



Castilla-La Mancha
EL GRECO 2014

Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL
C/ Quintanar de la Orden s/n - 45071 Toledo

COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO	
Servicios Centrales de la Consejería de Agricultura - TOLEDO	
2014-09-30 10:05:34.0	
SALIDA Nº	ENTRADA Nº
745305	

FECHA	29 de septiembre de 2014	DESTINATARIO	
NUESTRA REFERENCIA	PLA-SC-12-0221 ASH/CGV		AYUNTAMIENTO DE SESEÑA PLAZA BAYONA,1 45223 – SESEÑA (TOLEDO)
ASUNTO	Información complementaria al Informe de Sostenibilidad Ambiental		

6585

Con fecha 27 de agosto de 2014 se recibe en este Servicio el Informe de Sostenibilidad Ambiental del plan denominado "Plan de Ordenación Municipal de Seseña (Toledo) (Expte.: PLA-SC-12-0221)", situado en el término municipal de Seseña (Toledo), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Seseña, siendo de aplicación la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Una vez revisada la documentación recibida se le comunica que ésta no es completa y que, para poder continuar con el procedimiento, se debe modificar mediante las siguientes indicaciones:

1. Se considera que el crecimiento propuesto para el municipio de Seseña es desmesurado, y no ha quedado convenientemente justificado en la documentación, más si se tiene en cuenta la cantidad de suelo en desarrollo y vacante con el que actualmente cuenta el municipio.

Por otra parte, en el Documento de Inicio se incluía la propuesta de creación de una gran zona verde, un parque metropolitano, al sur del núcleo urbano de Seseña Viejo, concretamente en el Sector Parquijote, y se incluían varios mapas en los que se visualizaba una gran zona verde, de alrededor de 175 hectáreas en dicho Sector. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental no se ha incluido ningún mapa de ubicación de dicha zona verde y en la documentación escrita únicamente se comenta de modo resumido y sin detalles. Así, no queda claro si la propuesta continúa adelante o si, por el contrario, se ha eliminado.

Este Servicio no considera viable la clasificación de tan gran cantidad de suelo a Urbanizable para la realización de un parque metropolitano de dudosa efectividad en sus funciones ya que se ubicaría en la zona más alejada del resto de núcleos y desarrollos residenciales, distando entre 2 y 4 kilómetros de los mismos.

Es por ello por lo que no se considera conveniente el planteamiento del Sector Parquijote, que amplía el casco por el sur de Seseña Viejo, considerándose correcto el resto del planteamiento, que ayuda a cohesionar los crecimientos dispersos que se han venido generando en el municipio.

Así, se podría eliminar la zona del Sector Parquijote que queda al sur del Camino de la Huerta del Abuelo, manteniéndose la zona norte del Sector (So-AE.3 y parte norte del So-AE.4).

2. En relación con los cálculos de abastecimiento de la población, éstos se han realizado únicamente teniendo en cuenta las 8.700 viviendas nuevas propuestas por el POM, sin contar las viviendas previsibles de otros Suelos Urbanizables derivados de las Normas Subsidiarias ni viviendas de otros suelos vacantes y sobre unas proporciones de viviendas principales, secundarias y vacías en el término municipal.

Se deberán realizar los cálculos de abastecimiento teniendo en cuenta todas las viviendas nuevas posibles

Firmado por:	A día
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51429854Z	29/09/2014
Código de Verificación: b97d054e67	

previstas, concretando además su número, ya que en el Documento de Inicio se indicaba un número de 29.248 viviendas, en la página 65 de la Memoria Justificativa se indica un número de 37.367 viviendas nuevas, 16.301 en la página 106, etc.

Además se realizarán de acuerdo con el punto 13 de la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, esto es, a razón de 3 habitantes por cada 100 m² habitables residenciales de las viviendas sin ocupar (aún estando construidas), y suponiendo la ocupación del 100 % de las viviendas disponibles.

Por otra parte, se deberá indicar la asignación hídrica de que dispone el municipio y presentar certificado de la empresa gestora de la ETAP sobre la capacidad de la misma para suministrar todo el caudal necesario para el desarrollo completo del suelo del POM.

Además, se deberá presentar el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre el aumento en la demanda hídrica, de acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Por otra parte, se deberá comprobar que las infraestructuras de potabilización y almacenamiento existentes son suficientes para el aumento de la demanda y, en caso contrario (se indica en la documentación que el depósito de Esquivias no es suficiente), proponer las acciones necesarias para poder suministrar el total del caudal de abastecimiento. Además, se deberá indicar para qué Sectores quedará condicionado su desarrollo a la ampliación de las infraestructuras y esta condición deberá aparecer en el apartado de *Observaciones* de las Fichas Urbanísticas de dichos Sectores concretos.

3. En relación con los cálculos de saneamiento, del mismo modo que con el abastecimiento, se han realizado únicamente teniendo en cuenta las 8.700 viviendas nuevas propuestas por el POM, sin contar las viviendas previsibles de otros Suelos Urbanizables derivados de las NNSS ni viviendas de otros suelos vacantes y sobre unas proporciones de viviendas principales, secundarias y vacías en el término municipal.

Se deberán realizar los cálculos de abastecimiento teniendo en cuenta todas las viviendas nuevas posibles previstas, concretando además su número, ya que en el Documento de Inicio se indicaba un número de 29.248 viviendas, en la página 65 de la Memoria Justificativa se indica un número de 37.367 viviendas nuevas, 16.301 en la página 106, etc.

Además se realizarán de acuerdo con el punto 13 de la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, esto es, a razón de 3 habitantes por cada 100 m² habitables residenciales de las viviendas sin ocupar (aún estando construidas), y suponiendo la ocupación del 100 % de las viviendas disponibles.

Así, para realizar los cálculos de saneamiento y comprobar la suficiencia de infraestructuras o las necesidades futuras, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá quedar *perfectamente definida* la siguiente información:

- Sobre el Suelo Urbano Consolidado de Seseña Viejo: Se deberán calcular los caudales de aguas residuales como el 80% del caudal de abastecimiento. Además, y teniendo en cuenta que la red de saneamiento es de tipo unitario, se deberán estimar los caudales de aguas pluviales que se generan en el núcleo y que también irán a la futura EDAR debido a esta red unitaria. Además, se indicarán qué otros Sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable depurarán sus aguas en esta EDAR, sumando también las pluviales en caso de dotarlos de redes unitarias. Con estos datos se deberá comprobar que la EDAR en proyecto es suficiente para depurar estas aguas.

Firmado por:	A día
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51429854Z	29/09/2014
Código de Verificación: b97d054e67	



Castilla-La Mancha
EL GRECO 2014

Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL
C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

- Sobre la EDAR del Quiñón: se indicarán las características de diseño y capacidad de la misma, qué sectores depuran actualmente sus aguas residuales en dicha EDAR, tipo de redes de dichos sectores (unitarias o separativas), caudales recibidos actualmente, qué otros Sectores de los propuestos o de los que actualmente carecen de EDAR verterán a la misma, estimación de caudales de pluviales y residuales de estos otros Sectores, etc.

- Sobre la segunda EDAR del municipio, situada al Sur de la población: se indicarán las características de diseño y capacidad de la misma, qué Sectores depuran actualmente sus aguas residuales en dicha EDAR, tipo de redes de dichos sectores (unitarias o separativas), caudales recibidos actualmente, qué otros Sectores de los propuestos o de los que actualmente carecen de EDAR verterán a la misma, estimación de caudales de pluviales y residuales de estos otros Sectores, etc.

Se deberá tener en cuenta que ningún Sector debe continuar sin saneamiento en EDAR vertiendo directamente a cauce.

Además, los nuevos crecimientos en el Suelo Urbanizable deberán disponer de redes separativas, en todo caso, y así debe aparecer en el apartado de *Observaciones* de las fichas urbanísticas y en la *Normativa Urbanística del Suelo Urbanizable*. En el caso de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado se dispondrá de redes separativas excepto en los casos en los que sea inviable técnicamente, debiendo justificarse.

Consultada la documentación presentada, no se describe de manera clara la gestión a realizar sobre las aguas pluviales y residuales.

Se deberán presentar los certificados de las empresas gestoras de las EDARs en los que se indique el caudal de agua residual que llega actualmente a la entrada de las mismas y la capacidad futura de las mismas.

Los desarrollos nuevos propuestos en Suelo Urbano No Consolidado y en Urbanizable cuyas aguas residuales deban derivarse a la futura EDAR o a una ampliación de las existentes deberán estar condicionados a la puesta en marcha de dicha EDAR o ampliación. Esta condición también se incluirá en el apartado de *Observaciones* de las Fichas Urbanísticas de los Sectores, en su caso.

