
CASOS PARTICULARES		121
OBSOLETOS		54
A VALORAR SU INTEGRACIÓN	VALORADOS EN AVANCE	124
	NO VALORADOS EN AVANCE ³	67

Instrucciones:

Tras su análisis, se ha diferenciado entre:

³ Se trata de Acuerdos no relacionados con las familias de propuestas de modificación planteadas en el Avance.

Información de Firmantes del Documento



- Aquellas que se deben integrar en el texto de la MPG, porque mantienen su razón y necesidad.
- Aquellas que habría que tener por superadas, por proponerse un cambio en la regulación del asunto en concreto.

En las familias de propuestas se analiza el contenido de 4 instrucciones, dos de ellas se integran en el texto normativo propuesto y otras dos quedan superadas por la nueva propuesta de redacción de la normativa.

Acuerdos de la Villa Covid-19, 2020:

Los Acuerdos de la Villa Covid-19, aprobados el 7 de julio de 2020 por el Pleno del Ayuntamiento en la Sesión extraordinaria 10/2020, por unanimidad de todos los grupos políticos, para dar respuesta a las necesidades de la sociedad, tienen como objetivo avanzar en los derechos sociales de los más vulnerables e incentivar la actividad económica tras el impacto de la pandemia.

Se ha tratado en esta MPG de recoger aquellos aspectos sobre los que la totalidad de los grupos políticos municipales han alcanzado un consenso, teniendo en cuenta aquellos que directamente se refieren a la necesidad de modificación de las NNUU:

- MS.GT2.040/048, referido a la mejora de la habitabilidad;
- MS.GT2.069/077, referido a la generación de contenidos económicos reales que hagan atractivas las actuaciones para los promotores privados;
- MEC.GT2.030/317, relativo a la flexibilización de los usos compatibles, redefiniendo y modernizando los usos productivos.

En la Memoria-Informe se relaciona el contenido de otros Acuerdos que también se han tenido en cuenta, cuya realización se verá facilitada a través de la modificación del texto de las NNUU, objeto de esta MPG y se incluye, a la vista del contenido propuesto de modificación de las NNUU, una relación de los Acuerdos con los que la misma se ha alineado.

Se han estudiado, además, los temas relevantes del Programa Operativo de Gobierno 2019-2023, muchos de los cuales coinciden con los objetivos de los Acuerdos de la Villa.

Agenda Urbana Española:

Se han estudiado los aspectos de la Agenda Urbana Española con los que alinear el contenido de este Avance, considerando esta Agenda como el documento que integra las agendas y reflexiones internacionales como documento no normativo, pero de amplio consenso internacional, que tienen carácter de directrices palanca para el cumplimiento de la Agenda 2030 española y en coherencia con las políticas urbanas impulsadas por la Unión Europea.

Los contenidos normativos que se propone modificar están alineados con los objetivos estratégicos 2 a 5 y 7 de la Agenda, en concreto, los correspondientes a Modelo de ciudad, Cambio climático, Gestión sostenible de los recursos y economía circular, Movilidad y transporte y Economía urbana.

Información de Firmantes del Documento



5. CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

Las propuestas se agrupan en 18 familias temáticas, que se presentan en el cuadro siguiente como el conjunto de propuestas de modificación planteadas en este avance, describiendo el número de orden, el título de las NNUU al que afectan y el asunto concreto al que se refieren:

