



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Anuncio de 3 de mayo de 2016, del Ayuntamiento de Seseña, sobre aprobación definitiva de la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del Sector El Quiñón

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2016, acordó por unanimidad aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del Sector el Quiñón.

En cumplimiento de lo prevenido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se publica la aprobación definitiva de dicha modificación, a efectos de su inmediata efectividad y entrada en vigor.

4.1. ORDENANZAS GENERALES.

Se modifica del artículo 4.1.1 de Definición de zonas y sus características, lo siguiente:

En la zona denominada de DOTACIONES, se amplía la definición de Usos comprendidos, así como la Definición de Zona resultando la siguiente redacción:

"... Usos comprendidos: todos los propios precisos para actividades de relación y asistencia de la población, así como para la protección estas actividades desde una perspectiva medioambiental, tales como centros escolares, oficinas municipales, corredores de protección medioambiental.

Definición de la Zona: Servicios Sociales, Asistenciales que puede necesitar la población y que son de responsabilidad pública...."

En la zona denominada de infraestructuras, se amplían los usos incluidos la zona, así además de los Centros de Transformación (Sistema Local) y la EDAR, se prevé el uso de Estación de Servicio de Combustibles y de Corredor Eléctrico (ambos Sistemas Generales), quedando la redacción del epígrafe usos comprendidos:

"...Usos Comprendidos: Centros de Transformación, EDAR, Estación de Servicio de

Se modifica del artículo 4.1.2 de Ordenanzas Generales para áreas edificables, en lo siguiente:

TIPOLOGÍAS DE CUBIERTAS:

La cubierta podrá extenderse por encima de la altura a cornisa o altura total de la edificación, definida en las NN.SS. de Seseña con carácter general para el conjunto del sector, y en las condiciones definidas en este artículo.

Se permite aprovechar este volumen de cubierta, con carácter general en todos los grados de la Ordenanza, Residencial Plurifamiliar.

Se permiten tanto cubiertas planas como inclinadas, siempre que su pendiente no sea superior al 100% (ángulo de 45°).

La cubierta del edificio podrá arrancar como- máximo 1,00 metro por encima de la cara superior del último forjado horizontal.

La cubierta sobre plantas retranqueadas se regirá por los criterios anteriores, considerando como arranque del nuevo plano virtual de cubierta la arista superior real del alero de dicha planta retranqueada.

No podrá sobresalir ningún espacio o elemento por encima del volumen definido por planos imaginarios trazados según un ángulo de 45° y sobre elevados 1,00 metro por encima del último forjado horizontal de techo de planta de piso, o de la cara superior de la línea de cornisa, salvo los volúmenes exteriores a estos planos, tanto en las fachadas como interiores cuando estos correspondan a:

- Elementos de comunicación vertical o conductos de instalaciones generales del edificio, así como cualquier otro accesorio de aplicación en las cubiertas del edificio, siempre que su altura no supere en 5 metros la cota del último forjado horizontal.

- Barandillas y antepechos de azoteas y terrazas, siempre que su altura no supere los 1,20 metros desde su arranque.

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y las antenas de telecomunicación, radio y televisión.

- Los remates ornamentales y rótulos publicitarios.

- Se permiten la aparición de buhardas, siempre que las fachadas se retranqueen un mínimo de 3,00 metros respecto de las fachadas del edificio, y en conjunto su proyección horizontal no supere un tercio de la longitud total de la fachada del edificio.

Se permite la aparición de áticos en todos los grados de la Ordenanza 8, Residencial Plurifamiliar, siempre que la fachada del mismo se mantenga bajo el plano virtual a 45° sobre-elevado 1,0 metro respecto a la cara superior de la cornisa.

La fachada del ático se retranqueará un máximo de 3 metros a contar desde el plano de fachada.

MEDICIÓN DE LA EDIFICABILIDAD.

Quedan excluidos, a efectos del cómputo de la edificabilidad, el 100% de los porches y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres ya sean públicos o privados, siempre que no tenga ningún cerramiento perimetral, computando íntegramente en caso contrario.

**MEDICIÓN DE SUPERFICIE DE OCUPACIÓN.**

Se excluyen totalmente los porches a efectos de cómputo de ocupación, siempre que estén abiertos, es decir no se disponga ningún tipo de cerramiento, al menos por dos de sus lados.

MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Se elimina este apartado.