Para los Sectores de Suelo Urbanizable y para aquellos de Suelo Urbano No Consolidado en los que se establezcan redes separativas, se deben realizar los cálculos de los caudales de aguas pluviales que se generarán, de manera que se pueda diseñar el tanque de tormentas donde se deben derivar dichas aguas para su tratamiento primario indicando, también, cuál va a ser el destino final de estas aguas tratadas: vertido a cauce o reutilización para riego de zonas verdes y baldeo de calles.

Por último, ambas redes, pluviales y fecales, deben venir, perfectamente diseñadas, en la documentación, tanto escrita como cartográfica, incluida en el POM, de manera que los futuros desarrollos puedan adaptarse a dicha red separativa cuando se encuentre totalmente desarrollada.

4. Tanto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Memoria Justificativa se debe incluir un Plan de Etapas en el que se establezca la secuencia lógica y ordenada de los nuevos desarrollos urbanísticos, indicando qué condiciones deben cumplirse, necesariamente, para la aprobación o ejecución de los mismos en el caso de que las infraestructuras de transporte, abastecimiento, saneamiento y depuración no sean suficientes. Esto es, si se comprueba, al realizar los cálculos establecidos en los epígrafes anteriores, que las infraestructuras de potabilización o las EDARs o el tanque de tormentas no son suficientes para el desarrollo de todos los Sectores, se deberá indicar cuáles de ellos quedarán condicionados a una ampliación de estas infraestructuras. Estas características que condicionan el desarrollo de los Sectores deberán figurar en las Fichas Urbanísticas de los

Firmado por:	A día
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51429854Z	29/09/2014
Código de Verificación: b97d054e67	



Castilla-La Mancha
ELGRECO2014

Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL
C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

afectados, como así se ha indicado también en los párrafos anteriores.

5. Respecto a los cursos de agua presentes en el término municipal, aunque se han identificado y clasificado correctamente casi todos, faltarían las siguientes ramificaciones: en el arroyo del Valle Grande, dos ramificaciones alrededor del Polígono Industrial Nuestra Señora del Rosario y paraje Pontón Chico; en el arroyo de las Chovas, dos ramificaciones al norte del Camino de la Huerta del Abuelo y dos en el paraje Valdemajadas; otra ramificación del arroyo del Majuelo de Valdemajadas; y otra en el paraje Valdelahiguera. En estas ramificaciones también se deberán respetar las zonas de protección.

El arroyo de la Fuente de Seseña cruza el núcleo urbano por el oeste del mismo, afectando tanto al Suelo Urbano Consolidado como al Urbano No Consolidado y Urbanizable. Así, para poder clasificar correctamente este suelo, de acuerdo con el Reglamento del Suelo Rústico (Disposición Adicional Primera) y comprobar que no se produce afección por inundaciones, se deberá realizar un Estudio Hidrológico y de Avenidas sobre el mismo a su paso por estos suelos clasificados.

Igualmente, se deberá realizar un Estudio Hidrológico y de Avenidas para el caso del ramal del arroyo del Valle Grande que se interna en el Suelo Urbanizable del Sector So AE-1 (SAU 32), o excluir los 100 m. de la zona de protección.

6. Respecto a las vías pecuarias presentes en el término municipal, existen varios errores en cuanto a la anchura legal de algunas de ellas en la Memoria Informativa. En la página 37 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluye una tabla con las anchuras legales correctas, pero en la descripción posterior se vuelven a cometer los mismos errores que en la Memoria Informativa.

Aunque en la página 39 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluye un mapa con el trazado correcto de estas vías pecuarias, en los planos de información (nº 3) y de ordenación (O.E.1) se cometen varios errores: la Colada de Illescas no circula por la Huerta del Abuelo y el Cordel de Merinas no tiene otro trazado paralelo al trazado principal.

Además, no se han respetado las vías pecuarias que circulan próximas o en el interior del Suelo Urbanizable propuesto, siendo invadidas por este tipo de suelo. Se deberá corregir la propuesta de los Sectores de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado, excluyendo los terrenos que ocupen la anchura legal de las vías mas una franja de protección de 5 m. a cada lado, en todo su recorrido, que debe clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental y no como Sistema General como se indica en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Justificativa.

El Sector ubicado al Sur de Vallegrande es atravesado por la Colada de Illescas. Debido a que se debe excluir la vía pecuaria y sus zonas de protección y que la circulación de vehículos a motor (excluyendo maquinaria agrícola) está prohibida, este Sector se va a encontrar dividido en dos sin continuidad.

7. Deberá realizarse la zonificación acústica del casco urbano, como así se establece en el Real Decreto 1367/2007 de desarrollo de la Ley 37/2003 del Ruido, dividiendo las zonas del mismo según la intensidad de ruido existente y permitido.

8. Por último, respecto a la normativa de usos de cada categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se considera correcta la relación realizada para el SRNUP Natural. En cambio, para el caso del SRNUP Ambiental debido a las zonas de protección de cauces y arroyos, se debería realizar también una enumeración de usos permitidos, prohibidos y autorizables, descartando los depósitos al aire libre, los talleres de reparación de vehículos, elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, suministro de carburantes, etc. y

Firmado por:	A día
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51429854Z	29/09/2014
Código de Verificación: b97d054e67	



Castilla-La Mancha
EL GRECO 2014

Consejería de Agricultura
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO
AMBIENTAL
C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

cualquier otro uso que pueda provocar una afección importante sobre el Dominio Público Hidráulico. También se debería descartar el uso de vivienda unifamiliar aislada por no comprobarse que se ubican fuera de zona inundable.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental es parte integrante del POM, por lo que al modificar el ISA se deberá modificar también la documentación urbanística (Memorias Informativa y Justificativa, Normas Urbanísticas, planos de ordenación, etc.). Así, se deberá presentar tanto el ISA como la documentación urbanística del POM modificado de acuerdo con lo expresado en los apartados anteriores (una copia en papel del ISA y un CD conteniendo el ISA y el resto de documentación urbanística del POM), en la siguiente dirección del órgano ambiental:

Consejería de Agricultura
Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental
C/Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

La documentación solicitada deberá ser aportada en un **plazo máximo de tres meses** a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Transcurrido dicho plazo máximo sin que se recibiera la documentación requerida, se le tendrá por **desistido de su petición, previa resolución y se procederá al archivo de éste**, a los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo y del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL

Fdo.: José María Michelena García

Para cualquier consulta sobre este expediente puede dirigirse a:

Ángeles del Mar Sánchez-Herrera Fomeles, Técnico del Servicio de Evaluación Ambiental, 925-24-85-45, angeless@jccm.es.

El estado de la tramitación de expedientes sometidos a evaluación ambiental puede consultarse en la Web: <https://neva.jccm.es/nevia/>

Firmado por:	A día
MICHELENA GARCIA JOSE MARIA 51429854Z	29/09/2014
Código de Verificación: b97d054e67	



Contestación al Informe de la Dirección Gral de Calidad e Impacto Ambiental

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SESEÑA
Seseña (Toledo)

AUTOR DEL ENCARGO:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

OCTUBRE 2017

INFORME.....	3
Indicaciones.....	4
1. Capacidad y Clasificación.....	4
1.1. Crecimiento poblacional y dimensionado.....	4
1.1.1 Proyección de población.....	4
1.1.2 Criterios de Proyección Demográfica	8
1.2. Sector Parquijote.....	12
2. Abastecimiento de agua potable.....	16
3. Cálculos de saneamiento.....	16
4. Plan de etapas.....	17
5. Cursos de agua.....	17
6. Vías pecuarias.....	18
7. Zonificación acústica.....	18
8. Normativa de Usos de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.....	18
9. Síntesis de la clasificación y categorización del suelo.....	19
10. Síntesis de la capacidad del POM.....	20

Atc. Consejería de Agricultura.

Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental Plan de Ordenación Municipal de Seseña.

INFORME.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de la JCCM, emite informe en relación al informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Seseña (Toledo) en relación al trámite de Concertación Interadministrativa (art.10 del TRLOTAU) por el que se somete a información pública tanto el documento ambiental como urbanístico relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Plan de Ordenación Urbana de Seseña, respectivamente.

En vista de las indicaciones expresadas en dicho informe, se emiten las correspondientes respuestas fundamentadas y justificadas tanto en el ordenamiento jurídico en el que se enmarca la redacción del POM como en el propio modelo urbanístico que se propone con este documento, el cual al estar en la fase de Concertación Interadministrativa, como se mencionó antes, tiene vocación de dar a conocer y someter a participación las alternativas y prioridades del modelo de ocupación territorial.

