

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

79**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 18 de julio de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación 6.^a del Plan Parcial del Sector Soto del Henares para la Exclusión del Uso Genérico Funerario en su Categoría CM-2 Tanatorios y Servicios Auxiliares en las Condiciones de los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha remitido una copia del citado Plan Especial a los efectos de su depósito en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

Asimismo, como anexo I se procede a la publicación de las normas urbanísticas modificadas del mencionado Plan Parcial.

Frente a la presente Resolución, podrá interponerse recurso potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo haya dictado en un plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente, en virtud de lo establecido en el art. 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1.998, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.

ANEXO

9. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USO MODIFICADA

MODIFICACIÓN PROPUESTA

Mediante la presente modificación en la que se prohíbe el uso genérico Funerario, se suprime exclusivamente el término “funerarios” del apartado 4 del Artículo 12. Usos Globales y pormenorizados de las Condiciones generales de la Edificación y los Usos, y se define lo siguiente:

TÍTULO II

Condiciones generales de la edificación y los usos

Capítulo 1

Condiciones generales de los usos

Artículo 12. *Usos globales y pormenorizados.*—1. Los usos globales considerados son los siguientes:

- Residencial.
- Terciario.
- Dotacional y Servicios Urbanos.
- Zonas Verdes y Espacios Libres.
- Red viaria.

2. El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento estable y continuado a las personas. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
- Residencial multifamiliar que corresponde a los edificios destinados al alojamiento estable de personas en forma agrupada utilizando elementos comunes de la edificación, especialmente el acceso. Se distinguen cuatro usos específicos:
 - VPPA y VPPA-OC: Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra. Éstas tendrán una superficie útil inferior a 60 m².
 - VPPB: Vivienda con Protección Pública Básica. Tendrá una superficie construida máxima de 110 m².
 - VPPL: Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado. Tendrá una superficie construida máxima de 150 m².
 - VL: Vivienda Libre, cuando no está sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.
 - Residencial unifamiliar que corresponde a edificios de una vivienda. No se distinguen usos específicos por razones de estar o no sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.
3. El uso terciario comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hostelero, excepto las incluidas en el uso global de Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
- Comercial que comprende las actividades de uso colectivo destinadas a la exposición previa a la compra, a la venta o permuta, al por mayor o menor, de mercancías o servicios personales incluyendo su almacenamiento inmediato donde se establece una relación no cualificada en el intercambio. Se distinguen las siguientes categorías:
 - C.1: Comercio minorista y superservicio, con superficie de venta no superior a 450 m².
 - C.2: Supermercados, con superficie de venta comprendida entre los 450 m² y los 2.500 m².
 - C.3: Grandes Almacenes, que corresponde a comercios no alimentarios con superficie superior a los 2.500 m².
 - C.5: Galerías Comerciales y Mercados de Abastos, que se refiere a los conjuntos de tiendas predominantemente de alimentación situadas en un mismo edificio.
 - C.8: Comercio ligado a almacenaje-industria escaparate, que vende al por menor o mayor productos de equipamiento del hogar, vehículos y materiales de construcción, ferretería y similares, en espacios habilitados junto al almacén de distribución de mercancías.
 - Espectáculos que incluye las instalaciones y locales destinados a actuaciones en directo, exhibición de películas, teatro, etc. Se consideran tres categorías:
 - E.1: hasta 500 espectadores.
 - E.2: entre 500 y 2.000 espectadores.
 - E.3: más de 2.000 espectadores.
 - Hotelero que comprende las actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluibles por sus específicas características en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen dos categorías:
 - H.1: hoteles de menos de 20 habitaciones.
 - H.2: hoteles de más de 20 habitaciones.
 - Hostelero que comprende las actividades de uso colectivo o privado integradas en el sector de la hostelería y destinados a recreo, expansión, relación y diversión del conjunto de la población. Se distinguen tres categorías:
 - HO.1: Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, güisquerías, discopubs, pubs, clubs, barras americanas y restaurantes, cafés-cantantes y cafés teatros.
 - HO.2: Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculo.
 - HO.3: Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.

- Oficinas que comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de tareas administrativas, burocráticas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen tres categorías:
 - O.1: Oficinas profesionales.
 - O.2: Sedes sociales, asociaciones y similares.
 - O.3: Resto de oficinas.
- Estación de Servicio que comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.
- 4. El uso Dotacional y Servicios Urbanos comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
 - Asistencial que corresponde a los edificios o instalaciones destinadas a albergar el Sistema de Servicios Sociales, esto es el conjunto de prestaciones que tiendan a la prevención, eliminación y tratamiento, en su caso, de las causas que conducen a la marginación. Se distinguen dos categorías:
 - A: Centro de Servicios Sociales Generales.
 - B: Centro de Servicios Sociales Especializados.
 - Deportivo en el que se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado. Se establecen dos tipos:
 - Instalaciones en edificio exclusivo, distinguiéndose en los subtipos de deportes sin espectadores (1.1) y deportes con espectadores (1.2) en el que se establecen 3 niveles: hasta 500 espectadores (1.2.1), de 501 a 2.000 espectadores (1.2.2) y más de 2.000 espectadores (1.2.3).
 - Instalaciones en edificio o conjunto de edificios, o parcelas con predominancia de otro uso, distinguiéndose en los subtipos de instalaciones en parcela anexa a la edificación (2.1) e instalaciones en el edificio (2.2).
 - Docente que incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, que se consideran de obligatoria determinación en el Plan Parcial. Se distinguen 5 categorías:
 - DO.1: Centros Preescolares y Guarderías.
 - DO.2: Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada, públicos o privados.
 - DO.3: Academias, Enseñanza de Adultos.
 - DO.4: Guarderías temporales.
 - DO.5: Centros de Investigación.
 - Religioso que comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual. Se distinguen dos categorías:
 - R.1: Sin residencia colectiva.
 - R.2: Con residencia colectiva.
 - Sanitario que incluye los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos. Se distinguen las siguientes categorías:
 - S.1: Hospitales.
 - S.2: Clínicas y policlínicas.
 - S.3: Consultorios, dispensarios, ambulatorios, centros de salud.
 - S.4: Casas de Socorro y Centros de urgencia.
 - S.5: Consultas médicas.
 - S.6: Oficinas de farmacia.
 - Servicios Administrativos que incluye los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones administrativas. Se distinguen las siguientes categorías:
 - A.1: Administración.
 - A.2: Servicio de bomberos.
 - A.3: Servicios de orden.

