

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

15

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1997

En cumplimiento del acuerdo de 19 de enero de 2012 (publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 28, de 2 de febrero de 2012), adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, 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, y de la rectificación publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 158, de 4 de julio de 2012, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativa a las condiciones particulares del uso de servicios terciarios en la clase de comercial, todo ello, conforme determina 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, de Bases del Régimen Local:

VI. *Propuesta de modificación*

La propuesta de modificación se concreta en una nueva redacción de los siguientes artículos y epígrafes de las Normas Urbanísticas del PG97, enunciados en el orden en el que aparecen en las Normas del Plan:

- Título 5: Condiciones generales para la protección del medio ambiente urbano; capítulo 5.2: Evaluaciones ambientales en el desarrollo del plan, y sección tercera: Control urbanístico-ambiental en la implantación de usos.
Texto normativo afectado: artículo 5.2.7, apartado 1.c).
- Título 7: Régimen de los usos; capítulo 7.5: Uso de garaje-aparcamiento, y sección sexta: Régimen general de compatibilidad y localización del uso de garaje-aparcamiento.
Texto normativo afectado: artículo 7.5.35, apartados 2.d) y K).
- Título 7: Régimen de los usos; capítulo 7.6: Condiciones particulares del uso de servicios terciarios.
Texto normativo afectado: artículo 7.6.1, epígrafes 2.b.i) y siguientes.
- Título 7: Régimen de los usos; capítulo 7.6: Condiciones particulares del uso de servicios terciarios, y sección segunda: Condiciones del comercio.
Texto normativo afectado: artículo 7.6.7, Grandes superficies comerciales (N-2).
- Título 8. Condiciones particulares del suelo urbano; capítulo 8.3: Condiciones particulares de la Zona 3: Volumetría específica, y sección tercera: Régimen de los usos en el grado 1.º.
Texto normativo afectado:
 - Artículo 8.3.12, apartado 1b epígrafe ii).
 - Artículo 8.3.12, apartado 2b epígrafe ii).
 - Artículo 8.3.12, apartado 3b epígrafe i).
 - Artículo 8.3.13, apartado 2a) y 3a).
- Título 8: Condiciones particulares del suelo urbano; capítulo 8.5: Condiciones particulares de la Zona 5: Edificación en bloques abiertos, y sección tercera: Régimen de los usos.
Texto normativo afectado: artículo 8.5.16, epígrafe b).
- Título 8: Condiciones particulares del suelo urbano; capítulo 8.7: Edificación en baja densidad, y sección tercera: Régimen de los usos.

Texto normativo afectado: artículo 8.7.18, epígrafe 1.b) i).

- Título 8: Condiciones particulares del suelo urbano; capítulo 8.8: Condiciones particulares de la Zona 8: Edificación en vivienda unifamiliar, y sección tercera: Régimen de los usos.

Texto normativo afectado:

- Artículo 8.8.17.7, apartado b).
- Artículo 8.8.17.8, apartado b) epígrafe ii).
- Artículo 8.8.18, apartado 2.a).
- Artículo 8.8.18, apartado 4.a).

Como se puede apreciar, la documentación del PG97 afectada por la presente modificación se limita, en primera instancia, al texto normativo, sin que se vean alterados los planos de ordenación ni de gestión. Por otra parte, la ficha de condiciones para el PET-05 se anula. Para facilitar la lectura, contextualización y comprensión de los contenidos de la propuesta de modificación se incluye a continuación el texto normativo vigente marcando en color azul el texto objeto de adaptación, en cursiva y color rojo, la redacción modificada de la norma aprobada inicialmente y en violeta los cambios resultantes del proceso de participación pública e informes sectoriales.



NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
TÍTULO 5. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO CAPÍTULO 5.2. EVALUACIONES AMBIENTALES EN EL DESARROLLO DEL PLAN SECCIÓN TERCERA: CONTROL URBANÍSTICO-AMBIENTAL EN LA IMPLANTACIÓN DE USOS Artículo 5.2.7 Aplicación de Planes Especiales para el Control Urbanístico-Ambiental de Usos (N-2) 1. Con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación o actividad y con objeto de valorar la incidencia sobre el medio ambiente urbano, requerirán la redacción de un Plan Especial los siguientes usos: a) Los usos autorizables y autorizables especiales establecidos directamente por el Plan General o planeamientos de desarrollo del mismo. b) El uso de garaje-aparcamiento cuando tenga una superficie superior a doce mil (12.000) metros cuadrados, y en su clase de aparcamiento público en tanto no se redacte el Plan Especial de Aparcamientos. c) El uso terciario-comercial en la categoría de Gran Superficie Comercial que por su superficie no tenga la consideración de Gran Establecimiento en tanto no se redacte el Plan Especial de Grandes Superficies Comerciales. d) Los usos Terciario-Recreativo y otros Servicios Terciarios en las categorías y tipos regulados en el art. 7.6.11.	TÍTULO 5. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO CAPÍTULO 5.2. EVALUACIONES AMBIENTALES EN EL DESARROLLO DEL PLAN SECCIÓN TERCERA: CONTROL URBANÍSTICO-AMBIENTAL EN LA IMPLANTACIÓN DE USOS (Texto Normativo afectado: Art 5.2.7 apartado 1. c)) c) El uso terciario-comercial en la categoría de Gran Superficie Comercial conforme a las condiciones establecidas en el artículo 7.6.7.

TÍTULO 7. RÉGIMEN DE LOS USOS CAPÍTULO 7.5. USO DE GARAJE – APARCAMIENTO SECCIÓN SEXTA. RÉGIMEN GENERAL DE COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DEL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO (Texto Normativo afectado: Artículo 7.5.35 apartado 2 epígrafes d) y k))	TÍTULO 7. RÉGIMEN DE LOS USOS CAPÍTULO 7.5. USO DE GARAJE – APARCAMIENTO SECCIÓN SEXTA. RÉGIMEN GENERAL DE COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DEL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO Artículo 7.5.35 Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios - estándares (N-2) Apdo. 2. Estándares. Salvo otras determinaciones de ordenanzas sectoriales o de las normas zonales u ordenanzas propias de los correspondientes planeamientos, los estándares de dotación de plazas de aparcamiento son los siguientes: d) Uso de servicios terciarios de comercio: i) Se dispondrá una dotación mínima de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de venta. ii) La dotación de aparcamientos para grandes superficies comerciales serán las establecidas por el Plan Especial correspondiente y, en su defecto, una (1) plaza cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie de venta no alimentaria y una (1) plaza cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie de venta alimentaria. iii) Si la superficie de venta dedicada a alimentación supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, dicha superficie tendrá una dotación cuatro veces superior a la establecida con carácter general. La dotación total de plazas será la suma de las correspondientes a superficie alimentaria y no alimentaria. iv) Con independencia de la dotación de plazas de aparcamiento indicada en los anteriores apartados, todo comercio de más de quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta, situado en el ámbito exterior al Centro Histórico, dispondrá de plazas para carga y descarga en la proporción mínima de una (1) plaza por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta. k) Aparcamiento en mercados de distrito y centros comerciales de barrio i) Dispondrán al menos de 1 plaza cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta, con un mínimo de 50 plazas.
---	---