Es relevante mencionar que el contenido documental presentado para la concertación interadministrativa se establece en la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales -Apartado 3.1.2 Contenido Documental Mínimo para la Tramitación de los Planes - , con lo que queda plenamente justificado el contenido que para esta fase de tramitación ha sido objeto de información pública, por lo que la presentación de la misma se considera completa a efectos de la fase de tramitación.

Culminada la fase de concertación interadministrativa con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística (artículo 134 del Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha), se iniciará la tramitación para la aprobación inicial del Plan de Ordenación Urbanística (art. 135 RP).

A continuación se describen las indicaciones transmitidas por la consejería antes mencionada, y su pertinente justificación y encuadre dentro del POM de Seseña.

Indicaciones

1. Capacidad y Clasificación.

1.1. Crecimiento poblacional y dimensionado.

Se considera que el crecimiento propuesto para el municipio de Seseña es desmesurado, y no ha quedado convenientemente justificado en la documentación, más si se tiene en cuenta la cantidad de suelo en desarrollo y vacante con el que actualmente cuenta el municipio.

En el Documento de Inicio se incluía la propuesta de una gran zona verde, un parque metropolitano, al sur del núcleo urbano de Seseña Viejo, concretamente en el Sector Parquijote, y se incluían varios mapas en los que se visualizaba una gran zona verde, alrededor de 175 hectáreas en dicho sector. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental no se ha incluido ningún mapa de ubicación de dicha zona verde y en la documentación escrita únicamente se comenta de modo resumido y sin detalles.

Este Servicio no considera viable la clasificación de tan gran cantidad de suelo urbanizable para la realización de un parque metropolitano, considerándose correcto el resto del planteamiento.

Así, se podría eliminar la zona del Sector Parquijote que queda al sur del Camino de la Huerta del Abuelo, manteniéndose la zona norte del Sector (So-AE.3 y parte norte So-AE.4).

1.1.1 Proyección de población

Este indicador de compatibilidad expresa la proyección de la población a 12 años, para las que se dimensiona el modelo territorial, con la determinación de justificar las evoluciones demográficas anuales equivalentes a las que resultan de establecer la tasa media del crecimiento.

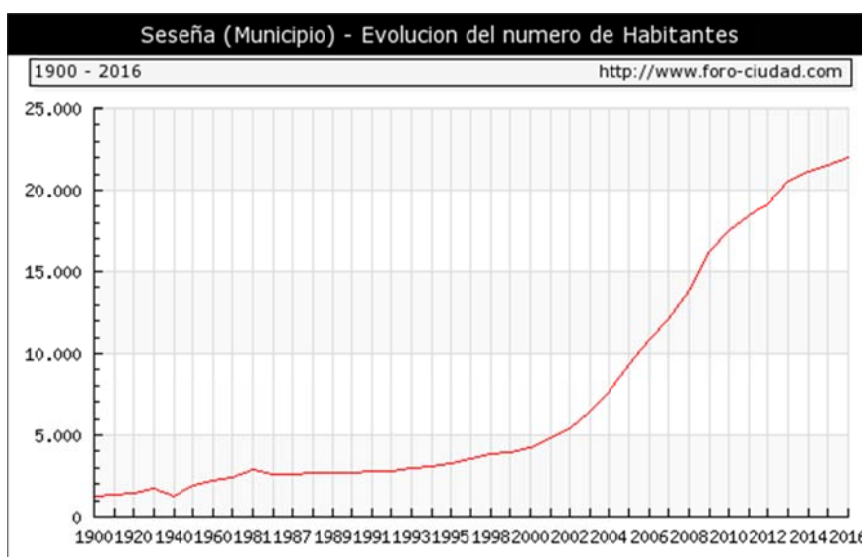
1. Periodo anterior de la evolución real de la población municipal que se utiliza como base de la proyección la evolución real de la población municipal considerando el plazo de vigencia de las NNSS, siendo el último año de cálculo el 2016.
2. Las variables estadísticas oficiales empleadas en la proyección y la tasa media de crecimiento interanual para las proyecciones demográficas han sido los datos de Estadísticas del Padrón Continuo y las series de las cifras oficiales de población según distintas desagregaciones territoriales, aprobadas mediante Real Decreto a 1 de Enero de cada año que son recogidas y publicadas en los datos municipales del Instituto de Estadística de Castilla La Mancha.

Evolución de la población en el período 1950 – 2016.

Año	Nº Hab	HOMBRES	MUJERES	Incremento de Población interanual	Porcentaje de Crecimiento
2016	22.027	11.470	10.557	469	2,18%
2015	21.558	11.237	10.321	437	2,07%
2014	21.121	10.964	10.157	543	2,64%
2013	20.578	10.715	9.863	1.469	7,69%
2012	19.109	9.915	9.194	605	3,27%
2011	18.504	9.598	8.906	982	5,60%
2010	17.522	9.129	8.393	1.291	7,95%
2009	16.231	8.493	7.738	2.388	17,25%
2008	13.843	7.249	6.594	1.746	14,43%
2007	12.097	6.329	5.768	1.243	11,45%

2006	10.854	5.708	5.146	1.564	16,84%
2005	9.290	4.852	4.438	1.669	21,90%
2004	7.621	3.963	3.658	1.197	18,63%
2003	6.424	3.331	3.093	1.079	20,19%
2002	5.345	2.791	2.554	544	11,33%
2001	4.801	2.506	2.295	557	13,12%
2000	4.244	2.212	2.032	266	6,69%
1999	3.978	2.067	1.911	112	2,90%
1998	3.866	2.018	1.848	270	3,75%
1996	3.596	-	-	305	9,27%
1995	3.291	-	-	193	6,23%
1994	3.098	-	-	103	3,44%
1993	2.995	-	-	175	6,21%
1992	2.820	-	-	39	1,40%
1991	2.781	-	-	107	4,00%
1990	2.674	-	-	27	1,02%
1989	2.647	-	-	-2	-0,08%
1.988	2.649	-	-	8	0,30%
1.987	2.641	-	-	3	0,11%
1.986	2.638	-	-	-294	-2,01%
1.981	2.932	-	-	526	1,99%
1.970	2.406	-	-	209	0,95%
1.960	2.197	-	-	237	1,21%
1.950	1.960	-	-	-	-

Fuente: INE. Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal.



3. El año base para la proyección demográfica, desde el que considerar el **HORIZONTE será 2018**, entendiendo que será el momento en el que entre en vigor el POM.
4. La **evolución del PARQUE DE VIVIENDAS Y EL TAMAÑO MEDIO FAMILIAR** se deduce de los censos de población y vivienda cuyos datos se dan en la tabla siguiente:

	2011		2001		1991	
	Nº Viviendas	Proporción	Nº Viviendas	Proporción	Nº Viviendas	Proporción
1. Total viviendas (2+3)	11.860	100%	3.133	100%	1.426	100%
2. Total viviendas familiares (2.1+2.2)	11.859	99,99%	3.132	99,97%	806	56,52%
2.1 Total viviendas principales (2.11+2.12)	6.680	56,32%	1.760	56,18%	806	56,52%
2.1.1 Viviendas principales convencionales	6.680	56,32%	1.760	56,18%	0	0,00%
2.1.2 Alojamientos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.2 Total viviendas no principales (2.21+2.22)	5.179	43,67%	1.372	43,79%	620	43,48%
2.2.1 Viviendas secundarias	636	5,36%	586	18,70%	480	33,66%
2.2.2 Viviendas vacías y otras	4.543	38,31%	510	16,28%	140	9,82%
3 Total viviendas colectivas	1	0,01%	1	0,03%	0	0,00%
POBLACIÓN	18.773 hab		5.324 hab		2.781 hab	
TAMAÑO MEDIO DEL HOGAR	2,81 hab/viv		3,03 hab/viv		3,45 hab/viv	

Fuente: INE. Elaboración propia

En base a esta evolución el tamaño medio familiar en la SITUACION ACTUAL 2016 se considera de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal.

Las viviendas principales en 2016 se consideran el resultado de dividir la población residente por 2,6 que en total representa un 66,91% del total siendo su distribución por núcleos la siguiente:

- En **Seseña**: las viviendas principales u hogares representan el 89,4% de las viviendas totales.
- En **Seseña Nuevo**: las viviendas principales u hogares representan el 69,33% de las viviendas totales.
- En el **Quiñón**: las viviendas principales representan el 40% de las viviendas totales.
- En **Vallegrande**: las viviendas principales u hogares representan el 98,5% de las totales.
- En **La Estación** las viviendas principales u hogares representan el 65% de las totales.

Respecto de la composición del parque de viviendas, se observa una cierta estabilidad; las viviendas principales u hogares suponen el 56% de las viviendas totales, mientras que en las viviendas secundarias y vacías se observa un cambio en el incremento de las viviendas vacías debido al impacto producido por El Quiñón y la entrada de la crisis.

