



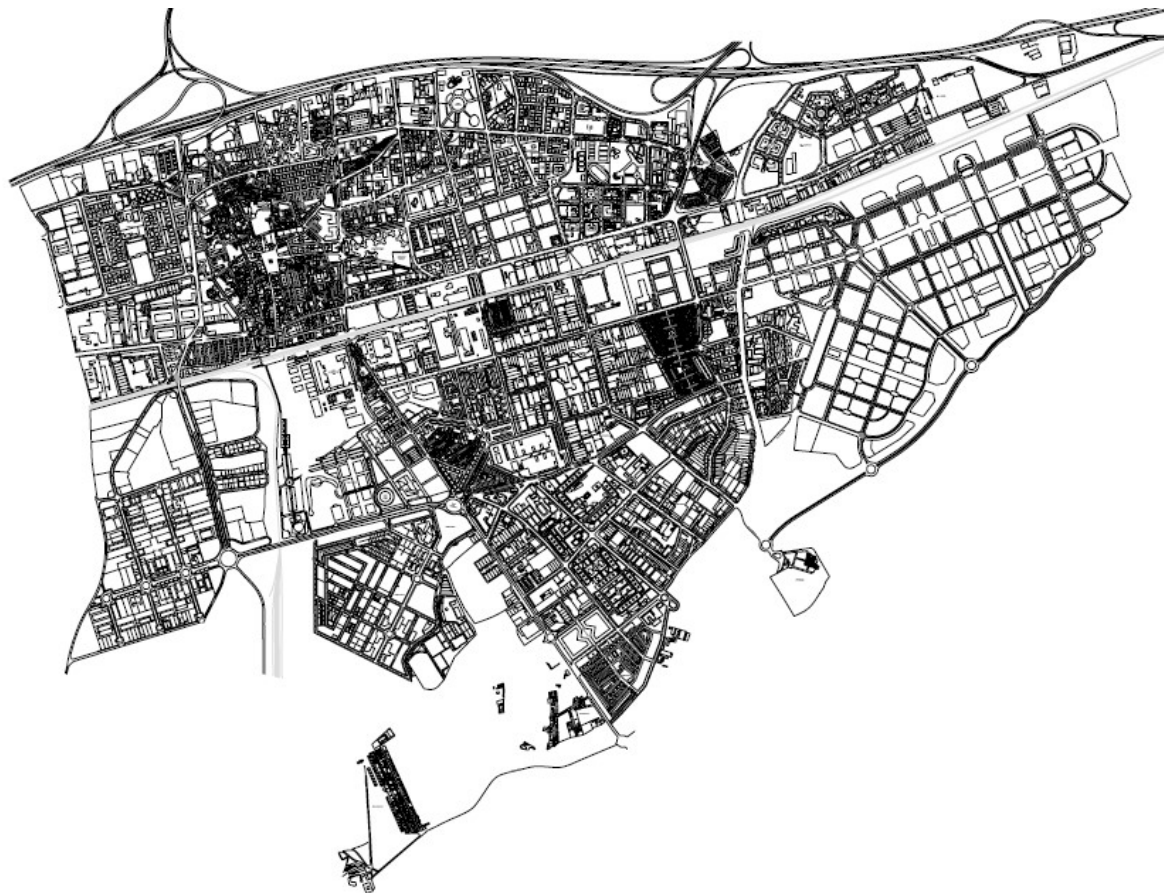
Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

**TEXTO REFUNDIDO (MODIFICACIÓN OCTAVA)
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS
TORREJÓN DE ARDOZ**

JUNIO 2020





**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

**TEXTO REFUNDIDO (MODIFICACIÓN OCTAVA)
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS
TORREJÓN DE ARDOZ**

JUNIO 2020

CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO

Se incluyen en el presente Texto Refundido las determinaciones del Plan Especial de Adecuación de Usos aprobado en fecha 24 de septiembre de 2008 y de la Modificación del Plan Especial de Adecuación de Usos de fecha 25 de marzo de 2009, así como las incluidas en acuerdos plenarios de fechas 30 de noviembre de 2011, 31 de octubre de 2012, 18 de febrero de 2013, 25 de septiembre de 2013, 29 de diciembre de 2015 y 27 de noviembre de 2019.

