



# **DOCUMENTO I. ANEXO II. TOMO I. ALEGACIONES Y SUGERENCIAS**

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SESEÑA**  
Seseña (Toledo)

AUTOR DEL ENCARGO:  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SESEÑA**

NOVIEMBRE DE 2014

## ÍNDICE

<b>Informe Técnico de Alegaciones .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Consideraciones previas y metodología empleada. ....</b>	<b>3</b>
<b>2. Localización de alegaciones .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Fichas de Alegaciones Recibidas .....</b>	<b>6</b>

## Informe Técnico de Alegaciones

### 1. Consideraciones previas y metodología empleada.

El Documento Urbanístico para la Concertación Interadministrativa fue sometido a información pública por Resolución de Alcaldía de fecha 27 de Agosto de 2.014 durante un período de 20 días, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (TRLOTAU) y art. 135 del Decreto 248/2004, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP); plazo que se amplía a **45 días** en relación con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, (LEA), por anuncio de fecha 27 de Agosto de 2014 en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

En dicho período de información pública se interpusieron un total de **30 sugerencias/alegaciones** referidas todas ellas al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal de Seseña, presentadas por 27 alegantes, que se resumen a continuación.

Registro de entrada Ayuntamiento de Seseña				Estimación			Contenido
	Registro	Fecha	Alegante	T	P	D	Alegación
1	6318	22/09/2014	URBANISMO DE LA SAGRA, S.L.		X		CLASIFICACION SUELO C/ TORREJON. SAU-31, R-5 R-6
2	6328	29/09/2014	HRDROS DE CARLOS MEJIA MEJIA			X	SOLICITAN LA CLASIFICACION DE LA PARCELA 10 DEL POL. 518
3	6431	25/09/2014	FYOMA, S.A.			X	DESAPARICION DEL SAU-28
4	6485	30/09/2014	HRDROS ANASTASIO NAVARRO MEJIA DE			X	CLASIFICACION SUELO PARCELA 9 POL 518
5	6509	01/10/2014	FYOMA, S.A.		X		CALIFICACION RESIDENCIAL DE APARTAHOTELES SAU 9 UE 33
6	6569	06/10/2014	JOSÉ LUIS SEVILLA / EDUARDO GUZMAN		X		CLASIFICACION PARCELAS 30006 Y 40006 POL 507
7	6579	06/10/2014	ONOMATOPEYA, S.L.	X			USO SAU-15
8	6886	10/10/2014	EUROSESEÑA 2002, SL		X		PARCELA NEUMÁTICOS
9	6887	10/10/2014				X	LAS ARROYADAS
10	6888	10/10/2014			X		HIGUERAL, UE-44 CALLE LAVADERO
11	6922	14/10/2014	SERVIGESCAR, S.L.		X		PARC. 9 POL 512 EL VELASCON
12	7007	17/10/2014	IU SESEÑA		X		VARIOS
13	7043	16/10/2014	ESTEBAN MARTINEZ FDEZ			X	PARC. 10 POL. 517 LAS ARROYADAS
14	7045	16/10/2014	INMANOR, S.L.			X	PARCELA 10 POL. 517 LAS ARROYADAS
15	7049	17/10/2014	JESÚS BARAJAS NAVARRO			X	PARC. 8 POL. 518
16	7050	17/10/2014	AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR RECUENCO 1			X	EL RECUENCO

17	7084	20/10/2014	JOSÉ MANUEL VALDIVIELSO DE HITA			X	EL RECUENCO
18	7099	21/10/2014	PREMISA Y OTROS			X	FINCA EL CASTILLO
19	7190	21/10/2014	ROSA ARIAS TORREJON		X		PARCELA DE LA UE-12
20	7214	23/10/2014	ASFALTOS VICALVARO			X	PAU ALBAÑALES
21	7215	23/10/2014	PARTICIPACIONES TEIDE SA		X		QUIÑÓN
22	7216	23/10/2014	ASOCIAC PROP PAU QUIÑÓN		X		QUIÑÓN
23	7217	23/10/2014	INV. INOBIL. CANVIVES SAU		X		QUIÑÓN
24	7218	23/10/2014	ANIDA OPERACIONES SINGULARES SAU		X		QUIÑÓN
25	7220	23/10/2014	JESÚS BARAJAS NAVARRO			X	RECUENCO
26	7221	24/10/2014 (*)	GALCOWOOD LOGISTICA SL			X	SAU-34
27	7222	24/10/2014 (*)	IBERDROLA INMOB. SAU		X		PARQUIJOTE
28	7223	24/10/2014 (*)	LONTANA SURESTE		X		PARCELA NEUMÁTICOS
29	7224	23/10/2014	ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE SA		X		QUIÑÓN
30	7259	27/10/2014 (*)	SOLVIA DEVELOPMENT SL		X		QUIÑÓN

