

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda

- 35** *DECRETO 24/2015, de 23 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Usos Asociados Autorizados en la Infraestructura de la Red Ferroviaria Explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, y sus espacios anexos.*

#### I

La modificación de la Ley 5/1985, de 16 de mayo, de Creación del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, operada por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, supuso la declaración de supramunicipalidad del servicio de transporte público de viajeros por ferrocarril que se presta a través de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, y la competencia de la Comunidad de Madrid respecto al mismo y sus futuras ampliaciones.

Esta declaración de supramunicipalidad y la nueva situación jurídica que se deriva de la misma puso de manifiesto la necesidad de proceder a dar cobertura jurídica unitaria a los usos y actividades que, por su carácter compatible con el servicio, pudieran ser realizados en dicha red; más aún cuando, con anterioridad a la declaración de supramunicipalidad, la mayor parte de los 12 municipios por los que se extendía la red explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, no contemplaban en su Plan General de Ordenación Urbana o en Plan Especial alguno los usos y actividades permisibles en la red.

#### II

La Comunidad de Madrid, a través de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, ha autorizado el uso asociado en la mencionada red y sus espacios anexos, para actividades industriales, comerciales, de servicios, terciarios, culturales, deportivos y de aparcamiento, siempre y cuando las mismas no perjudiquen el normal desarrollo del servicio de transportes prestado en la misma.

Esta autorización de uso asociado, contenida en el párrafo primero del artículo 10 de la mencionada Ley, ha venido a reconocer una realidad urbanística “sui generis” que ni había sido objeto de los instrumentos de planeamiento de ninguno de los 12 municipios de la Comunidad de Madrid por los que se extiende la mencionada red ferroviaria, ni había sido regulada por normativa sectorial alguna dedicada a espacios subterráneos destinados al transporte de viajeros.

La presente norma tiene por objeto unificar el concepto y el contenido de lo que ha de entenderse por actividades industriales, comerciales, de servicios, terciarios, culturales, deportivos y de aparcamiento dentro de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, en aras a que en los 12 municipios por lo que discurre esta y en aquellos otros a los que pueda llegar en el futuro se ofrezca un marco jurídico único a todas aquellas personas físicas o jurídicas que pretendan implementar una de estas actividades.

Con ello se evita un trato discriminatorio por razón del territorio municipal donde se haya de implantar la actividad, pues cada uno de los 12 planes generales por los que discurre la red podría contener una definición y contenido diferente de lo que ha de entenderse por estas actividades.

En consecuencia, la autorización de usos contenida en el artículo 10 de la referida Ley 8/2012, junto con esta uniformidad de criterios y el carácter supramunicipal de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, y sus futuras ampliaciones determina la competencia de la Comunidad de Madrid, de acuerdo a sus competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y ferrocarriles, cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en su territorio, consagradas, de forma expresa, por los artículos 26.1.4 y 26.1.6 del Estatuto de Autonomía y el artículo 148.1.3.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> de la Constitución española.

## III

El presente Reglamento tiene por objeto dotar de un mismo régimen jurídico a los usos autorizados en el artículo 10 de la Ley 8/2012, con independencia del territorio municipal en el que se implante la actividad dentro de esta red supramunicipal.

El presente Reglamento consta de tres capítulos, 12 artículos, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

Los referidos 12 artículos se hallan distribuidos en tres capítulos.

El capítulo I lleva por rúbrica “Disposiciones generales” y comprende los artículos 1 a 3.

El capítulo II, “Régimen jurídico de los usos asociados autorizados”, comprende los artículos 4 a 11.

El capítulo III, “Actividad convencional”, comprende el artículo 12.

El artículo 1 define el objeto del reglamento.

El artículo 2 su ámbito de aplicación.

El artículo 3 define el régimen jurídico aplicable a los usos asociados autorizados en la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima.

El artículo 4 se refiere al régimen aplicable a las obras que se ejecuten para la implantación de los usos y a las actividades que integran los usos autorizados.

El artículo 5 se refiere a la superficie máxima de ocupación.

El artículo 6, a las condiciones de los usos.

El artículo 7 regula las clases y categorías de usos asociados en la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima.

Los artículos 8, 9, 10 y 11 definen, respectivamente, el uso terciario y comercial, el uso dotacional, el uso industrial y el uso de aparcamiento.

El artículo 12 habilita la actividad convencional en la materia.

La disposición transitoria establece el plazo en el que los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones del presente Decreto.

La disposición final primera habilita al titular de la Consejería competente en materia de infraestructuras ferroviarias para fijar los requisitos técnico-constructivos necesarios para la implantación de los usos asociados objeto de la presente norma, al hallarnos ante cuestiones secundarias, sin alcance jurídico, puramente técnicas y no integrantes del núcleo esencial de la normación contenida en este Decreto.

