

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

Don Pedro Rollán Ojeda, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 30 de noviembre de 2011, se aprobó con carácter definitivo la modificación segunda del Plan Especial de Adecuación de Usos en el término municipal de Torrejón de Ardoz.

Como anexo I al presente anuncio, se publica el articulado íntegro de la normativa, cuya publicación exige la legislación de régimen local y en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ANEXO I

Artículo V.11. *Uso terciario*.—V.11.3.1.2, queda redactado en los siguientes términos:

Se distinguen las siguientes categorías:

- C.1. Comercio minorista y superservicio.—Con superficie de venta no superior a 450 metros cuadrados. 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 metros medidos sobre plano al punto medio de fachada del local. Bazares, tiendas de regalos denominadas “todo a 100”, ultramarinos, frutos secos y asimilables para cambios de titularidad o nuevas actividades. Pasados seis meses deberá cumplir una distancia mínima de radio 250 metros medidos sobre plano al punto medio de fachada.
- C.2. Supermercados.—Con superficie de venta comprendida entre los 450 metros cuadrados y los 2.500 metros cuadrados.
Se permiten los especificados en el plano número 6. Para cambios de titularidad pasados seis meses sin funcionamiento del supermercado y para nuevas actividades deberá cumplir una distancia mínima de radio 500 metros medidos sobre plano al punto medio de la fachada principal del local. No será de aplicación en los centros comerciales en edificios exclusivos.
- C.3. Grandes almacenes.—Comercios insertados en la trama urbana con superficie de venta superior a 2.500 metros cuadrados, comercios no alimentarios de superficie superior a 2.500 metros cuadrados.
Se permiten los especificados en el plano número 6. Para cambios de titularidad pasados seis meses sin funcionamiento de los grandes almacenes y para nuevas actividades deberá cumplir una distancia mínima de radio 1.000 metros 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 una planta de altura.
Superficie mayor de 800 metros cuadrados.
- 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, etcétera.
- C.8. Comercio ligado a almacenaje-industria escaparate.—Comercio que vende al por menor o mayor productos de equipamiento del hogar, vehículos y materia-

les de construcción, ferretería y similares, en espacios habilitados junto al almacén de distribución de mercancías.

Artículo V.11. *Uso terciario*.—V.11.3.4.2 queda redactado en los siguientes términos:

Se contemplan las siguientes categorías:

HO-1: Tabernas y bodegas y asimilables.—Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 100 metros medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local (50 metros en nuevos barrios). Pasados seis meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida. Se excluyen en centros comerciales en edificio exclusivo.

Cafeterías, bares, cafés-bares y asimilables.—Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 100 metros medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local (50 metros en nuevos barrios). Pasados seis meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida. Se excluyen en centros comerciales en edificio exclusivo.

Chocolaterías, churrerías, heladerías y asimilables.—Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 100 metros medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local (50 metros en nuevos barrios). Pasados seis meses sin ejercer la actividad deberá cumplir la distancia establecida. Se excluyen en centros comerciales en edificio exclusivo.

Restaurantes, autoservicios de restauración y asimilables.

Bares-restaurantes.—Se excluyen en centros comerciales en edificio exclusivo. Para reactivar el casco antiguo de la ciudad, manteniendo las condiciones de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, no se aplicarán las distancias a la categoría HO-1 en los siguientes viarios:

- Calle Enmedio (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y avenida de la Constitución).
- Calle Pesquera (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y avenida de la Constitución).
- Calle Soledad (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y ronda del Saliente).
- Calle Hospital (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y ronda del Saliente).
- Calle Cardoso (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y ronda del Saliente).
- Calle Libertad (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y calle Madrid).
- Calle San Isidro (en su tramo comprendido entre plaza Mayor y ronda del Poniente).
- Plaza de España.
- Plaza Mayor.
- Calle Marquesas (en su tramo comprendido entre la plaza Mayor-calle Libertad y ronda del Poniente).

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

HO-2: Bar de copas con o sin actuación musical en directo.—Las nuevas actividades deberán cumplir una distancia mínima de radio 500 metros medidos sobre plano al punto medio de la fachada del local. En las existentes. Pasados seis 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.—Solo se permiten en los sectores industriales I.1, T.1, T.2, Las Monjas y Sector 8 a una distancia mínima de radio 400 metros medidos sobre plano al punto medio de fachada de zonas residenciales y a una distancia mínima de radio 100 metros entre ellos. Pasados seis 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.

HO-3: Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.

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 1:1.000 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 graficará 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 (ejemplo: cuando se trate de uso comercial bazar la distancia se comprobará exclusivamente entre los bazares, excluyendo a las otras actividades que comparten epígrafe, tales como frutos secos, tiendas “todo a 100”, etcétera).
- 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.

CUADRO RESUMEN ADECUACIÓN DE USOS

USO	DISTANCIA MÍNIMA A CUMPLIR	ACTIVIDADES EXISTENTES	EXCLUSIONES	OTRAS CONDICIONES
RELIGIOSO (R1 y R2)	Radio 500 m.	Pasados 6 meses tiene que cumplir la distancia		
INDUSTRIAL				
PRODUCTOS PIROTÉCNICOS	Prohibidos	Se autorizan cambios de titularidad. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir lo establecido		
ESTACIONES DE SERVICIO	Radio 500 m.	Se autorizan cambios de titularidad durante 6 meses. Pasados 6 meses sin ejercicio de la actividad tiene que cumplir la distancia	Sectores I.1, T.1, T.2 y R5	
COMERCIAL				
BAZARES Y TIENDAS TODO A 100, ULTRAMARINOS, FRUTOS SECOS Y ASIMILABLES	Radio 250 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 edificio exclusivo	
SUPERMERCADOS	Radio 500 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	
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	Radio 100 m. Radio 50 m. en barrios nuevos	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 - Viarios y plazas reflejadas en el plano nº 1	Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
CAFETERÍAS, BARES, CAFÉS-BARES Y ASIMILABLES	Radio 100 m. Radio 50 m. en barrios nuevos	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 - Viarios y plazas reflejadas en el plano nº 1	Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
CHOCOLATERÍAS, CHURRERÍAS, HELADERÍAS Y ASIMILABLES	Radio 100 m. Radio 50 m. en barrios nuevos	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 - Viarios y plazas reflejadas en el plano nº 1	Sujetos a las condiciones en zonas medioambientalmente protegidas
BAR DE COPAS CON O SIN ACTUACIÓN MUSICAL EN DIRECTO	Radio 500 m.	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

* 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 mismo, 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.



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 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. 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 al de la publicación del presente acuerdo, en virtud de lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998.

Torrejón de Ardoz, a 15 de diciembre de 2011.—El alcalde-presidente (firmado).

(03/43.400/11)