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
TÍTULO 7. RÉGIMEN DE LOS USOS CAPÍTULO 7.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS Artículo 7.6.1 Definición y clases (N-1) 1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares. 2. Bajo un punto de vista urbanístico a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales de carácter municipal o supramunicipal propias de las actividades comprendidas en cada uso: a) Hospedaje: Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes Normas sectoriales en la materia. b) Comercial: Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor. Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes categorías: i. Pequeño comercio (Primera): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a ciento veinte (120) metros cuadrados en comercio alimentario o quinientos (500) metros cuadrados en comercio no alimentario. ii. Mediano comercio (Segunda): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a ciento veinte (120) metros cuadrados y los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en comercio alimentario y entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y los dos mil quinientos (2500) metros cuadrados en comercio no alimentario. iii. Grandes superficies comerciales (Tercera): Según definición establecida en el art. 7.6.7 de las presentes Normas. A los efectos de las clasificaciones anteriores se entiende por locales independientes aquellos establecimientos a los que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres, y locales agrupados, aquel conjunto de locales a los que desde aquellos se accede por espacios edificados comunes. El pequeño comercio podrá implantarse a efecto de compatibilidad de usos en cualquier situación en la que la categoría de uso mediano comercio es compatible.	TÍTULO 7. RÉGIMEN DE LOS USOS CAPÍTULO 7.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS (Texto Normativo afectado: Artículo 7.6.1. epígrafe 2.b i y siguientes) i. Pequeño comercio (Primera): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados. ii. Mediano comercio (Segunda): Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y los dos mil quinientos (2500) metros cuadrados. iii. Grandes superficies comerciales (Tercera): Cuando la actividad comercial se desarrolle en locales independientes o agrupados, que superen individual o el conjunto de locales agrupados, dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie de venta.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DEL COMERCIO	SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DEL COMERCIO
Artículo 7.6.7 Grandes superficies comerciales (Tercera) (N-2) 1. El Plan General remite a un estudio temático posterior la resolución de la inserción en la ciudad de las grandes superficies comerciales. La propuesta, se articulará a través de un "Plan Especial Terciario para Grandes Superficies Comerciales" y su contenido resolverá entre otras las siguientes cuestiones: a) Definición conceptual de las Grandes Superficies Comerciales, teniendo en cuenta, entre otros, los factores relativos a: - Intensidad de la actividad. - Modalidad de la explotación. - Diversidad de los productos comercializados. - Características de las distintas zonas en que la ciudad pueda ser diferenciada a efectos de diversificar la propia definición por parámetros acordes con las distintas situaciones. b) Definición de superficie de venta y, consecuentemente, de la relación entre superficie edificable y la superficie destinada a la transacción comercial. En la superficie de venta no se incluirá la correspondiente a espacios edificadas destinados a accesos comunes a los establecimientos diferenciados integrados en la gran superficie comercial. c) Determinación de las dotaciones de aparcamientos al servicio de la actividad y de las zonas de carga y descarga. En su fijación se tendrán en cuenta los factores enumerados en el apartado a), así como la movilidad global de la ciudad y sectorial de la zona de implantación, y condiciones medioambientales de la misma. d) Por su correlación con el resto de las actividades terciarias, el Plan Especial podrá incluir ampliaciones de las zonas sometidas a la regulación de los Ejes o Zonas Terciarias. 2. El Plan Especial Terciario para Grandes Superficies Comerciales deberá estar redactado, para ser sometido a su reglamentaria tramitación, dentro del primer bienio de vigencia del Plan General. 3. No obstante, con carácter transitorio, hasta tanto se apruebe el Plan Especial, se definen y determinan a continuación preceptos remitidos a éste, entendiendo que su resolución final en el mismo no supondrá modificación del Plan General. a) Grandes Superficies Comerciales (Categoría- Tercera): Cuando concurre alguna de las siguientes condiciones: - Que la actividad comercial se desarrolle en un local independiente, destinado a comercio alimentario, que supere setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta. - Que la actividad comercial se desarrolle en un local independiente destinado a comercio no alimentario, que supere dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie de venta. - Que la actividad comercial tenga lugar en establecimiento constituido por agrupación de mediano comercio o pequeño comercio que, en su conjunto alcancen una superficie de venta superior o igual a cuatro mil (4.000) metros cuadrados en localizaciones interiores a la M-30, u ocho mil (8.000) metros cuadrados en situaciones exteriores a la misma. - Que la actividad comercial tenga lugar en establecimientos constituidos por agrupación de locales destinados a la actividad comercial que sin alcanzar los límites de superficie del apartado anterior integren al menos un local que cumpla por sí solo cualquiera de las condiciones i) ó ii) anteriores.	(Texto Normativo afectado: Artículo 7.6.7) Artículo 7.6.7.- Condiciones Particulares de las Grandes Superficies Comerciales (N-2). 1.- A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la definida en el art. 7.6.4 apartado 1 de las presentes normas. 2.- La dotación de plazas de aparcamiento y de superficie destinada a carga y descarga se regula en el capítulo correspondiente a dotaciones de aparcamientos y de carga y descarga al servicio de los edificios (art. 7.5.35.2.d)). 3.- Se autorizan Grandes Superficies Comerciales en: - o las implantaciones preexistentes en los ámbitos regulados por norma zonal. - o las Áreas de Planeamiento Incorporado y Áreas de Suelo Urbanizable Incorporado en las que el planeamiento asumido hubiera autorizado expresamente su existencia. - o las Áreas de Planeamiento Específico y Áreas de Planeamiento Remitido en las que la ficha de condiciones de Ordenación del Plan General lo prevea expresamente. - o las Áreas de Suelo Urbanizable Programado y No Programado en las que la ordenación y definición de usos pormenorizados de sus planeamientos de desarrollo expresamente lo prevean. 4.- Para las nuevas implantaciones de Grandes Superficies Comerciales se estará a lo establecido en la regulación de las normas zonales y normativa de los instrumentos de planeamiento incorporados, remitidos y desarrollados, tanto en suelo urbano como urbanizable, aplicando el régimen instituido por la Ley 16/1999 de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid y Ley 8/2009 de Medidas Liberalizadoras y de apoyo a la Empresa Madrileña con las siguientes especificidades: - Si la actividad se desarrolla en local independiente que supere dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie de venta y cuando la actividad tenga lugar en establecimiento constituido por agrupación de mediano comercio o pequeño comercio que, en su conjunto, alcancen una superficie de venta superior o igual a cuatro mil (4.000) metros cuadrados en localizaciones interiores a la M-30, u ocho mil (8.000) metros cuadrados en situaciones exteriores a la misma, será necesaria la tramitación de un Plan Especial para el Control Urbanístico-Ambiental de Usos conforme a lo regulado en el Título 5 de las presentes normas. El Plan Especial deberá analizar la incidencia urbana de su implantación condicionándose la autorización de la misma a la viabilidad y ejecución de las medidas correctoras necesarias para eliminar las posibles repercusiones ambientales.