NÚMERO PROPUESTA	TÍTULO	ASUNTOS
1	1	CAPÍTULO 1.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN. CLASES DE OBRAS Y ACTUACIONES TEMPORALES
2	2	DESTINO TRANSITORIO DE SOLARES
3	4	SIMPLIFICACIÓN Y REORGANIZACIÓN DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN
4	5	ESTUDIO DE REPERCUSIÓN POR IMPLANTACIÓN DE USOS
5	6	SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA Y SALIENTES Y VUELOS DE FACHADA
6		PLANTA Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA
7		FACTOR VERDE Y ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES
8	7	RÉGIMEN, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
9		USO RESIDENCIAL
10		TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA
11		USO INDUSTRIAL
12		DOTACIÓN DE SERVICIO DE APARCAMIENTO
13		USO SERVICIOS TERCARIOS
14		USOS DOTACIONALES SERVICIOS COLECTIVOS Y SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
15	USO DOTACIONAL ZONA VERDE Y HUERTO URBANO	
16	8	NORMA ZONAL 1
17		NORMA ZONAL 3
18		NORMA ZONAL 9

Cada una de las 18 familias de propuestas, se explica de forma resumida en el documento Memoria-Informe. La Memoria del Avance también contiene:

- **Ficha explicativa de cada propuesta.** El esquema de contenido es el mismo para todas las fichas:
 1. Problemática, alternativas y propuesta. Respecto de cada alternativa considerada, se describen las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas, concluyendo, como propuesta, en la alternativa seleccionada.
 2. Acuerdos de la Comisión de Seguimiento e Instrucciones de servicio. Se describen, de entre los 336 temas motivo de los acuerdos, los que corresponden a cada familia de asuntos estudiados, así como su valoración respecto de la procedencia de su incorporación. Se indican las Instrucciones de servicio que afectan a cada caso y su valoración.
 3. Incidencia ambiental. Se resume su incidencia en este aspecto, que es desarrollada con mayor atención y explicación en el documento inicial estratégico.

Información de Firmantes del Documento



98024E4E052239D1

4. Incidencia en materia de género, adolescencia e infancia, familia y accesibilidad. Se resume su incidencia en estos aspectos, que es desarrollada con mayor atención y explicación en el documento de Análisis de impactos.
 5. Incidencia económica. Se resume su incidencia en este aspecto, que es desarrollada con mayor atención y explicación en el Estudio inicial económico.
 6. Acuerdos de la Villa 2020 y Programa operativo de gobierno 2019-2023. Resume los aspectos de los mismos concernidos en cada familia, que es desarrollado con mayor explicación en el Anexo 2 que acompaña a la Memoria.
 7. Texto normativo vigente y propuesto. Se traslada, íntegramente, la redacción de los textos normativos vigentes y los propuestos, objeto de esta MPG.
- **Cuadro de cumplimiento de objetivos.** Recoge, a modo de síntesis, objetivos establecidos y definidos en el apartado 1 de la Memoria del PG97 que cumple cada propuesta, de acuerdo con su contenido y alcance.

Además, en el **Resumen ejecutivo** se incorpora un **Cuadro resumen de las propuestas**, en el que se señala: el número de orden de la propuesta, el título de las Normas y los artículos afectados y una síntesis de la modificación que se plantea.

La propuesta de modificación arroja los siguientes resultados en cuanto a la propuesta de modificación, incorporación o eliminación respecto a los artículos de las NNUU vigentes y los Acuerdos de la CS estudiados:

PROPUESTA	ARTÍCULOS NNUU Y ACUERDOS DE LA CS AFECTADOS POR LA MPG						
	ARTÍCULOS AFECTADOS				ACUERDOS DE LA CS		
	MODIFICADOS	NUEVOS	SUPRIMIDOS	TOTAL	INTEGRADOS	SUPERADOS	TOTAL
1	13	1		14	-	-	-
2	1			1	-	-	-
3	37	1	4	42	3	1	4
4	6		1	7	-	-	
5	5			5	11		11
6	3			3	11	2	13
7	6			6	4	2	6
8	5			5	12	1	13
9	9			9	4	5	9
10		5		5	5	2	7
11	5	1		6	4	1	5
12	9			9	4	1	5
13	8	1		9	7		7
14	19			19	17	2	19
15	3			3	2		2
16	22			22	12	6	18
17	6			6	1	1	2
18	4			4	1	2	3
TOTALES	161	9	5	175	98	26	124

6. ÁMBITO ESPACIAL.