El POM entiende que el mercado de vivienda de Seseña tenderá a la estabilidad como primera residencia de la metrópoli madrileña y del corredor urbano de La Sagra y, en consecuencia el peso de la vivienda principal u hogares tenderá a incrementarse estimando el POM que en el año horizonte se situará en el 75% del total de las viviendas producidas en ese período.

Maduración que tenderá a que las viviendas vacías no superen el 10% de las viviendas principales y secundarias, por lo que la composición del parque de viviendas en el año horizonte que se estima en el POM es la siguiente:

Viviendas PRINCIPALES - HOGARES	Viviendas SECUNDARIAS	Viviendas VACÍAS	Viviendas TOTALES
75%	16,5%	8,5%	100%

5. La **POBLACIÓN POR ZONAS** actualizada al censo de 2016 es de 22.027 habitantes.

- Las viviendas principales u hogares será el resultado de dividir la población residente por 2,6 hab/hogar.
- La población estacional será el resultado de multiplicar las viviendas secundarias por 2,6 hab/hogar.
- Las viviendas secundarias son la mitad del total de secundarias y vacías en Seseña, Seseña Nuevo, Vallegrande y La Estación y el 25% en El Quiñón.

5.1 Estimación de **viviendas totales, secundarias y vacías** en la situación actual de 2016:

NÚCLEO URBANO	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS PRINCIPALES U HOGARES	VIVIENDAS SECUNDARIAS Y VACÍAS	VIVIENDAS SECUNDARIAS	VIVIENDAS VACÍAS
SESEÑA	4.710	4.211	499	250	249
SESEÑA NUEVO	1.996	1.384	612	306	306
EL QUIÑÓN	4.804	1.912	2.892	723	2.169
VALLEGRANDE	618	609	9	5	4
BARRIO ESTACIÓN	20	13	7	4	3
TOTAL	12.148	8.129	4.019	1.288	2.731

5.2 **Habitantes residentes y estacionales por núcleos urbanos** de Seseña en la situación actual de 2016. Población generadora de demandas de servicios.

NÚCLEO URBANO	SUPERFICIE (has)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² c)	EDIFICABILIDAD PRODUCTIVA (m ² c)	Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº HABITANTES RESIDENTES	Nº HABITANTES ESTACIONALES
SESEÑA	270,75	816.877	224.454	4.710	11.451	675
SESEÑA NUEVO	189,04	333.143	401.920	1.996	3.736	826
EL QUIÑÓN	181,52	725.191	82.924	4.804	5.161	1.952
VALLEGRANDE	77,7	108.536	46.979	618	1.645	14
BARRIO ESTACIÓN	12,5	3.200	1.650	20	34	11
TOTAL	731,51	1.986.947	757.927	12.148	22.027	3.478

La distribución de habitantes por cada 100 m² construidos de uso residencial es el cociente de la población residente por los m² construidos de viviendas principales que es:

$$(\text{m}^2\text{c residenciales totales}) \times (\text{N}^\circ \text{viviendas principales} / \text{N}^\circ \text{viviendas totales})$$

NÚCLEO URBANO	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (Viviendas Principales m ² c)	Habitantes RESIDENTES	Hab./100 m ² c Uso Residencial
SESEÑA	730.333	11.451	1,6
SESEÑA NUEVO	230.997	3.736	1,6
EL QUIÑÓN	288.627	5.161	1,8
VALLEGRANDE	106.955	1.645	1,5
BARRIO ESTACIÓN	2.080	34	1,6
TOTAL	1.358.992	22.027	1,6

1.1.2 Criterios de Proyección Demográfica

Observando la función de evolución de la población podemos considerar 1998 (año de entrada en vigor de las NNSS vigentes a las que sustituye el POM) como el año de partida de la población.

La forma geométrica de dicha función permite situarnos como recomendable en términos de proyección al año horizonte del POM en la media aritmética entre las funciones lineal: $P_t = P_{1998} (1 + rXt)$, siendo r la tasa media de crecimiento interanual en el período 1998 - 1998 + t ; y exponencial lineal $P_t = P_{1998} (1 + r)^t$ siendo r la tasa media de crecimiento interanual en el período 1998- 1998 + t .

Como se observa, las variaciones en las tasas son muy variadas pudiendo distinguirse tres períodos muy diferenciados:

- 1º. 1998 año de entrada en vigor de NNSS – 2010 (año en que se refleja la crisis de 2007 invirtiendo la tendencia de altas tasas de crecimiento interanual)
- 2º. 2010 - 2016 (años de reducción de las tasas de crecimiento interanual aunque siguen siendo positivas)
- 3º. 1998 – 2016 (refleja situaciones de crecimiento y de descenso tras la crisis).

➤ En este sentido parece aconsejable adoptar la tasa de crecimiento interanual en el **período 1998-2016** como el medio a futuro ya que recoge tanto situaciones de crisis como de crecimiento. Así:

- Tasa de crecimiento interanual en la función lineal en el período 1998-2016:

$$P_{2016} = P_{1998} X (1 + r X t) \text{ donde } t = 18 \text{ años. } 22.027 = 3.866 (1 + r X 18) \text{ de donde } r = 0,26$$

- Tasa de crecimiento interanual en la función exponencial en el período 1998-2016:

$$P_{2016} = P_{1998} (1 + r)^t \text{ donde } t = 18 \text{ años. } 22.027 = 3.866 (1 + r)^{18} \text{ de donde } r = 0,1015$$

La población al año base 2018 de adoptar esta hipótesis será:

$$\text{Función lineal: } P_{2018} = P_{2016} (1 + rXt) = 22.027 (1 + 0,26 X 2) = 33.481 \text{ habitantes residentes}$$

$$\text{Función exponencial: } P_{2018} = P_{2016} (1 + r)^t = 22.027 (1 + 0,1015)^2 = 26.725 \text{ habitantes}$$

Población base en 2018 = media aritmética entre la estimada en la función lineal y la función exponencial = $(33.481 + 26.725) / 2 = 30.103$ **habitantes residentes**.

→ O bien la tasa del **período 2010 - 2016** que la que recoge el efecto de la crisis de 2007.

- Tasa de crecimiento interanual en la función lineal en el período 2010-2016:

$$P_{2016} = P_{2010} X (1 + r x t) \text{ donde } t = 6 \text{ años. } 22.027 = 17.522 (1 + r x 6) \text{ de donde } r = 0,04285$$

- Tasa de crecimiento interanual en la función exponencial en el período 2010-2016:

$$P_{2016} = P_{2010} (1 + r)^t \text{ donde } t = 6 \text{ años. } 22.027 = 17.522 (1 + r)^6 \text{ de donde } r = 0,03887$$

La población al año base 2018 de adoptar esta hipótesis será:

$$\text{Función lineal } P_{2018} = P_{2016} (1 + rXt) = 22.027 (1 + 0,04285 X 2) = 23.915 \text{ habitantes residente}$$

$$\text{Función exponencial } P_{2018} = P_{2016} (1 + r)^t = 22.027 (1 + 0,03887)^2 = 23.773 \text{ habitantes residentes}$$

Población base en 2018 = media aritmética entre la estimada en la función lineal y la función exponencial = $(23.915 + 23.773) / 2 = 23.844$ **habitantes residentes**.

A. *PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA de la población residente en el año horizonte*

A la vista de lo anterior se adopta la hipótesis de proyección demográfica al año horizonte del POM con las tasas del período 2010-2016 que son las más restrictivas.

El año horizonte será a los 12 de la entrada en vigor del POM que por tanto será 2030. Ahora bien, de acuerdo con el TRLOTAU los 12 años son para completar el desarrollo y urbanización o transformación del suelo debiendo estimarse por tanto que la población a dimensionar el POM es la que se ocupará 4 años más tarde, esto es un $t = 16$ años desde 2018 que entra en vigor.

En este supuesto la población residente estimada por el POM en el año horizonte sería:

$$\rightarrow \text{Función lineal} \quad P_{2030} = P_{2018} (1 + rxt) = 23.844 (1 + 0,04285 \times 16) = 40.191 \text{ residentes}$$

$$\rightarrow \text{Función exponencial} \quad P_{2030} = P_{2018} (1 + r)^t = 23.844 (1 + 0,03887)^{16} = 43.889 \text{ residentes}$$

Por tanto, en esta hipótesis la población residente al año horizonte sería la media aritmética entre la estimada en la función lineal y la función exponencial $= (40.191 + 43.889) / 2 = 42.040$ habitantes residentes. Habitantes que suponen un crecimiento de 18.196 nuevos residentes que se sitúa en el 76% de la población residente en el año base del POM 2018 siendo en gran medida debida a la capacidad residual del planeamiento en ejecución y en concreto en El Quiñón.