En relación a esta última modificación aprobada en sesión plenaria de fecha 27 de noviembre de 2019, se introdujo una enmienda de modificación respecto a lo aprobado inicialmente para la categoría 3.-HO-3 *Salas de bingo, casinos de juego, salas de maquinas recreativas y de azar*, de la clasificación V.11.3.4.2-Uso de establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hoteleros, que suponía incrementar a 1.000m la distancia mínima de radio para la implantación de nuevas actividades de este tipo. El citado acuerdo ha sido sometido a trámite de información pública por plazo de un mes sin que se presentaran alegaciones al respecto, por lo que tal y como se recogía en el citado acuerdo *“finalizado el trámite de información pública sin haberse presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente y se incorporará al texto refundido”*, estando vigente en la fecha actual, no obstante, con el objeto de regularizar la implantación de las citadas actividades, se estima conveniente tramitar una octava modificación del Plan Especial de Adecuación de Usos incrementando la distancia mínima de radio para la implantación de nuevas actividades hasta los 2.000m.

INDICE:

1. OBJETO
2. CARACTERÍSTICAS
3. ANTECEDENTES
4. JUSTIFICACIÓN
5. AMBITO DE APLICACIÓN
6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL
7. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA
8. PROCEDIMIENTO
9. PLANOS

Texto Refundido (Modificación Octava)
Plan Especial de Adecuación de Usos

1. OBJETO

Es objeto del presente Texto Refundido del Plan Especial la adecuación y limitación de determinados usos en el conjunto del término municipal a las necesidades actuales e incluir en el mismo documento tanto las condiciones incluidas en el Plan Especial en el periodo de exposición pública, las recogidas en el informe jurídico y las incluidas en las Modificaciones realizadas.

Por tanto, ante el conocimiento de la casuística existente se hace necesaria la adaptación de las ordenanzas actuales a las nuevas necesidades del municipio.

2. CARACTERÍSTICAS

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento que conforme a la Ley del Suelo 9/2001 tiene las funciones fijadas en el artículo 50 que establece

Artículo 50. Función.

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

- 1. La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.*
- 2. La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.*
- 3. La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.*
- 4. La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.*
- 5. Otras que se determinen reglamentariamente.*

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

Artículo 51. Contenido sustantivo.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

- *Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.*
- *Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.*

De esta forma y conforme al art. 50 apartado a) se procede a la redacción del presente Plan Especial.

3. ANTECEDENTES

El Plan General vigente fue aprobado en fecha 6 de mayo de 1999 y publicado el 12 de julio de 1999, el Texto refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001 y publicado el 6 de diciembre de 2001, así como el Documento de Modificaciones Puntuales aprobado en fecha 2 de abril de 2003 y publicado el 8 de mayo de 2003.

Que en fecha 24 de septiembre de 2002 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU para el ámbito de la ordenanza ZU.I4.

El planeamiento vigente a través del Plan General, su Texto Refundido y sus Modificaciones Puntuales son los documentos que regulan los usos permitidos en el conjunto de las ordenanzas.

En fecha 26 de enero de 2005 se aprobó la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones en la que se limitaban diversas cuestiones en las zonas saturadas.

El Plan Especial de Adecuación de Usos ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 24 de septiembre de 2008.

Por acuerdo plenario de fecha 25 de marzo de 2009 se aprobó la Modificación del Plan Especial de Adecuación de Usos.

Por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fechas 30 de noviembre de 2011, 31 de octubre de 2012, 24 de abril de 2013, 25 de septiembre de 2013, 29 de diciembre de 2015 y 27 de noviembre de 2019 se aprobaron sendas Modificaciones al Plan Especial de Adecuación de Usos.