La MPG aborda diferentes aspectos de la regulación actual de las NNUU del PG97 que son de aplicación, con carácter general, sobre terrenos, parcelas, solares, o edificaciones de suelo urbano consolidado, y otras estarán limitadas a las parcelas, solares o edificaciones que se ubiquen en la Norma Zonal sobre la que se propone la modificación.

Son determinaciones potencialmente aplicables en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, una vez se vaya concretando su proceso de desarrollo y gestión. Asimismo,

Información de Firmantes del Documento



98024E4E052239D1

gran parte de las determinaciones de las propuestas también serán aplicables al resto de clases y categorías de suelos, puesto que deberán someterse a las mismas en la fase de edificación.

El ámbito virtual de la MPG es, por lo tanto, la totalidad del término municipal, cuya superficie es de 60.430 ha (604,3 km²).

Al afectar a una superficie superior al 10 por 100 del Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la LSCM, en el proceso de elaboración de esta MPG resulta preceptiva la formalización y posterior aprobación de este documento de Avance.

7. ALCANCE.

La MPG no plantea el ejercicio de nuevo y en plenitud de la potestad de planeamiento, ya que no se introduce a través de las propuestas una modificación del modelo territorial adoptado. Dado que no se alteran los elementos de ordenación estructurante establecidos por el PG97, esta MPG no supone la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, en los términos en los que esta se define en el artículo 68⁴ de la LSCM, ya que no altera la estructura general y orgánica del municipio: zonificación (inclusión en NZ, API, APE, APR, UZP, UZPp, UZI, UNP, etc.), clasificación ni calificación de los suelos.

Por lo tanto, cabe afirmar que se cumplen las limitaciones establecidas para una modificación puntual del planeamiento en la legislación urbanística vigente:

- La MPG plantea la modificación parcial del texto de las NNUU. No modifica la documentación gráfica del PG97. Solo incorpora el plano de anillos del vigente PEH, con la denominación "Plano ámbito de aplicación del artículo 7.6.3 bis" y un nuevo plano como anexo gráfico, denominado "Plano anexo gráfico artículo 8.1.12.2".
- Artículo 68.1 LSCM: dado que no se adoptan nuevos criterios que afecten al modelo de ordenación vigente o a la estructura general urbanística de la ciudad de Madrid, la MPG no supone revisión de planeamiento.
- Artículo 69.2.a) LSCM: la MPG no altera la clasificación de los terrenos de la ciudad de Madrid. No plantea modificaciones de clase o categoría de suelo, ni la disminución de zonas verdes o espacios libres públicos. Se mantiene la delimitación de las Normas Zonales en suelo urbano y su asignación pormenorizada a solares o espacios de uso y dominio público.
- Artículo 36.6 y artículo 67.2: la MPG no implica la recalificación de terrenos inicialmente destinados a uso docente, sanitario o viviendas en régimen de protección

⁴ **LSCM artículo 68** Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Se entenderá por revisión de un plan general, la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal

2. La revisión de un Plan de Ordenación Urbanística en vigor supone el ejercicio de nuevo, en plenitud, de la potestad de planeamiento.

3. El Plan General se revisará en los plazos que en él se dispongan y cuando se produzcan los supuestos y las circunstancias que el mismo defina, así como siempre que se pretenda introducir en él alteraciones de los elementos de la ordenación estructurante que supongan modificación del modelo territorial adoptado. La revisión podrá acometerse de una sola vez o por fases referidas a partes del término municipal, cuya ordenación sea susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónomas. En este último caso, el primer proyecto que se elabore deberá justificar el procedimiento escogido, determinar las fases y describir el proceso a desarrollar para culminar la revisión

Información de Firmantes del Documento



pública. No es necesario el análisis del mantenimiento de la proporción entre aprovechamiento y dotaciones, porque no se modifica la calificación vigente de las parcelas.

