



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 7 de las NN.SS. de Seseña

En la sesión del Pleno del Ayuntamiento de Seseña, celebrada el 21 de diciembre de 2020, con el objetivo principal de flexibilizar la ordenación y la regulación del Sector-7 para posibilitar y facilitar la implantación de actividades, se sometió a aprobación el documento de MP del Plan Parcial del Sector 7 (Expt. Gestdoc 920-2020), comprensivo de las siguientes modificaciones a la ordenación urbanística vigente:

PRIMERA: Consistente en el aumento de la altura máxima permitida en la zona regulada por la Ordenanza 5a del Plan Parcial "ZONA INDUSTRIA-ALMACEN", que pasaría de 7,5 metros a una altura máxima de 12 metros. Esta medida resulta necesaria dado que el desarrollo industrial actual lleva consigo la instalación de elementos precisos para el funcionamiento de la actividad productiva que precisan una mayor altura de las edificaciones. Y también resulta conveniente para armonizar y unificar la regulación de las alturas máximas de este Sector con la establecida por las NN.SS. en la Ordenanza 5ª, y así evitar disparidad injustificada de regulaciones en el uso industrial.

SEGUNDA: Supresión de los viarios interiores del polígono 3 del Sector-7. El hecho de que el Polígono 3 del Sector 7, pertenezca a un único propietario, que a su vez se pretenda la creación de una sola parcela para el mejor desarrollo de la actividad industrial que se viene realizando, justifica esta modificación. Los viales a suprimir están previstos en las NN.SS., por cuanto éstas fueron elaboradas y aprobadas con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial, y al elaborarse las NN.SS. vinieron a reflejar la ordenación del Plan Parcial del Sector 7, lo que no significa que sean viarios estructurantes.

TERCERA: Eliminación en la Ordenanza 5ª, categoría primera, de la limitación en la longitud del frente de fachada a un máximo de 120m. Esta limitación carece de justificación técnica siendo además contradictoria con el resto de las categorías, por lo que procede su eliminación.

CUARTA: Eliminación del área de movimiento establecida en el Plano nº 11 del Plan Parcial, al carecer de justificación técnica y suponer una limitación innecesaria para las diferentes necesidades que pueda conllevar el desarrollo del uso industrial, lo que comporta, a su vez, la modificación de la Ordenanza 5ª del Plan Parcial, para dejar plasmadas las condiciones en las que se pueden implantar las edificaciones en lo relativo a la ocupación máxima de la parcela y a las alineaciones. Así, en consonancia con la eliminación del área de movimiento establecida en el Plano 11 del Plan Parcial, en el apartado referido a Ocupación de la parcela, de la Ordenanza 5ª del Plan Parcial, se elimina la segunda frase referida al área de movimiento. Como complemento de lo anterior, en el apartado Alineaciones, de la referida Ordenanza 5ª del Plan Parcial, se suprime la referencia al área de movimiento.

QUINTA: Suprimir la limitación del retranqueo de 3,00 metros al frente de la calle, estableciendo al respecto la regulación que la contenida en las NN.SS., Ordenanza 5ª, art. 7.5.3.1, que deja la opción de que las nuevas edificaciones se eleven sobre la alineación oficial o se retranqueen de esta, para armonizar y unificar la regulación de este Sector con la establecida por las NN.SS. en la Ordenanza 5ª, y así evitar disparidad injustificada de regulaciones en el uso industrial.

La aprobación de estas modificaciones conlleva legalización y regularización de actuaciones urbanísticas irregulares.

