



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-44 de las NN.SS. de Seseña

En la sesión del Pleno del Ayuntamiento de Seseña, celebrada el 11 de mayo de 2023, se acordó por unanimidad aprobar la modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 44 de las Normas Subsidiarias de Seseña.

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.

6.1. Cumplimiento de las Determinaciones de las NN.SS.

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

DENSIDAD: 30 viv/ha

EDIF. BRUTA: 0,5 m²/m²

ALTURA MAX: 2 PLANTAS (7,50 m).

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 2º.

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

6.2. Ordenanzas**6.2.1. Ordenanza nº 1: Residencial**

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

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Coef. Edif. (m ² /m ²)
P1	6.260,40	5.167,75	0,83
P2	348,98	296,00	0,83
P3	347,19	296,00	0,83
P4	345,40	296,00	0,83
P5	437,14	296,00	0,83
P6*	322,60	161,30	0,83

(*) La parcela P6 corresponde al 10% de cesión de aprovechamiento lucrativo del exceso de superficie contemplada en la presente Modificación del P.E.R.I. Propuesta sobre el P.E.R.I. Aprobado

Uso característico: Residencial.

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

Parcela mínima: 150 m²

Número de plantas: B + I + Bc (según Normas Generales)

Lindero frontal mínimo: 6 m

Retranqueo frontal y posterior: 3 metros

Retranqueos laterales: 3 metros

Nº de aparcamientos en parcela: 1 ud/viv.

El retranqueo lateral se establece en 3 metros con el posible fin de aparcamiento de vehículos.

Las plazas de aparcamiento se localizan en el interior de las parcelas a razón de 1 por vivienda en las parcelas P2, P3, P4, P5 y P6, y un mínimo de 72 en la parcela P1, que se ubicarán en la planta sótano....

6.2.2. Ordenanza nº 2: Dotacional-Zona Verde

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

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
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.

6.2.3. Ordenanza nº 3: Infraestructuras

La presente ordenanza se aplica a la parcela PI, con una superficie de 796,61 m².

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.

6.2.4. Ordenanza nº 4: Dotacional-Equipamiento

Ámbito: Comprende el área delimitada como DE1 en los planos de zonificación y ordenación, con una superficie de 2.703,50 m².

Uso característico: Equipamiento municipal asistencial y 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 o retranquearse de ésta.

Separación de linderos: En los casos en que sea necesario, la edificación se podrá separar de los linderos laterales, el ancho de la separación será como mínimo de 3 metros con ventanas, evitándose servidumbres vistas en anchos inferiores. La edificación se separará del lindero testero una distancia igual o mayor a 3 metros.

Condiciones de edificabilidad: el coeficiente de edificabilidad se fija en 1 m²/m².

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

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.

En Seseña, a 16 de mayo de 2023.- La Alcaldesa, Silvia Fernández García.

Nº. I.-3449