Tampoco se modifican los parámetros de edificabilidad (condiciones de volumen) para las Zonas con aprovechamiento lucrativo. Únicamente se reconfiguran las formas de cómputo de edificabilidad, excluyendo del mismo determinadas superficies para permitir la mejora y eficiencia energética, la habitabilidad y la adopción de medidas de accesibilidad. Se modulan las condiciones de edificabilidad del uso dotacional público.

8. IMPACTO TERRITORIAL.

El artículo 56 de la LSCM señala que el Informe de Impacto Territorial *“analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid”*.

El objetivo de dicho informe es estudiar, desde un punto de vista global e integrado, cómo puede afectar la propuesta de una revisión o nuevo Plan General de Ordenación Urbana municipal sobre el conjunto del territorio de la Comunidad de Madrid.

En la Memoria se justifica, a la luz del marco legislativo actualmente vigente en materia de ordenación territorial (Ley 9/1995, de 28 de marzo, por la que se regulan las medidas de política territorial, suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid), también vigente cuando se tramitó el PG97, que las propuestas de la MPG no afectan ni contradicen los contenidos característicos de los instrumentos de ordenación territorial, de alcance mucho más general, por lo que no inciden de forma directa en la organización del territorio de la Comunidad de Madrid, ya que se trata de determinaciones de ordenación pormenorizada que no alteran el modelo previamente establecido por el PG97.

Se concluye que el tipo de determinaciones que configuran la propuesta de MPG carecen de incidencia en aspectos generales de ordenación del territorio de la CM o del modelo territorial general previamente establecido por el PG97. Así se hace constar respecto a cada propuesta en el apartado 6 de la Memoria, en el que se analiza el contenido de cada una de las propuestas y, en este sentido, se incorpora una referencia expresa sobre esta cuestión.

9. ESTUDIOS INCLUIDOS EN EL AVANCE.

9.1.- Documento inicial estratégico:

En la Memoria se justifican las razones por las que se opta por someter este expediente al procedimiento de Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

A estos efectos, a la vista de la previsión expresamente establecida en el apartado 6.1 de la Ley 21/2013, -que señala que podrán someterse al procedimiento de EAE ordinaria *“d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor”*-, se incorpora como documentación sustantiva del

Información de Firmantes del Documento



98024E4E052239D1



Avance el **Documento Inicial Estratégico**, en los términos regulados en el artículo 19 de la Ley 21/2013, sin perjuicio de que el órgano ambiental, en el informe previo de análisis ambiental (artículo 56 LSCM), pueda concluir que la tramitación que corresponde es la simplificada.

Dicho informe ha sido elaborado por un consultor externo especializado, a solicitud de la Dirección General de Planeamiento. El Ayuntamiento de Madrid, actúa en el presente procedimiento como promotor, en los términos en que esta figura aparece definida en la citada Ley 21/2013.

9.2.- Estudios de contenido económico.

En todas las fichas de propuesta se incluye un apartado 5, denominado INCIDENCIA ECONÓMICA, en el que se recoge una breve reflexión sobre la incidencia económica tanto para el Ayuntamiento como para los particulares, describiendo cómo afectan a éstos las medidas adoptadas.

Se ha incluido un documento denominado Análisis Inicial Económico relativo al documento de "Avance de la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General".

En el mismo se hace un planteamiento general y se analizan cada una de las propuestas recogidas en el Avance y se hace una aproximación a la incidencia económica que cada una de ellas tiene, tanto desde el punto de vista de los ciudadanos como de la administración.

Dicho documento ha sido elaborado por un consultor externo especializado, a solicitud de la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid

Este análisis, sin perjuicio de completarse la valoración económica con la propuesta que se plantee para la aprobación inicial de la MPG tras el periodo de sugerencias y la recepción del informe de impacto territorial y el documento de alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica, sirve para justificar la viabilidad económica y la sostenibilidad con carácter general de las propuestas de modificación planteadas, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.