Sometido a votación se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

- Aprobar la Modificación Puntual propuesta.
- Publicar el presente acuerdo así como las normas urbanísticas modificadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157 del RPLOTAU, el artículo 70 de la LBRL, y publicar íntegramente el acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
- Depositar un ejemplar de la Modificación Puntual debidamente diligenciado en el Ayuntamiento y reemplazar en el Plan Parcial vigente la antigua documentación por la refundida que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor.
- Remitir un ejemplar debidamente diligenciado de la Modificación a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

La aprobación de la referida MP del Plan Parcial Sector-7 modifica sus normas urbanísticas en los siguientes términos:

1.- Aumento de la altura máxima permitida en la zona regulada por la Ordenanza 5ª del Plan Parcial "ZONA INDUSTRIA-ALMACEN", que pasaría de una altura máxima de 7,5 metros a 12 metros y 13 metros a cumbre. A este efecto se modifica, en la Ordenanza 5ª del Plan Parcial del Sector 7, en la página 41, el apartado Altura máxima, quedando con la siguiente redacción:

Altura máxima:

Se fija la altura de la edificación, levantada sobre la alineación, en 2 plantas y 12,00 metros de altura a cornisa.

La altura máxima a cumbre será de 13,00 m, que podrá superarse únicamente por chimeneas, antenas, receptores energéticos y elementos propios del proceso productivo como silos, etc.



2.- Supresión de los viarios interiores del Polígono 3 del Sector 7, lo que a su vez conlleva las siguientes modificaciones en el documento:

2.1- En la Memoria de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial del Sector 7, se modifica el apartado 2 de la página 35, relativo a Régimen Urbanístico del Suelo, Calificación del Suelo, quedando con la siguiente redacción:

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Calificación del Suelo.

El Plan Parcial contempla los siguientes usos pormenorizados, con las siguientes superficies:

Industria-Almacén 183.408 m²

Comercial 2.520 m²

Social 2.505 m²

Deportivo 5.013 m²

Zonas Verdes 25.128 m²

Viario 52.236 m²

Total 267.810 m²

2.2- Se modifica el cuadro de superficie y aprovechamiento de la página 36, que queda con la siguiente redacción:

MANZANA A	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA A.1	7.218,75	6.133,0	INDUSTRIAL
PARCELA A.2	7.218,75	6.133,0	INDUSTRIAL
PARCELA A.3	11.021,00	9.363,0	INDUSTRIAL
TOTAL	25.458,50	21.629,00	

MANZANA B	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA B.1	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
PARCELA B.2	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
TOTAL	14.943,00	12.695,00	

MANZANA D	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA D.1	1.164,00	0,90 m ² /m ²	COMERCIAL
PARCELA D.2	2.704,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
PARCELA D.3	5.013,00	0,10 m ² /m ²	DEPORTIVO

MANZANA E	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA E.1	7.728,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
TOTAL	7.728,00		

MANZANA G	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA G.1	7.218,75	6.133,00	INDUSTRIAL
PARCELA G.2	7.218,75	6.133,00	INDUSTRIAL
PARCELA G.3	11.021,00	9.363,00	INDUSTRIAL
TOTAL	25.458,50	21.629,00	

MANZANA H	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA H.1	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
PARCELA H.2	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
TOTAL	14.943,00	12.695,00	

MANZANA L	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA L.1	640,00	0,90 m ² /m ²	COMERCIAL
PARCELA L.2	8.260,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
PARCELA L.3	49.107,00	36.978,00	INDUSTRIAL
TOTAL	58.007,00		



MANZANA Z	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA 1	7.220,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
PARCELA 2	3.610,84	0,90 m ² /m ²	DOTACIONAL
PARCELA 3	52.096,50	42.292,00	INDUSTRIAL
TOTAL	62.927,34		

2.3.- Se modifica el cuadro de edificabilidades máximas por manzana de la página 42, que queda con la siguiente redacción:

MANZANA A	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA A.1	7.218,75	6.133,0	INDUSTRIAL
PARCELA A.2	7.218,75	6.133,0	INDUSTRIAL
PARCELA A.3	11.021,00	9.363,0	INDUSTRIAL
TOTAL	25.458,50	21.629,00	

MANZANA B	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA B.1	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
PARCELA B.2	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
TOTAL	14.943,00	12.695,00	