4. JUSTIFICACION

Las ordenaciones propuestas no suponen modificaciones significativas de la trama urbana, de forma que no les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, ni lo establecido en la disposición transitoria 1ª de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

El presente Texto Refundido del Plan Especial supone una mejora en la ordenación fijada en las figuras de planeamiento y es coherente con la ordenación. Se limita dentro de los parámetros del PGOU a fijar condiciones a determinados usos y definir otros dentro de las condiciones del Plan General.

La saturación y proliferación de determinadas actividades en el municipio fue motivo anteriormente de modificaciones normativas para limitar las molestias que ocasionaban.

Es necesaria la fijación de condiciones al desarrollo de algunas actividades a efectos de ordenar su implantación en el municipio y su regulación.

5. AMBITO DE APLICACIÓN

El presente Plan Especial es de aplicación a los suelos urbanos y afecta a los siguientes usos:

- Bares de copas. Quedan excluidos dentro de Centros Comerciales en edificio exclusivo.
- Discotecas, salas de fiesta y asimilables.
- Grandes almacenes. Quedan excluidos dentro de Centros Comerciales en edificio exclusivo.
- Locutorios.
- Industrias pirotécnicas.
- Religioso.
- Residencial Unifamiliar.

6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Se pretende con el presente Texto Refundido del Plan Especial la limitación de determinados usos ante la implantación descontrolada en determinados ámbitos del municipio.

El Plan General ya recoge condiciones para la limitación de actividades en el municipio. Sin embargo, las actuales definiciones de cada uso y categoría deja fuera de las mismas, algunos de los usos de los cuales se pretende limitar en el presente Plan Especial.

De esta forma, se pretende recoger en la definición los usos afectados y limitar claramente su implantación en el municipio.

En la documentación gráfica que acompaña al presente Plan Especial, se recoge la situación actual de cada una de las actividades a regular.

La relación de actividades incluida en planos, aunque exhaustiva, para aquellos casos que sea posible la instalación de nuevas actividades se justificará con los procedimientos establecidos en el presente Plan Especial

Los condicionantes y limitaciones establecidas en el Plan Especial, se ha optado por incluirlos en el uso propiamente dicho en lugar de en cada una de las calificaciones, pues en este caso, supondrá con la gran cantidad de variables existentes una difícil comprensión y aplicación.

La verificación de las nuevas actividades se efectuará sobre plano, tal como se refleja en el plano de radios.

Se entiende posible el uso complementario autorizado siempre que no supere el 10% del uso predominante.

La coexistencia de determinados usos con el residencial unifamiliar, si bien queda recogida en la ordenanza ZU.R5, supone en la práctica una problemática que dificulta la convivencia con el uso predominante, por lo que se pretende limitar exclusivamente a este uso sin interferencias de otros que se deben disponer en zonas más idóneas.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA

ARTÍCULO V.6.3 .- USOS PORMENORIZADOS INCLUIDOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS MISMOS

V.6.3.5. RELIGIOSO

Definición. - Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual. Se distinguen dos categorías:

R-1: Sin residencia colectiva. Para nuevos centros deberá cumplir una distancia mínima de radio 400 m medidos sobre plano al punto medio de fachada. Pasados 6 meses sin funcionamiento del centro, para centros actuales, deberá cumplir la distancia establecida.

R-1.1: Con superficie menor o igual a 250 m²

R-1.2: Con superficie mayor de 250 m².

R-2: Con residencia colectiva. Para nuevos centros deberá cumplir una distancia mínima de radio 400 m medidos sobre plano al punto medio de fachada. Pasados 6 meses sin funcionamiento del centro para centros actuales deberá cumplir la distancia establecida.

Igualmente estarán sometidos a esta regulación los centros o locales de reunión de índole religiosa o cultural o asimilables, cualquiera que sea su denominación vinculados al uso religioso.

ARTÍCULO V.8.3. USOS PORMENORIZADOS

V.8.3.1. ALMACENES.

Definición.- Corresponde a las actividades relacionadas con la guarda, conservación y acopio de materias primas o productos transformados siempre que la superficie destinada a venta directa al público no sea superior al 10% de la total destinada al uso principal. Se entienden incluidas en este uso las actividades que incluyen la fabricación, venta o almacén de productos pirotécnicos. Se prohíbe este uso. Pasados 6 meses sin funcionamiento del centro para centros actuales deberá cumplir lo establecido.