4.2. ORDENANZAS PARTICULARES POR ZONAS.

Artículo 4.2.2 de Zona 6, de Dotaciones.

Se modifica el artículo 4.2.2 de Zona 6, de Dotaciones, ampliándose la definición de la ordenanza particular, en los que se prohíbe la existencia de edificación, así como modificándose el epígrafe en el que se reflejan los parámetros de condiciones de volumen, en tanto que se limita la altura máxima a la máxima para el uso residencial plurifamiliar en el sector, de 31 metros, y se define como número máximo de plantas sobre rasante, PB+10. Además se permite una planta más de aparcamiento, pasando de 2 a 3 el número de plantas bajo rasante. Resultando la siguiente redacción:

DEFINICIÓN:

Edificaciones de tipología abierta, rodeada de espacios libres ajardinados, dedicados a equipamiento municipal asistencial y sanitario, socio cultural, deportivo, institucional y religioso.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

- Altura máxima a cornisa H: 31 metros.
- Número máximo de plantas sobre rasante: PB+10.
- Número máximo de plantas bajo rasante: 3.

Adicionalmente se contempla en el apartado de otras condiciones una dotación de plazas de aparcamiento que oscilar entre un máximo de dieciséis plazas por cada 100 m² y un mínimo de una plaza por cada 100 m²c. Esta horquilla se justifica en tanto que el cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento público se va a garantizar ejecutando parte de la dotación bajo rasante en parcelas públicas.

OTRAS CONDICIONES:

Plaza de aparcamiento: Número máximo de plazas de dieciséis plazas/100 m²c y número mínimo de plazas una plaza/100 m²c.

Se incorpora una última modificación en el epígrafe de usos compatibles en el que se permite la aplicación del uso Infraestructuras en sus categorías de Centro de Transformación y Subestación Eléctrica como usos compatibles en la superficie que sea necesaria para la integración de la infraestructura urbana.

Se delimitará en este caso el ámbito de afección del Centro de Transformación, indicándose en el Proyecto de Reparcelación, concretamente en la ficha de la parcela que tenga aplicado el uso de Zona Verde y Espacio Libre el establecimiento de una servidumbre vinculada al uso compatible a los efectos de su inscripción registral. Esta servidumbre implicará una vinculación de esa zona al uso público independientemente de su titularidad.

En ningún caso la edificabilidad ejecutada para la construcción del Centro de Transformación o Subestación eléctrica consumirá edificabilidad ni pública ni lucrativa.

USOS COMPATIBLES:

No se considera ningún uso compatible con los característicos. Uso de Infraestructuras en sus categorías de Centro de Transformación o de Subestación eléctrica, ocupando la superficie que sea necesaria para la integración de la infraestructura urbana.

Se delimitará en este caso el ámbito de afección del Centro de Transformación, indicándose en el Proyecto de Reparcelación, concretamente en la ficha de la parcela que tenga aplicado el uso de Zona Verde y Espacio Libre el establecimiento de una servidumbre vinculada al uso compatible a los efectos de su inscripción registral. Esta servidumbre implicará una vinculación de esa zona al uso público independientemente de su titularidad.

En ningún caso la edificabilidad ejecutada para la construcción del Centro de Transformación o Subestación eléctrica consumirá edificabilidad ni pública ni lucrativa.

Artículo 4.2.3 de Zona 7, de Espacios Libres.

Se modifica del artículo 4.2.3 de Zona 7, de Espacios Libres en la definición de los parámetros de condiciones de volumen, pero se mantienen las dos plantas como máximo en esta Ordenanza.

Se incorpora en el apartado de otras condiciones, unas específicas para la ejecución de las parcelas de Zona Verde de Sistema General, SG-1, SG-3, SG-4 y SG-5, todas ellas colindantes con el corredor eléctrico, en lo que se refiere al movimiento de tierras y la disposición de elementos arbustivos que se dispondrán al objeto de que formen una pantalla vegetal que corrija las afecciones-paisajísticas y acústica de la Línea de Alta Tensión.

Resultando la redacción final del -texto de la Ordenanza:

OTRAS CONDICIONES:

Específicamente las parcelas calificadas como Zonas Verdes de Sistema General SG-1, SG-3, SG-4 y SG-5 se ejecutarán con un máximo de tierras en 2 bancadas sucesivas, resultando una división para cada una de las fincas en un máximo de 3 zonas que discurrirán en paralelo a la Línea de Alta Tensión con una anchura máxima total de 84 metros.



