

1 IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Concejal/a: María Pilar Sánchez Álvarez

Grupo Político: Grupo Municipal Más Madrid

2 ÓRGANO Y SESIÓN EN EL QUE SE PREVÉ QUE SE VA A SUSTANCIAR LA INICIATIVA

Órgano: Pleno Fecha sesión: 24/02/2026

Tipo 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="checkbox"/> Apartado PRIMERO* | <input type="checkbox"/> Apartado SEGUNDO* | <input type="checkbox"/> Apartado CUARTO* | |

4 CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PROPOSICIÓN MÁS MADRID AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID para la regulación de los usos comerciales con impacto urbano y la preservación de las actividades culturales y de proximidad

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años, numerosos barrios de Madrid, especialmente en la almendra central y en entornos con alta presión turística, están experimentando una pérdida acelerada de diversidad de comercio de proximidad, con una sustitución progresiva por modelos de negocio homogéneos, de alta rotación y escasa vinculación con la vida del barrio.

Este proceso no es neutro. La concentración de determinados usos comerciales y hosteleros genera impactos directos en la vida de los barrios: incremento del ruido, presión sobre el espacio público, encarecimiento de los alquileres de locales, expulsión de actividades preexistentes y deterioro de la convivencia vecinal. Como consecuencia, se debilita el tejido cultural y social que da identidad a muchos barrios de Madrid.

En el pleno de la ciudad de julio de 2024 se aprobó, a iniciativa de Más Madrid, una proposición en la que se acordaba que, para los barrios con una mayor pérdida de tejido comercial, se redactarían Planes Especiales que regularan las condiciones de implantación de usos y actividades en locales, con el fin de garantizar la generación y mantenimiento del tejido comercial.

Las actividades culturales, como librerías, galerías, salas de pequeño formato, escuelas artísticas o espacios de creación cumplen una función que va más allá de la lógica estrictamente mercantil: contribuyen a la cohesión

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 *- modificación de un texto normativo).

social, al acceso a la cultura y a la vitalidad urbana, y son especialmente vulnerables a estos procesos de sustitución.

El objetivo no es prohibir la actividad económica ni establecer jerarquías arbitrarias entre negocios, sino ordenar la implantación de usos en función de su impacto urbano, garantizando un equilibrio razonable entre actividad económica, vida residencial y función cultural de la ciudad.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid ofrece cobertura suficiente para desarrollar planes y normas especiales (artículos 1.2.2.2.c y 1.2.3.1 de las NNUU) que permitan introducir criterios de densidad, localización y compatibilidad, plenamente ajustados a la normativa urbanística y a la Directiva de Servicios, al basarse en razones imperiosas de interés general como la habitabilidad, la convivencia y la protección del entorno urbano.

Por todo ello, el Grupo Municipal Más Madrid propone impulsar un instrumento de planeamiento que permita actuar de forma preventiva y selectiva en los ámbitos donde ya se detectan estos desequilibrios, para lo cual presenta la siguiente proposición:

1. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid acuerda instar al Área de Gobierno competente en materia de urbanismo a iniciar, en colaboración con el Área competente en comercio y el Área competente en cultura la redacción de un Plan Especial de Regulación de Usos y Actividades Culturales en Ámbitos de Especial Presión Urbana, que establezca condiciones de implantación diferenciadas según impacto urbano, favoreciendo la continuidad de actividades culturales y evitando procesos de monocultivo comercial.
2. El citado Plan Especial deberá incorporar, al menos, los siguientes criterios básicos de ordenación:
 - 2.1. Clasificación de actividades a efectos de impacto urbano, diferenciando entre aquellas de alto impacto sobre la convivencia, el espacio público y la habitabilidad residencial, y aquellas de bajo impacto, entre las que se incluirán las actividades culturales y de proximidad.
 - 2.2. Establecimiento de condiciones de densidad y localización, mediante la fijación de límites a la concentración de determinadas actividades comerciales en ámbitos espaciales concretos, así como restricciones vinculadas a la anchura de las calles, la coexistencia con el uso residencial y la proximidad a equipamientos sensibles.
 - 2.3. Régimen específico para las actividades culturales, de modo que su implantación y continuidad no se vean penalizadas por los mecanismos de control de densidad aplicables a actividades de mayor impacto urbano, favoreciendo su compatibilidad con el entorno residencial.
3. El Plan Especial deberá delimitar ámbitos prioritarios de aplicación, atendiendo a indicadores objetivos de saturación de usos, pérdida de diversidad comercial o presión turística, y someterse a un proceso de participación pública que incluya a vecindario, tejido cultural y agentes económicos afectados.

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

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 - modificación de un texto normativo).

6 FIRMANTE

En Madrid , a 13 de Febrero de 2026

Firmado y Recibido por

Iniciativa presentada por e/lla Concejala/a María Pilar Sánchez Álvarez con número de identificación

Iniciativa apoyada por e/lla Portavoz de Grupo Rita Maestre Fernández 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 * modificación de un texto normativo).