Se distinguen las categorías del uso industrial en base a la mercancía almacenada y las siguientes en función de su superficie:

AL-1. Almacenes de superficie igual o inferior a quinientos metros.

AL-2. Almacenes con superficie superior a quinientos metros.

Condiciones.- Se estará a las condiciones del uso industrial.

Altura mínima.- Como uso exclusivo, 3,5 m. en categoría AL-1 y 4 m. en categoría AL-2. Como uso complementario 2,20 m. en categoría AL-1 y 3,5 m. en categoría AL-2.

Aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de instalación o fracción.

ARTÍCULO V.10.4 USO RESIDENCIAL PORMENORIZADO UNIFAMILIAR

V.10.4.1 Definición.

Corresponde a edificios de una vivienda. Se distinguen los siguientes tipos:

- VU-1. Vivienda unifamiliar aislada.
- VU-2. Vivienda unifamiliar pareada.
- VU-3. Vivienda unifamiliar en hilera.

Usos compatibles en edificio exclusivo, en cualquier tipología de vivienda unifamiliar de la Ordenanza ZU.R5: Ninguno

Usos compatibles compartidos: Exclusivamente se permiten el Deportivo (D-0 Complementario de uso residencial), Almacén (exclusivamente trastero), Aparcamiento (Ap. Garajes Ap2.1 en Subsuelo y Ap2.2 en planta baja) y Oficinas (O.1 Oficinas profesionales y pequeños talleres domésticos); se excluye el sanitario (S.5 Consultas médicas).

ARTÍCULO V.11. USO TERCIARIO

V.11.3.1.2. Clasificación

Se distinguen las siguientes categorías:

- C.1. Comercio Minorista y superservicio.- Con superficie de venta no superior a 450 m². En las actividades incluidas en esta categoría definidas como locutorios, ciber-locutorios y asimilables, para cambios de titularidad o nuevas actividades deberá cumplir una distancia mínima de radio 500 m. medidos sobre plano al punto medio de fachada del local.
- C.2. Supermercados.- Con superficie de venta comprendida entre los 450m² y los 2.500m².
- C.3. Grandes Almacenes.- Comercios insertados en la trama urbana con superficie de venta superior a 2.500 m², Comercios no alimentarios de superficie superior a 2.500 m². Para cambios de titularidad pasados 6 meses sin funcionamiento de los grandes almacenes y para nuevas actividades deberá cumplir una distancia mínima de radio 1000 m. medidos sobre plano al punto medio de la fachada principal del local. No será de aplicación en los centros comerciales en edificios exclusivos.
- C.4. Hipermercados.- Establecimientos comerciales de carácter periurbano en parcelas con grandes superficies de aparcamientos generalmente de 1 planta de altura. Superficie mayor de 800 m².
- C.5. Galerías Comerciales y Mercados de Abastos.- Conjuntos de tiendas predominantemente de alimentación situadas en un mismo edificio.

- C.6. Centros Comerciales.- Conjunto de tiendas planificadas como totalidad y que pueden contener grandes superficies.
- C.7. Comercio Mayorista.- Comercio que vende al por mayor incluyéndose Mercado Central, Mercado de Origen, Centrales de Distribución... etc.
- C.8. Comercio ligado a almacenaje-industria escaparate.- Comercio 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. Se entenderán incluidas en la presente categoría igualmente la venta de otros productos del sector comercial no alimenticios siempre que estos no superen el 10% de la superficie total.

V.11.3.1.3. Condiciones particulares

Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

Subsidiariamente se establecen las siguientes:

1. Dispondrán de entrada y salida directa a vías públicas. En el caso de comercios agrupados, este requisito lo cumplirá el conjunto comercial.
2. Tendrán ventilación directa a la calle. La iluminación será adecuada a las dimensiones del local.
3. En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
4. Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un retrete para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.
5. Sólo si se relacionan con plantas superiores y si en la planta baja no se desarrollan habitaciones residenciales sino tan sólo recepción y servicios comunes. Deben contar con comunicación vertical independiente.