La disposición final segunda hace referencia a la entrada en vigor de la norma.

## IV

La Comunidad de Madrid, en ejecución tanto del artículo 10 y de la disposición final primera de la Ley 8/2012, es competente, conforme a los artículos 26.1.4, 26.1.6, 27.4, 27.7 de su Estatuto de Autonomía y el artículo 13 bis de la Ley 5/1985, para dictar este Reglamento, con el límite último del normal desarrollo del servicio de transportes inherente a la red.

## V

El artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, establece que corresponde al Consejo de Gobierno aprobar mediante Decreto los Reglamentos para el desarrollo y ejecución de las Leyes emanadas de la Asamblea.

En el proceso de elaboración de este Decreto se acordó la apertura del trámite de información pública y su remisión a las Consejerías y a los distintos Ayuntamientos por cuyos municipios se extiende la red de Metro, y han emitido informe la Intervención General de la Comunidad de Madrid, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda y la Abogacía General de la Comunidad de Madrid. En virtud de todo lo anterior, a propuesta del Consejero de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 23 de abril de 2015, y de acuerdo con el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid,

## DISPONGO

## Capítulo I

*Disposiciones generales***Artículo 1***Objeto*

El presente Reglamento tiene por objeto establecer el régimen jurídico del uso asociado que puede realizarse en la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, y sus espacios anexos, conforme a lo establecido por el artículo 10 de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

**Artículo 2***Ámbito de aplicación*

El ámbito de aplicación de este Reglamento está constituido por la totalidad de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, incluidos sus espacios anexos.

Dentro de la infraestructura ferroviaria se incluirán la totalidad de los elementos directamente afectos a la explotación ferroviaria, entre los que se incluyen no solo las vías y los túneles por lo que discurren los trenes, sino también los andenes, las estaciones, los túneles o pasillos para tránsito de usuarios, depósitos, cocheras, las instalaciones vinculadas a la seguridad, a las telecomunicaciones, a la electrificación, a la señalización de las líneas, al alumbrado y a la transformación y transporte de la energía.

Por espacios anexos se entenderán aquellos espacios que, como los aparcamientos, aun no encontrándose directamente afectos a la explotación, se encuentran vinculados a la infraestructura ferroviaria.

**Artículo 3***Régimen jurídico*

Las determinaciones del presente Decreto deberán incorporarse a los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico.

## Capítulo II

*Régimen jurídico de los usos asociados autorizados***Artículo 4***Régimen de obras y del ejercicio de actividades*

1. La ejecución de obras y el ejercicio de actividades propias de los usos asociados, o la modificación de los existentes, se sujetarán a lo dispuesto en este Reglamento y a los requisitos exigidos por la normativa aplicable a la concreta obra o actividad.

2. Las labores de inspección de la ejecución de las obras y del ejercicio de las actividades a las que se refiere el número anterior se realizarán por las Administraciones Públicas competentes en materia de control y protección de la legalidad urbanística y de imposición de sanciones, conforme a las previsiones de la normativa que resulte de aplicación.

3. Las labores de inspección de la ejecución de las obras y del ejercicio de las actividades a las que se refiere el número anterior se realizarán por las Administraciones Públicas competentes en materia de control y protección de la legalidad urbanística y de imposición de sanciones, conforme a las previsiones de la normativa que resulte de aplicación.

**Artículo 5***Superficie máxima de ocupación*

1. El porcentaje máximo de uso asociado para la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, incluidos sus espacios anexos, será del 25 por 100.

Este porcentaje se habrá de computar sobre la totalidad de la superficie de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima.

2. El reparto del mencionado porcentaje máximo se realizará en proporción al número de kilómetros de la red del ferrocarril metropolitano que discurran por los municipios afectados. A tal efecto, el titular de la Consejería competente en materia de infraestructuras ferroviarias, previo informe de explotador, concretará el reparto en atención a dicho criterio y lo comunicará a los municipios afectados para que lo incorporen en sus respectivos planes urbanísticos.

3. El explotador de la infraestructura ferroviaria emitirá, a instancia del Ayuntamiento, informe que acredite la no superación del porcentaje máximo de uso asociado correspondiente a ese municipio.

## Artículo 6

### *Condiciones de los usos*

Los usos objeto de este Reglamento son aquellos que, considerados como asociados a la actividad del servicio público del ferrocarril metropolitano, contribuyen a su desarrollo sin interferir en el correcto funcionamiento del servicio de transporte urbano colectivo que la misma presta y potencian la iniciativa empresarial y el emprendimiento dentro de la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, como elementos generadores de una mayor competitividad, dinamismo económico y bienestar social.

## Artículo 7

### *Clases y categorías de usos asociados en la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima*

Los usos urbanísticos en la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, se clasifican en:

- a) Uso Terciario y Comercial.
- b) Uso Dotacional.
- c) Uso Industrial.
- d) Uso de Aparcamiento.

## Artículo 8

### *Uso Terciario y Comercial*

Se admitirán los destinados a las siguientes clases, categorías y tipos:

- a) En su clase 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. Podrán ubicarse establecimientos de venta de productos de alimentación (comida y bebida), ropa, calzado (sin zonas de reparación) y accesorios de moda, venta de mobiliario y menaje del hogar, antigüedades, relojerías, tiendas de telecomunicaciones, electrónica y electricidad sin zonas de reparación, tiendas de material deportivo, librerías, alquiler y venta de material audiovisual, venta de lotería y apuestas deportivas, perfumerías, jugueterías, peluquerías y copisterías.
- b) En su clase de oficinas, que corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.
- c) En su clase de terciario recreativo, categoría establecimientos para consumo de bebidas y comidas, como bares, restaurantes, cafeterías, o similares.  
Se incluye en el uso terciario recreativo la categoría de espectáculos, que corresponde a aquellos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, como actuaciones eventuales, actos culturales, religiosos, promocionales, publicitarios y rodajes, conferencias y presentaciones.
- d) Otros servicios terciarios. Se incluyen en este uso actividades relacionadas con la prestación de servicios de alquiler de vehículos, bancarios, cambio de moneda, agencia de viajes, farmacia, oficina de turismo, gestoría y asesoría, inmobiliario y de cualesquiera otros que surjan justificadamente para la atención y servicio con carácter preferente al viajero y secundariamente al ciudadano en general.

## Artículo 9

### *Uso Dotacional*

1. El Uso Dotacional de servicios colectivos es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

2. Se admitirán los destinados a las siguientes clases, categorías y tipos:

- a) **Deportivo:** Comprende las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos.
- b) **Equipamiento:** Cuando las dotaciones están destinadas a proveer a los ciudadanos servicios educativos, culturales, religiosos y socio-sanitarios.
- c) **Servicios Públicos:** Comprenden las dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios públicos relacionados con la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración y, en general, con la provisión de servicios a la población.
- d) **Servicios de la Administración Pública:** Comprende las dotaciones destinadas a la instalación, la gestión y el desarrollo, en cualquiera de las formas admisibles en Derecho, por las Administraciones Públicas competentes por razón de la materia de servicios administrativos de atención a los ciudadanos.

3. El uso dotacional podrá ser público o privado en función del carácter de la actividad que se implante.

## Artículo 10

### *Uso Industrial*

1. Es Uso Industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

2. Se admitirán los destinados a las siguientes clases, categorías y tipos:

- a) **Industria en general:** Aquella destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el Uso Industrial. De entre las distintas funciones integrables en la clase de Industria en general procede distinguir las siguientes categorías:
  1. **Industria artesanal:** Que comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.
  2. **Taller de automoción:** Aquel destinado al mantenimiento y reparación de vehículos.
- b) **Almacenaje:** Comprende actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los almacenes anejos a otros usos no industriales.
- c) **Servicios empresariales:** Que comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo.

## Artículo 11

### *Uso Aparcamiento*

Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Es, por tanto, el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.

## Capítulo III

*Actividad convencional***Artículo 12***Actividad Convención*

Los Ayuntamientos, por los que se extiende la red ferroviaria explotada por Metro de Madrid, Sociedad Anónima, podrán suscribir con esta y con la Comunidad de Madrid un convenio de colaboración para la implantación, funcionamiento y desarrollo de las actividades que integran los usos asociados autorizados. En virtud del citado convenio, Metro de Madrid, Sociedad Anónima, podrá obligarse a elaborar un informe que podrá versar, entre otras cuestiones, sobre la conformidad de las actividades y servicios implantados o que se implanten con los usos asociados autorizados en la Red y sobre el cumplimiento normativo de requisitos de seguridad y habitabilidad exigibles por la normativa que resulte de aplicación, sin perjuicio de las competencias propias de las Administraciones.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Disposición transitoria única***Adaptación de los instrumentos de planeamiento*

Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones del presente Decreto en el plazo de seis meses a contar desde la entrada en vigor del mismo.

## DISPOSICIONES FINALES

**Disposición final primera***Habilitación para determinar los requisitos técnico-constructivos*

Se habilita al titular de la Consejería competente en materia infraestructuras ferroviarias para determinar los requisitos técnico-constructivos necesarios para la implantación de los usos asociados objeto de la presente norma.

**Disposición final segunda***Entrada en vigor*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 23 de abril de 2015.

El Consejero de Transportes, Infraestructuras y Vivienda,  
PABLO CAVERO MARTÍNEZ DE CAMPOS

El Presidente,  
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

(03/12.743/15)

