

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

SESEÑA

ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA Y NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS: REGULACIÓN DE LOS USOS EN LOS TÍTULOS 4 Y 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de junio de 2012, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias: Regulación de los usos en los títulos 4 y 7 de las Normas Subsidiarias, promovida por el Ayuntamiento de Seseña.

De conformidad con el artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación de dicho acuerdo de aprobación, así como a la publicación íntegra de las normas urbanísticas de dicha modificación.

NORMAS URBANÍSTICAS

1.- Modificación del título 4 de las NN.SS.: Se modifica el título 4 quedando redactado de la siguiente forma:

TÍTULO 4: REGULACIÓN DE LOS USOS

Capítulo 1.- Aplicación.

Artículo 4.1.1.- Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan en este título son de aplicación a las parcelas, edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán de aplicación asimismo cuando se solicite licencia de apertura, de actividad o de primera ocupación de la vivienda.

2. Además de las condiciones que se señalan para cada uso global, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

3. Cuando en una parcela, edificio o construcción coexistan varios usos, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fuesen de aplicación.

4. Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen las Normas Subsidiarias deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Título, y la correspondiente Ordenanza Zonal, pudiendo imponer otras condiciones tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

Capítulo 2.- Clasificación de los usos según sus características sustantivas.

Artículo 4.2.1.- Clasificación de los usos según sus características sustantivas.

1. Uso global: El correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

2. Uso pormenorizado: el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, u otros análogos).

3. Uso mayoritario: en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

4. Uso compatible: el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

Capítulo 3.- Clasificación de los usos según sus características funcionales.

Artículo 4.3.1.- Clasificación de los usos según sus Características Funcionales.

Uso Residencial (R).

Uso Terciario (T).

Uso Industrial (I).

Uso Dotacional (D).

Capítulo 4.- Uso Residencial (R).

Artículo 4.4.1.- Definición de Uso Residencial (R).

Es aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

Artículo 4.4.2.- Clasificación del Uso Residencial.

Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente. Dentro del uso Residencial Unifamiliar se distinguen dos tipologías:

Residencial Unifamiliar Aislado.

Residencial Unifamiliar Agrupado: pareado o en hilera.

b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

c) Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

d) Cualquier uso residencial de los anteriores de protección pública (P).

Artículo 4.4.3.- Programa mínimo de vivienda.

Toda vivienda constará, como mínimo, de un dormitorio doble, un baño compuesto de retrete, lavabo y ducha, una estancia comedor y una cocina.

Artículo 4.4.4.- Dimensiones mínimas de las habitaciones.

Las superficies útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio doble, 10,00 metros cuadrados

Dormitorio sencillo, 6,00 metros cuadrados.

Cocina, 5,00 metros cuadrados.

Baño, 3,60 metros cuadrados.

Estancia y comedor, 12,00 metros cuadrados.

Estancia comedor y cocina, 16,00 metros cuadrados.

En los dormitorios se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o superior a dos metros.

Los pasillos tendrán todos un mínimo de 0,80 metros de anchura excepto los de entrada a las viviendas que tendrán una anchura mínima de 1,50 metros.

Capítulo 5.- Uso Terciario (T).

Artículo 4.5.1.- Clasificación del Uso Terciario.

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

a) Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

TC Categoría primera: Comercio diario y servicios personales, situados en la planta baja y primera de edificios residenciales.

TC Categoría segunda: Locales comerciales, y de servicios, en edificios exclusivos.

TC Categoría tercera: Servicios personales alimenticios (bares y restaurantes) o de otro tipo (prensa, flores o similares) al servicio exclusivo de los usos dotacionales y previa o simultánea implantación de estos.

Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

b) Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares.

Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

TH Categoría primera: Establecimiento con más de cincuenta plazas.

TH Categoría segunda: Establecimiento de diez a cincuenta plazas.

TH Categoría tercera: Establecimientos de hasta diez plazas.

c) Uso de oficinas (TO): Aquél uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

TO Categoría primera: Oficinas y despachos profesionales.

TO Categoría segunda: Edificios exclusivos.

d) Uso Recreativo (TR): aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

TR Categoría primera: Con aforo de menos de cien usuarios y menos de 250 metros cuadrados de superficie total.

TR Categoría segunda: Con aforo de más de cien usuarios y más de 250 metros cuadrados de superficie total.

Capítulo 6.- Uso Industrial (I).

Artículo 4.6.1.- Definición de uso Industrial (I).

Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Artículo 4.6.2.- Clasificación del Uso Industrial (I).