V.11.3.4. Uso de establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hoteleros.

- V.11.3.4.1. Definición

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.

- V.11.3.4.2. Clasificación

Se contemplan las siguientes categorías:

1.- HO-1:

- **Tabernas y bodegas y asimilables.** En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.
- **Cafeterías, bares, cafés-bares y asimilables.** En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.
- **Chocolaterías, churrerías, heladerías y asimilables.** En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.
- **Restaurantes, autoservicios de restauración y asimilables.** En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.
- **Bares-restaurantes.** En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.

2.- HO-2:

- **Bar de copas con o sin actuación musical en directo.-** Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 500 m. medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local. En las existentes, pasados 6 meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida.
En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica. Se excluyen en Centros Comerciales en Edificio Exclusivo.
- **Café-espectáculo, Salas de fiesta con espectáculo y restaurantes-espectáculo y Discotecas, salas de baile y asimilables.** Sólo se permiten en los sectores industriales I.1, T.1, T.2, Las Monjas y Sector 8 a una distancia mínima de radio 400m. medidos sobre plano al punto medio de fachada de zonas residenciales y a una distancia mínima de radio 100 m. entre ellos. Pasados 6 meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida.

En zonas ambientalmente protegidas se mantienen las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica.

3.- HO-3:

- **Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.** Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 2.000 m. medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local, en las existentes, pasados 6 meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida; además, de conformidad con la legislación autonómica deberán situarse a no menos de 100m de distancia a pie o medida poligonalmente de centros escolares.

8.PROCEDIMIENTO

Procedimiento para el desarrollo de las actividades fijadas en el presente Texto Refundido del Plan Especial:

Previamente a solicitar la licencia de actividad deberá efectuar consulta industrial, en la que se aplicará el criterio establecido en el presente documento de la siguiente manera:

1. En la documentación establecida para consulta industrial, se aportará plano de situación a escala 1:1000 sobre el que se marcará el punto medio de la fachada del local o parcela y aquellas circunstancias específicas que se produzcan sobre los mismos.
2. Con la documentación aportada, se grafiará en el Departamento de Urbanismo sobre plano al punto medio de la fachada del local la distancia de las actividades más cercanas como la solicitada al objeto de verificar el cumplimiento de las distancias mínimas sobre el uso especificado.
3. Si se encuentran en una zona que cumpla distancia, cuyo uso esté autorizado en la ordenanza de aplicación, se procederá a informar la consulta con las condiciones generales para el ejercicio de la actividad solicitada. Si no se cumple la distancia se denegará en la consulta el ejercicio de la actividad solicitada.
4. En las consultas industriales informadas favorablemente, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud de licencia de actividad en el plazo máximo de tres meses desde su notificación. Transcurrido este plazo sin haberse presentado solicitud alguna decaerá su derecho preferente a implantar el uso correspondiente y tendrá que solicitar nueva consulta para iniciar el expediente.
5. Las consultas que puedan verse afectadas por una consulta previa o por la tramitación de una licencia de actividad serán informadas negativamente indicando la preferencia por fecha y lugar de otra consulta.

6. En la operatividad del Plan Especial de Adecuación de Usos las distancias serán medidas con respecto a cada una de las actividades contenidas en el mismo, con independencia de que varias de estas se agrupen en un mismo epígrafe, siendo el cumplimiento de las distancias fijadas en el documento exclusivamente para la misma actividad.
7. Se considerarán CENTROS COMERCIALES EN EDIFICIO EXCLUSIVO a los efectos del Plan Especial de Adecuación de Usos los situados en edificio exento separado de otras edificaciones, bien por retranqueos a todos los linderos o bien por calles, que incluya un conjunto de tiendas (comercios, bancos, oficinas, clínicas, locales....) que dispongan de zonas comunes, planificadas como totalidad y en los que no existen otros usos que no estén funcionalmente ligados al mismo; no tendrán la consideración de CENTROS COMERCIALES EN EDIFICIO EXCLUSIVO las naves existentes con o sin retranqueos.
8. Las actividades afectadas por el Plan de Adecuación de usos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, con el objeto de garantizar la convivencia vecinal entre las distintas actividades y los vecinos afectados por las mismas, en el trámite de consulta industrial previa a la solicitud de la licencia, se otorgará plazo de información pública a los vecinos con el fin de que puedan presentar las alegaciones que consideren pertinentes a la instalación de dichas actividades, las alegaciones presentadas por los afectados, deberán basarse en datos objetivos y fundadas en derecho.