**(T) Total / (P) Parcial / (D) Desestimada**

**(\*) Enviada por correo certificado el 23/10/2014**

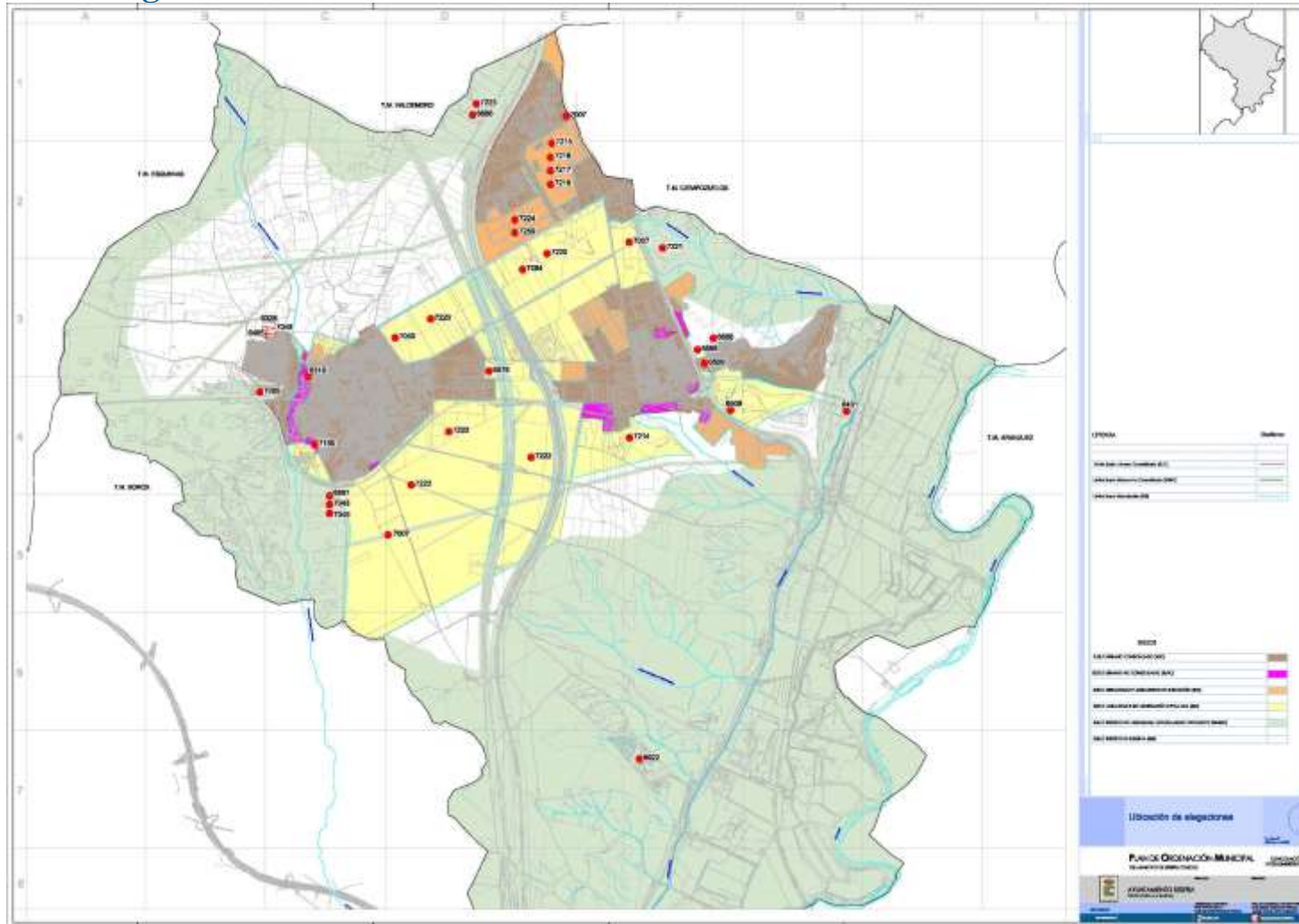
Todas las cuestiones presentadas han sido contestadas analizando cada situación concreta, motivando su estimación o desestimación, según el caso, basadas en criterios técnicos y jurídicos de ordenación.

Las cuestiones a las que se refieren dichas alegaciones, se pueden agrupar en los siguientes bloques:

- Clasificación y categorización del suelo.
- Derechos de la propiedad.
- Necesidad de completar las determinaciones de ordenación detallada del POM.

La propuesta al Pleno se ha realizado en tres sentidos, estimación total de la alegación, estimación parcial de la alegación y desestimación total de la alegación.

## 2. Localización de alegaciones



### 3. Fichas de Alegaciones Recibidas

El presente informe de alegaciones se ha numerado por orden de número de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Seseña, y así aparecen ordenadas en el mismo. Se ha establecido una ficha para cada una de ellas en la que se detallan los datos del alegante, síntesis del contenido de la alegación, contestación motivada a la misma por el equipo redactor y propuesta de contestación en relación con lo informado.

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 1
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	FERNANDO GARCÍA JUZGADO	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	22/09/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6318	
DIRECCIÓN	CALLEJÓN DEL LUCIO Nº 5. 2ª Planta. Toledo 45001. A la Att del Letrado Joaquín Sánchez-Garrido	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>1. Se entiende que la documentación presentada conforma un avance de planeamiento que posteriormente será sometido a otro proceso de información pública con la documentación completa del POM, por lo que se plantean sugerencias a esta fase de la tramitación del documento.</p> <p>2. <b>SOBRE LA DEGRADACIÓN EN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL SOLAR SITO EN LA C/TORREJÓN S/N.</b> Dicho solar está clasificado por las vigentes NN.SS como suelo urbano consolidado de uso residencial, y el POM lo clasifica como suelo urbano no consolidado incardinado en una Unidad de Ejecución (SUNC RI-1), desconociendo si ello obedece a un potencial aumento de edificabilidad en el citado ámbito de actuación respecto a la edificabilidad que ya le tiene asignada el actual planeamiento en vigor. La actuación edificatoria en éste ámbito tiene licencia de edificación concedida por el ayuntamiento que posibilita la ejecución de 70 viviendas y garajes. <b>Se insta a mantener la clasificación de las NNSS como suelo urbano consolidado.</b></p> <p>3. <b>SOBRE EL SECTOR SAU 31 DE LAS NNSS.</b> Cuyo desarrollo urbanístico quedo bloqueado debido a la ejecución de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Valencia. Las fincas matrices de este ámbito que no han sido objeto de expropiación para la ejecución de la infraestructura figuran grafiadas como SSGG de Equipamiento, cuya ejecución se deduce que estará adscrita al Sector SUB.So-AE.02, cuya superficie parece escasa para la materialización de los aprovechamientos que le correspondan. En vista de lo planteado parece razonable <b>la ampliación de la delimitación de este sector a terrenos previsto de uso terciario correspondientes al Sector SUB.So-R.04.</b></p> <p>4. <b>SOBRE LOS SUELOS URBANIZABLES DE NUEVA CREACIÓN EN LA ZONA DE CONTACTO.</b> Objeta sobre la proporción de los sectores de suelo urbanizable residencial entre Seseña Nueva y El Quiñón (SUB.So-R.05 y R.06), cuyas superficies resultan desorbitadas –entre 70 y 95 Ha- e insostenibles tanto a nivel de gestión como de ejecución material. <b>Se proponen superficies que oscilen entre las 10 y 12,5 Hectáreas.</b></p> <p>La densidad poblacional de 63 Hab/Ha (25 Viv/Ha) y la tipología edificatoria de unifamiliar adosado y pareado, no se considera sostenible debido al consumo de superficie de suelo y los gastos de gestión y conservación de las dotaciones públicas. Por lo que <b>proponen una densidad entre 75 a 125 Hab/Ha</b> (no menos de 35 Viv/Ha) en vivienda plurifamiliar de manzana cerrada, que habría de conseguirse con la distribución en otros ámbitos de las 7.585 viviendas que conforman el desarrollo residencial de Parquijote, que probablemente no llegue a desarrollarse.</p>		

