



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial del Sector El Quiñón de las NN.SS. de Seseña

En la sesión del Pleno del Ayuntamiento de Seseña, celebrada el 30 de octubre de 2021, se acordó por unanimidad aprobar la modificación número 3 del Plan Parcial del Sector El Quiñón.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2020, 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 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, se publica la aprobación de dicha modificación y el contenido de las Normas Urbanísticas.

2.5.- DEFINICIÓN DE USOS.

2.5.1. Uso Residencial (R).

Definición de Uso Residencial (R).

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

Clasificación del Uso Residencial.

Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

2.5.1.1. 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.

2.5.1.2. 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.

2.5.1.3. 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.

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

2.5.1.5. 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.

2.5.1.6. 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 2 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.

2.5.2. Uso Terciario (T).

Clasificación del Uso Terciario.

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

2.5.2.1 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 1ª: Comercio diario y servicios personales, situados en la planta baja y primera de edificios residenciales.

- TC Categoría 2ª: Locales comerciales, y de servicios, en edificios exclusivos.

- TC Categoría 3ª: 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.

2.5.2.2. 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 1ª: Establecimiento con más de cincuenta plazas.
- TH Categoría 2ª: Establecimiento de diez a cincuenta plazas.
- TH Categoría 3ª: Establecimientos de hasta diez plazas.

2.5.2.3 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 1ª: Oficinas y despachos profesionales.
- TO Categoría 2ª: Edificios exclusivos.

2.5.2.4 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 1ª: Con aforo de menos de cien usuarios y menos de 250 metros cuadrados de superficie total.

- TR Categoría 2ª: Con aforo de más de cien usuarios y más de 250 metros cuadrados de superficie total.

2.5.3. Uso Industrial (I).

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.

Clasificación del Uso Industrial (I)

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

2.5.3.1. 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 1ª: Industrial Productivo en general (IP).
- IP Categoría 2ª: Taller inocuo (TI).
- IP Categoría 3ª: Taller de reparación de automóviles (TA): se distinguen dos tipos:
 - Taller mecánico.(TAM)
 - Taller de chapa y pintura (TACP).

2.5.3.2 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.

2.5.4. Uso Dotacional (D).

2.5.4.1. 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.

2.5.4.2. 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).

2.5.4.2.1. 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:

1ª.- Comunicaciones (DC).

2ª.- Garaje y aparcamiento. (DC-GA). Se establecen las siguientes subcategorías:

Subcategoría 1ª.-Garaje anexo a vivienda unifamiliar para la utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

Subcategoría 2ª.-Garaje-estacionamiento en planta baja, semisótano o sótanos de edificios, o en patios de manzana, para utilización de los usuarios del edificio.

Subcategoría 3ª.-Garaje-aparcamiento para uso público.

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.

3ª.- Estaciones de transportes (DC-ET).

2.5.4.2.2. 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 RPLOTAU.



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

2.5.4.2.3. Uso de Equipamientos (DE). Es aquel 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:

2.5.4.2.3.1.- 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:

- 1ª: Infraestructuras.
- 2ª: Estaciones de servicio de suministro de carburantes.
- 3ª: Cementerios.

2.5.4.2.3.2.- 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.

2.5.4.2.3.3.- 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 1ª: Locales y campos deportivos con aforo máximo de cien espectadores o usuarios.
- D-DE Categoría 2ª: 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.

2.5.4.2.3.4.- 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.

2.5.4.2.3.5.- 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.

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

USOS COMPATIBLES

Se consideran los siguientes usos compatibles al principal:

* El uso Comercial, según se define en el artículo 2.5.2.1 de las presentes Normas Urbanísticas, en Planta Baja 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.

En las parcelas adscritas a los Grados 3B, 3C.1, 3C.2, 3D y 3E. Se permite en uso comercial en categoría 2ª, es decir edificios exclusivos, para este uso.

* Uso Industrial en su categoría 2ª del artículo 2.5.3.1, en Planta Baja siempre que no genere molestias al uso principal, en aplicación de la legislación que corresponda.

Se deberá demostrar la no afección 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 2.5.4.3 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 Hotelero y Colectivo especial en su categoría 1ª, según se define en el artículo. 2.5.2.2 de las presentes Normas Urbanísticas, como edificio exclusivo en las parcelas adscritas a 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 Art. 2.5.2.3 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los Grados en las Plantas Baja, 1ª y 2ª.

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 artículo. 2.5.4.2.3.3 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 2.5.4.2.3.5 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en Planta Baja y 1ª.

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 cultural, según se define en el artículo. 2.5.4.2.3.3 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en Planta Baja y 1ª.

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 Educativo, según se define en el artículo 2.5.4.2.3.2 de las presentes Normas Urbanísticas, en todos los grados en Planta Baja y 1ª.

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 se podrá interponer 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 lo dispuesto en el artículo 46.1 y 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.



Código de verificación: 2021.00004866
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEop/csv.jsp>



En Seseña, a 4 de octubre de 2021.-El Concejal Delegado de Urbanismo Cándido Guerra Cuesta.

Nº. I.-4866