También destaca la sostenibilidad económica de la propuesta, ya que de la misma no se derivan significativas necesidades de inversión o de incremento de gasto para la hacienda pública.

9.3.- Análisis de impactos.

La MPG exige un análisis en las siguientes materias:

- Impacto por razón de género.
- Impacto en materia de identidad de género (por razón de orientación sexual).
- Impacto por razón de adolescencia e infancia y familia.
- Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.

En cada una de las propuestas se analiza el impacto en materia de género, adolescencia e infancia, familia y accesibilidad, incorporando por tanto en el propio documento de

Información de Firmantes del Documento



Memoria del que forman parte, un análisis concreto de la incidencia que la ordenación que se plantea tiene en el caso que se analiza.

Además, se incluye un documento específico relativo a los análisis de impactos del planeamiento en materia de género, identidad de género, adolescencia e infancia, familia y accesibilidad, que aborda de manera conjunta las citadas cuestiones.

10. SUSPENSIÓN CAUTELAR ARTÍCULO 70.2 LSCM.

En la Memoria se justifica la necesidad de proceder a la suspensión cautelar potestativa contemplada en la tramitación de planes urbanísticos en el artículo 70.4 de la LSCM.

*“Artículo 70 Suspensión cautelar de los Planes de Ordenación Urbanística
[...] 4. A los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación de todo tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico y de sus modificaciones o revisiones e incluso en la fase de avance de planeamiento, podrá suspenderse la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades. La aprobación inicial de un proyecto de Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión comportará dicha suspensión. El período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.
No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.”*

La jurisprudencia ha perfilado el carácter y la finalidad de esta suspensión, entre otras, en la Sentencia de 29 de enero de 1996 del Tribunal Supremo (RJ 1996/215) y en las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 22 de marzo 2021, del TSJM (recurso: 351/2020) y de 18 de marzo de 2021 (recurso: 748/2019).

En el marco de la normativa y de su interpretación jurisprudencial, valorado el contenido y alcance de todas las propuestas contenidas en el documento de Avance, se plantea la suspensión potestativa únicamente en la propuesta recogida como número 11. USO INDUSTRIAL y, en concreto, para los supuestos de implantación de determinadas actividades incluidas como categorías del uso industrial, cuando éstas se vayan a implantar como uso complementario y/o alternativo en suelos en los que el uso cualificado es residencial.

Desde hace meses, el Ayuntamiento de Madrid viene recibiendo quejas generalizadas por la apertura de determinados locales en los que es posible implantar, como uso compatible, el uso industrial, ubicados en zonas de uso cualificado residencial.

Se trata de nuevas formas de negocio, que han proliferado, muchas de ellas, tras la situación de pandemia y que responden a nuevas oportunidades directamente relacionadas con las demandas de consumo de los ciudadanos.

El problema que se detecta es la infraestructura necesaria para poner en marcha la actividad, las molestias por el trasiego de diferentes medios de reparto de mercancías (coches, motos, bicicletas) y la espera de los repartidores en las inmediaciones del establecimiento para la recogida de las mercancías que tienen que distribuir, los

Información de Firmantes del Documento



problemas de movilidad que tanto estos repartidores como los vehículos que sirven los productos para su elaboración y posterior distribución ocasionan.

Esta situación ha generado una extendida preocupación social y ha sido debatida de manera intensa en las Comisiones y Plenos del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, como ha constatado la propuesta de Avance, es consciente de la necesidad de mezcla y coexistencia de los usos en la ciudad, pero también es sensible a que los mismos tienen que convivir en armonía y de forma que se concilie el derecho a la vivienda y al descanso de los ciudadanos en sus residencias.