## RESOLUCIÓN

1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.
2. El POM incluye los suelos a que se refiere el alegante en un ámbito de Reforma Interior conforme le autoriza el Reglamento de Planeamiento (artículos 86 y sig). Para acomodar la ordenación detallada al modelo territorial del POM.

Si bien se incluye la edificación que fue objeto de licencia, el propio alegante solicitó su anulación por lo que no pueden esgrimirse derechos consolidados por la misma.

En cualquier caso, el POM no reduce el aprovechamiento otorgado por las NNSS, si bien tiene en cuenta que la parcela está delimitada hacia el norte por una vía pecuaria, no por una calle y, por consiguiente, no es posible interpretar que con frente a la misma debe contabilizarse un fondo de 15m. Además el POM compensa la cesión sobrevenida valorando el suelo afectado y traduciendo ese valor (que no incluye aprovechamiento puesto que si se contabiliza para su obtención) en edificabilidad.

La calle de borde Este de las Normas Subsidiaria, se modifica por el POM, en una determinación estructurante del Modelo Territorial por lo que no es posible mantenerla en su tramo sur.

Si bien el PERI es un ámbito único, puede subdividirse en unidades de gestión con licencia directa, dulcificando así los inconvenientes de la afección conjunta a varios propietarios.

3. Una de las directrices del POM consiste en incorporar al modelo propuesto la programación de suelo urbanizable establecida por las NN.SS vigentes. El ámbito correspondiente al SAU 31 queda incluido dentro de la clasificación de suelo urbanizable propuesto, que a su vez formará parte de un área de reparto a la que se adscribirán –o no- los sistemas generales en proporción al aprovechamiento que se determine, con lo que la materialización de dicho aprovechamiento queda garantizada dentro de la delimitación de dicha área de reparto.
4. En cuanto a las densidades y tipologías edificatorias se debe tener en cuenta que el dato de 25v/ha se refiere a la superficie bruta, siendo para la superficie neta cercana a las 35 v/ha, densidad máxima compatible con la superficie clasificada como urbanizable.  
  
Uno de las causas de los graves problemas de deslabazamiento de la ciudad de Seseña es la escasa superficie de los sectores, por lo que no es razonable mantenerla en el POM, si es posible, para viabilizar el desarrollo urbanístico, subdividir el Sector en varias unidades de actuación con desarrollo independiente pero con una ordenación conjunta diseñada desde el sector.

## CONCLUSIÓN

**ESTIMAR PARCIALMENTE LAS SUGERENCIAS HECHAS AL POM**



Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 2
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>HEREDEROS DE CARLOS MEJIA MEJIA</b>	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	29/09/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6328	
DIRECCIÓN	No consta	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>Siendo propietarios de la parcela Número 10 del polígono de rústica 518.</p> <p>Se observa que dicha parcela no está incluida dentro de la programación de desarrollo urbanístico del suelo, en contradicción con la propuesta del primer anteproyecto del POM en el que se clasificaba como suelo urbanizable.</p> <p>Solicita se incluya en la categoría que posibilite su desarrollo urbanístico dando otra salida a la Urbanización “El Castillo” y evitando que la zona se convierta en un basurero.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>El modelo territorial planteado por el POM no considera la incorporación de estos terrenos al desarrollo urbanístico del suelo. Uno de sus objetivos principales consiste en clasificar los predios que contribuyan a la cohesión entre los núcleos urbanos existentes y evitar el aumento de la fragmentación territorial, por lo que estos terrenos no contribuyen a alcanzar los objetivos espaciales que se proponen.</p> <p>El barrio del Castillo no tiene ninguna posibilidad de conexión hacia el exterior por el perímetro, porque todo es una hilera continua de viviendas. Esto haría que las posibles viviendas a ampliar estuvieran totalmente aisladas. Por otra parte, hasta tanto no se declare la caducidad del antiguo SAU 2, no es posible esas conexiones con un diseño aceptable. Si se declara la nulidad antes de la aprobación inicial podría estudiarse la posibilidad de estimar lo solicitado</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>DESESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		



Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 3
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>FYOMA, S.L</b>	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	25/09/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6431	
DIRECCIÓN	Calle Alcalá, 211. 28028 Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>Se observa que en el avance del POM se ha hecho desaparecer el SAU 28 de las NNSS, cuya total superficie es propiedad del alegante sobre la que el mismo abona contribución (IBI) como terreno industrial.</p> <p>En numerosas ocasiones se ha expresado que el desarrollo urbanístico de éste ámbito precisa la unión con el SAU 26 (sur de la Urbanización Vallegrande), a fin de dar continuidad a los servicios básicos como lo son viales, alcantarillado, agua, energía eléctrica...</p> <p>Por lo que se opone a la desaparición del SAU 28, y sugiere su agrupación con el SAU 26; por formar coto redondo de un único propietario con intenciones de formular el correspondiente plan parcial que desarrolle ambos sectores.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>Una de las directrices establecidas para la formulación del POM por el ISA consiste en que los terrenos que conforman el citado SAU 28 y colindantes deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Entorno, debido a sus cercanías a espacios con valores ambientales que deben ser protegidos, como lo son las Áreas Importantes para la Conservación de las Aves (IBA), con el objeto de disminuir las perturbaciones sobre las aves.</p> <p>Además de estar rodeado de infraestructuras que fragmentarían el ámbito resultante de la agrupación del SAU 28 y 26 -energía eléctrica de alta tensión y por el trazado de la vía pecuaria Cordel de Illescas-, por lo que resultaría un ámbito discontinuo, lo cual es una de las situaciones que el POM pretende evitar y disminuir.</p> <p>En lo que respecta al resto del suelo, una cosa es que no se incluya como urbanizable y otra es que no pueda ser desarrollado como actuación en suelo rústico si, efectivamente, el crecimiento de Vallegrande lo justifica de acuerdo con los criterios de priorización del POM.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>DESESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 4
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>HEREDEROS DE D. ANASTACIO NAVARRO MEJIA</b>	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	30/09/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6485	
DIRECCIÓN	No consta	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>Siendo propietarios de la parcela Número 9 del polígono de rústica 518.</p> <p>Se observa que dicha parcela no está incluida dentro de la programación de desarrollo urbanístico del suelo, en contradicción con la propuesta del primer anteproyecto del POM en el que se clasificaba como suelo urbanizable.</p> <p>Solicita se incluya en la categoría que posibilite su desarrollo urbanístico dando otra salida a la Urbanización “El Castillo” y evitando que la zona se convierta en un basurero.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>El modelo territorial planteado por el POM no considera la incorporación de estos terrenos al desarrollo urbanístico del suelo. Uno de sus objetivos principales consiste en clasificar los predios que contribuyan a la cohesión entre los núcleos urbanos existentes y evitar el aumento de la fragmentación territorial, por lo que estos terrenos no contribuyen a alcanzar los objetivos espaciales que se proponen.</p> <p>El barrio del Castillo no tiene ninguna posibilidad de conexión hacia el exterior por el perímetro, porque todo es una hilera continua de viviendas. Esto haría que las posibles viviendas a ampliar estuvieran totalmente aisladas. Por otra parte, hasta tanto no se declare la caducidad del antiguo SAU 2, no es posible esas conexiones con un diseño aceptable. Si se declara la nulidad antes de la aprobación inicial podría estudiarse la posibilidad de estimar lo solicitado</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>DESESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 5
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	FYOMA, S.L	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	25/09/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6509	
DIRECCIÓN	Calle Alcalá, 211. 28028 Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>En relación a dos solares de su propiedad, situados en el SAU 9 y Unidad de Ejecución 33 de las vigentes NNSS, se solicita la aplicación de uso y ordenanza residencial para poder culminar la ejecución de un bloque de apartamentos situado el P.K. 36,600 de la A-4.</p> <p>Por otro lado solicita la revisión de la cuantía que se abona por estos solares en concepto de IBI.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. El solar incluido en la UE 33 de las NNSS, que es objeto de esta alegación se encuentran incluidos dentro del ámbito de suelo urbanizable SUB.So-AE.06, al cual el POM asigna el <b>Uso Global Industrial</b> en cumplimiento del artículo 19.4 del Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha, sin perjuicio de que en la regulación detallada de los usos se establezcan compatibilidades con el uso global que el planeamiento considere apropiados, en este sentido el uso global correspondiente al ámbito señalado será compatible con el uso que permita la ejecución del proyecto que se solicita.</li><li>2. Respecto a la parcela situada en el SAU 9, dada la afección acústica en la misma por el tráfico de la A-4, para atender lo solicitado sería necesario suprimir la conexión actual desde la autovía y transformar la explanada actual en un talud antiruido. La dificultad de esta medida que es la necesidad de relacionarla con el entorno aconseja desestimar lo solicitado aunque pueda replantearse la respuesta en posteriores fases de la tramitación, previa la correspondiente alegación coordinada con los propietarios del entorno.</li><li>3. Con respecto al pago de la contribución del IBI del solar situado en el SAU 9, no es objeto del POM fijar las cuantías de los tributos municipales.</li></ol>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 6

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JOSE LUIS SEVILLA GUZMÁN / D. EDUARDO SEVILLA GUZMÁN</b>
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	06/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6569
DIRECCIÓN	Calle Antonio Toledano, Nº 36. Piso 6º H. 28028 Madrid / Calle Alcántara, Nº 60. Piso 5º Izq. 28006 Madrid

**CONTENIDO**

Propietarios, respectivamente, de las parcelas 30006 y 40006 del Polígono 507 ( norte de la Urbanización Vallegrande) del Catastro de Rústica del municipio de Seseña. Dichas parcelas tiene su origen en la segregación realizada al venderse la fina “Quinta Alta del Jarama” a Española de Placas de Yeso S.A, con objeto de excluirlas de la explotación de yeso.

Una de esas parcelas, denominada como “El Higueral” con una superficie de 320.587,535 m<sup>2</sup>s es la que contiene las dos parcelas objeto de esta alegación, que sumadas a la propiedad de la hermana de los alegantes conforman la mitad del total, correspondiendo la otra mitad a dos parcelas propiedad de Construcciones Menchero S.L.

1. **Sobre la información catastral**, representada en el Plano I.02-Término Municipal y Catastro de rústica, se hace notar que la información es incorrectas en lo que se refiere al polígono 507.
2. **En relación a la topografía y usos del suelo**, las parcelas se encuentran en colindancia con la Urbanización Vallegrande, presentando las mismas características orográficas que dicha urbanización.
3. **Sobre los terrenos colindantes y su clasificación**, resulta carente de lógica e injusta su exclusión de la categoría se suelo urbanizable, dado las condiciones de los terrenos y su cercanía con todo tipo de infraestructuras urbanas y servicios.
4. **Acerca de las Zonas Verdes y su delimitación**, parece lógico que la delimitación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no lo sea mediante el trazado más o menos simétrico de un pasillo sobre plano, y que debería ajustarse a la realidad orográfica y a las características topográficas del mismo.