El período de información pública se formalizará mediante notificación personal a los vecinos afectados, publicación de anuncio en el BOCM, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, estableciendo en cualquiera de los casos el plazo de 20 días para la presentación de alegaciones al respecto.

Se considerará por regla general “vecinos afectados” a la edificación donde se sitúe la actividad, así como a las dos edificaciones colindantes de ambos lados del local, donde se pretenda realizar la actividad consultada, si existieran, y asimismo a las edificaciones situadas en el plano frontal del susodicho local, en el mismo tramo de vía que las mencionadas anteriormente.

El Ayuntamiento podrá considerar necesarias la negativa de las 4/5 partes de los vecinos afectados para resolver desfavorable la consulta, si perjuicio de lo señalado en el párrafo 1º en lo relacionado con el carácter de las alegaciones.

En el caso religioso en el caso de solicitarse en zona industrial el período de información pública se formalizará mediante notificación personal a los vecinos afectados y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, estableciendo en cualquiera de los casos el plazo de 20 días para la presentación de alegaciones al respecto. Se considerarán “vecinos afectados” si hubiese edificios residenciales en el entorno de 200m, las 5 edificaciones residenciales más cercanas.

Torrejón de Ardoz, a 15 de junio de 2020



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

9. PLANOS



INDICE DE PLANOS

1. BARES DE COPAS
2. DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTA
3. LOCUTORIOS
4. PRODUCTOS PIROTÉCNICOS
5. CENTROS DE CULTO O RELIGIOSOS
6. ZONAS DECLARADAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS
7. EJEMPLO DE APLICACIÓN DE LIMITACIÓN DE RADIO EN BARES



		AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS			
		DENOMINACION DEL PLANO:	PLANO Nº:
		BARES DE COPAS	1
ESCALA:	FECHA:	DIBUJADO:	
1/7.500	JUN 20	M.L.V.	



			AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS				
			DENOMINACION DEL PLANO:	PLANO Nº:
			DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTAS	2
ESCALA:	FECHA:	DIBUJADO:		
1/7.500	JUN 20	M.L.V.		



			AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS				
			DENOMINACION DEL PLANO:	PLANO Nº:
			LOCUTORIOS	3
ESCALA:	FECHA:	DIBUJADO:		
1/7.500	JUN 20	M.L.V.		



AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS

ESCALA:
1/7.500



FECHA:
JUN 20

DIBUJADO:
M.L.V.