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

a) Uso Industrial Productivo (IP): aquél uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

IP Categoría primera: Industrial Productivo en general (IP).

IP Categoría segunda: Taller inocuo (TI).

IP Categoría tercera: Taller de reparación de automóviles (TA): se distinguen dos tipos:

Taller mecánico. (TAM)

Taller de chapa y pintura (TACP).

b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquél uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Capítulo 7.- Uso Dotacional (D).

Artículo 4.7.1.- Definición de Uso Dotacional (D).

Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Artículo 4.7.2.- Clasificación del Uso Dotacional (D).

Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados en tres grandes grupos:

1.- Uso de Comunicaciones (DC).

2.- Uso de Zonas Verdes (DV).

3.- Uso de Equipamientos (DE).

Artículo 4.7.3.- Uso de Comunicaciones (DC).

Es aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

El uso dotacional de comunicaciones se subdivide en tres categorías:

Primera.- Comunicaciones (DC).

Segunda.- Garaje y aparcamiento. (DC-GA). Se establecen las siguientes subcategorías:

Subcategoría primera.-Garaje anexo a vivienda unifamiliar para la utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

Subcategoría segunda.-Garaje-estacionamiento en planta baja, semisótano o sótanos de edificios, o en patios de manzana, para utilización de los usuarios del edificio.

Subcategoría tercera.-Garaje-aparcamiento para uso público: En el caso ser descubierto deberá estar asfaltado o similar y pintados con rayas separativas. En zonas residenciales siempre serán cubiertos. En cualquier caso las edificaciones e instalaciones que pudieran ser necesarias para la ubicación de este tipo de garajes deberán respetar las condiciones del entorno.

Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento: Las plazas de aparcamiento para automóviles tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso, no será nunca inferior a 20 metros cuadrados.

Tercera.- Estaciones de transportes (DC-E7).

Artículo 4.7.4.- Uso de Zonas Verdes (DV).

Es aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del R.P.L.O.T.A.U.

Sus condiciones se fijan en la Ordenanza de la Zona 7.

Artículo 4.7.5.- Uso de Equipamientos (DE).

Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

1.- Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.

Se distinguen las siguientes categorías:

Primera: Infraestructuras.

Segunda: Estaciones de servicio de suministro de carburantes.

Tercera: Cementerios.

2.- -Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

3.- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Se distinguen dentro de este uso los siguientes subtipos:

Uso Cultural (D-CU): Es aquél uso que comprende los edificios o locales destinados a actividades de formación intelectual y cultural.

Uso Deportivo (D-DE) comprende los recintos, edificios o locales destinados o acondicionados para la práctica y enseñanza de ejercicios corporales y deportes, incluyendo los locales deportivos considerados como espectáculo.

Se establecen las siguientes categorías:

D-DE Categoría primera. Locales y campos deportivos con aforo máximo de cien espectadores o usuarios.

D-DE Categoría segunda. Locales y campos deportivos con aforo superior a cien espectadores o usuarios.

Uso religioso (D-RE) comprende los edificios o locales destinados al culto religioso.

4.- Uso Administrativo-Institucional (DAL): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

5.- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): Aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de huérfanos, estudiantes y ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, centros de atención a la infancia, etc. pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

2.- MODIFICACIÓN DEL TÍTULO 7 DE LAS NN.SS. RELATIVO A LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO:

Se establecen las siguientes modificaciones en el Título 7:

En el capítulo primero.- Ordenanza de la Zona 1: Casco de Seseña Viejo:

En el artículo 7.1.1., letra c), se sustituye el término «característico» por «mayoritario» y el término «multifamiliar» por «plurifamiliar».

El artículo 7.1.8. Usos Compatibles, queda redactado de la siguiente forma: «Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) Usos terciarios compatibles:

TC: Comercial en todas sus categorías.

TH: Hotelero en todas sus categorías.

TO: Oficinas en todas sus categorías.

TR Recreativo en todas sus categorías.

b) Usos industriales compatibles:

IP Categoría segunda: Taller inocuo (TI).

c) Usos dotacionales compatibles:

Uso Comunicaciones en categoría primera y segunda: Comunicaciones (DC) y Garaje y aparcamiento en todas sus subcategorías (DC-GA).

Uso de Zonas Verdes (DV).

Uso de Equipamientos (DE):

Uso Educativo (DEDU).

Uso Cultural (D-CU), Uso Deportivo en Categoría primera (D-DE C.1ª) y Uso Religioso (DE-RE).