- Socio-cultural en el que se consideran incluidos los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de Conferencia y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.
 - Infraestructuras que corresponde a los espacios destinados a albergar las infraestructuras urbanas de carácter colectivo. Se incluyen en este uso las subestaciones eléctricas, depósitos de gas, instalaciones de telecomunicación, centros de transformación eléctrica, etc.
5. El uso de zonas verdes y espacios libres incluye el destinado a disfrute de los habitantes de la ciudad, a servir de soporte para su reposo y esparcimiento al tiempo que contribuye a mejorar las condiciones ambientales del hábitat.
6. El uso de red viaria corresponde a los espacios e instalaciones dedicados al paso o a la estancia de vehículos o peatones. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
- Aparcamientos que corresponde a los espacios e instalaciones destinados a la estancia de vehículos. Se distinguen 4 categorías:
 - AP.1: Aparcamientos en superficie.
 - AP.2: Garajes.
 - AP.3: Aparcamientos mecánicos.
 - AP.4: Aparcamientos en plantas superiores a la baja.
 - Estaciones de autobuses que comprende los espacios destinados a la parada o estancia de vehículos de transporte colectivo.
 - Estaciones de ferrocarril que comprende los espacios e instalaciones destinados a la carga y descarga de viajeros o mercancías en el ferrocarril.
- Art. 13. *Dotación de aparcamiento.*—1. En el uso residencial multifamiliar se establece para cada uso pormenorizado:
- VPP-1: una (1) plaza por vivienda.
 - VPP-2: una (1) plaza por vivienda.
 - VPP-3: una plaza y media (1,5) por vivienda.
 - VL: dos (2) plazas por vivienda.
2. En el uso residencial unifamiliar la dotación mínima será de dos (2) plazas por vivienda.
3. En el uso comercial se establece para cada categoría:
- C.1: una (1) plaza por cada 100 m² de instalación total.
 - C.2: una (1) plaza por cada 50 m² de superficie de venta.
 - C.3: una (1) plaza por cada 25 m² de superficie de venta.
 - C.5: una (1) plaza por cada 50 m² de superficie comercial, excluidos pasillos.
 - C.8: una (1) plaza por cada 100 m² de superficie de exposición y venta.
4. En el uso espectáculos la dotación será de una (1) plaza por cada 10 plazas de aforo.
5. En el uso hotelero la dotación será de una (1) plaza por cada 3 camas.
6. En el uso hostelero la dotación será de una (1) plaza por cada 100 m² construidos.
7. En el uso de oficinas la dotación será de una (1) plaza por cada 30 m² de instalación.
8. En el uso asistencial la dotación será de una (1) plaza por cada 100 m² o fracción de instalación de nueva planta.
9. En el uso deportivo se establece para cada subtipo:
- Subtipo 1.1: una (1) plaza por cada 50 m² de instalación.
 - Subtipo 1.2.1: una (1) plaza por cada 50 m² de instalación o por cada 35 espectadores.
 - Subtipo 1.2.2: una (1) plaza por cada 25 m² de instalación o por cada 50 espectadores.
 - Subtipo 1.2.3: una plaza (1) por cada 25 m² de instalación o por cada 50 espectadores.
 - Subtipo 2.1: la dotación de aparcamiento se entiende cubierta por los del uso principal.
 - Subtipo 2.2: una (1) plaza por cada 100 m² construidos.
10. En el uso docente se reservará una (1) plaza por cada 100 m² de instalación en las categorías DO.1 y DO.2. En el resto se determinarán por los Servicios Municipales. En todo caso se deberá prever el aparcamiento para autobuses escolares en forma que no dificulte el tráfico del entorno.

11. En el uso religioso la dotación será de una (1) plaza por cada 20 asistentes.
12. En el uso sanitario la dotación será de una (1) plaza por cada tres (3) camas.
13. En los usos servicios administrativos y socio-cultural se reservará una (1) plaza por cada 100 m² de instalación.
14. Todo edificio dispondrá de un espacio para aparcamiento de bicicletas con un estándar igual al de coches.

Art. 14. *Regulación complementaria.*—Los usos pormenorizados cumplirán las condiciones que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz y la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Torrejón de Ardoz, a 23 de julio de 2024.—El alcalde (firmado).

(03/12.256/24)