La población estacional y total capaz en el POM dependerá de las viviendas secundarias y vacías que se estiman y que los son según el anterior apartado 3, esto es:

➤ Las viviendas principales en el año horizonte son el 75% de las viviendas totales por lo que los 42.040 habitantes residentes son el 75% de los totales a colmatación y, así, la población a colmatación para el dimensionado del POM en el año horizonte será de **56.053 habitantes totales** de los que 42.040 serán habitantes residentes en hogares o viviendas principales y 9.249 (el 16,5 del total) serán estacionales siendo el resto los correspondientes a los capaces en las viviendas vacías.

B. *FACTOR DE ELASTICIDAD a efectos del dimensionado del suelo residencial.*

Ajustar la oferta de suelo clasificado y calificado para el uso residencial estrictamente a la proyección demográfica máxime en este supuesto en que se ha tomado la hipótesis más restrictiva, no es una decisión adecuada ya que el mercado de suelo requiere de una elasticidad que en muchos planeamientos alcanza valores que superan más de 10 veces el ajuste a la proyección demográfica.

Elasticidad que para un desarrollo sostenible debe también contemplarse en términos de moderación siendo valores que se estiman usuales en Castilla La Mancha el no superar el factor de 2,5 en municipios de tamaño y dinámica urbana como Seseña.

El POM en base a la sostenibilidad del modelo y a la oferta existente básicamente concentrada en El Quiñón, la concentración del modelo residencial en el sur y la compactación de los núcleos existentes considera un factor de elasticidad de 1,55, esto es, que el POM no debe clasificar y calificar suelo para uso residencial en más de un 55% de las necesidades de proyección demográfica, para una **capacidad a colmatación total de 56.053 habitantes x 1,55 = 86.203 habitantes a colmatación**; de los que 64.652 serían residentes en viviendas principales u hogares, 14.223 estacionales (en viviendas de segunda residencia) y el resto los de capacidad de las viviendas vacías (7.327 habitantes).

C. DIMENSIONADO POBLACIONAL al año horizonte y CAPACIDAD de COLMATACIÓN de la propuesta del POM

De lo anterior se deduce; que en los 12 años establecidos por el TRLOTAU la población estimada por el POM es la que se detalla en los siguientes cuadros.

C.1 Población estimada por el POM en cada clase y categoría de suelo en el año horizonte de 2030:

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO		Habitantes TOTALES	Habitantes RESIDENTES	Habitantes ESTACIONALES
Suelo Urbano Consolidado	SUC	7.198	5.399	1.188
Suelo Urbano Consolidado Incorporado	SUNC-Pi (UE/SAU)	10.633	7.975	1.754
Suelo Urbano No Consolidado Propuesto	SUNC (RI/UAU)	687	515	113
Suelo Urbanizable Incorporado	SUB-Pi	24.651	18.488	4.067
Suelo Urbanizable Propuesto	SUB-So	12.885	9.664	2.126
TOTAL	-	56.053	42.041	9.248

C.2 Población estimada por el POM en cada núcleo urbano en el año horizonte de 2030:

NÚCLEO URBANO	Habitantes TOTALES	Habitantes RESIDENTES	Habitantes ESTACIONALES
SESEÑA	17.064	12.798	2.816
SESEÑA NUEVO - VALLEGRANDE - ALBAÑALES	11.330	8.498	1.869
EL QUÑÓM	21.793	16.345	3.596
PARQUIJOTE	5.865	4.399	968
TOTAL	56.052	42.040	9.249

C.3 Población estimada a colmatación de la propuesta del POM en cada clase y categoría de suelo:

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO		Habitantes TOTALES	Habitantes RESIDENTES	Habitantes ESTACIONALES
Suelo Urbano Consolidado	SUC	11.070	8.303	1.827
Suelo Urbano Consolidado Incorporado	SUNC-Pi (UE/SAU)	16.352	12.264	2.698
Suelo Urbano No Consolidado Propuesto	SUNC (RI/UAU)	1.056	792	174
Suelo Urbanizable Incorporado	SUB-Pi	37.911	28.433	6.255
Suelo Urbanizable Propuesto	SUB-So	19.816	14.862	3.270
TOTAL	-	86.205	64.654	14.224

C.4 Población estimada a colmatación de la propuesta del POM en cada núcleo urbano:

NÚCLEO URBANO	Habitantes TOTALES	Habitantes RESIDENTES	Habitantes ESTACIONALES
SESEÑA	26.243	19.682	4.330
SESEÑA NUEVO - VALLEGRANDE - ALBAÑALES	17.424	13.068	2.875
EL QUÑÓM	33.516	25.137	5.530
PARQUIJOTE	9.020	6.765	1.488
TOTAL	86.203	64.652	14.223

El dimensionado de las infraestructuras y dotaciones se realizará para la población de colmatación del POM y la estimación al año horizonte será clave para la determinación del orden de prioridades de su ejecución que debe establecer el POM de conformidad con el TRLOTAU.

D. DIMENSIONADO de la EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

El dimensionado de la edificabilidad Residencial del POM según la estimación de los habitantes por cada 100 m²c de uso residencial que se establece en el POM acorde con lo dispuesto en la disposición preliminar 13 del TRLOTAU.

Como se analizó en el apartado 5, los habitantes por cada 100 m²c de uso residencial son distintos en cada núcleo urbano y, la media en la situación actual se sitúa en 1,6 habitantes por cada 100 m²c de uso residencial referido a viviendas principales u hogares.

Con este indicador, la edificabilidad residencial máxima que debe asignar el POM a colmatación sería: 86.205 x 100 / 1,6, es decir, 5.387.812 m²c totales de edificabilidad residencial.

Dado que el POM propone un modelo compacto que demanda densidades más elevadas de las existentes y propone en los nuevos desarrollos el valor de 1,85 habitantes por cada 100 m²c de uso residencial, con este indicador la edificabilidad residencial máxima que debe asignar el POM a colmatación sería:

SUC: (27.422 x 100 / 1,60 = 1.713.875 m²c R en SUC) más SUNC + SUB: (58.783 x 100 / 1,85= 3.177459 m²c R en SUNC + SUB), es decir, **4.891.334 m²c R** totales de edificabilidad residencial

D.1 Edificabilidad residencial a colmatación de la propuesta del POM en cada clase y categoría de suelo:

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO		Edificabilidad Residencial
Suelo Urbano Consolidado	SUC	691.882
Suelo Urbano Consolidado Incorporado	SUNC-Pi (UE/SAU)	883.881
Suelo Urbano No Consolidado Propuesto	SUNC (RI/UAU)	57.077
Suelo Urbanizable Incorporado	SUB-Pi	2.049.225
Suelo Urbanizable Propuesto	SUB-So	1.071.125
TOTAL	-	4.753.190

Así pues, la edificabilidad residencial total a colmatación es de 4.753.190 m²cR que es inferior a la edificabilidad residencial máxima que debe asignar el POM a colmatación, es decir, 4.891.334 m²cR.

E. DIMENSIONADO de la EDIFICABILIDAD de ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

El dimensionado de la edificabilidad del POM para actividades económicas acorde con la población capaz y criterios de sostenibilidad para el equilibrio empleo – residencia.

La proyección del suelo para instalaciones productivas se realiza sobre la base del crecimiento de suelo industrial en el período de vigencia de las NNSS, es decir, siguiendo la tasa media de crecimiento industrial.

Por lo que respecta a la intensidad edificatoria máxima para el equilibrio e intensidad del modelo territorial o de residencia y empleo, según los criterios al uso, la edificabilidad productiva debe ser tal que produzca al menos 1,0 – 1,25 empleos por vivienda y 1 empleo por cada 100 m² construidos de actividades productivas.

Como se desarrolla en otros apartados, la propuesta residencial del POM es:

- **Población total** a máxima capacidad: 86.205 habitantes.
- **Número de viviendas** estimadas a colmatación del POM: 32.691 viviendas.

En consecuencia el POM debe prever suelo de actividades económicas capaz de generar entre **32.691 – 40.865 empleos**.

Empleos que demandarían una edificabilidad de actividades productivas de **3.269.100 – 4.086.500 m² edificables de actividades productivas**.