El ancho de cada bancada se ajustará directamente a través del diseño incluido en el Proyecto de Urbanización, o cualquier otro caso, a través de la figura de un Plan Especial. El Plan Especial podrá ajustar, siempre justificadamente, cualquiera de los, parámetros indicados en la presente ordenanza, a excepción de la altura total máxima que puede alcanzar el conjunto de taludes y árboles marcado por REE, de 20 metros por cuestiones de seguridad.

La elevación máxima de la bancada de mayor cota no excederá de los 6 metros, medidos desde la rasante de la vía.

Adicionalmente se plantará una barrera arbustiva, apoyándose en las bancadas, de tal modo que la altura, densidad y profundidad de la misma corrija los efectos paisajísticos y de contaminación acústica detectados. El ancho de la pantalla, habrá de coincidir con el de las bancadas, mientras que la altura de los árboles en su periodo de madurez no podrá superar en ningún caso, conjuntamente con la altura de la bancada máxima, una altura total máxima de 20 metros, medidos desde la rasante de la vía tal y como exige REE en su informe de diciembre de 2009, dada la proximidad de estas fincas a las Línea de Alta Tensión y a los efectos de maximizar la seguridad de la línea en las zonas por las que discurre.

Citando literalmente el texto del informe: "...En cuanto a la creación de una barrera natural mediante la plantación de arbolado a 30 m de distancia de la línea eléctrica, les indicamos que, para que se cumpla la legislación vigente en la hipótesis de proyección (caída) del árbol, la altura de dicha barrera no deberá ser superior a 20 metros. En consecuencia no deberán plantarse árboles que puedan llegar a rebasar esa altura...

Además se incorpora la obligación de vallar el límite de separación del corredor eléctrico y de las zonas verdes colindantes, salvo en los accesos que se identifiquen en la Modificación del Proyecto de Urbanización, o el Plan Especial, en donde se ubicarán puertas de acceso.

OTRAS CONDICIONES:

Se habrá de vallar el límite de separación del corredor eléctrico y de las zonas verdes colindantes, salvo en los accesos que se identifiquen en la Modificación del Proyecto de Urbanización, en los que se ejecutarán elementos franqueables (puertas,...).

USOS COMPATIBLES:

Comercial en cat. 2. (kioscos de bebidas, prensa, etcétera).

Artículo 4.2.4 de Zona 9, de Infraestructuras

Se modifica el artículo 4.2.4 de Zona 9, de Infraestructuras, que pasa a ser artículo 4.2.4 de Zona 9, de Infraestructuras y Servicios Urbanos, revisándose los tipos de espacios que caracterizan esta ordenanza y que se recogen en la definición, indicándose que la ordenanza caracteriza también, además de los usos ya descritos, el de estación de servicio.

Se incorpora un epígrafe adicional de Usos Compatibles, en el que se señala que con carácter general no se considera ningún uso compatible con los característicos, salvo en el caso de los suelos previstos para la ejecución de Centros de Transformación y Subestación Eléctrica, en los que se permitirá en caso de desistimiento, o relocalización de alguna de estas parcelas como usos compatibles de otros característicos, por parte de la Compañía Distribuidora como usos compatibles el de Comercial en Cat. 2. (kioscos, prensa, etcétera), siempre que la superficie de la parcela no vinculada al uso característico cumpla con los requerimientos exigidos.

La redacción final de dicho epígrafe resultará:

DEFINICIÓN:

Espacios destinados a albergar servicios de las infraestructuras, tales como depósitos, estaciones depuradoras de aguas residuales, subestaciones eléctricas, centros de transformación, estaciones de servicio de distribución de combustibles y suelos que van a funcionar como corredores de infraestructuras eléctricas por los que va a discurrir una Línea de Alta Tensión de 400 KV.

USOS COMPATIBLES:

No se considera ningún uso compatible con los característicos, salvo en el caso de suelos previstos para la ejecución usos de Infraestructuras en sus Categorías de Centros de Transformación y de Subestación Eléctrica, en los que se permitirá, sólo en caso de desistimiento o reubicación de alguna de estos Centros de Transformación como nuevo uso compatible de otros característicos en otras parcelas públicas o privadas por parte de la Compañía Distribuidora, como uso compatible sobre el 100% de la parcela el de Comercial en Cat. 2a (kioscos, prensa, etcétera).

