

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

SESEÑA

Por Acuerdo del pleno de fecha 31 de enero de 2011 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución número 44 de Seseña lo que se publica a los efectos de los artículos 11.2 del Real Decreto Legislativo 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como 70.2 de la Ley 7 de 1986, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Asimismo se publican las Normas urbanísticas del PERI aprobado:

FICHA RESUMEN DEL P.E.R.I. DE LA U.E. 44

Objetivos.- Se trata del desarrollo de un área residencial discontinua de nueva incorporación, situada junto al suelo urbano de Seseña Nuevo. Parte se sitúa al este del casco de Seseña Nuevo, en la margen izquierda de la carretera A-4. El resto se ubica al sur del núcleo de Seseña Nuevo.

Condiciones urbanísticas.-

Superficie delimitada: 11.364,86 metros cuadrados.

Densidad: 30 viv/ha.

Número máximo viviendas: 30.

Edificabilidad bruta: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.

Edificabilidad máxima: 5.000 m²c.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Administrativo, asistencial, comercial, deportivo, docente, garaje, hotelero, oficinas, religioso, reunión, sanitario, sociocultural y zonas verdes.

Condiciones Estructurantes.- Se reservará una parcela única destinada a cesión pública de 1.364,86 metros cuadrados.

Observaciones.- La reserva de suelo público se ubicará en la zona al sur del núcleo de Seseña Nuevo.

Cuadro resumen de Superficies.

MAN- ZANAS	USOS	SUPERF. (m ²)	APRV. URB. (m ² c)
P1	Residencial	6.260,40	4.320
P2	Residencial	348,98	145
P3	Residencial	347,19	145
P4	Residencial	345,40	145
P5	Residencial	437,14	145
TOTAL RESIDENCIAL		7.739,11	4.900
DV1	Zona verde	896,14	
DV2	Zona verde	315,28	
DV3	Zona verde	162,96	
DV4	Zona verde	73,50	
TOTAL DOTAC. PRIV.		1.447,88	
DE1	Equipamiento	1.364,86	
TOTAL DOTAC. PUBL		1.364,86	
CT	Centro de Transformación	16,40	
PI	Infraestructura	796,61	
TOTAL Unidad de Ejecución		11.364,86	4.900

NORMAS URBANÍSTICAS**I. Cumplimiento de las determinaciones de las NN.SS.**

Las condiciones urbanísticas establecidas en la ficha de las NN.SS. de la UE 44 son las siguientes:

Densidad: 30 viv/ha.

Edif. bruta: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.

Altura max: Dos plantas (7,50 metros).

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Administrativo, asistencial, comercial, deportivo, docente, garaje, hotelero, oficinas, religioso, reunión, sanitario, sociocultural y zonas verdes.

Ordenanza estimativa de aplicación: 3 grado 2.

Se mantienen todas las condiciones urbanísticas establecidas en las NN.SS.

II. Ordenanzas.**1. Ordenanza número 1: Residencial.**

La presente ordenanza se aplica a las siguientes parcelas, estableciendo para las mismas las siguientes condiciones:

Parcela	SUPERFICIE	Edif. M2	Coef. Edif.m2/m2
P1	6.260,4	4.320	0,69
P2	348,98	145	0,42
P3	347,19	145	0,42
P4	345,40	145	0,42
P5	437,14	145	0,33

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Administrativo, asistencial, comercial, deportivo, docente, garaje, hotelero, oficinas, religioso, reunión, sanitario, sociocultural y zonas verdes.

Parcela mínima: 150 metros cuadrados.

Lindero frontal mínimo: Seis metros.

Retranqueo frontal y posterior: Tres metros.

Retranqueos laterales: Tres metros.

Número de aparcamientos en parcela 1 ud/vivienda.

El retranqueo lateral se establece en tres metros con el posible fin de aparcamiento de vehículos.

Las plazas de aparcamiento se localizan en el interior de las parcelas a razón de una por vivienda en las parcelas P2, P3, P4 y P5, y un mínimo de 72 en la parcela P1, que se ubicarán en la planta sótano.

2. Ordenanza número 2: Dotacional-Zona Verde.

La presente ordenanza se aplica a las siguientes parcelas, estableciendo para las mismas las siguientes condiciones:

Parcela	Superficie	Edificabilidad
DV 1	896,14	0
DV 2	315,28	0
DV 3	162,96	0
DV 4	73,50	0

Su uso característico es el de parques y jardines, áreas infantiles y de juego de uso y dominio privado.

Usos compatibles: No se establecen.

Parcela mínima: No se establece.

No se permite ningún tipo de edificación, al no tener asignado aprovechamiento.

3. Ordenanza número 3: Infraestructuras.

La presente ordenanza se aplica a la parcela PI, de una superficie de 796,61 metros cuadrados.

Su uso característico es el de infraestructura privada con la única función de acceso y distribución de las diferentes zonas del recinto.

Usos compatibles: No se establece.

No se permite ningún tipo de edificación, al no tener asignado aprovechamiento. Parcela mínima: la establecida en el plano de zonificación y ordenación = 896,03 metros cuadrados.

4. Ordenanza número 4: Dotacional-Equipamiento.

Ámbito: Comprende el área delimitada como de en los planos de zonificación y ordenación, con una superficie de 1.364,86 metros cuadrados.

Uso característico: Equipamiento municipal asistencial, sanitario, socio-cultural, deportivo, escolar, institucional y religioso.

Parcela mínima: No se establece.

Condiciones de la alineación: Las alineaciones de viales y sus rasantes son las existentes en la actualidad y como tales aparecen grafiadas en los planos.

Posición respecto a la alineación: Las nuevas edificaciones podrán elevarse sobre la alineación oficial retranquearse de ésta.

Separación de linderos: En los casos que sea necesario, las edificaciones se podrán separar de los linderos laterales.

Condiciones de edificabilidad: el coeficiente de edificabilidad se fija en un metro cuadrado/metro cuadrado.

Altura de la edificación: Se fija en 2 plantas o 7,50 metros de altura a comisa.

Usos compatibles: No se establecen.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Sesña 5 de abril de 2011.- El Alcalde, Manuel Fuentes Revuelta.

N.º I.-3831