**Por lo que solicitan que** los terrenos denominados como El Higueral sean clasificados como “Suelo Urbanizable Sin Ordenación Detallada, sean corregidos los errores en cuanto a la información catastral reflejada en los planos y sea replanteada la delimitación de las zonas verdes adaptándola a la realidad del terreno.

### **RESOLUCIÓN**

1. Será corregida la información reflejada en el Plano I.02, referente a la estructura catastral rústica de las parcelas.
2. En cuanto a las zonas verdes, se interpreta que en realidad se refiere a los suelos delimitados como Suelo Rústicos No Urbanizables de Especial Protección Natural de Protección de Hábitats, cuya delimitación será replanteada en función de las condiciones expresadas por el alegante, sin que ello suponga su calificación como zonas verdes.
3. Por considerar que el desarrollo de los suelos colindantes con la A-4, es coherente con el modelo territorial, podría estimarse la solicitud exclusivamente para la franja colindante con dicha vía y uso terciario.
4. El resto de lo solicitado no es posible estimarlo toda vez que no es posible un aumento de la capacidad del modelo territorial.

### **CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 7
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>ONOMATOPEYA, S.L.</b>	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	06/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6579	
DIRECCIÓN	Calle Ocaña, Nº 149. 5º B. 28047 Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>Siendo propietarios de la parcela Número 31 del polígono de rústica 510.</p> <p>Se observa que en la documentación presentada del POM se modifica el uso global del SAU-15 de las NNSS, denominado SUB.So-AE.02 en el citado POM, pasando de Industrial-Terciario a Terciario, por lo que expresa que el cambio que afecta negativamente a las expectativas empresariales de la sociedad ONOMATOPEYA, S.L y que existen en la actualidad Sociedades Industriales de Producción, por lo que <b>solicita</b> sea contemplado como Terciario-Industrial el uso del mencionado sector.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>Los solares objeto de esta alegación se encuentran incluidos dentro del ámbito de suelo urbanizable SUB.So-AE.02, al cual el POM asigna el <b>Uso Global Industrial</b> en cumplimiento del artículo 19.4 del Reglamento de Planeamiento de Castilla La Mancha, sin perjuicio de que en la regulación detallada de los usos se establezcan compatibilidades con el uso global que el planeamiento considere apropiados, en este sentido el uso global correspondiente al ámbito señalado será compatible con el uso terciario en aras de permitir el desarrollo de las actividades económicas propias de este uso.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 8
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>EUROSESEÑA 2.002, S.L.</b>	
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	10/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6886	
DIRECCIÓN	Calle Lope de Vega, 25. 45223 Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Rglameteo de planeamiento de la LOTAU</p> <p>2. EUROSESEÑA 2002, S.L es propietaria en proindiviso del 50% de las parcelas 44 y 45 del Polígono 503, situadas en el Paraje El Culebrero. Calificadas por las vigentes NNSS como Suelo No Urbanizable Común (SNU).</p> <p>Sobre dichas parcelas el ayuntamiento concedió a las mercantil Disfilt, S.A licencia de actividad para reciclado de neumáticos. Existe una construcción de aproximadamente 1.500 m<sup>2</sup>, utilizada en parte para la actividad antes mencionada y en parte como vivienda del vigilante; y cuentan con servicios de agua y luz, faltando servicios de saneamiento y encintado de aceras.</p> <p>Sobre la mercantil, se llevó a cabo un procedimiento de desahucio, por lo que quedaron en las parcelas unas 50 toneladas de neumáticos declarados bienes abandonados por el juzgado. Esto ha originado un problema medioambiental que sólo se solventará con el reciclado y retirada de los neumáticos, labor que ha venido desempeñando el ayuntamiento desde el año 2012. Entre tanto, los propietarios no pueden disponer del citado terreno.</p> <p>En los documentos presentados por el POM, dichos terrenos se clasifican como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Entorno, lo cual no atiende a lo establecido en el artículo 5.1.d) del Reglamento de Suelo Rústico, por lo que atendiendo a las circunstancias mencionadas <b>dichas parcelas se clasifiquen como Suelo Rústico de Reserva.</b></p> <p>En caso de que no se clasifiquen las parcelas conforme a lo solicitado, con carácter subsidiario se aprueben las determinaciones y se permitan los usos, a fin de hacer compatible la actividad desarrollada y la que se desarrollará, compatibilizándola con otros usos de similares características, según se indica detalladamente en el documento presentado por el alegante en relación a este asunto.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.</p> <p>2. Se mantendrá la clasificación propuesta por el POM como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno. Estos suelos son colindantes con el municipio madrileño de Valdemoro, el cual clasifica los terrenos con los que comparten límites estas parcelas como Suelo No Urbanizable de Protección según la legislación urbanística correspondiente, clasificación con la que el POM ha de ser coherente en su regulación.</p> <p>Se estudiará la posibilidad de regular los usos existentes teniendo en cuenta que los usos y actividades serán iguales al resto de parcelas que se encuentren en este tipo de suelo y que no se pueden legalizar actividades contaminantes.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		



Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		<b>Nº 9</b>
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JESÚS MENCHERO CAMUÑAS</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	10/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6887	
DIRECCIÓN	Camino de Seseña Nuevo s/n. Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Reglamento de planeamiento de la LOTAU</p> <p>2. EUROSESEÑA 2002, S.L y D. Jesús Menchero Camuñas, son propietarios en proindiviso de la Parcela 10 del Polígono 517, situada en el Paraje de Las Arroyadas. Calificada por las NNSS como Suelo No Urbanizable Común (SNU).</p> <p>Aclara que la <b>“Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña”</b> y cuyo ámbito afecta a la citada parcela, fue expresamente <b>anulada</b> por Sentencia dictada por el TSJ de Castilla La Mancha, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de fecha 13 de Febrero de 2012. Lo cual mantiene la clasificación determinada por las NNSS en dicha parcela.</p> <p>En vista de lo anterior y por los motivos expuestos en el documento presentado por el alegante, el mismo <b>propone que estos terrenos sean clasificados como Suelo Rústico de Reserva</b>, por no estar incluido dentro de la delimitación del LIC y no existir en su ámbito -debido a haberse explicado- hábitats de comunidades gipsófilas, constituyendo un erial colindante al ámbito denominado como Parquijote.</p> <p>La clasificación de esta parcela como Suelo Rústico de Reserva facultaría la implantación de usos que contribuirían a la mejora de la ciudad, como por ejemplo, un espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos industriales o un área de servicios para el automóvil en la fachada de la carretera CM-4010.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.</p> <p>2. En efecto las determinaciones incluidas en la <b>“Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña”</b> no han de ser consideradas entre los criterios para la clasificación del suelo, por lo que si se hubieran tenido en cuenta se revisará la delimitación de las categorías que en ella se contemplaban.</p> <p>Sin embargo la delimitación del LIC que se grafía en los planos de ordenación del POM corresponde a la delimitación establecida por la Red Natura 2000, la cual es una de las determinaciones indicadas por el órgano ambiental y que el POM asume en su totalidad, formal y normativamente.</p> <p>La parte de terreno que no está integrada en el LIC, se encuentra rodeada de suelos que por alguno de los criterios incluidos en el Reglamento de Suelo Rústico (art. 5) deben ser protegidos, como lo es el LIC Yesares del Tajo, la vía pecuaria Cordel de Las Merinas y la propia carretera CM-4010 con su zona de protección, por lo que clasificarla como Suelo Rústico de Reserva supondría la creación de un enclave de esta categoría dentro del suelo rústico protegido sin sentido práctico en el modelo propuesto.</p> <p>Por otro lado, la implantación de usos debe estar de acuerdo con los usos que se consideran compatibles con las protecciones derivadas del Informe de sostenibilidad ambiental.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 10

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JESÚS MENCHERO CAMUÑAS</b>
FECHCA DE REGISTRO DE ENTRADA	10/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6888
DIRECCIÓN	Calle Aranjuez, Nº 17. Seseña Nueva (Toledo)

**CONTENIDO**

1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Rglameteo de planeamiento de la LOTAU
2. El alegante en representación de CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L; EUROSESEÑA 2002, S.L y SERVIGESCAR, S.L, expone que:
3. CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L es propietaria en pleno dominio de:
4. Parcela denominada 1 A, terreno de secano, al sitio denominado El Higueral, con un extensión de 57.841,75 m<sup>2</sup>s. Catastralmente es la parcela 10006 del polígono 507.
5. Resto de finca matriz de parcela número 4 (ahora denominada 1B). Terreno de secano al sitio del Higueral con una superficie de 102.452,015 m<sup>2</sup>s. Catastralmente integrada en la parcela 6 del polígono 507.  
  
Estas dos fincas fueron segregadas de la Parcela número 4, situadas en el paraje denominado El Higueral. Zona de Vallegrande, con la que colinda al sur.
6. CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L es propietaria del solar sito en Seseña Nuevo, Calle Lavadero, Número 3, con referencia catastral 4498601VK4349N0001KK
7. EUROSESEÑA 2002, S.L y SERVIGESCAR, S.L son propietarias del Apartohotel Las Olivas que se corresponde con la UE.44. Situado en Vallegrande, en la Travesía de Mallorca.

Considerando tanto los objetivos del POM, como las situaciones expuestas por el alegante para cada una de las propiedades antes mencionadas, **se propone:**

1. Que se recoja adecuadamente la infraestructura correspondiente a la red de saneamiento ejecutada por la JCCM, así como las servidumbres impuestas por esta red.
2. Como consecuencia del trazado de dicha red en la parte clasificada como suelo urbano consolidado de la parcela 10006 del polígono 507, a la que se accede por la C/Higueral, se reubique ese suelo urbano consolidado, retranqueando hacia el interior de la citada parcela lo necesario para liberar las servidumbres derivadas de la canalización, manteniendo en la superficie reubicada la misma calificación y parámetros que se le han asignado hasta ahora en el POM y en las NNSS.
3. A fin de compensar la pérdida de superficie derivada de lo anterior, transferir la edificabilidad de esa superficie (aprox. 3.000 m<sup>2</sup>s) que no se puede aprovechar en la parte de la UE-44, a cualquier otro solar de que sea propietario este grupo empresarial.
4. Destinar la actual parte urbana de la parcela 10006 afectada por la red de saneamiento a zona verde a fin de cederlo al ayuntamiento, reubicando la cesión de 1.364,86 m<sup>2</sup>s dotacional público derivada de la configuración de la UE-44 de forma discontinua en este espacio concreto, en lugar del actual previsto situado en el solar de la C/Lavadero,3, quedando este solar desvinculado de la citada UE-44

5. Calificar el solar situado en la C/Lavadero,3 como de uso residencial, con el mismo aprovechamiento, edificabilidad y alturas que los inmuebles colindantes.
6. Subsanan el error material padecido en la aprobación del PERI de la UE-44 en cuanto a la edificabilidad.
7. Que la restante porción de terreno de la parcela 10006 del Polígono 507, sea clasificada como suelo urbano consolidado.
8. Que el resto de la parcela 4, configurada por la finca b), así como las otras dos que procedentes de aquéllas son ajenas a este grupo empresarial, para evitar la fractura entre dos espacios urbanos, sea calificada como Suelo Urbanizable, compatibilizando los usos, al ser el nexo de unión y zona obligada de paso entre Vallegrande y las actuaciones industriales existentes, ambos suelos urbanos.
9. Que se reduzca la protección, en línea recta entre la zona industrial y Vallegrande y, en todo caso, de mantenérsela clasificación, se considere esta superficie a los efectos de cálculo del aprovechamiento de la actuación, que se materializaría en el suelo urbanizable, sin perjuicio de destinar esta zona protegida a espacio verde.

