



ACUERDO DE 26 DE JULIO DE 2018 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID POR EL QUE SE APRUEBA INICIALMENTE EL 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, CARABANHEL Y USERA.

El ámbito territorial del Plan Especial tiene una superficie de 52.768.610 m², delimitando tres ámbitos a modo de anillos concéntricos en los distritos y barrios según el listado que se adjunta al presente Acuerdo.

Tiene por objeto preservar el uso residencial en las áreas centrales de la ciudad, mediante una nueva regulación de usos compatibles y autorizables, limitando al máximo la expulsión del uso residencial de carácter permanente y su sustitución por el uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje destinado a proporcionar alojamiento temporal. Con este Plan Especial se ordenará la pormenorización del régimen de interrelación del uso de hospedaje, superponiéndose esta regulación para su ámbito de actuación al régimen que a tal efecto se establece y que rige en la actualidad para las diferentes normas zonales y áreas de planeamiento (APIs, APEs y APRs).

Para evitar las transformaciones producidas por la implantación de determinados usos no acordes con el carácter residencial cualificado, el esfuerzo principal se centra en establecer, de modo fundamentado, un régimen de convivencia entre el uso terciario de hospedaje y el residencial de vivienda, a través de un criterio de compatibilidad de su implantación en los distintos ámbitos de ordenación urbanística de la ciudad -en virtud de su destino principal, su morfología, la habitabilidad de sus edificaciones, las características del espacio público o el carácter de las actividades económicas; y en el ajuste de las diferentes situaciones en que pueden implantarse en los edificios para el adecuado acomodo en su organización vertical y compartimentación.

Esta ordenación compatibiliza el interés de los propietarios por obtener un rendimiento económico de sus bienes inmuebles más allá del propio de su destino de vivienda, con otros intereses como la protección del medio ambiente, el derecho al descanso de los vecinos y vecinas de la ciudad, la necesidad de preservar el uso urbanístico residencial de vivienda e impedir procesos de gentrificación en determinadas zonas de la ciudad.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

JOSE MANUEL CALVO DEL OLMO - DELEGADO DEL AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
MANUELA CARMENA CASTRILLO - ALCALDESA
RITA MAESTRE FERNÁNDEZ - Secretaria de la Junta de Gobierno
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-25/07/2018 14:11:36

Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 11:59:00

Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 12:17:50

CSV : 09024E4E800A07EE



09024E4E800A07EE

Para adoptar ese régimen de usos, el Plan Especial de Hospedaje (PEH) establece una regulación compleja basada en:

- La zonificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, que incluye, entre otros, niveles de uso, niveles de protección, ejes terciarios.
- El uso existente legal del edificio, para excluir el tratamiento de los edificios de uso de actividades económicas y centrar el PEH en la defensa del uso residencial implantado.
- Los tres ámbitos propuestos por este PEH a modo de anillos concéntricos que se asimilan conceptualmente al distrito Centro, Centro Histórico y la Almendra. Si bien su delimitación se concreta incluyendo barrios limítrofes en función de sus indicadores, como ocurre en algunos barrios con frente a Madrid Río.

La propuesta fue examinada en la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid y en la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid.

El Plan Especial se formula de acuerdo con la legislación urbanística vigente, al amparo del artículo 59.2 y en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51 y 52 del citado texto legal.

Consta en el expediente informe de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se concluye proponiendo la aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes y solicitud de los informes previstos legalmente como preceptivos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17.1.d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la adopción del Acuerdo.

En su virtud, a propuesta del Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 26 de julio de 2018

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de treinta (30) días hábiles, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión.

Se acompañará a la publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", el documento anexo que incluye el listado de distritos y barrios y plano del ámbito del Plan Especial.

Información de Firmantes del Documento

JOSE MANUEL CALVO DEL OLMO - DELEGADO DEL AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
MANUELA CARMENA CASTRILLO - ALCALDESA
RITA MAESTRE FERNÁNDEZ - Secretaria de la Junta de Gobierno
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-25/07/2018 14:11:36

Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 11:59:00

Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 12:17:50

CSV : 09024E4E800A07EE



TERCERO.- Solicitar los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Suspender la realización y el otorgamiento de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades en el ámbito del Plan Especial, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Esta suspensión, que sustituye a la establecida por el Acuerdo de 1 de febrero de 2018, será por un plazo de un año, cuyo cómputo se inició el 5 de febrero de 2018, fecha en que se publicó el Acuerdo, pudiendo ser ampliable otro año.

En Madrid, a 26 de julio de 2018
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
José Manuel Calvo del Olmo
(Firma digital)

Cúmplase
LA ALCALDESA,
Manuela Carmena Castrillo
(Firma digital)

APROBADO
en reunión de 26 de julio de 2018
LA SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO
Rita Maestre Fernández
(Firma digital)



Información de Firmantes del Documento



JOSE MANUEL CALVO DEL OLMO - DELEGADO DEL AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
MANUELA CARMENA CASTRILLO - ALCALDESA
RITA MAESTRE FERNÁNDEZ - Secretaria de la Junta de Gobierno
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Emisor: FNMT-RCM-25/07/2018 14:11:36
Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 11:59:00
Emisor: FNMT-RCM-26/07/2018 12:17:50
CSV : 09024E4E800A07EE

