

**MADRID**pleno del  
ayuntamiento**REGISTRO DEL PLENO  
DEL AYUNTAMIENTO  
DE MADRID****PRESENTACIÓN DE  
INICIATIVAS****REGISTRO ELECTRÓNICO**

REGISTRO DEL PLENO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 15/01/2021

Hora: 16:11

Nº Anotación: **2021/8000078**

Página 1 de 2

**1 AUTOR/A**Concejal/a: JOSE MANUEL CALVO DEL OLMOGrupo Político: Grupo Municipal Más Madrid**2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA**Órgano: PlenoFecha de la sesión: 26/01/2021Tipo de Sesión: Ordinaria**3 TIPO DE INICIATIVA**

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comparecencia | <input type="checkbox"/> Declaración institucional | <input type="checkbox"/> Interpelación | <input type="checkbox"/> Moción de urgencia |
| <input type="checkbox"/> Pregunta      | <input checked="" type="checkbox"/> Proposición    | <input type="checkbox"/> Ruego         | <input type="checkbox"/> Otros              |
|  | <input type="radio"/> Apartado PRIMERO *           |  |   |
|  | <input type="radio"/> Apartado SEGUNDO *           |  |   |
|  | <input type="radio"/> Apartado CUARTO *            |  |   |

**4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA**

En los últimos años y a raíz de la incipiente recuperación económica previa a la pandemia, ha sido habitual la proliferación de ciertos usos a lo largo de la ciudad que no siempre son compatibles con el desarrollo la vida urbana, provocando efectos negativos e inquietud entre vecinos y residentes. Las viviendas de uso turístico o las barras de degustación se han ido implantando al margen de la normativa urbanística, al ser nuevos usos no regulados explícitamente en el Plan General. Otros, como las casas de apuestas y los salones de juego, son consecuencia directa de la aplicación de la normativa.

Recientemente hemos conocido por la prensa la proliferación de las denominadas cocinas ciegas o cocinas fantasma o, en inglés, 'dark kitchens'. Vuelve a ser una actividad nueva que no encaja del todo con la normativa en vigor, quedando a caballo entre los servicios de restauración, aunque sin barras ni mesas, y la industria alimentaria. Urbanísticamente se aproxima a un uso industrial, definido como el que aquel tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales (...). Bien sea para reparto a domicilio o para abastecer a restaurantes de quinta gama, este tipo de actividad tiene ya una presencia importante en ciudades como Londres, París, Ámsterdam o Melbourne, y ha aterrizado en Madrid. En el patio de manzana situado entre las calles Zabaleta, Quintiliano, Cartagena y Canillas, en un entorno completamente residencial, se han están instalando 38 cocinas fantasma que cuentan con la licencia del ayuntamiento de Madrid. Y no son las primeras: ya existen en Tetuán y Retiro, al menos.

El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado y en vigor desde 1997, es la herramienta con la que cuenta la ciudad para regular la implantación de los usos. Pero se demuestra constantemente que está obsoleta: se redactó en un contexto socioeconómico muy distinto, y muchas veces no es suficiente para anticiparse y paralizar los procesos urbanos que van surgiendo. La instalación de las 38 cocinas ha pasado por identificar esta nueva actividad con los usos descritos en el plan, permitido su instalación mediante licencia, sin que exista análisis ni reflexión alguna sobre los problemas que una actividad de dicha envergadura pueda tener sobre el entorno y los usos ya existentes: ruidos, olores, tránsito de vehículos y personal en horario continuado, impacto sobre la movilidad de la zona o sobre la ocupación y reserva del espacio público por los vehículos de reparto, etc. Actualmente, el uso industrial está incluido como compatible (complementario) al uso industrial en planta baja e inferior a la baja en la mayoría de las normas zonales (NZ1, NZ3, NZ4, NZ5, NZ6 y en los grados 2 y 5 de la NZ8), lo que permitiría repetir las 38 cocinas a lo largo y ancho de la ciudad. Paradójicamente, es muy habitual la transformación de edificios industriales en otros usos: basten como ejemplos el Plan Especial de Vizconde de

Matamala y el PECUAU de para las parcelas TE-6.1 y TE-6.2 en el Sector 1.02 "La Catalana", aprobados en los plenos de octubre y diciembre, respectivamente, o el Plan Especial de Cáceres 51 en información pública actualmente. Además, existe gran cantidad de suelo industrial calificado vacante.

#### PROPOSICIÓN

PÁRRAFO 1. Revisión de la normativa urbanística del actual PGOU en lo que afecta a la regulación de los usos para el conjunto de la ciudad, asumiendo los siguientes objetivos:

- A) Revisar el título 7 de las NNUU del PGOU en lo relativo a los usos y su grado de pormenorización para adaptarlos al contexto socioeconómico existente en la actualidad, con especial atención al capítulo 7.4, condiciones particulares del uso industrial, afinando las clases, categorías y tipos
- B) Revisar el régimen de interrelación de los usos para evitar la instalación de actividades cuyo desarrollo sea incompatible con el uso residencial, impidiendo su implantación en edificios de vivienda y en manzanas donde el uso mayoritario sea el residencial
- C) Desarrollar controles efectivos sobre los efectos de nuevos usos en el entorno, sobre todo en tejidos muy densos, con especial atención a la norma zonal 4.
- D) Revisar la calificación existente en el conjunto de la ciudad de modo que exista un control efectivo de la viabilidad en la transformación de los usos, manteniendo y fomentando las actividades económicas industriales en aquellas áreas adecuadas para ello.

PÁRRAFO 2. Creación de un observatorio de la actividad económica en la ciudad de Madrid cuyo objetivo sea la lectura y análisis de la ciudad en tiempo real, ayudando a controlar las transformaciones urbanas antes de que estas supongan un problema. El análisis continuo de información municipal como por ejemplo las licencias de actividad o los planes especiales, con la ayuda de los GIS permitirían tener un control mucho más efectivo sobre lo que sucede y lo que necesita la ciudad, planteando soluciones en tiempos mucho más breves.

#### 5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

#### 6 FIRMANTE

En Madrid, a 15 de Enero de 2021

Firmado y Recibido por

madrid.es

 MADRID

Iniciativa presentada por el/la Concej/a CALVO DEL OLMO JOSE MANUEL con número de identificación

AL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, PARA EL PRESIDENTE DEL PLENO O DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE

\* Se entienden referidos a la clasificación de los distintos tipos de iniciativas que realiza la Resolución del Tercer Teniente de Alcalde, de 16 de diciembre de 2016, apartado PRIMERO (Proposiciones no normativas sobre materias dentro de la competencia del Pleno), SEGUNDO (Proposiciones no normativas que versen sobre materias competencia de otros órganos distintos al Pleno del Ayuntamiento), CUARTO (Proposiciones de los grupos políticos y de los concejales que interesen del equipo de Gobierno la modificación de un texto normativo).