#### **RESOLUCIÓN**

1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.
2. Se recogerá la infraestructura pero debe tenerse en cuenta que la ocupación debió ser compensada económicamente y caso de no haberlo sido, es el organismo actuante en la expropiación el que debe asumirla.
3. La clasificación de un suelo como urbano no consolidado es reglada y no depende de la afección por infraestructuras generales o supramunicipales.
4. La transferencia de edificabilidad que solicita el alegante podrá instrumentarse mediante PERI.
5. La parcela de la calle Lavadero está muy próxima a la carretera y por problemas acústicos no puede ser calificada de uso residencial.
6. Según la información de que dispone este equipo redactor, no existe el error que denuncia el alegante.
7. La clasificación como suelo urbano consolidado es reglada y la parcela para la que se solicita la clasificación no reúne los requisitos para dicha clasificación.
8. El límite del suelo protegido puede y debe adaptarse a la topografía sin que ello signifique nuevas clasificaciones de suelo urbanizable que solo pueden aceptarse para la franja colindante con la A-4 y para uso terciario.

#### **CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 11

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JESÚS MENCHERO CAMUÑAS</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	14/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	6922
DIRECCIÓN	Calle Aranjuez, Nº 17. Seseña Nueva (Toledo)

**CONTENIDO**

1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Rglameteo de planeamiento de la LOTAU
2. SERVIGESCAR, S.L es propietaria en pleno dominio de la parcela 9 del polígono 512, situada en el paraje de Velascón, cuya superficie supera los 633.000 m<sup>2</sup>s. Calificada por las vigentes NNSS en parte como Suelo No Urbanizable Común (SNU) y en parte como Suelo No Urbanizable Protegido: zona de protección visual (SNUP-III).

Aclara que la “**Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña**” y cuyo ámbito afecta a la citada parcela, fue expresamente **anulada** por Sentencia dictada por el TSJ de Castilla La Mancha, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de fecha 13 de Febrero de 2012. Lo cual mantiene la clasificación determinada por las NNSS en dicha parcela.

Se observa que el POM asume en su integridad la clasificación contenida en dicha modificación, en consecuencia clasifica:

3. Parte de la parcela como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, “Hábitats de Comunidades Gipsófilas)
4. La restante zona de la parcela se clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, “Interés forestal”.

En vista de lo anterior, y considerando las situaciones preexistentes aludidas en el documento aportado por el alegante, **se propone:**

1. Que la totalidad de la parcela, **sea clasificada como Suelo Rústico de Reserva (SRR)** y que se recoja expresamente en el POM las actividades, instalaciones, edificaciones, viviendas y construcciones existentes en la parcela, con independencia de que se hayan ejecutado bajo licencia o no.
2. Subsidiariamente a lo anterior, en caso de que se mantenga la clasificación asignada en la documentación sometida a información pública:
  - a) Se aclare a que texto legal se refiere la Norma Urbanística del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (pág 165 y siguientes de la Memoria Justificativa).
  - b) Se recoja expresamente en el POM las actividades, instalaciones, edificaciones, viviendas y construcciones existentes en la parcela, con independencia de que se hayan ejecutado bajo licencia o no.
  - c) En la línea de lo anterior modificar los usos de las Normas Particulares de las distintas Categorías de Suelo Rústico para compatibilizar las situaciones existentes (vivienda aislada, Usos hosteleros y hoteleros y establecimiento de turismo rural, uso terciario recreativo). Contemplarse además un apartado específico para Centros de Ocio y permitir expresamente los “parques temáticos”.

## RESOLUCIÓN

1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.
2. En efecto las determinaciones incluidas en la “**Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña**” no deben tenerse en cuenta para la clasificación del suelo, por lo que si, efectivamente, se hubieran tenido, procede efectuar las oportunas rectificaciones y se revisará la delimitación de las categorías que en ella se contemplaban.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que los hábitats de interés comunitario que se grafían en los planos de ordenación del POM forman parte del Catálogo de Hábitat y elementos geomorfológicos de protección especial de Castilla La Mancha, lo cual es una de las determinaciones indicadas por el órgano ambiental y que el POM asume en su totalidad, formal y normativamente.

Se subsanará el error existente en la página 165 de la memoria justificativa, aclarándolo.

Por otro lado, la implantación de usos debe estar de acuerdo con los usos que se consideran compatibles con las protecciones derivadas del Informe de sostenibilidad ambiental.