E.1 Edificabilidad de actividades productivas y terciarias a colmatación de la propuesta del POM en cada clase y categoría de suelo:

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO		Edificabilidad Actividades Económicas
Suelo Urbano Consolidado	SUC	462.618
Suelo Urbano Consolidado Incorporado	SUNC-Pi (UE/SAU)	693.411
Suelo Urbano No Consolidado Propuesto	SUNC (RI/UAU)	180.024
Suelo Urbanizable Incorporado	SUB-Pi	82.033
Suelo Urbanizable Propuesto	SUB-So	2.308.171
TOTAL	-	3.726.257

Así pues, la **edificabilidad propuesta por el POM destinada a Actividades Económicas es de 3.726.257m²c, equivalente a 37.262 empleos**, que se encuentra entre los valores medios necesarios para el equilibrio empleo – residencia calculado entre 32.691 y 40.865 empleos.

Conclusión.

En vista de todo lo anteriormente expresado, se puede observar que el planteamiento hecho por el POM en cuanto al dimensionado del parque residencial y crecimiento demográfico, es bastante acertado y cercano a la evolución real que puede desarrollarse en el municipio en los próximos años.

1.2. Sector Parquijote.

Sobre la clasificación de los sectores que conforman los ámbitos de suelo urbanizable denominados como Parquijote, el POM establece como uno de sus objetivos principales la incorporación de la programación de desarrollo propuesta por las Normas Subsidiarias de 1996, con el fin de que las determinaciones de ordenación detallada del Plan Parcial que desarrolle dichos ámbitos deba adaptarse a la realidad actual del municipio, tanto formal como jurídicamente hablando.

Dicho ámbito ha venido desarrollando en los últimos 10 años, multitud de estudios, trabajos y proyectos de diversa índole, tanto desde el punto de vista técnico y jurídico, como de solvencia y viabilidad económica, que incluso han conducido a la tramitación de PAUs y PEIs con la finalidad de desarrollar los referidos sectores de las vigentes NNSS.

En las vigentes NNSS el ámbito de Parquijote (sectores SAU-20, SAU-21 y SAU-22) están clasificados como suelo urbanizable con uso global residencial siendo compatibles los usos de almacenes, comercio, hoteles, terciario y equipamientos de uso y aprovechamiento privado con una edificabilidad de 0,4 m²/ m² aplicados a la superficie total del ámbito.

Por otro lado, el documento del POM sometido a información pública en 2014, en razón de la posición geoestratégica de Seseña y de las circunstancias socio económicas sobrevenidas desde la vigencia de las NNSS se propuso para dicho ámbito un modelo territorial que concreta lo establecido en las NNSS al considerarlo como un ámbito complejo y diversificado en el que coexistan la residencia y la localización de actividades productivas que ya se contemplaba en dichas NNSS.

Así, el documento del POM de fecha diciembre 2014 concretó los usos de modo que el uso residencial se localizaba en el oeste del ámbito y el uso productivo en el este, apoyado en las infraestructuras de nivel supramunicipal que le configuran como espacio óptimo y “puerta” del corredor sur de rango nacional e internacional.

Tras los informes recibidos de los distintos organismos, y por manifestaciones públicas realizadas por representantes políticos del Ayuntamiento de Seseña, el POM reconsidera los usos y zonificación de los sectores del ámbito de Parquijote, y orienta su prioridad a planteamientos de futuro para la ciudad, a corto, medio y largo plazo hacia un modelo territorial que intensifique la oferta y ordenación de suelo para actividades económicas generadoras de empleo y riqueza en el municipio.

Por lo que a la vista de la referida prioridad pública, en la redacción del POM se ha estimado necesario reconsiderar el objeto y alcance de los Proyectos propuestos en Parquijote con anterioridad a la elaboración del POM y cuya tramitación se inició en desarrollo de las NNSS, con la finalidad de su mejor adaptación a la prioridad municipal de generar residencia, empleo y suelo para actividades productivas, en su mayor parte logísticas, adecuadas a su posición geoestratégica en razón de las infraestructuras supramunicipales en el marco de un modelo territorial integrado, complejo, compacto, viable y sostenible.

De manera muy esquemática, se sintetiza a continuación una comparativa entre los parámetros característicos de desarrollo del ámbito Parquijote de las NNSS, el POM de aprobación Inicial de diciembre 2014 y la propuesta de Subsanción 2017:

	SECTOR	USO GLOBAL	Superficie	SSGG	SSGG	SSGG	Edificabilidad	Edif. Act.	Edif. Total	Ce	APROVECH	Nº Hab.	Estimación	Densidad		Nº Empleos		Nº Empleos		
			Bruta											Totales	Exteriores	Interiores	Residencial		Económ.	Total
			m2s	m2s	m2s	m2s	m2e	m2e	m2e			100m2e Res	Nº Viviendas							
NNS 1996 VIGENTES	SAU 20	Residencial	1.652.183				660.874		660.874	0,40		12.226	1.983	74,0	12,0	1.983	2.479	0		
	SAU 21	Residencial	1.567.168				626.867		626.867	0,40		11.597	1.881	74,0	12,0	1.881	2.351	0		
	SAU 22	Residencial	1.563.000				625.200		625.200	0,40		11.566	1.876	74,0	12,0	1.876	2.345	0		
	TOTAL	Residencial	4.782.351		-	-	-	1.912.941	0	1.912.941	0,40		35.389	5.740	74,0	12,0	5.740	7.175	0	
POM 2014 A. INICIAL	SUB.SO -R7	Residencial	2.957.685		720.059	154.288	565.771	1.035.190	1.035.190	0,35	0,325	19.151	7.690	64,8	26,0	7.690	9.613	0		
	Subtotal RES	Residencial	2.957.685	64%	720.059	154.288	565.771	1.035.190	1.035.190	55%	0,35	0,325	19.151	7.690	64,8	26,0				
	SUB So-AE 1	Terc. - Ind.	564.282		137.377	21.534	115.843		282.141	282.141	0,50	0,325		0			0	0	2.821	
	SUB So-AE 2	Terc. - Ind.	897.875		218.591	116.010	102.581		448.937	448.937	0,50	0,325		0			0	0	4.489	
	SUB So-AE 3	Terc. - Ind.	203.608		49.569	21.503	28.066		101.804	101.804	0,50	0,325		0			0	0	1.018	
	Subtotal AE	AE	1.665.765	36%	405.537	159.047	246.490	0	832.882	832.882	45%	0,50	0,325						8.329	
TOTAL	RES/Act. Econ.	4.623.450		1.125.596	313.335	812.261	1.035.190	832.882	1.868.072	-	0,325	19.151	7.690	64,8	26,0	7.690	9.613	8.329		
POM 2017 SUBSANACIÓN	SECTOR S-1	Residencial	798.195		173.975	108.436	65.539	247.191	274.666	0,34	0,325	4.573	1.759	57,3	22,0	1.759	2.199	275		
	SECTOR S-2	Residencial	357.370		77.893	77.893	0	110.673	122.970	0,34	0,325	2.047	787	57,3	22,0	787	984	123		
	SECTOR S-3	Residencial	418.816		91.285	64.841	26.445	129.702	144.114	0,34	0,325	2.399	923	57,3	22,0	923	1.154	144		
	Subtotal RES	Residencial	1.574.382	36%	343.153	251.169	91.984	487.567	54.174	541.741	25%	0,34	0,325	9.020	3.469	57,3	22,0	3.469	4.337	542
	SECTOR S-4	Act. Económicas	1.018.752		169.792	29.277	140.515	0	509.376	509.376	0,50	0,325		0			0	0	5.094	
	SECTOR S-5	Act. Económicas	350.191		58.365	6.765	51.600	0	175.095	175.095	0,50	0,325		0			0	0	1.751	
	SECTOR S-6	Act. Económicas	515.172		85.862	17.708	68.154	0	257.586	257.586	0,50	0,325		0			0	0	2.576	
	SECTOR S-7	Act. Económicas	880.492		146.749	10.831	135.918	0	440.246	440.246	0,50	0,325		0			0	0	4.402	
	Subtotal AE	AE	2.764.607	64%	460.768	64.580	396.188	0	1.382.303	1.382.303	75%	0,50	0,325				0	0	13.823	
TOTAL	RES/Act. Econ.	4.338.988		803.921	315.749	488.171	487.567	1.436.478	1.924.044	-	0,325	9.020	3.469	-	-	3.469	4.337	14.365		

La propuesta que efectúa ahora el POM se considera viable y sostenible en base a numerosas razones de las que, a título meramente enunciativo, se considera oportuno señalar las que a continuación se relacionan:

- por la ubicación excepcional de Seseña como puerta Sur de Castilla La Mancha en el límite del corredor Sur del área metropolitana madrileña.
- por tratarse de un nudo de comunicaciones, de redes de transporte por carretera y ferrocarril, que cuenta con acceso tanto al área metropolitana como al Corredor Sur de ámbito nacional en tiempo competitivo.
- por su colindancia con los trazados existentes y previstos para la Red de Infraestructuras Estatales y Autonómicas.
- por la posibilidad de implantación de una superficie de dimensión suficiente como para alojar una plataforma de entidad a nivel nacional que no existe en la actualidad en esta área de la península.
- por la capacidad de garantizar el desarrollo del Proyecto mediante un potencial agente urbanizador y promotor, que cuente con la debida solvencia económica y técnica, así como con capacidad para atraer a inversores y empresas de gran dimensión y valor añadido para la ciudad, estimando que, de forma prudente y a techo de ocupación, podría generar según hipótesis de la Convergencia Europea, en torno a los 15.000 empleos.