Con independencia de la anterior clasificación, de acuerdo con el artículo 2 apartado 3 de la Ley 7/1.996, de 15 de Enero, de Ordenación del Comercio Minorista, se establece la calificación de gran establecimiento. A tenor de lo dispuesto en dicho artículo, tendrán esta consideración, a efectos de las autorizaciones y de lo establecido en la normativa mercantil, los establecimientos comerciales que, destinándose al comercio al por menor de cualquier clase de artículos, tengan una superficie útil para la exposición y venta al público superior a los dos mil quinientos (2500) metros cuadrados, y según lo dispuesto en la Orden 3323/1.996, de 16 de Abril, de la Consejería de Economía y Empleo de la CAM, por la que se regula el procedimiento para la solicitud de licencia de apertura de grandes establecimientos comerciales, no se admitirá a trámite solicitud de licencia municipal para gran establecimiento, en tanto no se haya concedido la Licencia de Apertura de Grandes Establecimientos Comerciales (LAGEC) de competencia autonómica, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria de dicha Orden. b) A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la definida en el art. 7.6.4 apartado 1 de las presentes normas hasta tanto sea aprobado el referido "Plan Especial Terciario para Grandes Superficies Comerciales" que podrá precisar dicho concepto, sin que ello suponga modificación del Plan General. c) La dotación de plazas de aparcamiento y de superficie destinada a carga y descarga se regula en el capítulo correspondiente a dotaciones de aparcamientos y de carga y descarga al servicio de los edificios. 4. En tanto no se redacte el "Plan Especial Terciario para Grandes Superficies Comerciales", únicamente se podrán autorizar Grandes Superficies Comerciales en Areas de Planeamiento Incorporado en las que el planeamiento asumido hubiera autorizado expresamente la existencia de aquéllas, así como en las Areas de Suelo Urbanizable Incorporado en las que se hayan previsto. De igual modo únicamente podrán autorizarse Grandes Superficies Comerciales en aquellas areas de planeamiento de desarrollo en las que la definición de usos pormenorizados expresamente lo prevean. Salvo determinaciones en contra de las Normas Zonales u Ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo del Plan General, la concesión de licencias de Grandes Superficies Comerciales que por su superficie no tengan la consideración de "Gran Establecimiento", se someterán al procedimiento de Plan Especial regulado en el Título 5 de las presentes normas. El Plan Especial deberá analizar la incidencia de la actuación sobre la estructura comercial del sector.	ii. Cuando la actividad tenga lugar en establecimiento constituido por agrupación de mediano comercio o pequeño comercio que en su conjunto no alcance una superficie de venta de cuatro mil (4.000) metros cuadrados en localizaciones interiores a la M-30, u ocho mil (8.000) metros cuadrados en situaciones exteriores a la misma y no contenga dentro un local independiente que pueda ser tipificado de manera directa como Gran Superficie Comercial, bastará con la solicitud de informe sobre adecuación de la actividad proyectada a la normativa sectorial vigente a los órganos competentes de la Comunidad de Madrid. 5.- En los supuestos en los que sea necesaria la previa formulación de un Plan Especial para el Control Urbanístico-ambiental de Usos y a los efectos de lo regulado en el artículo 5.2.8 de las presentes normas, no procederá el desarrollo documental de los "Efectos sobre la creación de empleo e incidencia en la estructura de la población activa" contenido el apartado c) "repercusiones ambientales", epígrafe iii de la norma citada.
---	---

