

**PLAN ESPECIAL DE ACLARACIÓN DEL USO CEMENTERIO Y
SERVICIOS FUNERARIOS EN LAS DETERMINACIONES DE USO
DE LAS NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES DE SUELO
URBANO Y URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PLAN GENERAL
DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

PROMOTOR:



MAYO 2024

INDICE:

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. JUSTIFICACIÓN.
4. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.
5. ARTÍCULO V.3 USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS DEL TÍTULO V. DETERMINACIONES SOBRE USOS Y ACTIVIDADES DEL PGOU
6. DOCUMENTACIÓN.
7. AFECCIONES AMBIENTALES.
8. ESTUDIO ECONÓMICO.
9. ANALISIS DE IMPACTOS TRANVERSALES.
10. RESUMEN EJECUTIVO.

PLAN ESPECIAL DE ACLARACIÓN DEL USO CEMENTERIO Y SERVICIOS FUNERARIOS EN LAS DETERMINACIONES DE USO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL PLAN GENERAL DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

1.OBJETO

Es objeto del Presente Plan Especial la aclaración del uso genérico Cementerio del artículo V.3. Usos Globales y Pormenorizados del Título V. Determinaciones sobre usos y actividades de las Ordenanzas Generales del PGOU de Torrejón de Ardoz en referencia a la prohibición de este en las Normas Urbanísticas Particulares de Suelo Urbano y Urbanizable Programado.

En los suelos en los que el Plan General define la ordenación pormenorizada y redacta la correspondiente Norma Urbanística Particular, los usos sobre los que se establece el grado de permisibilidad son los contemplados en el artículo V.3. de las Ordenanzas Generales que distingue dos niveles: Global y pormenorizados y, dentro de los pormenorizados, distingue otros dos niveles: uso genérico y categorías dentro de cada uso genérico.

Esta definición de niveles y composición de usos se empleará en todo el Suelo Urbano del Municipio, no contemplando alternativa de aplicación a la establecida en el mencionado artículo.

De esta forma cuando la Norma Particular se refiera al uso Cementerio, esta se refiere al uso Cementerio y Servicios Funerarios (Cementerio y Funerario), dado que el uso genérico Servicios Funerarios no existe separado del uso cementerio. Esta separación se refleja en las categorías, no citándose en la prohibición del uso genérico, al carecer de sentido: **cuando se prohíbe el uso genérico, se prohíben todas las categorías incluidas en el mismo.**

En los casos en los que las Normas Urbanísticas Particulares prohíben el uso genérico Cementerio, porque simplifican su nombre completo identificándolo con parte de su denominación (Cementerio y Funerario), se prohíben todas sus categorías.

De igual forma si en la Regulación de Usos establecida por las Normas Urbanísticas de los Suelos Urbanizables, se limita la prohibición al uso Cementerio sin establecer uso genérico alternativo o categoría adicional alguna, debe entenderse que se refiere al uso contemplado en el Plan General, siendo este Cementerio y Funerario.

Asimismo, debe aclararse que cuando en las Ordenanzas particulares se prohíben los usos “no especificados”, debe entenderse que la prohibición aplica a todos los niveles de uso (global, predominante, complementario y compatible) y no exclusivamente a los usos compatibles compartidos

Por todo lo anterior se deberá entender que no se permite el uso genérico “Cementerio y Funerario” en ninguna parcela del municipio salvo en aquellas donde sea de aplicación exclusivamente la Ordenanza específica del PGOU “ZU-SF. Cementerio y Servicios Funerarios”

2. ANTECEDENTES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE ARDÓZ.

PGOU vigente aprobado el 6 de mayo de 1999, así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1/3/01. Artículo V.3. Usos Globales y Pormenorizados del Título V. Determinaciones sobre usos y actividades de las Ordenanzas Generales.

3. JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo del presente Plan Especial aclara cualquier interpretación alternativa a lo definida en las Determinaciones sobre usos y Actividades de Las Ordenanzas Generales del PGOU, justificando la imposibilidad de diferenciar el uso de Cementerio y Servicios Funerarios como usos genéricos diferenciados.

En tanto las Normas Particulares u Ordenanzas aplicables tanto al Suelo Urbanos como Suelo Urbanizable Programado prohíban el uso Cementerio, lo harán refiriéndose al Uso Genérico Cementerio y Funerario, dado la inexistencia del uso funerario de forma diferenciada del uso cementerio.

Ciertas Ordenanzas particulares no prohíben de forma expresa el uso cementerio y funerario, por este motivo debe aclararse que cuando dichas ordenanzas prohíben los usos "no especificados", debe entenderse que la prohibición aplica a todos los niveles de uso (global, predominante, complementario y compatible) y no exclusivamente a los usos compatibles compartidos.

4. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento se trata de un Plan Especial aclaratorio que imposibilita cualquier interpretación alternativa a lo definida en las Determinaciones sobre usos y Actividades de Las Ordenanzas Generales del PGOU, justificando la imposibilidad de diferenciar el uso de Cementerio y Servicios Funerarios como usos genéricos diferenciados.

Las determinaciones que se recogen en el presente documento son las siguientes:

1. **El uso genérico Funerario (Servicios Funerarios) no existe como uso genérico diferenciado del Uso Cementerio**, de acuerdo con lo definido en el artículo V.3 USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS DEL TÍTULO V. DE LAS ORDENANZAS GENERALES del PGOU
2. **La prohibición del uso genérico Cementerio en las Normas Urbanísticas Particulares tanto del Suelo Urbano y Urbanizable Programado, implica la prohibición del uso genérico Cementerio y Funerario y de todas sus categorías: CM-1. Zona de enterramiento y CM-2. Tanatorios y Servicios Auxiliares.**
3. **La prohibición de los usos “no especificados” en las Normas Urbanísticas Particulares aplica a todos los niveles de uso de estas, y no exclusivamente a los usos compatibles compartidos.**

5. ARTÍCULO V.3 USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS DEL TÍTULO V. DETERMINACIONES SOBRE USOS Y ACTIVIDADES DEL PGOU

TÍTULO V. DETERMINACIONES SOBRE USOS Y ACTIVIDADES

ARTÍCULO V.1. TIPOLOGÍAS

Se contemplan las siguientes tipologías de usos:

a) En función de la regulación normativa genérica.

1. Global. - Uso de referencia en una zona de las delimitadas por el Plan General, síntesis de los diferentes usos pormenorizados existentes en su interior.

2. Pormenorizado. - Uso específico contemplado como susceptible de regulación por el Plan General.

3. Característico. - Uso predominante del Área de Reparto a efectos de fijación del Aprovechamiento Tipo.

b) En función de la propiedad/uso.

1. Público. - Usos y servicios realizados o prestados por la Administración o por gestores particulares sobre bienes de dominio público o privado.

2. Privado. - Usos realizados por particulares sobre bienes de dominio privado.

c) En función de su admisibilidad.

1. Uso permitido. - Es el que considera adecuado en una zona de las delimitadas por el Plan. Se distinguen tres subtipos:

1.1. Uso predominante. - Aquel que define el carácter de la zona y que constituye la base para su regulación normativa en la Ordenanza correspondiente.

1.2. Uso complementario. - El que complementa funcionalmente a otro uso y, por consiguiente, su admisibilidad viene regulada por la del uso al que complementa.

1.3. Uso compatible. - Aquel uso que se permite en tanto complementa al uso o usos predominantes y/o no desvirtúa el carácter de la zona.

2. Uso prohibido. - Es aquel uso que no es admisible o no se consiente en una determinada zona por ser inadecuado de acuerdo con el carácter que para la misma pretende el Plan General. Debe entenderse que están prohibidos todos los usos que no se permitan expresamente.

d) En función de la coexistencia con otros usos.

1. Uso exclusivo. - El que ocupa un edificio o parcela en su totalidad sin que existan otros que no estén funcionalmente ligados al mismo.

2. Uso compartido. - Es aquel que coexiste con usos diferentes en un mismo edificio o parcela.

ARTÍCULO V.2. REGULACIÓN

La regulación de los usos en el Plan General se efectúa como sigue:

El plano de Usos Globales define los diferentes usos globales ubicados en el territorio.

La Ordenanza Particular especifica los usos permitidos tanto predominantes como compatibles y el grado de compatibilidad en las diferentes situaciones de estos últimos.

Las condiciones generales de compatibilidad y los umbrales de impactos admisibles se definen teniendo en cuenta los dos niveles: el zonal (uso global) y el de parcela (uso pormenorizado).

ARTÍCULO V.3. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

A los efectos de regulación de las condiciones constructivas, funcionales, estéticas y de actividad, el Plan General contempla los siguientes usos:

Globales	Pormenorizados	
	Uso Genérico	Categorías
Dotacional y Servicios	Asistencial	<p>A. Centro Servicios Sociales Generales</p> <p>A.1. Información, Valoración, Orientación A.2. Cooperación social A.3. Ayuda a domicilio A.4. Convivencia</p> <p>B. Centro Servicios Sociales Especializados</p> <p>B.1. Centros de acogidas B.2. Residencias permanentes B.3. Centros de día B.4. Centros ocupacionales B.5. Comunidades terapéuticas</p>
	Cementerio y Funerario	<p>CM-1. Zona de enterramientos CM-2. Tanatorios y Servicios Auxiliares</p>
	Deportivo	<p>D-0. Complementarios de uso residencial D-1. Deportes sin espectadores D-2. Deportes con espectadores D-2.1. Hasta 500 espectadores</p>

