

MODIFICACIONES APROBADAS AL PGOU

INDICE:

1. OBJETO
2. CARACTERÍSTICAS
3. ANTECEDENTES
4. JUSTIFICACIÓN
5. ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL
6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL
7. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL
8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA
9. PROCEDIMIENTO
10. PLANOS

Modificación Plan Especial de Mejora Urbana en la Ordenanza ZU-I1

1. OBJETO

Es objeto de la presente Modificación del Plan Especial de Mejora Urbana la introducción al Plan Especial de Mejora Urbana en la ordenanza ZU- I.1 aprobado por acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2010 de las condiciones aprobadas para el uso religioso establecidas en dicho acuerdo así como su aplicación también al Sector 8.

2. CARACTERISTICAS

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:

- a. 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.
- b. La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
- c. La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.
- d. La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.
- e. 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:

- a. Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
- b. 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. 50.2 procede a la redacción del presente Plan Especial.

3. ANTECEDENTES

El Plan General vigente aprobado en fecha 6 de mayo de 1999 y publicado el 12 de julio de 1999, así como el Texto refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001 y publicado el 6 de diciembre de 2001, la Modificación Puntual de la Ordenanza ZU-I4 aprobada en fecha 24 de septiembre de 2002 y publicada en el BOCM el 31 de octubre de 2002, el Documento de Modificaciones Puntuales aprobado en fecha 2 de abril de 2003 y publicado el 8 de mayo de 2003 y la Modificación del Plan de Adecuación de Usos aprobada en fecha 30 de septiembre de 2009 y publicada el 15 de octubre de 2009.

Por acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2010 por unanimidad, se determinó la incorporación del uso religioso entre las autorizaciones en edificio exclusivo en la ordenanza ZU.I1, además del resto de especificaciones recogidas en el Plan Especial aprobado.

Se incluye el presente documento modificado conteniendo el uso religioso aprobado en el acuerdo plenario así como las condiciones para su desarrollo.

Se pretende además con la presente Modificación hacer extensiva esta posibilidad al Sector 8 a efectos de viabilizar este uso en otras zonas de la ciudad.

4. JUSTIFICACION

Los ámbitos objeto del presente Plan Especial conforman un suelo consolidado según se desprende de su calificación urbanística. 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 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 introducir otros usos compatibles con el predominante con las limitaciones existentes en el mismo.

El PGOU vigente dispone para cada uno de los usos correspondientes a las ordenanzas de aplicación una sistemática de usos compatibles compartidos con el predominante con el procedimiento de unas tablas relativas a la autorización de determinados usos en cada una de las plantas con diferentes condiciones reguladas en las ordenanzas particulares.

Además de las condiciones fijadas específicas para la autorización de un uso compatible con el procedimiento se fija que aquellos no pueden consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

El procedimiento elegido implica la limitación pormenorizada de cada uso en las ordenanzas que a lo largo del tiempo las circunstancias que los motivaron varíen y sea necesaria su adaptación y adecuación al conjunto de las demandas. Asimismo es necesario tener presente que los suelos industriales sin proceso de planeamiento de desarrollo no disponían de otros usos planteados para el conjunto del ámbito y su disposición se limitaba a la implantación de un conjunto de áreas industriales sin otras condiciones que los parámetros industriales para su desarrollo.

Por tanto, se plantea introducir exclusivamente como complementarios algunos usos compatibles con el predominante con las limitaciones existentes en el Plan General que ya se encuentran permitidos como compartidos con el predominante en otras ordenanzas industriales del PGOU vigente en edificación existente.

5. ORDENACION ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL

El Plan General dispone en la Ordenanza ZU.I1., la posibilidad de transformar a la Ordenanza ZU.T.2, en calles en las que la fachada opuesta existiera el uso residencial. Dicha transformación supone la necesidad de adecuarse a las condiciones de aprovechamiento de la ordenanza a la que se transforma.

Esta circunstancia ha sido posible aplicarla para parcelas de superficie superior a 2000 m², para usos principalmente comerciales y alimenticios. Sin embargo, se plantea con el presente Plan Especial posibilitar actividades en suelos urbanos consolidados, habida cuenta que se desarrollaron sin Planeamiento Parcial que permitiera la inclusión de otros usos al servicio de la industria, y que se desarrolle en las parcelas existentes con superficies en muchos casos muy inferiores a 2000 m².