El uso compatible estará en cualquier caso condicionado al cumplimiento de los requisitos exigidos en el contexto normativo urbanístico y sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 42.5 ajustándose el contenido de la Ordenanza Residencial Plurifamiliar.

Se modifica el artículo 4.2.5 ajustándose el contenido de la Ordenanza Residencial Plurifamiliar, caracterizando en primer lugar las condiciones genéricas de aplicación en la Zona, como artículo 4.2.5.1 al conjunto de los grados, y en segundo lugar las condiciones urbanísticas pormenorizadas de cada Grado descritas en fichas, una por cada grado, que se caracterizarán en el artículo 4.2.5.2.

Entre otras condiciones, se ajustan en todos los grados, tanto los propuestos en el Plan Parcial aún vigente como los incluidos - adicionalmente en la presente Modificación Puntual, los límites de densidad máxima de viviendas por parcela.



En las fichas de los Grados aplicados a las parcelas adscritas a la fase II, de Ordenanza 8, Residencial Plurifamiliar, se actualizan los ratios de plazas de aparcamiento, según el estándar exigido en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento, de 1,5 plazas/ 100 m²c, para viviendas de más de 120 m²c, o una plaza/100 m²c para viviendas más pequeñas.

Además de los 4 grados definidos en la Ordenanza 8, del Plan Parcial Vigente se proponen otros 16 más y desapareciendo uno de los originales, con el objeto de caracterizar tanto las condiciones de . las nuevas parcelas resultado tanto de la ampliación del corredor eléctrico en el sector como de la adecuación de las parcelas residenciales ejecutadas o en construcción.

Así los grados vigentes se aplican principalmente en la fase I, concretamente 7 de los 20, mientras que los -13 restantes se aplican en la fase II (las nuevas ordenanzas en la fase I sólo ajustarán las densidades sobre las situaciones reales en fincas que ya se ha edificado e incluso se ha formalizado la división horizontal), La relación de grados de la Ordenanza 8. Residencial Plurifamiliar, que se proponen en el presente documento son: a) ORD 8-1, b) ORD 8-1A; c) ORD 8-1B, d) ORD 8-1C, e) ORD 8-1D.1, f) ORD 8-1D.2, g) ORD 8-1E, h) ORD 8-2A, i) ORD 8-2B, j) ORD 8-2C, k) ORD 8-3, l) ORD 8-3.1, m) ORD 8-3.2, n) ORD 8-3.3, o) ORD 8-3.4, p) ORD 8-38, q) ORD 8-3C.1 r) ORD 8-3C.2, s) ORD 8-3D y t) ORD 8-3E.

Así se modifican los siguientes enunciados:

4.2.5.1.- Ordenanza-Residencial Plurifamiliar. Condiciones Genéricas de aplicación a todos los Grados.

DEFINICIÓN.

Edificaciones de tipología definida por los parámetros urbanísticos que quedan especificados en las fichas creadas al efecto, distinguiendo 20 grados, correspondientes con las nomenclaturas 1, 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B, 3C.1, 3C.2, 3D y 3E ciñéndose lo no especificado aquí a dichos grados.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA:

Las fachadas de la edificación principal guardarán los siguientes retranqueos mínimos:

A alineación de calle pública: En los Grados 1, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B y 3E según se fije en las fichas de ordenación pormenorizada, mientras que en el resto de los grados, 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 3C.1 y 3C.2 y 3D, se permite el adosamiento de la fachada de la edificación principal a la alineación oficial, siempre la separación entre fachadas de edificios enfrentados sea superior a 1/2 de la H total o H cornisa. En caso de ser inferior la distancia entre fachadas enfrentadas, el plano de fachada deber retranquearse la distancia suficiente.

Todas las parcelas incluidas en la FASE II que tengan alguno de sus linderos colindante a la calle 1 (el eje estructurante del ámbito), habrán de adosar la fachada principal a la alineación oficial en el frente de dicha vía.

A linderos laterales y testero: En los Grados 1, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B y 3E según se indica en la Ficha de Grado, mientras que en los Grados 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 3C.1, 3C.2 y 3D, se permite con carácter general el adosamiento de muros medianeros, mientras que en el caso de disponerse huecos en el muro enfrentado a los linderos laterales o al testero, las fachadas de la edificación deberán retranquearse, respecto de los linderos que no den a vía pública, una distancia mínima de 1/3 H total o a cornisa.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

- Ocupación máxima de parcela: Según se indica en las Fichas de los distintos Grados de Ordenanza.