Por otro lado, lo que se pretende conseguir -y además es uno de sus objetivos espaciales del POM- es, no sólo el cumplimiento de los estándares de calidad urbana que normativamente son exigibles al medio urbano, sino que las dotaciones de espacios libres y zonas verdes configuren una red de espacios de ocio y esparcimiento al servicio de los ciudadanos, que se interconecten entre ellos y con el resto de dotaciones y usos a través de la implantación de itinerarios peatonales y alternativos al vehículo motorizado (carril bici, vías pecuarias), con superficies que hagan viable su mantenimiento (al menos 5.000 m²s), la implantación de actividades compatibles (zonas de juego, jardines) y fomenten la relación entre el medio urbano y el medio natural del municipio, el cual se presenta muy interesante por la amplia biodiversidad que se puede encontrar en todo el término municipal

El POM propone un espacio verde en la zona norte de Parquijote que actuará como parque lineal de los nuevos desarrollos en conexión con el núcleo de Seseña, integrando la CM-4010 hacia un uso más urbano y humano, y otra gran zona verde que recorre el sur y oeste, colindante al trazado modificado de la Colada de Illescas, la ampliación del Cordel de Merinas y extendiéndose en las zonas protegidas por concesiones mineras, de modo que a la vez, disminuye el impacto ambiental derivado de la transformación urbanística y edificatoria sobre el LIC “Yesares del Tajo” colindante con el sector Parquijote, el cual forma parte de uno de los valores naturales que el POM pretende conservar y proteger de la actividad antrópica.

2. Abastecimiento de agua potable.

En el Documento de Subsanción del ISA del POM se ha incluido el cálculo completo de la demanda de recursos hídricos para el abastecimiento de agua potable al municipio de Seseña.

Para la caracterización del consumo actual se han utilizado los datos disponibles de la Agencia del Agua de Castilla - La Mancha, ente que gestiona los recursos procedentes del Sistema Picadas (con su ampliación al Sistema Sagra Este – Almoguera) de los cuales se abastece el término municipal de Seseña.

De acuerdo a los cálculos realizados se ha establecido una demanda total a colmatación de 6,68 hectómetros cúbicos anuales, incluida el consumo actual existente.

Estos datos de demanda de recursos hídricos serán sometidos al correspondiente informe de la administración hidrológica en esta fase del planeamiento de acuerdo con el texto refundido de la Ley del suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008).

En cuanto a la suficiencia de las infraestructuras existentes y la necesidad de ampliarlas, el Documento del POM analiza las características del sistema de abastecimiento actual y su capacidad para prestar servicio al aumento de demanda previsto por el crecimiento municipal. Adicionalmente se proponen una serie de actuaciones para garantizar a futuro el suministro de agua potable tanto a los usos actualmente existentes como a los nuevos desarrollos.

No obstante, se adjunta en este documento de Subsanción de ISA como *Anexo V: Contestación del Ayuntamiento de Seseña al Informe de la Agencia de Agua de Castilla – La Mancha y a la Solicitud de Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al Certificado de garantía suficiente de suministro de abastecimiento de agua para las nuevas demandas previstas en el POM del T.M de Seseña (Toledo)*, en el que se analizan tanto la red de Abastecimiento de agua como la depuración de aguas residuales generadas por el POM.

3. Cálculos de saneamiento.

El caudal de aguas residuales generado por los usos existentes actualmente en el término municipal y por los nuevos desarrollos previstos por el POM se ha calculado con la misma metodología empleada para la estimación de las demandas de agua potable, considerando un coeficiente de retorno a la red del 80%.

En el documento del ISA se ha incluido la descripción de los diferentes sistemas de saneamiento de cada uno de los núcleos del municipio. A modo de resumen, y en lo referente a la depuración de aguas residuales, los datos incluidos son:

EDAR Seseña:

- Instalación en proyecto
- Dará servicio al núcleo de Seseña
- El caudal estimado de aguas residuales generado por el núcleo de Seseña que llegará a la EDAR será de 3.473 m³/día (80% de la demanda de agua potable).

EDAR Parquijote:

- Instalación propuesta en el POM
- Dará servicio al ámbito de Parquijote
- El caudal estimado de aguas residuales generado por el ámbito de Parquijote que llegará a la EDAR será de 2.335 m³/día (80% de la demanda de agua potable).

EDAR Seseña Nuevo:

- Capacidad de tratamiento: 4.950 m³/día correspondientes a 30.938 habitantes equivalentes
- Da servicio a Seseña Nuevo, Urbanización Vallegrande y zona de Albañales.
- El caudal estimado de aguas residuales generado por el núcleo de Seseña nuevo, Vallegrande y Albañales que llegará a la EDAR será de 3.907 m³/día (80% de la demanda de agua potable)

EDAR El Quiñón:

- Capacidad de tratamiento: 6.682 m³/día
- Da servicio a la Urbanización El Quiñón
- El caudal estimado de aguas residuales generado por el barrio del Quiñón que llegará a la EDAR será de 4.158 m³/día (80% de la demanda de agua potable)

Las redes de saneamiento de los nuevos sectores serán de tipo separativo. La totalidad de las aguas residuales serán tratadas en Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, para lo cual se ampliará la existente de Seseña Nuevo y se ejecutará la EDAR del núcleo de Seseña Tradicional y la EDAR de Parquijote.

El vertido de aguas pluviales a cauce se realizará de acuerdo con las condiciones definidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su Plan Hidrológico (Apartado 2.4.2.3 de la Memoria Justificativa)

El Plan Especial de Infraestructuras que desarrolle al Plan de Ordenación Municipal definirá las infraestructuras generales de saneamiento (colectores generales, estaciones depuradoras y tanques de tormenta) que den servicio a varios sectores. Asimismo, se establecerán las condiciones de ejecución de los nuevos desarrollos en relación con la puesta en servicio de las infraestructuras generales.

No obstante, se adjunta en este documento de Subsanción de ISA como **Anexo V: Contestación del Ayuntamiento de Seseña al Informe de la Agencia de Agua de Castilla – La Mancha y a la Solicitud de Confederación Hidrográfica del Tajo respecto al Certificado de garantía suficiente de suministro de abastecimiento de agua para las nuevas demandas previstas en el POM del T.M de Seseña (Toledo)**, en el que se analizan tanto la red de Abastecimiento de agua como la depuración de aguas residuales generadas por el POM.

4. Plan de etapas.

Se incluye en el Informe de Sostenibilidad Ambiental un Plan de Etapas donde se establece la secuencia lógica y ordenada de los nuevos desarrollos urbanísticos, indicando qué condiciones deben cumplirse, para la aprobación o ejecución de los mismos en el caso de que las infraestructuras de transporte, abastecimiento, saneamiento y depuración no sean suficientes.

5. Cursos de agua.

Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEPa) del dominio público hidráulico las ramificaciones correspondientes al:

- Arroyo de las Chovas.
- Arroyo del Valle Grande.
- Arroyo del Majuelo de Valdemajadas.

El arroyo de Fuente Seseña atraviesa el núcleo urbano de Seseña, afectando tanto al suelo urbano consolidado como al no consolidado. Así para poder clasificar correctamente a este suelo se ha tenido en cuenta el estudio Hidrológico del arroyo de la fuente de Seseña incluido como Anexo III en el ISA y en el desarrollo de los suelos afectados se deberá realizar Estudio Hidrológico y de Avenidas sobre el mismo a su paso por dichos suelos.

Igualmente se incluye en el Anexo III el Estudio Hidrológico – Hidráulico del Arroyo de Vallegrande que afectaba al suelo urbanizable del sector SAU 32 de las NNSS que ahora se clasifica como SRNUEPp-Paisajístico.

Se incorporan a la documentación del ISA sendos estudios hidrológicos como Anexo III, correspondientes a los dos últimos cursos de agua señalados.