El PGOU ya incluye esta posibilidad como usos complementarios del uso predominante, tanto deportivos como hosteleros en la Ordenanza ZU.I.2. Industria Aislada.

Pues bien se trata en este caso de permitir las mismas condiciones para la Ordenanza ZU.I.1 Industria Compacta adaptado a las circunstancias de la superficie de las industrias.



6. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial aprobado definitivamente incluía por tanto dadas las consideraciones anteriores supone exclusivamente la introducción de posibilitar los usos deportivo en su categoría D.1 y el uso hostelero en su categoría HO.1 como usos compatibles compartido con el uso predominante en la ordenanza ZU.I1, teniendo presente asimismo las limitaciones establecidas para estos usos.

HO.1.- Bares, Bodegas, Cafeterías, Cervecerías, Restaurantes, Pubs.

D.1.- Deportes sin espectáculos.

Asimismo, se procede a adaptar las condiciones de aparcamiento a las características superficiales de las naves existentes para posibilitar su desarrollo en naves pequeñas, pero fijando una previsión de dotación de aparcamiento cuando la superficie es mayor.

Se incluye por tanto en la presente Modificación la inclusión del uso religioso R.1 en las zonas de ordenanza ZU.I1 así como en el Sector 8 al objeto de posibilitar este uso dadas las limitaciones existentes en otras zonas de la ciudad teniendo presente la aplicación igualmente de las limitaciones el mismo fijadas en la Modificación Segunda del Plan Especial de Adecuación de Usos aprobado definitivamente en fecha 30 de noviembre de 2011.

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

R.1: Sin residencia colectiva.

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.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL

La ordenanza de aplicación para las parcelas afectadas por el presente Plan Especial son las siguientes:

Art. 8. ORDENANZA ZUI-1 (Industria compacta)

8.1. Definición

Regula la edificación en zonas industriales de industria compacta.

8.2. Clasificación

Esta Ordenanza recoge las edificaciones existentes en la medida en que están amparadas por licencia, estableciendo unas determinaciones para industrias de nueva planta que tienden a recuperar la calidad urbana perdida como consecuencia de los parámetros inadecuados que han regulado la construcción industrial hasta este Plan General.

8.3. Ordenanza alternativa

1º. En parcelas con frente a calles en las que en la fachada opuesta existiera uso residencial, será alternativa la Ordenanza ZU-T-2º, no pudiendo autorizarse los usos previstos en la misma sin cumplir todos las determinaciones de aprovechamiento de dicha Ordenanza. Los usos terciarios y hosteleros existentes amparados por licencia quedan recogidos dentro de Ordenación.

2º. Como norma transitoria para edificaciones existentes y a efectos del cálculo de la diferencia entre el aprovechamiento asignado y el real, se tendrá en cuenta que la anterior regulación de edificabilidad se expresaba en m³/m², de forma que las ampliaciones de superficie edificable incluidas en el sólido capaz definido por dicha edificabilidad se entenderán patrimonializadas.

A estos efectos se indica a continuación las correspondencias en edificabilidades adoptadas por el Plan General:

Clave 10	-	6 m ³ /m ²	-	1,00 m ² /m ²	-	ZUI-1
Clave 11	-	5 m ³ /m ²	-	1,00 m ² /m ²	-	ZUI-1
Clave 12	-	5 m ³ /m ²	-	0,7 m ² /m ²	-	ZUI-2
Clave 13	-	5 m ³ /m ²	-	0,7 m ² /m ²	-	ZUI-2
Clave 16	-	6 m ³ /m ²	-	1,00 m ² /m ²	-	ZUI-2º

8.4. Determinaciones de Aprovechamiento

8.4.1. Alineaciones y Rasantes.- Serán las indicadas en el plano correspondiente.

8.4.2. Altura máxima.- La altura máxima será de 8 m. en parcelas existentes menores o iguales de 300 m² y 12 m. en el resto.

Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.

El número máximo de plantas será 2.