## CONCLUSIÓN

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 12
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>IZQUIERDA UNIDA</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	17/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7007	
DIRECCIÓN	Avenida de la Salvación Nº 1. Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>D. Carlos Arranz Pinto en su condición de Coordinador de la Asamblea de Izquierda Unida de Seseña, formula las siguientes alegaciones contra el POM y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, y con respecto a la tramitación seguida:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entendemos desde nuestro grupo político que el periodo planteado de exposición al público de sólo 45 días es escaso para dar a conocer el contenido del POM. Por lo que en aras de la transparencia y de la participación democrática, <b>propone que el período de exposición pública se amplíe a 3 meses.</b>  En la Memoria Informativa (página 14) se menciona el enlace “participaciudadanos.blogspot.com”; el cual ha sido eliminado por el equipo de gobierno. En general desde el año 2011 se ha incumplido el proceso de participación ciudadana.</li> <li>2. En la página web del Ayuntamiento no está expuesta toda la documentación del POM, faltan los planos de información y ordenación.</li> <li>3. En la Memoria Informativa se determina erróneamente el encuadre territorial de la Comarca de la Sagra. Sus límites son: al este con la Comunidad de Madrid; y más al este con la Comarca de la Mesa de Ocaña.</li> <li>4. En todo el documento se debe <b>eliminar la denominación Seseña Viejo</b>. Ninguna administración tiene aprobado ese nombre. A efectos legales se debe contemplar <b>Seseña</b> para denominar al núcleo de población principal y más antiguo del municipio.</li> <li>5. Eliminar en el documento toda referencia a que la autopista de peaje R4 y la línea AVE Madrid-Levante están en construcción. Estas infraestructuras están ejecutadas y en servicio.</li> <li>6. En la página 13 de la Memoria Justificativa, se debe reemplazar el término “equipo de gobierno” por “corporación municipal”.</li> <li>7. La página 28 de la Memoria Justificativa contiene errores tipográficos y de redacción, estando además incompleta.</li> <li>8. Memoria Justificativa (página 92, apartada 14.4.2), en el punto 2 se debe incorporar el enlace y puente de la A4 y del SAU 32, tal como se contemplaba en las directrices de urbanismo y en los documentos iniciales del POM.</li> <li>9. Memoria Justificativa (página 93, apartado 14.4.3) Se contempla la conexión con la A4 atravesando suelo de otra CCAA y otro municipio. Se pone en duda que el POM de Seseña pueda tomar determinaciones de planeamiento en el término municipal de Ciempozuelos.</li> <li>10. Memoria Justificativa (página 94, apartado 14.4.4). En las vías de conexión entre Seseña y Seseña Nuevo se deben contemplar viales dotados de bulevares que conecten con la plaza central de nueva creación.</li> <li>11. Memoria Justificativa (página 108, apartado 15.3.5.4). Las carreteras CM-4010 y CM-4001 no son de competencia municipal.</li> </ol>		

12. IDEM al punto número 8.
13. Memoria Justificativa (página 125, apartado 16.3.1). Se deben incluir todos los costes de obtención de suelo y ejecución de las infraestructuras de acceso sur a la A4 y el acceso a la A4 en el SAU 32, incluido puente sobre la autovía.
14. Anexo I. Ordenación del Planeamiento Incorporado. Existen dudas de que sectores totalmente urbanizados pro no recepcionados, acepten sin más a contribuir en las infraestructuras según el porcentaje correspondientes, si esas obligaciones no estaban recogidas en los PAU cuando se aprobaron.
15. Anexo III. Análisis de tráfico y movilidad (página 35, apartado 6.2), en cuanto a la mejora en red de nudos de acceso, no especifica dónde se debe hacer un nuevo acceso ni contempla el puente y nudo recogido en el SAU 32.  
  
Contempla un nuevo acceso al Quiñón pero no está claro si es viable técnicamente y legalmente al afectar el planeamiento de otro término municipal.
16. Anexo IV. Informe de Sostenibilidad Económica (página 7, apartado 4.1.3). en el cuadro ilustrativo de servicios mínimos municipales según la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, en vigor desde el 31 de Diciembre de 2013, el control de Alimentos y Bebidas, mercado, prestación de servicios sociales y protección del medio ambiente han de ser considerados de prestación obligatoria para los municipios según su población. Se deberá tomar en cuenta la nueva redacción del artículo 26.d de la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, de 27 de Diciembre de 2013 (LRSAL).
17. Según plano OE-4 Sistemas Generales de Comunicación, no se contempla puente sobre la A4 en la SAU 32.
18. Según plano OE-2 Usos Globales Mayoritarios, se comprueba que existe un pasillo de protección en la línea de 400 KVs en el SAU de Parquijote. La línea debe ser desplazada al sur, fuera de la zona de viviendas, evitando la división de la zona residencial.

## RESOLUCIÓN

1. El plazo de exposición al público del documento de Concertación Interadministrativa de los planes de ordenación municipal, viene regulado en el artículo 10.5 del TRLOTAU que establece que *el trámite de consulta tendrá una duración de veinte días y coincidirá con el previsto en la legislación ambiental cuando dicho trámite sea preceptivo*. La Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, determina que *el órgano promotor someterá la versión preliminar del plan o programa, incluyendo el Informe de Sostenibilidad Ambiental a consulta por un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular alegaciones*. Por lo que **se justifica plenamente el plazo** que se ha sometido a información pública la documentación del POM, estando este enmarcado en el ordenamiento jurídico vigente. En cualquier caso no es objeto del POM establecer plazos más extensos que los que reglamentariamente se deben cumplir.
2. Los planos de información y ordenación están a la disposición del público en el Ayuntamiento de Seseña. No se han podido publicar en la página web por motivos técnicos, ya que su formato y tamaño son demasiado grandes para ser admitidos en web.
3. En el contexto comarcal de La Sagra se describen correctamente sus límites territoriales, haciendo referencia en la Memoria Informativa al territorio que se directamente contiguo a dicha comarca, por ello no se menciona La Mesa de Ocaña ya que esta comarca se sitúa al este del municipio madrileño de Aranjuez.
4. En la documentación del POM que a denominación Seseña Viejo se asigna al núcleo más antiguo y tradicional de Seseña, a efectos de diferenciar las actuaciones en cada núcleo, sin que esto suponga una determinación vinculante para la denominación oficial del núcleo urbano. No obstante procede atender lo solicitado y suprimir el calificativo de “viejo”
5. Se corregirán las referencias a que la Autopista de peaje R4 y el AVE se encuentran en ejecución, especificando que están completamente ejecutadas y en funcionamiento.
6. Se reemplazará el término “equipo de gobierno” por “corporación municipal” en todos los casos.



7. Se corregirán los errores tipográficos y de redacción de la Memoria Justificativa.
8. No debe incorporarse el enlace y puente de la A4 y del SAU 32, puesto que no corresponde incorporarlo en este punto, que se refiere solamente a la zona de “Seseña Nuevo” sino en el punto 14.4.4, pg 94 “interconexión de núcleos”. