

CAPÍTULO 7.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 7.6.1 Definición y clases (N-1)⁴¹⁶

1. El uso de servicio terciario es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público y a 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, actividades ligadas a la vida de ocio y de relación, servicios higiénicos personales, sanitario o educativo no reglado.
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) Hacienda: Destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, en cualquiera de sus modalidades, incluidas las viviendas de uso turístico.

Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las normativas sectoriales en la materia.

- b) Comercial: Se incluyen en esta clase de uso terciario las 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: 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: 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 e iguales o inferiores a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
 - iii) Grandes superficies comerciales: Cuando la actividad comercial se desarrolle en locales independientes o agrupados, que superen individualmente o en el conjunto de locales agrupados dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie de venta.

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, el conjunto de locales a los que se accede desde espacios edificados comunes.

⁴¹⁶ Artículo modificado por:

- MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).
- MPG 00/334 (aprobación definitiva 19.01.2012 BOCM 02.02.2012/28.07.2012).
- MPG 00/305 (aprobación definitiva 12.11.2001 BOCM 30.11.2001).

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.

- c) Oficinas: Se incluyen en esta clase de uso terciario las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Si bien los servicios prestados por las Administraciones Públicas se incluyen en el uso dotacional de servicios colectivos, a los efectos de su implantación podrán ubicarse igualmente en locales o edificios destinados a esta clase de uso terciario, al igual que las Embajadas y Consulados, Organizaciones Internacionales y Organismos o Agencias equiparables, determinadas por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación.

Asimismo, se incluyen en esta clase de uso:

- i) Las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes, locales para acceso a redes de información, estudios de radiodifusión o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse, salvo determinación en contra de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.
 - ii) Los despachos profesionales domésticos: Entendidos como los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el uso residencial, encuadrables en el uso de oficina o de otros servicios terciarios de atención sanitaria o higiénica a las personas. En ningún caso en los despachos profesionales domésticos pueden desarrollarse actividades comerciales ni comprendidas en el apartado i) anterior.
- d) Terciario recreativo: Se incluyen en esta clase de uso terciario las actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes categorías:

- i) Salas de reunión: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile sin escenario independiente, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.
- ii) Establecimientos para consumo de bebidas y comidas: Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes, cafeterías, cibercafés, etc.
- iii) Espectáculos: Se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, circos estables, teatros, café-espectáculo, restaurante espectáculo

y salas de fiestas cuando tienen escenario independiente o actividades similares.

- e) Otros servicios terciarios: Se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, así como actividades para ocupación del tiempo de ocio no encuadradas en la clase de uso terciario recreativo, tales como gimnasios, locales para acceso a redes de información y otros similares.
3. Las clases de uso terciario recreativo y de otros servicios terciarios, por su diferente impacto urbano, se dividen en los Tipos siguientes en función de su aforo, coincidente este con la ocupación teórica del edificio o establecimiento, calculada según lo establecido en la normativa de seguridad en caso de incendio.
 - i) Tipo I Aforo < 75 personas
 - ii) Tipo II $75 \leq \text{Aforo} < 175$ personas
 - iii) Tipo III $175 \leq \text{Aforo} < 400$ personas
 - iv) Tipo IV Aforo ≥ 400 personas

Las condiciones y limitaciones impuestas a los distintos Tipos en estas Normas serán de aplicación:

- a) A las nuevas implantaciones en todo caso.
- b) En las actividades existentes se podrá aumentar su aforo respecto del autorizado en el medio de intervención correspondiente para igualarlo a la ocupación calculada según la normativa de seguridad en caso de incendio, siempre que se respeten las siguientes condiciones:
 - i) Que no se incremente su superficie.
 - ii) Que se respeten las condiciones establecidas en los documentos básicos de seguridad de utilización y accesibilidad y de seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya.

Artículo 7.6.2 Aplicación (N-1)⁴¹⁷

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios serán de aplicación en las obras de nueva edificación y a los edificios o establecimientos resultantes de obras de reestructuración general, así como en el resto de las obras cuando por su nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

⁴¹⁷ Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

Sección Primera. Condiciones de hospedaje

Artículo 7.6.3 Condiciones particulares (N-2)⁴¹⁸

1. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.
2. Las viviendas de uso turístico, además de los requisitos que para ellas establezca la normativa sectorial aplicable, deberán cumplir las condiciones establecidas para las viviendas en la Sección Primera del Capítulo 7.3 de estas Normas.
3. Las modalidades de alojamiento temporal distintas de hoteles, tales como apartamentos turísticos, hoteles-apartamentos, pensiones, hostales, casas de huéspedes, viviendas de uso turístico o las similares que pudiera establecer la normativa sectorial, no se podrán implantar en parcelas cuyo uso cualificado sea el industrial o industrial en coexistencia con terciario de oficinas, salvo que la regulación de dichas parcelas admita, como uso alternativo o autorizable, el uso residencial en su categoría de vivienda colectiva.

Artículo 7.6.3 bis Condiciones de implantación en las áreas centrales de la ciudad.⁴¹⁹

1. Objeto: preservar el uso residencial en las áreas centrales de la ciudad, limitando la expulsión del uso residencial y su sustitución por el uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje.
2. Ámbito de aplicación: es el grafiado en el plano de “Ámbito de aplicación del artículo 7.6.3 bis”, que se incluye como anexo en estas Normas y que delimita, a modo de anillos concéntricos, tres zonas que incluyen los siguientes distritos y barrios:
 - a) Anillo 1:
 - i) Distrito Centro completo.
 - b) Anillo 2:
 - i) Distrito Chamberí completo.
 - ii) Distrito Chamartín: barrio de El Viso.
 - iii) Distrito Salamanca: barrios de Recoletos, Goya, Lista y Castellana.
 - iv) Distrito Retiro: barrios de Pacífico, Ibiza, Jerónimos y Niño Jesús.
 - v) Distrito Arganzuela: barrios de Imperial, Acacias, Chopera, Delicias, Palos de Moguer y Atocha.
 - vi) Distrito Moncloa-Aravaca: barrio de Argüelles.
 - c) Anillo 3:
 - i) Distrito Tetuán completo.

⁴¹⁸ Artículo modificado por:

- MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).
- MPG 00/316 (aprobación definitiva 30.07.2007 BOCM de 04.02.2008).
- PE 00/308 (aprobación definitiva 27.01.2005 BOCM 11.03.2005).

⁴¹⁹ Artículo añadido por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- ii) Distrito Chamartín: barrios de Prosperidad, Ciudad Jardín, Hispanoamérica, Nueva España y Castilla.
 - iii) Distrito Salamanca: barrios de Guindalera y Fuente del Berro.
 - iv) Distrito Retiro: barrios de Estrella y Adelfas.
 - v) Distrito Arganzuela: barrio de Legazpi.
 - vi) Distrito Usera: barrios de Almendrales y Moscardó.
 - vii) Distrito Carabanchel: barrios de Comillas, Opañel y San Isidro.
 - viii) Distrito Latina: barrios de Los Cármenes y Puerta del Ángel.
 - ix) Distrito Moncloa-Aravaca: Parcialmente los barrios de Casa de Campo y Ciudad Universitaria.
3. Dentro del ámbito establecido, la regulación de este artículo se aplicará con carácter preferente sobre las condiciones de compatibilidad de usos, excepto en lo referente a los usos asociados, de la norma zonal u ordenanza particular correspondiente.
4. Las condiciones de este artículo no serán de aplicación a aquellas parcelas que tengan aprobado definitivamente un plan especial para la implantación del uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje y no hayan implantado la actividad.
5. Se definen los siguientes conceptos a los efectos de aplicación de este artículo:
- a) Uso existente: Tendrá esta consideración el uso implantado o pendiente de implantar en el edificio o establecimiento con título habilitante vigente de naturaleza urbanística.
 - b) Edificio de uso residencial: Edificio en el que está implantado el uso residencial en cualquiera de sus clases, situaciones y régimen de interrelación, excepto como uso asociado, si bien no se considerará como tal el edificio en el que la superficie edificada existente destinada a usos terciarios supere el sesenta y seis por ciento (66%) de su superficie edificada.
 - c) Edificio de uso no residencial: Edificio en el que está implantado un uso y que no puede clasificarse en la situación anterior.
6. A los efectos de este artículo es de aplicación la clasificación en niveles de compatibilidad de usos (A, B, C, D y E) descrita en el artículo 8.1.29.
- a) En las Áreas de Planeamiento (API, APE y APR) interiores al APE 00.01, se implantará con las condiciones previstas para el nivel de compatibilidad de usos B.
 - b) En las Áreas de Planeamiento (API, APE y APR) y en Normas Zonales exteriores al APE.00.01, en función de la situación de la parcela:
 - i) Si da frente a un eje terciario se implantará con las condiciones del nivel de compatibilidad de uso D.
 - ii) Si no da frente a un eje terciario se implantará con las condiciones del nivel de compatibilidad de uso B.

- c) En Colonias Históricas se implantará con las condiciones del nivel de compatibilidad de uso E.
7. Las condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios recogidas en este artículo se refieren a parcelas con uso cualificado residencial.
8. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en edificio exclusivo para el Anillo 1:
- a) Uso alternativo:
 - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos C o D y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos D, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - b) Uso alternativo con plan especial de protección:
 - i) En parcelas con edificaciones con cualquier uso existente, nivel A, B, C o D y con niveles de protección 1 o 2.
 - ii) En parcelas cuyo uso existente sea el residencial, el plan especial de protección deberá justificar la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones higiénicas exigidas al uso residencial en el Capítulo 7.3.
 - c) Uso autorizable:
 - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos A o B y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos C, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - d) Uso prohibido:
 - i) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos A, B o E y nivel de protección 3 o sin catalogar.
9. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en edificio exclusivo para el Anillo 2:
- a) Uso alternativo:
 - i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos B, C o D, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de uso D, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - b) Uso alternativo con plan especial de protección:
 - i) En parcelas con edificaciones con cualquier uso existente, cualquier nivel de usos y con nivel de protección 1 o 2.

- ii) En parcelas cuyo uso existente sea el residencial, el plan especial de protección deberá justificar la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones higiénicas exigidas al uso residencial en el Capítulo 7.3.
- c) Uso autorizable:
- i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial, con nivel de usos A y nivel de protección 3 o sin catalogar.
 - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con nivel de usos B o C, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
- d) Uso prohibido:
- i) En parcelas sin edificar o con edificaciones con nivel de usos A o E y nivel de protección 3 o sin catalogar.
10. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en edificio exclusivo para el Anillo 3:
- a) Uso alternativo:
- i) En parcelas con edificaciones cuyo uso existente sea distinto del residencial.
 - ii) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, con frente a un eje terciario, y nivel de protección 3 o sin catalogar.
- b) Uso alternativo con plan especial de protección:
- i) En parcelas con edificaciones con cualquier uso existente, con nivel de protección 1 o 2.
 - ii) En parcelas cuyo uso existente sea el residencial, el plan especial de protección deberá justificar la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones higiénicas exigidas al uso residencial en el Capítulo 7.3.
- c) Uso autorizable:
- i) En parcelas sin edificar o con edificaciones cuyo uso existente sea residencial, sin frente a un eje terciario.
11. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en parte de la edificación para el Anillo 1:
- a) Uso complementario:
- i) En edificios cuyo uso existente sea distinto del residencial: En cualquier situación, sin acceso independiente.
 - ii) En edificios cuyo uso existente sea el residencial, con nivel de usos C y D: En cualquier situación, con acceso independiente.
 - iii) En edificios cuyo uso existente sea el residencial, con nivel de usos A y B: En planta inferior a la baja, baja y primera, con acceso independiente.
- b) Uso prohibido:

- i) En edificios con nivel de uso E.
12. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en parte de la edificación para el Anillo 2:
- a) Uso complementario:
- i) En edificios cuyo uso existente sea distinto del residencial, excepto en nivel de uso E, Norma Zonal 8 y Colonias Históricas: En cualquier situación, sin acceso independiente.
 - ii) En edificios cuyo uso existente sea el residencial, con nivel de usos B, C y D: En cualquier situación, con acceso independiente.
 - iii) En edificios cuyo uso existente sea el residencial, con nivel de usos A: En planta inferior a la baja, baja y primera, con acceso independiente.
- b) Uso prohibido:
- i) En edificios con nivel de uso E.
 - ii) En edificios situados en la Norma Zonal 8.
 - iii) En parcelas situadas en Colonias Históricas.
13. Condiciones de implantación de la clase de hospedaje del uso de servicios terciarios en parte de la edificación para el Anillo 3:
- a) Uso complementario:
- i) En edificios cuyo uso existente sea distinto del residencial, excepto en Norma Zonal 8 y Colonias Históricas: En cualquier situación, sin acceso independiente.
 - ii) En edificios cuyo uso existente sea el residencial, excepto en Norma Zonal 8 y Colonias Históricas: En las situaciones donde se admitan otras clases de uso terciario con carácter de complementario, sin acceso independiente. En el resto del edificio con acceso independiente.
- b) Uso prohibido:
- i) En edificios situados en la Norma Zonal 8.
 - ii) En parcelas situadas en Colonias Históricas.

Sección Segunda. Condiciones del comercio.

Artículo 7.6.4 Superficie de venta (N-2)

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce directamente el intercambio comercial, constituida por los espacios destinados a mostradores, vitrinas y góndolas de exposición de productos y los espacios de circulación en torno a ellos, probadores, cajas, etc., así como los propios espacios de dichos locales destinados a la permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos los bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por

el público, zonas de carga y descarga, los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido, así como, en el caso de locales agrupados o integrados en grandes superficies comerciales, los espacios interiores destinados a accesos comunes a los establecimientos comerciales diferenciados en los mismos.

Artículo 7.6.5 Circulación interior (N-2)⁴²⁰

1. Los locales comerciales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de edificación unifamiliar.
2. El sistema de comunicación y circulación interior resolverá como mínimo las condiciones exigidas por la normativa municipal y supramunicipal aplicable en materia de seguridad de utilización y accesibilidad y seguridad en caso de incendio y, asimismo, cumplirá las condiciones específicas que en función de la categoría de comercio establezcan las normativas sectoriales.
3. Se dispondrá de ascensor accesible cuando la normativa de seguridad de utilización y accesibilidad aplicable así lo exija. El número y la capacidad de los mismos se adecuará al nivel de ocupación y movilidad previstos. Podrán ser sustituidos ascensores por escaleras mecánicas u otros elementos similares, en casos excepcionales en los que se justifique que el servicio de transporte vertical de personas queda cubierto y siempre que se disponga, al menos, un ascensor accesible.

Artículo 7.6.6 Almacenaje de productos comerciales (N-2)

Los locales comerciales dispondrán de un almacén o trastienda para la guarda o conservación debidamente acondicionados, y con superficie y características ajustadas a la regulación sectorial de ámbito supramunicipal o municipal aplicable.

Artículo 7.6.7 Condiciones particulares de las grandes superficies comerciales (N-2)⁴²¹

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 artículo 7.6.4 apartado 1 de las presentes normas.
2. Se autorizan Grandes Superficies Comerciales en:
 - a) Las implantaciones preexistentes en los ámbitos regulados por norma zonal.
 - b) Las Áreas de Planeamiento Incorporado y Áreas de Suelo Urbanizable Incorporado en las que el planeamiento asumido hubiera autorizado expresamente su existencia.
 - c) 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.

⁴²⁰ Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

⁴²¹Artículo modificado por:

- MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).
- MPG 00/334 (aprobación definitiva 19.01.2012 BOCM 02.02.2012/28.07.2012).

- d) 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.
3. 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, y en la legislación de la Comunidad de Madrid en materia de comercio:
 - a) 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 Calle 30, u ocho mil (8.000) metros cuadrados en situaciones exteriores a la misma, será necesario Plan Especial.
 - b) 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 Calle 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.
4. Las zonas complementarias (accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos) que no hayan computado como superficie edificada de conformidad con el planeamiento particular aplicable, no podrán destinarse a actividad comercial o de ocio, tales como puestos fijos, puestos de temporada, terrazas o similares, salvo que el propio planeamiento particular lo permita expresamente.

Sección Tercera. Condiciones de las oficinas

Artículo 7.6.8 Dimensiones (N-2)

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 7.6.9 Circulación interior (N-2)⁴²²

1. El sistema de comunicación y circulación interior resolverá como mínimo las condiciones exigidas por la normativa municipal y supramunicipal aplicable en materia de seguridad de utilización y accesibilidad y seguridad en caso de incendio y, asimismo, cumplirá las condiciones específicas exigidas en las normativas sectoriales aplicables.
2. Se dispondrá de ascensor accesible cuando la normativa de seguridad de utilización y accesibilidad aplicable así lo exija. El número y la capacidad de los mismos se adecuará

⁴²² Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

al nivel de ocupación y movilidad previstos. Podrán ser sustituidos ascensores por escaleras mecánicas u otros elementos similares, en casos excepcionales en los que se justifique que el servicio de transporte vertical de personas queda cubierto y siempre que se disponga, al menos, un ascensor accesible.

Sección Cuarta. Condiciones de los terciarios recreativos y otros servicios terciarios

Artículo 7.6.10 Condiciones de aplicación (N-2)⁴²³

Cumplirán las condiciones exigidas por la normativa municipal y supramunicipal sectorial aplicable y, en particular, la legislación de la Comunidad de Madrid sobre actividades recreativas y espectáculos públicos y la normativa aplicable en materia de seguridad de utilización y accesibilidad y seguridad en caso de incendio.

Artículo 7.6.11 Supuestos de aplicación del Estudio de Repercusión por Implantación de Usos (N-2)⁴²⁴

1. Será necesaria la aprobación previa de un Estudio de Repercusión por Implantación de Usos para las actividades comprendidas en las clases de uso Terciario-Recreativo, en sus tres categorías, y Otros Servicios Terciarios, para el tipo IV, en cualquier situación.
2. Además, en edificios con otros usos, será necesaria la aprobación previa de un Estudio de Repercusión por Implantación de Usos, para las actividades Tipo III comprendidas tanto en la categoría i) de la clase de uso Terciario-Recreativo como de la clase de uso de Otros Servicios Terciarios.

⁴²³ Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

⁴²⁴ Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).