Uso Administrativo-Institucional (DAL).

Uso Sanitario Asistencial (DSA).»

En el capítulo segundo.- Ordenanza de la Zona 2: Casco de Seseña Nuevo:

En el artículo 7.2.1., letra c), se sustituye el término «característico» por «mayoritario» y el término «multifamiliar» por «plurifamiliar».

El artículo 7.2.8.- Usos Compatibles, queda redactado de la siguiente forma: «Se establecen los siguientes usos compatibles:

a) Usos terciarios compatibles:

TC: Comercial en categoría primera y tercera.

TH: Hotelero en categoría tercera.

TO: Oficinas en todas sus categorías.

TR Recreativo en Categoría primera.

b) Usos dotacionales compatibles:

Uso Comunicaciones en categoría primera y segunda: Comunicaciones (DC) y Garaje y aparcamiento en subcategoría primera. (DC-GA).

Uso de Zonas Verdes (DV).
 Uso de Equipamientos (DE):
 Uso Educativo (DEDU).
 Uso Cultural (D-CU) y Uso Religioso (DE-RE).
 Uso Administrativo-Institucional (DAL).
 Uso Sanitario-Asistencial (DSA).

En el capítulo tercera.- Ordenanza de la Zona 3: Vivienda Unifamiliar:

Artículo 7.3.1.c.-: Se sustituye el término «característico» por «mayoritario».

Artículo 7.3.2 relativo a la parcela mínima: Se suprimen en las líneas segunda y tercera los términos «adossada» «aislada o en hilera», por cuanto generan confusión y es innecesario para determinar la superficie mínima de parcela. En consecuencia dichas líneas quedarían redactadas de la siguiente forma:

«Grado primero: Parcela mínima 150 m2.

Grado segundo: Parcela mínima 250 m2.»

El artículo 7.3.8. - Usos Compatibles, queda redactado igual que el artículo 7.1.8 antes transcrito. (al ser los artículos originarios también iguales).

En el capítulo cuarto.- Ordenanza de la Zona 4: Edificación Singular:

El artículo. 7.4.3.- Usos Compatibles, queda redactado igual que el artículo 7.1.8. y que el artículo 7.3.8 antes transcritos (al ser los artículos originarios también iguales).

En el capítulo quinto.- Ordenanza de la Zona 5: Industrial-Terciaria:

El artículo 7.5.1 letra c) queda redactado de la siguiente forma:

«c. - Su uso mayoritario es el Industrial y el Terciario.»

El artículo 7.5.8.- Usos Compatibles, queda redactado de la siguiente forma:

«a) Usos residenciales compatibles.

Se admite una vivienda de guarda de 90 m2 construidos como máximo por instalación superior a 2.000 m2.

b) Usos dotacionales compatibles:

Uso Comunicaciones:

En categoría primera. Comunicaciones (DC).

(DC).

En categoría segunda: Garaje y aparcamiento en subcategorías segunda y tercera (DC-GA).

En categoría tercera: Estaciones de transporte (DC-ET).

Uso de Zonas Verdes (DV).

Uso de Equipamientos (DE).

Uso Infraestructuras-servicios urbanos en categoría primera y segunda: Infraestructuras y Estaciones de servicio de suministro de carburantes.

Uso Cultural (D-CU)

Uso Deportivo (D-DE)»

En el capítulo sexto.- Ordenanza de la Zona 6: Dotaciones.

Artículo 7.6.1.c.- Se sustituye el término «característico» por «mayoritario», y se añade al equipamiento municipal el de otras Administraciones Públicas, quedando redactado de la siguiente forma:

«c.- Su uso mayoritario es el de Equipamiento Municipal o de otras Administraciones Públicas: Sanitario-Asistencial, Cultural, Deportivo, Educativo, Administrativo-Institucional y Religioso.»

En el capítulo séptimo.- Ordenanza de la Zona 7: Espacios Libres.

El artículo 7.7.1.b.- Se sustituye el término «característico» por «mayoritario».

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la LOTAU, conforme a los cuales las presentes normas urbanísticas no entrarán en vigor hasta que haya transcurrido el plazo de quince días desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por tanto podrá interponerse directamente recurso Contencioso Administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de este acuerdo, de acuerdo con el artículo 46.1 y 8 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante podrá interponerse cualquier otro que se considere procedente en derecho.

Sesena 8 de enero de 2013.-La Concejala Delegada de Área de Ordenación del Territorio y Servicios, Rosa Laray Aguilera.