Por ello, se propone la suspensión de la realización de actos de uso del suelo, construcción y edificación y de implantación de actividades, excepto primera ocupación y funcionamiento, de aquellas actividades industriales que se correspondan con las siguientes categorías del uso industrial definidas en el Documento de Avance:

Dimensión Material: categorías del uso industrial a las que afecta la suspensión:

- *Categoría de cocinas agrupadas dentro de la clase de industria en general.*
- *Categorías de almacenaje con reparto a domicilio y de almacenaje logístico dentro de la clase de almacenaje.*

Dimensión territorial: Si bien se trata de una actividad susceptible de ser desarrollada en todo el término municipal, de conformidad con las reglas que regulan la implantación del uso industrial, en atención a la especial incidencia que el fenómeno está teniendo, territorialmente, cuando se implanta en suelos cuyo uso cualificado sea residencial, la suspensión se circunscribirá a las siguientes Normas Zonales y ámbitos planeamiento:

- *En la totalidad de la Norma Zonal 4, cuyo uso cualificado es el residencial y admite como uso complementario y/o alternativo el industrial.*
- *En las Normas Zonales 1, 5, 6 y 8, cuyo uso cualificado es el residencial, en los grados y niveles en los que se admita como uso complementario y/o alternativo el industrial.*
- *En la Norma Zonal 3, en las parcelas cuyo uso cualificado sea el residencial y cuyo grado y nivel de aplicación admitan como uso complementario y/o alternativo el industrial.*
- *Ámbitos de planeamiento [Áreas de Planeamiento Incorporado (API), Áreas de Planeamiento Específico (APE), Áreas de Planeamiento Remitido (APR), Sectores de suelo urbanizable programado incorporado (UZI), Suelo urbanizable sectorizado pormenorizado (UZPp), Suelo urbanizable programado (UZP) y Suelo urbanizable no programado (UNP)] cuyo uso cualificado sea el residencial y cuya normativa particular admita como uso complementario y/o alternativo el industrial.*

En la Memoria se justifica el cumplimiento de los requisitos establecidos por la jurisprudencia: dimensión material y territorial, el alcance de la suspensión y el límite temporal de un año durante el que podrá operar la misma, que será ejecutiva y se computará a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) del Acuerdo de sometimiento a información pública del Avance, que incluirá en su parte dispositiva un apartado relativo a la suspensión.

El expresado plazo inicial de un año será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

Información de Firmantes del Documento



La propuesta de suspensión supera la prueba de proporcionalidad y justificación, dado que se establecen transitoriamente medidas más restrictivas en aras a la garantía del derecho a disfrutar de una vivienda en condiciones adecuadas. No se impide el uso industrial en estos ámbitos, al permitirse la implantación cuando las actividades cumplan los requisitos de la ordenación vigente y la ordenación propuesta. La suspensión se establece en los términos establecidos por la jurisprudencia, para que no proliferen actividades que con la problemática expresada sean incompatibles con el futuro planeamiento y se asegure que, durante la tramitación del Plan que registrará en el futuro, no se consoliden aprovechamientos del suelo que, aunque amparados en el Plan todavía vigente, sean contradictorios con la ordenación proyectada en aras a una adecuada convivencia entre el uso industrial y el uso cualificado residencial.

A la vista del contenido de la propuesta, resulta necesaria la adopción de la medida de suspensión cautelar de la ordenación vigente y de determinados actos de uso del suelo para evitar comprometer la realización efectiva del nuevo planeamiento, cuya tramitación se inicia con el acuerdo de sometimiento a información pública del Avance. Es necesario, asimismo, dar la publicidad adecuada a este acuerdo de suspensión cautelar para clarificar y publicitar adecuadamente el marco de actuación en el que puede desenvolverse la actividad de ejecución pública y privada.

11. TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA Y ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LA PROPUESTA.

11.1.- Tramitación electrónica: El expediente se tramita en formato electrónico. Esta forma de tramitación es acorde con las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, que en su artículo 70.2, establece:

“2. Los expedientes tendrán formato electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita. Asimismo, deberá constar en el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.”