6. Vías pecuarias.

Se detectaron varios errores e incongruencias en cuanto al trazado y descripción del ancho legal de las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Seseña. Estos errores se han subsanado en los correspondientes apartados del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Se corrige el trazado de las vías pecuarias y se excluyen los terrenos que ocupan el ancho legal de la vía pecuaria más su zona de protección (5 metros a cada lado) clasificándolo como SRNUEPa

El POM prevé la modificación y tratamiento de los trazados de las vías pecuarias existentes en Seseña que discurren y han quedado inmersas en núcleos urbanos residenciales y de actividades productivas existentes, desarrollos aprobados y en ejecución y nuevos desarrollos propuestos por el POM en tramitación. Los cuales, de no compatibilizarse con el desarrollo urbano, dificultaría e incluso impediría, la funcionalidad urbana y pecuaria adecuadas y sostenibles.

Las Vías pecuarias afectadas y que se propone la modificación de su trazado en el POM son; el **CORDEL DE MERINAS Y LA COLADA DE ILLESCAS**, se incluye la propuesta de Modificación de trazados analizada con la Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha como Anexo IV a este documento.

7. Zonificación acústica.

Se incluirá en la documentación medioambiental un estudio de zonificación acústica del casco urbano, según lo establece el Real Decreto 1367/2007 de desarrollo de la Ley 37/2003 del Ruido.

8. Normativa de Usos de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

Se incluye en la documentación del POM las Normas Urbanísticas, en las que se regulan las Normas particulares de las distintas categorías de suelo rústico.

En el apartado correspondiente a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental se pormenorizarán los usos permitidos, prohibidos y autorizables, debido a las zonas de protección de cauces y arroyos y vías pecuarias.

9. Síntesis de la clasificación y categorización del suelo.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN PROPUESTA			% DE SUELO	Superficie (m ² s)	
De Especial Protección Ambiental	SRNUEPa-H	Dominio Público Hidráulico (DPH)	13,5%	9.660.153	
		Zona de Afección Ambiental Hidráulica (AAH)			
		Zona de Policía Hidráulica (ZPH)			
	SRNUEPa-VP	Vías Pecuarias	1,5%	1.049.604	
De Especial Protección Natural	SRNUEPn-LIC	LIC "Los Yesares del Tajo"	3,6%	2.590.147	
	SRNUEPn-Hb	Hábitats "Comunidades Gipsófilas"	15,6%	11.208.350	
	SRNUEPn-EA	Extracción de Áridos	1,5%	1.100.832	
	SRNUEPn-EAL	Extracción de Áridos Limitados	3,7%	2.623.854	
	SRNUEPn-Z	ZEPA "Carrizales y Soto del Jarama y Tajo"	11,2%	8.039.437	
	SRNUEPn-F	Forestal	1,0%	722.848	
De Especial Protección Paisajística	SRNUEPp	Paisajística o de Entorno	22,5%	16.131.846	
De Especial Protección de Infraestructuras	SRNUEPi-C	Dominio Público de Carreteras	10,0%	7.138.483	
		Zona de afección de Carreteras			
	SRNUEPi-F	DPF: Dominio Público Ferroviario	12,0%	8.580.758	
		ZAF: Zona de Afección Ferroviaria			
SRNUEPi-E	Líneas Eléctricas	3,7%	2.664.088		
SRNUEPi-A	Canal "Acequia Real del Jarama"	0,1%	37.261		
De Especial Protección Cultural	SRNUEPc	Patrimonio Arqueológico	6,6%	4.721.147	
			(*)Total SRNUEP	69,8%	49.993.723
De Reserva	SRR	Rústico de Reserva	7,2%	5.121.876	
			Total SRR	7,2%	5.121.876
			Total Suelo Rústico	76,9%	55.115.599
Urbanizable	SUB.Pi	Planeamiento incorporado	3,4%	2.441.797	
	SUB.So	Sin ordenación detallada	11,7%	8.348.795	
			Total SUB	15,1%	10.790.592
Urbano	SUC	Urbano Consolidado	7,4%	5.322.780	
	SUNC.RI	Urbano No Consolidado Reforma Interior	0,6%	402.194	
	SUNC.UAU	Urbano No Consolidado Unidad de Actuación Urbanizadora			
			Total SU	8,0%	5.724.974
			Total Término Municipal	100%	71.631.165
(*)Tener en cuenta que algunas categorías se superponen entre sí					

10. Síntesis de la capacidad del POM.

Se incluye a continuación la capacidad máxima a colmatación de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables incorporados y sin ordenación, según programación a corto, medio y largo plazo.

ÁMBITO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (m ² c)		Nº Hab 1,85hab/100m ² cR	Nº Viv. 2,6hab/viv	Densidad hab/ha	
	Bruta m ² s	Residencial	A. Económicas				
CORTO PLAZO (4 AÑOS)							
RESIDENCIAL	SUNC-RI-1	19.025,3	16.500,8	-	305	117	61,7
	SUNC-RI-2	46.391,4	29.963,4	-	554	213	46,0
	SUNC-UAU-3	14.670,0	7.103,0	-	131	51	34,5
	SUNC-UAU-11	7.020,0	3.510,0	-	65	25	35,6
	SUB.Pi-R.01	1.822.147,0	1.811.677,0	-	33.516	12.891	70,7
	SUB.Pi-R.02	354.427,3	177.213,6	-	3.278	1.261	35,6
SUB.Pi-R.03	114.069,0	60.334,4	-	1.116	429	37,6	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	SUNC-RI-3	13.868,4		7.376,7	-	-	-
	SUNC-UAU-1	34.056,1		20.433,7	-	-	-
	SUNC-UAU-2	87.286,0		52.371,6	-	-	-
	SUNC-UAU-4	45.066,5		24.123,6	-	-	-
	SUNC-UAU-5	18.906,2		10.253,5	-	-	-
	SUNC-UAU-6	19.000,0		11.101,2	-	-	-
	SUNC-UAU-7	47.486,0		25.148,4	-	-	-
	SUNC-UAU-8	20.500,0		12.300,0	-	-	-
	SUNC-UAU-9	13.338,4		7.899,8	-	-	-
	SUNC-UAU-10	15.579,9		9.015,6	-	-	-
	SUB.Pi-AE.01	86.593,4		43.296,7	-	-	-
	SUB.Pi-AE.02	64.560,0		38.736,0	-	-	-
CORTO PLAZO (4 AÑOS)	2.843.990,7	2.106.302,2	262.056,8	38.966,6	14.987	-	

ÁMBITO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (m ² c)		Nº Hab 1,85hab/100m ² cR	Nº Viv. 2,6hab/viv	Densidad hab/ha	
	ÁMBITO m ² s	Residencial	A. Económicas				
MEDIO PLAZO (8 AÑOS)							
RESIDENCIAL	SUB.So-R.01	421.909,7	118.080,2	29.520,1	2.184	840	20
	SUB.So-R.02	309.744,0	86.688,3	21.672,1	1.604	617	20
	SUB.So-R.04	551.662,4	154.394,2	38.598,6	2.856	1.099	20
	SUB.So-R.05	798.195,0	247.191,1	27.465,7	4.573	1.759	22
	SUB.So-R.06	357.370,1	110.673,1	12.297,0	2.047	787	22
	SUB.So-R.07	418.816,4	129.702,3	14.411,4	2.399	923	22
	A. ECONÓMICAS	SUB.So-Ae.01	104.424,7	-	52.212,4	-	-
SUB.So-Ae.03		261.668,7	-	130.834,4	-	-	-
SUB.So-Ae.06		1.018.751,8	-	509.375,9	-	-	-
SUB.So-Ae.07		350.191,0	-	175.095,5	-	-	-
SUB.So-Ae.08		515.171,7	-	257.585,8	-	-	-
SUB.So-Ae.09		880.492,5	-	440.246,2	-	-	-
MEDIO PLAZO (8 AÑOS)	5.988.398,0	846.729,3	1.709.314,9	15.664	6.025	-	

ÁMBITO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (m ² c)		Nº Hab 1,85hab/100m ² cR	Nº Viv. 2,6hab/viv	Densidad hab/ha	
	ÁMBITO m ² s	Residencial	A. Económicas				
LARGO PLAZO (12 AÑOS)							
RES	SUB.So-R.03	615.330,0	172.212,9	43.053,2	3.186	1.225	20
	SUB.So-Mx.01	244.323,9	52.183,1	34.788,7	965	371	-
AE	SUB.So-Ae.02	357.104,1		178.552,0	-	-	-
	SUB.So-Ae.04	750.936,9		375.468,4	-	-	-
	SUB.So-Ae.05	308.022,5		154.011,2	-	-	-
LARGO PLAZO (12 AÑOS)	2.275.717,4	224.396,0	785.873,7	4.151	1.597	-	

TOTAL DESARROLLO	11.108.106,1	3.177.427,5	2.757.245,4	58.782	22.609	-
-------------------------	---------------------	--------------------	--------------------	---------------	---------------	----------