D-2.2. Hasta 2.000 espectadores
D-2.3. Más de 2.000 espectadores

Docente	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	R-1. Sin residencia colectiva
	R-2. Con residencia colectiva
Sanitario	S-1. Hospitales
	S-2. Clínicas y Policlínicas
	S-3. Consultorios, dispensarios, ambulatorios, Centros de Salud
	S-4. Casas de socorro y centros de urgencias
	S-5. Consultas médicas
	S-6. Oficinas de farmacia
Servicios Administrativos	A-1. Administración
	A-2. Servicio de bomberos
	A-3. Servicios de orden
	A-3.1. Comisarías y similares
	A-3.2. Centros de detención
	A-4. Instalaciones militares

A-5. Servicios de abastecimientos y mataderos

	Sociocultural	
	Infraestructuras	
Productivo	Almacenes	AL-1. Almacenes S < 500 m2 AL-2. Almacenes S > 500 m2
	Industria	I I-1. Compatibles usos residenciales I-2. Compatibles usos no residenciales I-3. Compatibles usos industriales I-4. Industrias en edificio exento I-5. Industrias especiales
	Terciario Industrial	
Red viaria	Aparcamientos	AP-1. Aparcamiento en superficie AP-1.1. Anexos a red viaria AP-1.2. No incluidos en viario AP-2. Garajes AP-2.1. En subterráneo AP-2.2. En planta baja AP-3. Aparcamientos mecánicos AP-4. Aparcamientos en plantas superiores a la baja
	Estaciones de autobuses Estaciones de ferrocarril Estaciones de servicio Red ferroviaria Red viaria peatonal Red viaria de vehículos Transporte de mercancías	
Residencial	Resid. Multifamiliar: Libre Protegida	Cerrada Abierta
	Resid. Unifamiliar	Edificación aislada Edificación pareada Edificación en hilera
	Condominios	

Terciario	Comercial	<ul style="list-style-type: none"> C-1. Comercio minorista y superservicio C-2. Supermercados C-3. Grandes almacenes C-4. Hipermercados C-5. Galerías comerciales C-6. Centros comerciales C-7. Comercio mayorista C-8. Comercio / Industria escaparate
	Espectáculos	<ul style="list-style-type: none"> E-1. Hasta 500 espectadores E-2. Hasta 2.000 espectadores E-3. Más de 2.000 espectadores E-4. Parques de atracciones, zoológicos...
	Hotelero	<ul style="list-style-type: none"> H-1. Hoteles menos de 20 habitaciones H-2. Hoteles más de 20 habitaciones
	Hostelero	<ul style="list-style-type: none"> HO-1. Establecimientos sin espectáculo HO-2. Establecimientos con espectáculo/música HO-3. Salas de bingo, casinos, máquinas recreativas y de azar
	Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> O-1. Oficinas profesionales y pequeños talleres domésticos O-2. Sedes sociales, asociaciones y similares O-3. Resto de oficinas
Zonas Verdes y Espacios Libres	<ul style="list-style-type: none"> Espacios libres Parques de barrio Parques de ciudad 	

6. DOCUMENTACIÓN.

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 49 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Afecciones Ambientales, Análisis de Impactos Transversales, Estudio Económico y Resumen Ejecutivo.

7. AFECCIONES AMBIENTALES.

El presente documento no altera las previsiones ambientales existentes para el Sector. No se producen por tanto afecciones ambientales en el presente Documento.

A efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

Por tanto, el presente Plan Especial queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

8. ESTUDIO ECONÓMICO.

El RD 7/2015 de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana establece en su art. 22.4:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

El presente documento de planeamiento no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos actualmente establecidos. Se trata únicamente de la aclaración del uso genérico de Cementerio y Funerario del artículo V.3. Usos Globales y Pormenorizados del Título V. Determinaciones sobre usos y actividades de las Ordenanzas Generales del PGOU de Torrejón de Ardoz.

9. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES

Es objeto del Presente Plan Especial la aclaración del uso genérico Cementerio del artículo V.3. Usos Globales y Pormenorizados del Título V. Determinaciones sobre usos y actividades de las Ordenanzas Generales del PGOU de Torrejón de Ardoz en referencia a la prohibición de este en las Normas Urbanísticas Particulares de Suelo Urbano y Urbanizable.

No tiene en consecuencia ningún impacto diferencial respecto a la situación inicial, tanto en lo que se refiere a la Igualdad de Género, como a la Familia y la Infancia, Identidad de Género y Accesibilidad.

10. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el artículo 25 de la Ley 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de planeamiento se deberá incluir un resumen ejecutivo en los siguientes extremos:

- A) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de situación y alcance de dicha alteración.
- B) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El presente Plan Especial es un documento de naturaleza aclaratoria, por lo que no altera la ordenación pormenorizada vigente de ningún ámbito del término municipal y no supone la suspensión de la ordenación y los procedimientos de ejecución.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.