



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 25 del RD-Leg. 7/2015 TRLSRU, 38.5 y 42.2 del D-Leg. 1/2023 TRLOTAU, en relación con el 139.3 y 157 del Decreto 248/2004 del Reglamento Planeamiento, así como 70.2 de la Ley 7/1985 RBRL, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación de la ordenación urbanística del Plan Parcial del Sector 7 de las NN.SS. de Torrijos y de las Normas urbanísticas que lo integran.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE LAS NN.SS. DE TORRIJOS	
Exposición pública	Del 12/04/2023 al 10/05/2023. No alegaciones. ABC de 29/03/2023 y DOCM nº 69 de 11/04/2023
Aprobación inicial	Sesión ordinaria Pleno 17/05/2023
Informe CPOTU Toledo	26/05/2023. Favorable
Aprobación definitiva	Automática (art. 139.3 Decreto 248/2004 RP) Decreto Alcaldía nº 592 de 29/06/2023
Publicación íntegra	-
Toma conoc. JCCM/AGE	-
Entrada vigor	15 días hábiles desde publicación íntegra en BOP Toledo
Modifica	Plan Parcial Sector 7 NN.SS. de Torrijos (CPU 30/06/1987) BOP 08/07/1987

Contra el acuerdo de aprobación de modificación del PP Sector 7 adoptado por el Pleno de 17/05/2023, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer a su libre elección cualquiera de los siguientes recursos:

a) Recurso potestativo de reposición, ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de publicación de este anuncio.

Si opta por presentar este recurso el plazo para su resolución y notificación será de un mes. De no ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, el silencio administrativo se entenderá desestimatorio a los solos efectos de permitir, en cualquier momento, la interposición de recurso contencioso-administrativo.

b) Recurso contencioso-administrativo, directamente ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de la provincia de Toledo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación de este acto o acuerdo.

Sin perjuicio de los apartados a) y b), podrá presentar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente. La interposición de recurso no suspende la ejecución del acto o acuerdo que se impugna, quedando a salvo lo dispuesto en el art. 117 de la ley 39/2015.

Contra las presentes Normas Urbanísticas se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación íntegra en el BOP de Toledo.

1. Resumen ejecutivo.

Innovación de oficio de la ordenación urbanística del Plan Parcial del Sector 7 de las NN.SS. de Torrijos, consistente en la sustitución recíproca del uso dotacional (SG) por el uso industrial (PPS) en idéntica proporción a la superficie del Sistema General en las parcelas correspondientes, mejorando y respetando los criterios fijados por el propio instrumento de planeamiento, así como la modificación de la Ordenanza IA propia del Sector 7 en lo referente a los parámetros de ocupación y retranqueo a fachada, a los efectos de su homogenización y equiparación con las Ordenanzas nº IX Industria Almacén y Ordenanza XI Equipamiento General de las NN.SS.



y distribución de los productos naturales, materias primas y artículos manufacturados, localizados en edificación aislada o adosada.

5.1.1.3.- Desarrollo.

Desarrollo previa la correspondiente Parcelación y proyecto de Urbanización.

5.1.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN

5.1.2.1.- Parcelación.

La parcela mínima se establece en 500 m².

5.1.2.2.- Alineaciones.

Se fija únicamente el retranqueo mínimo de cinco metros a calle. No podrán dejarse medianerías vistas.

5.1.2.3.- Altura.

La altura máxima se establece en 10 m o 3 plantas.

Se exceptúa de la altura máxima las edificaciones accesorias necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias.

5.1.2.4.- Ocupación Máxima.

El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máxima, permitiéndose una ocupación del 100 % exceptuando los cinco metros de retranqueo a calle.

5.1.2.5.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitirá es de 5,5 m³/m².

5.1.3.- CONDICIONES HIGIÉNICAS

5.1.3.1.- Residuos gaseosos.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias, no excederán a 1,50 gramos por metro cúbico. EL peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kgs por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

5.1.3.2.- Aguas residuales.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales, no excederán en pesos a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno), en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18 °C

El nitrógeno expresado en N y (NH₄) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces y deberá estar desprovistos de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como los materiales flotantes, sedimentales o precipitables, que al mezclarse con los efluentes, puedan atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

El efluente no tendrá en ningún caso, una temperatura superior a 30°C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos, cíclitos hidróxidos y sus derivados halógenos.

5.1.3.3.- Ruidos.

Se permiten ruidos, siempre que no sobrepasen los 50 dB medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que de considere.

5.1.4.- CONDICIONES DE USO

Con relación a la definición de los usos correspondientes al apartado 3.3 de las Normas Urbanísticas integrantes de las Normas Subsidiarias de Torrijos, que el Plan Parcial del sector 7 desarrolla, se consideran los siguientes usos.

5.1.4.1.- Usos permitidos.

Vivienda:

Se permitirá exclusivamente la construcción de una vivienda por parcela para el personal de la empresa, destinada a guarda y vigilancia de la industria.

* Garaje-Aparcamiento:

En todas sus categorías.

* Industrial:

En todas sus categorías.

* Hotelero:

En todas sus categorías.

* Comercial:

En todas sus categorías.

* Oficina:

En categoría 2º y vinculada a los servicios de industria.

5.1.4.2.- Usos prohibidos.

El resto de los no especificados.

5.1.4.3. Aparcamientos.

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m² construidos.

**ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL****5.2.1.- GENERALIDADES****5.2.1.1.- Delimitación.**

Será la que figura en el plano número 6 de zonificación del Plan Parcial del sector 7.

5.2.1.2.- Definición.

Corresponde a los terrenos procedentes de la cesión del 2% de equipamiento público y social y al procedente de la reserva de suelo de Sistemas Generales de las NNSS de Torrijos y todos ellos de carácter público.

5.2.1.3.- Desarrollo.

Directamente previa la correspondiente Parcelación y proyecto de urbanización.

5.2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

No existen otros condicionantes que la edificabilidad máxima de la zona donde se ubiquen, los impuestos por los Organismos competentes y los fijados por las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

5.2.2.1.- Parcelación.

La parcela mínima se establece en 500 m².

5.2.2.2.- Alineaciones.

No existen condicionantes.

5.2.2.3.- Altura máxima.

La altura máxima se establece en 10 metros ó tres plantas.

5.2.2.4.- Ocupación máxima. No se establece.**5.2.2.5.- Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima permitida es de 5,5 m³/m²

5.2.4.- CONDICIONES DE USO

Con relación a la definición de usos correspondientes al apartado 3.3 de las ordenanzas integrantes de las NNSS de planeamiento de Torrijos que este plan parcial desarrolla se consideran los siguientes:

5.2.4.1.- Usos permitidos.

- Vivienda en categoría 1^a, exclusivamente para vivienda el personal al servicio de la guarda o vigilancia de la zona.

- Comercial, en categoría 1^a y 2^a.

- Oficinas. En categoría 2^o y de tipo administrativo, vinculados al servicio del uso predominante.

- Salas de reunión.- En todas sus categorías, siempre que respondan a una necesidad propia del sector y del deseo de su propia actividad dentro de él.

- Sanitario.

5.2.4.2.- Usos prohibidos. Todos los no especificados.**5.2.4.3.- Aparcamientos.**

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m² construidos.

En Torrijos, 29 de junio de 2023.-El Alcalde-Presidente, Andrés Martín Ramos.

Nº. I.-3673