8.4.3. Aprovechamiento.-

1. **Real.**- El del sólido capaz definido por las condiciones de ocupación y altura máxima permitida para edificaciones de nueva planta. El sólido capaz construido en edificaciones existentes.
2. **Asignado.**- El resultado de aplicar una edificabilidad de 1,00 m²/m² de uso característico industrial sobre parcela neta (Aprov. Tipo propuesto para el Área de Reparto) o el existente si fuera mayor. En sectores de Plan General de 1986, el indicado por el Plan Parcial correspondiente.
3. **Patrimonializable.**- En suelo consolidado igual al asignado.

8.4.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 10 metros o la existente en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General si fuera menor.

8.4.5. Ocupación de parcela.- La ocupación de parcela para edificaciones de nueva planta será del 70% (*). En sectores del Plan General de 1986, la indicada en el Plan Parcial correspondiente.

8.4.6. Parcela.-

a) Tamaño.

Mínima: Será de 300 m² (o la existente si fuera menor).

Máxima: No se establece parcela máxima.

(). A estos efectos, no se entenderán como de nueva planta las edificaciones para las que se hubiera obtenido licencia en fecha anterior a la Aprobación Inicial, con independencia de la vigencia de dicha licencia en la actualidad.*



Ayuntamiento de
TORREÓN DE ARDOZ



b) Forma.

Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse inscribir en su interior un círculo de radio 5 m. en parcelas de superficie menor o igual de 300 m² y 8 m. en el resto.

c) Ajardinamiento.

Siempre que sea posible después del cumplimiento del estándar de aparcamiento.

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar:

- 1 árbol/100 m² ó fracción de parcela no ocupada por edificación.
- Una franja ajardinada en las alineaciones a viario con anchura de 1 m. complementada en su caso con jardineras en aquellos puntos que se fijen de acuerdo con los Servicios Técnicos.

d) Separación entre edificios en el interior de la parcela.

Será de 6 m. salvo edificaciones adosadas.

e) Edificaciones bajo rasante.

Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que sobre rasante, con destino a aparcamiento, almacén y servicios complementarios, ligados a planta baja.

f) Cerramiento.

1) Linderos exteriores.- Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3,00 m. de altura total con una base maciza de 0,80 m. de altura siendo el resto permeable visualmente.

2) A linderos laterales y traseros.- Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2,00 m. de altura total.

g) Frente continuo edificado.

Será como máximo de 100 m., salvo en el caso de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.

8.4.7. Retranqueos.- A alineación exterior: Será como mínimo de 5 m. en parcelas de superficie igual o menor de 300 m², 10 m. en parcelas de superficie igual o menor de 2.000 m² y 16 m. en el resto.

A lindero lateral: Mínimo 3 m.

A lindero posterior: Mínimo 4 m.

Los existentes se incorporan durante el periodo de vida de la edificación.

En edificaciones adosadas no se exigen, lógicamente, retranqueos laterales y tampoco posteriores si el adosamiento es también por el lindero posterior.

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

Permitido

Carga y descarga
Ajardinamiento
Aparcamiento
Paso de vehículos

No permitido

Almacenamiento
Instalaciones auxiliares
Construcciones auxiliares
Depósito de residuos no controlados

A linderos laterales y trasero:

Permitido

Carga y descarga
Ajardinamiento
Aparcamiento
Paso de vehículos
Instalaciones auxiliares (*)
Almacenamiento (*)

No permitido

Obstaculizar el paso de vehículos
Depósito de residuos controlados
Construcciones auxiliares

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

8.4.8. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá

ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

8.5. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Productivo.

Uso/s predominante/s.-

- Industrial, Terciario Industrial y Almacenes en:

* Categoría I.1, I.2, en cualquier situación.

* Categoría I.3, excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de Ordenanza residencial.

Usos complementarios.- Los ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior.

Usos compatibles.- En edificio exclusivo.

- Hostelero: HO.2 (discotecas), excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de ordenanza residencial, en la que se incorporan las actividades existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General.

Usos compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto que no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

Condiciones de compatibilidad:

Condición 1ª.- Ligado a la planta baja y con acceso desde la misma.

Condición 2ª.- Con acceso independiente desde el exterior.

Condición 3ª.- Usos al servicio del uso característico o de los compatibles o complementarios situados en planta baja.

Condición 4ª.- Exclusivamente para almacenes, trasteros,... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja.

Condición 5ª.- Con acceso desde espacios comunes y desde el exterior o sólo desde el exterior.