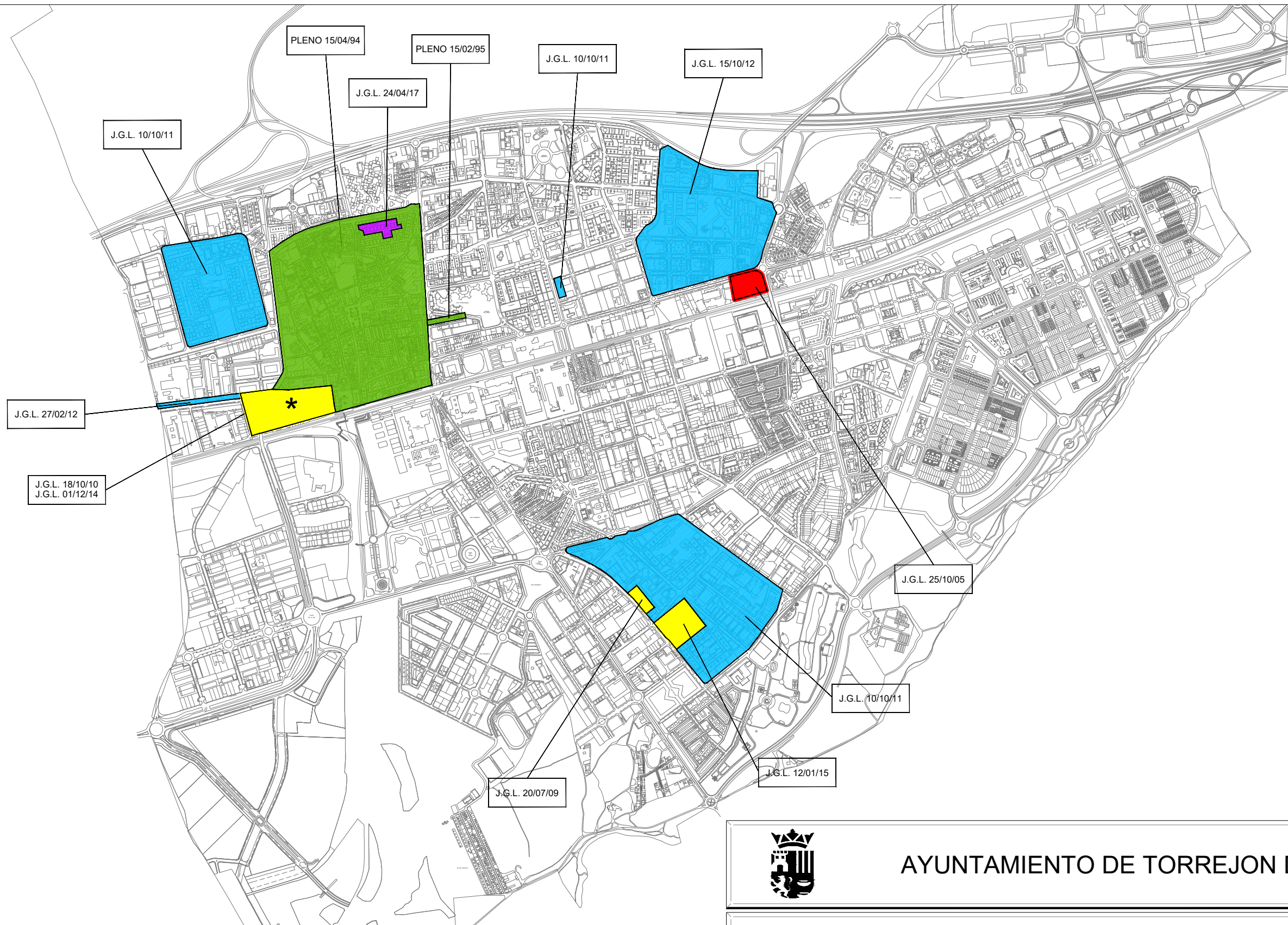
DENOMINACION DEL PLANO:
**PRODUCTOS
PIROTÉCNICOS**

PLANO Nº:
4



-  CENTROS DE CULTO O RELIGIOSOS CON LICENCIA EN LA ACTUALIDAD
-  CENTROS DE CULTO O RELIGIOSOS SIN LICENCIA EN LA ACTUALIDAD

		AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS			
ESCALA: 1/7.500		FECHA: JUN 20	DIBUJADO: M.L.V.
DENOMINACION DEL PLANO: CENTROS DE CULTO O RELIGIOSOS			PLANO Nº: 5



- SOLO DECLARACIÓN ZONA SATURADA
(SOLO APLICA ART. 9.1.3 DE LA ORDENANZA)
- DECLARACIÓN ZONA SATURADA, LIMITACIÓN DE HORARIO DE 24:00 A 6:00 h, PROHIBICIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES Y PROHIBICIÓN DE AMPLIACIÓN DE LAS EXISTENTE.
* (EN EL BARRIO DE SAN JOSÉ SE PERMITE LA APERTURA UNA HORA MÁS VIERNES, SÁBADO Y VÍSPERA DE FESTIVO)
- DECLARACIÓN ZONA SATURADA CON APLICACIÓN DE TODAS LAS CONDICIONES DEL ART. 9.1.2 Y 9.1.3 Y LIMITACIÓN DE HORARIO DE APERTURA A PARTIR DE LAS 9:00h
- DECLARACIÓN ZONA SATURADA CON LIMITACIÓN DE HORARIO DE LOS BARES ESPECIALES Y APLICACIÓN DEL ART. 9.1.3 DE LA ORDENANZA
- AMPLIACIÓN DE RESTRICCIONES EN ZONA SATURADA

			AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE ADECUACION DE USOS				
		DENOMINACION DEL PLANO:		PLANO Nº:
		ZONAS DECLARADAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS		6
ESCALA: 1/20.000	FECHA: JUN 20	DIBUJADO: M.L.V.		

CUADRO RESUMEN ADECUACIÓN DE USOS SITUACIÓN MODIFICADA

USO	DISTANCIA MÍNIMA A CUMPLIR	ACTIVIDADES EXISTENTES	EXCLUSIONES	OTRAS CONDICIONES
RELIGIOSO (R1 y R2) Centros o locales de Revisión de índole Religiosa o Cultural	Radio 400 m	Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir lo establecido		
INDUSTRIAL				
PRODUCTOS PIROTÉCNICOS	Prohibidos	Se autorizan cambios de titularidad. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir lo establecido		
COMERCIAL				
LOCUTORIOS CIBERLOCUTORIOS Y ASIMILABLES	Radio 500 m.	Cambio de titularidad deben cumplir la distancia	En centros comerciales en edificio exclusivo	
GRANDES ALMACENES	Radio 1.000 m	Se autorizan cambios de titularidad durante 6 meses. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir la distancia	En centros comerciales en edificios exclusivo	
ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS RECREATIVOS Y DE HOSTELERÍA NO HOTELEROS				
TABERNAS, BODEGAS Y ASIMILABLES				Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
CAFETERÍAS, BARES, CAFÉS-BARES Y ASIMILABLES				Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
CHOCOLATERÍAS, CHURRERÍAS, HELADERÍAS Y ASIMILABLES				Sujeto a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
BAR DE COPAS CON O SIN ACTUACIÓN MUSICAL EN DIRECTO	Radio 500m.	Se autorizan cambios de titularidad durante 6 meses excepto en las zonas medioambientalmente protegidas. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir la distancia	En centros comerciales en edificios exclusivo	Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
DISCOTECAS Y SALAS DE FIESTAS	Sólo se permiten en sectores industriales I1, T1, T2 , Monjas y Sector 8 distancia mínima de 400 m. a zonas residenciales y radio de 100 m. entre ellas.	Se autorizan cambios de titularidad durante 6 meses excepto en las zonas medioambientalmente protegidas. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir la distancia		Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
SALAS DE BINGO, CASINOS DE JUEGO, SALAS DE MÁQUINAS RECREATIVAS Y DE AZAR	Radio 2.000m y 100m Centros Escolares	Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir lo establecido		

- En el Uso Residencial Pormenorizado Unifamiliar de la ordenanza ZU.R5 no se permite ningún uso compatible y exclusivamente se permite deportivo, almacenes, aparcamientos y oficinas; se excluye el sanitario.
- Se considerarán centros comerciales en edificio exclusivo los situados en edificio exento separado de otras edificaciones por retranqueos a todos los linderos o por calles, que incluya un conjunto de tiendas (comercios, bancos, oficinas, clínicas, locales, ...) que dispongan de zonas comunes, planificadas como totalidad y en los que no existen otros usos que no estén funcionalmente ligados al mismo; no tendrán la consideración de centros comerciales en edificio exclusivo las naves existentes con o sin retranqueos.
- Las distancias serán medidas con respecto a cada una de las actividades contenidas en el Plan Especial, con independencia de que varias de éstas se agrupen en un mismo epígrafe, siendo el cumplimiento de las distancias fijadas exclusivamente para la misma actividad.