- Edificabilidad máxima sobre rasante: Según se indica en las Fichas de los distintos Grados de Ordenanza.

- Altura máxima a cornisa: En los Grados 1, 2, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B y 3E según se indica en la Ficha de Grado, mientras que en los Grados 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 3C.1, 3C.2 y 3D, se fija como altura máxima los 31 metros definidos por las NN.SS. en el SAU de "El Quiñón".

- Número máximo de plantas sobre rasante: En los Grados 1, 2, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B y 3E según se indica en la Ficha de Grado, mientras que en los Grados 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 3C.1, 3C.2 y 3D, se fija con carácter general para todos los Grados incluidos en la fase II como número de plantas máximo PB+9+.tico o Bajo Cubierta.

- Número Máximo de plantas bajo rasante: 3 para todos los Grados.

OTRAS CONDICIONES:

Plazas de aparcamiento: En los Grados 1, 2, 2B, 2C, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B y 3E se permite la ejecución de 1 plaza por cada 100 m²c mientras que en los Grados 1A, 1B, 1C, 1D.1, 1D.2, 1E, 2A, 3, 3C.1, 3C.2 y 3D, se aplicarán 1,5 plazas por cada 100 m²c.

Dimensiones de los Patios Interiores: Se permite la ejecución de patios interiores en los grados 1B, 1C, 1D.1, 1D.2 y 1E, de la Ordenanza Residencial 8, siempre que la separación entre los planos de fachada que lo formen sea superior a H/4, siendo H la H total o H cornisa.

USOS COMPATIBLES:

Se consideran los siguientes usos compatibles al principal:

- El uso Comercial, según se define en el artículo 2.5.4 de las presentes Normas Urbanísticas, en planta baja y primera para todos los Grados.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

Se permite la compatibilidad al 100% del uso comercial, en todas las plantas en los edificios adscritos al Grado 3B, 3C.1, 3C.2, 3D y 3E.



- Uso Industrial en su categoría primera, en planta baja siempre que no genere molestias al uso principal, en aplicación de la legislación que corresponda. Se deberá demostrar la no afectación justificando en los Proyectos Constructivos el cumplimiento de los criterios del CTE, así como del resto de normativa vinculante.

- El uso Deportivo, en ambas categorías, según se define en el artículo 2.5.4 de las presentes Normas Urbanísticas, únicamente en planta baja.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- El uso de .Equipamiento Multifuncional, según se define en el Artículo 2.5.4 de las presentes Normas Urbanísticas, en todas sus categorías y para todos los Grados en planta baja y primera.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- El uso Hotelero y Colectivo especial en su categoría la, según se define en el artículo 2.5.9 de las presentes Normas Urbanísticas, al 100%, en todas las plantas, en los Grados 2A, 2B, 2C, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3B, 3C.1, 3C.2, 3D y 3E.

- El uso oficinas y despachos profesionales, según se define en el artículo 2.5.11 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los Grados en las plantas baja, primera y segunda. Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- El uso Religioso, según se define en el Art. 2.5.12 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en planta baja.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- El uso Sanitario, según se define en el artículo 2.5.15 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en planta baja y 1.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- El uso Sociocultural, según se define en el artículo 2.5.16 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en Planta Baja y primera.

Se podrá acceder directamente a este uso desde la vía pública a través de acceso independiente del resto de la edificación ubicado en planta baja.

- Uso de Infraestructuras en su categoría de Centro de Transformación, en ningún caso de Subestación eléctrica, ocupando la superficie que sea necesaria para la integración de la infraestructura urbana.

En el caso de aplicarse este uso compatible en parcela con uso característico aplicado residencial plurifamiliar, la Compañía Distribuidora deberá presentar escrito justificativo que adjuntar. el correspondiente Informe Técnico en el que se explicará las razones por las que no se puede desarrollar el o los Centros de Transformación inicialmente previstos en las parcelas SLI-URB. Este uso compatible se integrará en la edificación que se ejecutará en aplicación de los correspondientes parámetros urbanísticos el grado que sea de aplicación, si bien se delimitará en este caso ámbito de afectación del Centro de Transformación, indicándose en el Proyecto de Reparcelación, concretamente en la ficha de la parcela lucrativa correspondiente el establecimiento de una servidumbre en planta baja vinculada al uso compatible a los efectos de su inscripción registral. Esta servidumbre implicará una vinculación de esa zona en planta baja al uso público independientemente del régimen del suelo público o privado y la titularidad del mismo.