Condición 6ª.- Siempre que cuente con espacio libre colindante en superficie mínima igual a 2 m²/alumno.

Condición 7ª.- Exclusivamente en planta 1ª ligado a la planta baja.

Condición 8ª.- Una vivienda (100 m²) para vigilancia de la instalación en parcelas de superficie mínima de 5.000 m².

Condición 9ª.- Exclusivamente en el Centro de Servicios del Polígono.

Condición 10ª.- Para uso exclusivo de la instalación industrial.

Condición 11ª.- Un restaurante y/o bar cafetería al servicio del polígono por cada manzana con superficie igual o superior a 15.000 m² (reserva de aparcamiento: 1 plaza por cada 10 m² de superficie de zona de servicio al público -comedores y espacios ligados a la barra del bar).

Condición 12ª.- Con acceso desde espacios comunes.

Condición 13ª.- En fachadas colindantes con viario público y acceso por zonas públicas.

Condición 14ª.- Pequeños talleres domésticos.

Condición 15ª.- Exclusivamente relacionados con el uso ferroviario y transporte.

Condición 16ª.- Integrados en un conjunto unitario.

Condición 17ª.- Exclusivamente en planta primera.

Condición 18ª.- A una distancia de 75 m. de otra instalación similar existente.

Torrejón de Ardoz, a 6 de julio de 2012





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ





7. CARACTERISTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL

Art. V.8.3.2.....

- g) Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca, en locales contiguos, vibraciones superiores a los umbrales de percepción, entendiéndose por ellas a cualquier movimiento del suelo, paredes o estructura, capaz de originar sensación de vibración en las personas.
- h) Radiaciones.- Aquellas empresas que en razón de su actividad utilicen material radiactivo, habrán de estar a lo dispuesto en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes (Real Decreto 2519/82, BOE 8 de Octubre de 1982). La instalación industrial se concebirá con los suficientes elementos de protección como para garantizar que sus emisiones ionizantes medidas en cualquiera de las lindes del solar no rebasen el límite anual para el caso de exposición total homogénea del organismo referido a un periodo de 12 meses consecutivos, y que se fija en 5 msv (0,5 rems). Tampoco podrá rebasarse una emisión que para un periodo de tiempo determinado supere los 50 msv (5 rems).
El Ayuntamiento podrá ordenar la instalación de dosímetros en las lindes de la propiedad con el fin de verificar que no se rebasan los límites indicados.
- i) Aparcamiento. Se reservará una plaza por cada 150 m² de instalación o fracción y una zona de carga y descarga de mercancías a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén con capacidad suficiente para una plaza por cada 100 m² de instalación y un acceso que permita la entrada o salida de vehículos sin maniobrar sobre la vía pública.
- j) Disposiciones relativas a industrias específicas.

En las industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación, así como en el caso de hornos obradores, tostadores de café, churrerías, fábricas de patatas fritas, etc., además de que los generadores allí instalados cumplan con lo establecido en estas Ordenanzas, no se permitirán ventanas, claraboyas o similares practicables que puedan poner en comunicación directa el recinto industrial con la atmósfera.

La ventilación y extracción de aire enrarecido se realizará mediante chimenea, que cumplirá las mismas condiciones que las de expulsión de humos de los generadores.

En las industrias de limpieza de ropa y tintorerías será preceptivo la instalación de chimeneas de ventilación de los locales, independientes de las propias de los generadores de calor y aparatos de limpieza.

En determinados casos, y previa autorización municipal expresa, en los aparatos de limpieza de ropa se podrá prescindir de la chimenea de evacuación, siempre que los mismos estén dotados de depuradoras adecuadas, que deberán estar homologadas y autorizadas por el órgano competente de la Administración Estatal o Autonómica.

Se considerará como máxima concentración permisible en el ambiente la de 50 p.p.m. de perclorileno.





8. CARACTERISTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA

8.5. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Productivo.

Uso/s predominante/s.-

- Industrial, Terciario Industrial y Almacenes en:

* Categoría I.1, I.2, en cualquier situación.

* Categoría I.3, excepto en parcelas con frente a calle límite de ordenanza residencial.

Usos complementarios.- Los ligados funcionalmente al uso principal sin acceso desde el exterior.

Usos compatibles.- En edificio exclusivo.

- Hostelero: HO.2 (discotecas), excepto en parcelas con frente a calle límite de zona de ordenanza residencial, en la que se incorporan las actividades existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan General.

- **Religioso.**

Usos compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto que no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

Se prohíben los usos no especificados.



8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA

Art. V.8.3.2.....

g) Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca, en locales contiguos, vibraciones superiores a los umbrales de percepción, entendiéndose por ellas a cualquier movimiento del suelo, paredes o estructura, capaz de originar sensación de vibración en las personas.

h) Radiaciones.- Aquellas empresas que en razón de su actividad utilicen material radiactivo, habrán de estar a lo dispuesto en el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes (Real Decreto 2519/82, BOE 8 de Octubre de 1982). La instalación industrial se concebirá con los suficientes elementos de protección como para garantizar que sus emisiones ionizantes medidas en cualquiera de las lindes del solar no rebasen el límite anual para el caso de exposición total homogénea del organismo referido a un periodo de 12 meses consecutivos, y que se fija en 5 msv (0,5 rems). Tampoco podrá rebasarse una emisión que para un periodo de tiempo determinado supere los 50 msv (5 rems).

El Ayuntamiento podrá ordenar la instalación de dosímetros en las lindes de la propiedad con el fin de verificar que no se rebasan los límites indicados.

i) Aparcamiento. Se reservará una plaza por cada 150 m² de instalación o fracción y una zona de carga y descarga de mercancías a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén con capacidad suficiente para una plaza por cada 100 m² de instalación y un acceso que permita la entrada o salida de vehículos sin maniobrar sobre la vía pública.

En ámbitos con ordenanza ZU.11 en naves construidas se considera que esta dotación la tienen cubierta con la disposición de usos compatibles compartidos con el predominante recogidos en el presente Plan Especial. Se entiende cubierta la dotación hasta 150 m² de zona de servicio al público, comedores y espacios ligados a la barra de bar. Será necesaria una plaza por cada 50 m² más o fracción de incremento.

Se entiende cubierta la dotación de aparcamiento para el uso religioso.

k) Disposiciones relativas a industrias específicas.

En las industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación, así como en el caso de hornos obradores, tostadores de café, churrerías, fábricas de patatas fritas, etc., además de que los generadores allí instalados cumplan con lo establecido en estas Ordenanzas, no se permitirán ventanas, claraboyas o similares practicables que puedan poner en comunicación directa el recinto industrial con la atmósfera.

La ventilación y extracción de aire enrarecido se realizará mediante chimenea, que cumplirá las mismas condiciones que las de expulsión de humos de los generadores.

En las industrias de limpieza de ropa y tintorerías será preceptivo la instalación de chimeneas de ventilación de los locales, independientes de las propias de los generadores de calor y aparatos de limpieza.

En determinados casos, y previa autorización municipal expresa, en los aparatos de limpieza de ropa se podrá prescindir de la chimenea de evacuación, siempre que los mismos estén dotados de depuradoras adecuadas, que deberán estar homologadas y autorizadas por el órgano competente de la Administración Estatal o Autonómica.

Se considerará como máxima concentración permisible en el ambiente la de 50 p.p.m. de percloroetileno.

9. PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELIGIOSAS EN LA ORDENANZA ZU-I1.

Dado que es una actividad afectada por el Plan Especial 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 urbanística 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 dicha actividad, 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 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" si hubiese edificios residenciales en el entorno de 200m., las 5 edificaciones residenciales más cercanas.

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



USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUI-1)								
Uso Global	Uso pormenorizado	Semisótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
								D-0 Cd. 3ª
	Deportivo							
	Docente							
	Religioso							
	Sanitario			S-4		S-4		
	Serv. Admtvos.			A-1 A-3.1	2ª 2ª	A-1	2ª	
	Sociocultural							
Productivo	Almacenes	Uso Característico						
	Industrial	Uso Característico						
	Terciario Industrial	Uso Característico						
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial	C-8	4ª	C-8		C-8		
	Espectáculos							
	Hotelero							
	Hostelero							





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

	Oficinas			O-3 O-2	10ª 10ª	O-3 O-2	10ª 10ª	
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres			ZV/EL		ZV/EL		ZV/EL



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