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
TÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS EN EL GRADO 1º Artículo 8.3.12 Sistema de usos compatibles (N-2) 1. En el nivel a: b) USO COMPLEMENTARIO i. Industrial En situación de planta inferior a la baja y baja. ii. Terciario Oficinas, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. Comercial, en situación de planta inferior a la baja y baja. Con una superficie inferior o igual a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en comercio alimentario y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en comercio no alimentario. Recreativo, en categorías i) e ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. En categoría iii), en planta inferior a la baja y baja. Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. Hospedaje, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. 2. En el nivel b: b) USO COMPLEMENTARIO i. Industrial En situación de planta inferior a la baja y baja. ii. Terciario Oficinas, recreativo, otros servicios terciarios y hospedaje en las condiciones reguladas para el nivel a), y además oficinas, hospedaje y otros servicios terciarios en plantas de pisos siempre que dispongan de acceso independiente. Comercial, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. Con una superficie inferior o igual a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en comercio alimentario e inferior o igual a cinco mil (5.000) metros cuadrados en comercio no alimentario. 3. En el nivel c: b) USO COMPLEMENTARIO i) Industrial, terciario y dotacional En las mismas condiciones reguladas para el nivel b) y sin límite de superficie para el comercio no alimentario. Artículo 8.3.13 Sistema de usos autorizables (N-2) 1. En el nivel a: a) Terciario Oficinas, en edificio exclusivo, interior al perímetro de la M-30. Recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.	TÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CAPÍTULO 8.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS EN EL GRADO 1º (Texto Normativo afectado: Artículo 8.3.12. apartado 1b epígrafe ii)) Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. (Texto Normativo afectado: Artículo 8.3.12. apartado 2b epígrafe ii)) Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. (Texto Normativo afectado: Artículo 8.3.12. apartado 3b epígrafe i)) En las mismas condiciones reguladas para el nivel b) y sin límite de superficie para el comercio preexistente