Los CSV (código seguro de verificación) de todos los documentos que conformarán el expediente para su aprobación inicial serán los que figuren en la diligencia que firmará la Secretaría de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid tras la adopción del Acuerdo de sometimiento a información pública del Avance.

La exposición al público de la documentación que se someta a información pública se deberá realizar conforme a lo establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (BOE 6-12-2018), omitiéndose aquellos datos protegidos por la normativa aplicable.

11.2.- Análisis documental:

Contenido del documento de Avance: El artículo 56.2 de la LSCM establece que el contenido y la documentación del Avance serán los mismos que los que la Ley exige para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico.

Información de Firmantes del Documento



MADRID



98024E4E052239D1

En este sentido, el artículo 43 recoge la documentación necesaria para la formalización de un Plan General o sus modificaciones.

Por su parte, el artículo 56 bis de la LSCM, exige que en la documentación que se someta a información pública, se incluya un resumen ejecutivo.

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, la documentación que integra el Avance de la MPG aparece ordenada de la siguiente forma:

1. Resolución Dirección General de Planeamiento de inicio de la MPG modificación NNUU.
2. Memoria.
3. Normas Urbanísticas.
4. Documentación gráfica.
5. Documento inicial estratégico.
6. Estudios económicos.
7. Análisis de impactos.
8. Resumen Ejecutivo.

Documentación del PG 97 que se modifica. La propuesta modifica las NNUU del PG97. En concreto, se propone la modificación de los preceptos que se enumeran en el Cuadro resumen de propuestas y en cada una de las fichas y que se incorporan de forma ordenada y sistemática en el documento denominado Normas Urbanísticas del Avance de la MPG.

Documentación que se incorpora. La MPG incorpora al PG97 la siguiente documentación gráfica:

- Plano del ámbito de aplicación del artículo 7.6.3 bis.
- Plano anexo gráfico artículo 8.1.12.2.

12. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

La normativa reguladora las alteraciones de planeamiento general está recogida en los artículos 67 y 69 de la LSCM.

El expediente que se tramita tiene la consideración de modificación del Plan General de Ordenación Urbana (MPG). El artículo 67, relativo a las Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística, señala:

“1. Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.”

Esta remisión legal determina, para el caso que nos ocupa, la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 57 del referido texto legal, que regula el procedimiento para la aprobación de los Planes Generales y sus modificaciones, así como de las normas establecidas al efecto por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid (en adelante Ley 22/2006).

Información de Firmantes del Documento



Conforme a estas disposiciones, la aprobación del Avance de la modificación puntual del Plan General se ajustará a los siguientes trámites:

- **Sometimiento a información pública del Avance:** corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1.d) de la Ley 22/2006, la adopción del acuerdo sometimiento a información pública del documento de Avance, por plazo de al menos treinta días, mediante la inserción de los anuncios correspondientes en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión de la misma. El documento de Avance se remitirá a la Comunidad de Madrid para la emisión del informe previo de análisis ambiental y del informe de impacto territorial.

En el presente caso, para mayor difusión y para garantizar la participación ciudadana, en la propuesta de parte dispositiva del acuerdo se dispone que el plazo de sometimiento a información pública para la presentación de sugerencias será de **TRES MESES** desde la publicación del anuncio en el BOCM.

El documento técnico podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

- **Suspensión de licencias en fase de Avance:** de conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la LSCM, con el sometimiento a información pública del Avance, se adopta el acuerdo de suspensión potestativa de la realización de determinados actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito territorial descrito en este informe.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

El artículo 17 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, atribuye a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, entre otras las siguientes competencias:

"d) El sometimiento a información pública de los Avances de planeamiento, las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

n) Las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, y aquellas que la legislación del Estado o de la Comunidad de Madrid asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales."

Por lo tanto, la competencia para adoptar el Acuerdo de suspensión corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 17.1.n) de la Ley 22/2006.