MANZANA G	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA G.1	7.218,75	6.133,00	INDUSTRIAL
PARCELA G.2	7.218,75	6.133,00	INDUSTRIAL
PARCELA G.3	11.021,00	9.363,00	INDUSTRIAL
TOTAL	25.458,50	21.629,00	

MANZANA H	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
PARCELA H.1	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
PARCELA H.2	7.471,50	6.347,5	INDUSTRIAL
TOTAL	14.943,00	12.695,00	

MANZANA L	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA L.1	640,00	0,90 m ² /m ²	COMERCIAL
PARCELA L.2	8.260,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
PARCELA L.3	49.107,00	36.978,00	INDUSTRIAL
TOTAL	58.007,00		

MANZANA Z	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	USO
PARCELA 1	7.220,00	0,01 m ² /m ²	ZONA VERDE
PARCELA 2	3.610,84	0,90 m ² /m ²	DOTACIONAL
PARCELA 3	52.096,50	42.292,00	INDUSTRIAL
TOTAL	62.927,34		

3.- Eliminación de la limitación en la longitud del frente de fachada a un máximo de 120m establecida en la Ordenanza 5ª del Plan Parcial, y supresión de la limitación del retranqueo de 3,00 metros al frente de la calle establecida para las industrias de categoría 1ª en la Ordenanza 5ª del Plan Parcial, lo que conlleva las siguientes modificaciones:

3.1.- Se modifica el apartado Condiciones de Edificación de la Ordenanza 5ª del Plan Parcial del Sector 7 de la página 44, quedando con la siguiente redacción:

*CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**En la Categoría 1ª: Industria en hilera.**- Retranqueo al fondo de parcela 3,00 m.**- Las industrias irán adosadas.**En Categoría 2ª: Industria adosada.**- Las industrias se podrán parear dejando un retranqueo lateral de 3,00 metros al lindero opuesto al medianero.**En Categoría 3ª: Industria exenta.**- Retranqueos mínimos a cada uno de los linderos, fachada y testeros 3,00 metros.*

3.2.- Se modifica la Memoria de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector 7, apartado 3. Parcelaciones, párrafo 3ª, página 35, quedando con la siguiente redacción:

*3.- PARCELACIONES**Las parcelaciones que se contemplan en el Plan parcial son indicativas y queda como máximo admitido la superficie máxima edificable asignada a cada una de las manzanas contempladas en la ordenación.**Podrán presentarse proyectos de parcelación que modifiquen la incluida en el Plan Parcial, sin aumentar la superficie máxima asignada a cada manzana, asimismo deberán cumplir las siguientes normas:**- El frente mínimo de los elementos edificados no podrá ser menor de 5,00 metros.**- Las edificaciones de cada parcela tendrán la fachada alineada, formando una unidad, y con calidad estética que las unifique.**- No se permite la segregación del espacio libre asignado a un elemento edificado (nave) en beneficio de su colateral.**En el Plan Parcial se fijan las superficies máximas por manzana de uso lucrativo que se expone a continuación:*

4.- Se elimina el área de movimiento establecida en el Plano nº 11 del Plan Parcial, lo que comporta, a su vez, la modificación de la Ordenanza 5º del Plan Parcial, en los siguientes términos:

4.1.- Se modifica el apartado Ocupación de la parcela de la página 43, quedando con la siguiente redacción:

*Ocupación de la parcela.**Se fija como ocupación máxima de la parcela el 80% de la misma.*

4.2.- Como complemento de lo anterior, también se modifica el apartado Alineaciones, de la página 41, quedando con la siguiente redacción:

*Alineaciones.**Serán las indicadas en el Plano nº 4 de Red Viaria*

Con esta nueva redacción el Plano que fija las alineaciones es el Plano nº 4 de Red Viaria.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la LOTAU.

La modificación aprobada entrará en vigor transcurridos quince días hábiles contados a partir de la publicación del presente anuncio.

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 art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 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 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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

Se firma el presente en Seseña, en la fecha que consta en la huella digital impresa al margen del informe. Seseña 23 de diciembre de 2020.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Cándido Guerra Cuesta.

Nº. I.-6190