2. En el nivel b: a) Terciario Comercial, oficinas, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo. 3. En el nivel c: a) Terciario Comercial, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.	(Texto Normativo afectado: Artículo 8.3.13 apartado 2.a)). Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, oficinas, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo. (Texto Normativo afectado: Artículo 8.3.13 epígrafe 3.a)) Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.
TÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CAPÍTULO 8.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5: EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS Artículo 8.5.16. Usos autorizables (N-2) En los grados 1º, 2º y 3º: a) Industrial En edificio exclusivo. b) Terciario Oficinas, en edificio exclusivo, interior al perímetro de la M-30. Comercial, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.	TÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CAPÍTULO 8.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5: EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS SECCIÓN TERCERA: REGIMEN DE LOS USOS (Texto Normativo afectado: Artículo 8.5.16.epígrafe b)) Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
CAPÍTULO 8.7. EDIFICACIÓN EN BAJA DENSIDAD SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS Artículo 8.7.18 Usos compatibles (N-2) 1. En el grado 1º nivel a: b) USO COMPLEMENTARIO i. Terciario Oficinas, en situación de planta inferior a la baja y baja. Comercial, en situación de planta inferior a la baja y baja con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados para comercio alimentario, e inferior a quinientos (500) metros cuadrados para comercio no alimentario. Recreativo, en situación de planta inferior a la baja y baja. Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera. 2. En el grado 1º nivel b: b) USO ALTERNATIVO i. Terciario En todas sus clases, en edificio exclusivo, con una edificabilidad máxima de doce (12) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable. 3. En grado 2º y 3º: b) USO COMPLEMENTARIO i. Terciario y dotacional En sus clases de oficinas, comercial y otros servicios terciario y dotacional, en situación de planta baja con una superficie máxima para el conjunto de ellos, inferior o igual al quince por ciento (15%) de la superficie total edificada.	CAPÍTULO 8.7. EDIFICACIÓN EN BAJA DENSIDAD SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS (Texto Normativo afectado: Artículo 8.7.18 epígrafe 1.b) i)) Comercial en categoría de pequeño comercio, en situación de planta inferior a la baja y baja. Terciario Oficinas, Hospedaje, Recreativo, Otros Servicios Terciarios y Comercial en las categorías de pequeño y mediano comercio, en edificio exclusivo, con una edificabilidad máxima de doce (12) metros cuadrados por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.
CAPÍTULO 8.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR SECCIÓN TERCERA: REGIMEN DE LOS USOS Artículo 8.8.17 Usos compatibles (N-2) 7. En el grado 4º: b) USO COMPLEMENTARIO Comercial en situación de plantas inferior a la baja y baja. 8. En el grado 5º: b) USO COMPLEMENTARIO i) Industrial En planta inferior a la baja y baja. ii) Terciario Comercial y otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja. Recreativo, en categoría ii), en situación de planta inferior a la baja y baja. Artículo 8.8.18 Usos autorizables (N-2) 2. En el grado 2º nivel c: a) Terciario Oficinas y hospedaje en edificio exclusivo. Comercial, en edificio exclusivo, excepto comercio alimentario y grandes superficies comerciales.	CAPÍTULO 8.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE LOS USOS (Texto Normativo afectado: Artículo 8.8.17.7 apartado b)) Comercial en categoría de pequeño comercio en situación de plantas inferior a la baja y baja. (Texto Normativo afectado: Artículo 8.8.17.8 apartado b) epígrafe ii) Comercial en categoría de pequeño comercio y otros servicios terciarios en situación de plantas inferior a la baja y baja. (Texto Normativo afectado: Artículo 8.8.18 apartado2. a)) Comercial, en edificio exclusivo, excepto grandes superficies comerciales.



NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES		NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
Recreativo en la categoría ii) y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.		(Texto Normativo afectado: Artículo 8.8.18 apartado 4. a))
4.	En el grado 4º:	
a)	Terciario	
	Hospedaje, en edificio exclusivo.	
	Comercial, comercio no alimentario con superficie menor o igual a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, en tipología de edificación aislada en edificio exclusivo.	
	Oficinas, en edificio exclusivo.	
	Recreativo, en categoría ii), en edificio exclusivo, en tipología de edificación aislada.	
	Otros servicios terciarios, en edificio exclusivo, en tipología de edificación aislada.	
	Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio en tipología de edificación aislada en edificio exclusivo.	

Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio en tipología de edificación aislada en edificio exclusivo.

Madrid, a 10 de julio de 2012.—El secretario general del Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(03/25.425/12)