- **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria:** de conformidad con lo señalado en los artículos 17 y 18 de la Ley 12/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, antes

Información de Firmantes del Documento



MADRID



de la aprobación del Avance, el órgano ambiental deberá emitir el documento de alcance del estudio ambiental estratégico a partir del cual el Ayuntamiento de Madrid, como promotor, elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa

- **Aprobación del Avance:** de conformidad con lo establecido por el artículo 11.1 j) de la Ley 22/2006, la aprobación de los Avances de Planeamiento corresponde al Pleno del Ayuntamiento. Esta aprobación tendrá lugar una vez que se hayan introducido en él las correcciones que se estimen oportunas tras el análisis de las sugerencias planteadas y las observaciones que hayan sido formuladas por la Comunidad de Madrid en los informes preceptivos que le corresponde emitir, de conformidad con lo señalado en el artículo 56 de la LSCM.

A partir de todos estos presupuestos, cabe afirmar que el expediente cumple con todos los requisitos legales que son necesarios para iniciar la primera fase del procedimiento establecido para la formación y avances de planeamiento, que es el de información pública.

Por todo lo anteriormente expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, para su aprobación, si procede, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Someter al trámite de información pública el Avance de la modificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

SEGUNDO. Publicar este Acuerdo en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, al objeto de que por el plazo de tres (3) meses pueda examinarse la documentación del Avance y presentar por escrito las sugerencias que se estimen oportunas, de conformidad con el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El contenido del documento de Avance podrá ser consultado a través de la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. Remitir el documento técnico al órgano competente de la Comunidad de Madrid, a los efectos de emisión de los informes de impacto territorial y análisis ambiental, de conformidad con el referido artículo 56.3 de la citada Ley 9/2001.

CUARTO. Suspender, en los ámbitos territoriales que a continuación se señalan, la realización de actos de uso del suelo, construcción y edificación y de implantación de actividades, excepto primera ocupación y funcionamiento, de aquellas actividades industriales que se correspondan con las siguientes categorías del uso industrial definidas en el Documento de Avance:

- Categoría de cocinas agrupadas dentro de la clase de industria en general.
- Categorías de almacenaje con reparto a domicilio y de almacenaje logístico dentro de la clase de almacenaje.

Información de Firmantes del Documento

MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 21/07/2021 14:20:55
Fecha Firma: 21/07/2021 14:27:32
Fecha Firma: 21/07/2021 14:34:02
CSV : 98024E4E052239D1



Los ámbitos territoriales en los que se aplica la suspensión son los siguientes:

- En la totalidad de la Norma Zonal 4, cuyo uso cualificado es el residencial y admite como uso complementario y/o alternativo el industrial.
- En las Normas Zonales 1, 5, 6 y 8, cuyo uso cualificado es el residencial, en los grados y niveles en los que se admita como uso complementario y/o alternativo el industrial.
- En la Norma Zonal 3, en las parcelas cuyo uso cualificado sea el residencial y cuyo grado y nivel de aplicación admitan como uso complementario y/o alternativo el industrial.
- Ámbitos de planeamiento [Áreas de Planeamiento Incorporado (API), Áreas de Planeamiento Específico (APE), Áreas de Planeamiento Remitido (APR), Sectores de suelo urbanizable programado incorporado (UZI), Suelo urbanizable sectorizado pormenorizado (UZPp), Suelo urbanizable programado (UZP) y Suelo urbanizable no programado (UNP)] cuyo uso cualificado sea el residencial y cuya normativa particular admita como uso complementario y/o alternativo el industrial.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la citada Ley 9/2001 y en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

QUINTO. La suspensión se producirá por plazo máximo de un año, cuyo cómputo se iniciará en el momento de la publicación del presente Acuerdo, pudiendo ser ampliable otro año, siempre y cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

Firmado electrónicamente:

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
Marta Castromil Martínez.
EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
Javier Hernández Morales.

Conforme:

EL COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
José María Ortega Antón.

Información de Firmantes del Documento