En ningún caso la edificabilidad necesaria para la construcción del Centro de Transformación no computará en ningún caso, y por lo tanto no consumirá, edificabilidad lucrativa.

4.2.5.2.- Ordenanza-Residencial Plurifamiliar. Fichas de Grados con condiciones urbanísticas pormenorizadas.

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1.

Parcela Mínima: 10.000 m²s.

Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle No se fija.

A linderos laterales con otras parcelas 12 m. A testero 12 m.

Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.

Ocupación Máxima: 50%.

Coefficiente Edificabilidad Máxima: 4 m²c/m²s

Altura máxima a cornisa: 25 m

Número Máximo de Plantas: PB+7+ ático /Bajo Cubierta.

Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 279 viviendas/Ha

Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1A.

Parcela Mínima: 10.000 m²s.

Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.



Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3,88204733500096 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 25 m.
Número Máximo de Plantas: PB+7+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 273 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1B.

Parcela Mínima: 2.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.

Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,7795 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 337 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1C.

Parcela Mínima: 2.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.

Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,75 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 335 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1D.1.

Parcela Mínima: 2.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.

Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,357 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 307 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1D.2.

Parcela Mínima: 2.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Retranqueo mínimo.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,35517202232057 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 304 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 1E.

Parcela Mínima: 2.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.

Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,91678024635648 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 346 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

**ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 2A.**

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal, a linderos laterales con otras parcelas, a testero: Se fija con carácter general en el artículo 4.2.5.1.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 55%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 2,927 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 25 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 403 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 2B.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle No se fija.
A linderos laterales con otras parcelas 5 m. A testero 25 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 55%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 25 m
Número Máximo de Plantas: PB+7+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 231 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 2C.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle No se fija.
A linderos laterales con otras parcelas 5 m. A testero 25 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 55%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 25 m
Número Máximo de Plantas: PB+7+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 227 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal.
A linderos laterales, con, otras parcelas 10 m.
A testero 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 210 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3.1.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal
A linderos laterales con otras: parcelas 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 206 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3.2.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal
A linderos laterales con otras: parcelas 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.



Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 208 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3.3.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal
A linderos laterales con otras parcelas: 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m.
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 210 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3.4.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal
A linderos laterales con otras parcelas: 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 211 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3B.

Parcela Mínima: 1.800 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle: A viario principal
A linderos laterales con otras parcelas: 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 205 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3C.1.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle, a linderos laterales con otras parcelas y a testero: Se fijan con carácter general en el Art. 4.2.5.1.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 281 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3C.2.

Parcela Mínima: 3.500 m²s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle, a linderos laterales con otras parcelas y a testero: Se fijan con carácter general en el artículo 4.2.5.1.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 4,01012677208288 m²c/m²s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 284 viviendas/Ha Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m²c

**ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3D.**

Parcela Mínima: 3.500 m2s.
Retranqueo mínimo: Fachada principal a calle, a linderos laterales con otras parcelas y a testero: Se fijan con carácter general en el artículo 4.2.5.1.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 50%.
Coeficiente .Edificabilidad Máxima: 4,67551752830444 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 330 viviendas/Ha
Plazas Mínimas de aparcamiento 1,5 plaza/100 m2c

ORDENANZA 8. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. GRADO 3E.

Parcela Mínima: 1.800 m2s.
Retranqueo mínimo: fachada principal a calle: A viario principal. A linderos laterales con otras parcelas: 10 m. A testero: 15 m.
Área de Movimiento: La definida por los retranqueos.
Ocupación Máxima: 30%.
Coeficiente Edificabilidad Máxima: 3 m2c/m2s
Altura máxima a cornisa: 31 m
Número Máximo de Plantas: PB+9+ ático /Bajo Cubierta.
Densidad de Parcela según Ordenanza (Viv/Ha) 208 viviendas/Ha Plazas Mínimas de aparcamiento 1 plaza/100 rn2c
Contra el mencionado 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 Castilla La Mancha, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Seseña 3 de mayo de 2016.-El Alcalde, Carlos Velázquez Romo.

N.º I.-2840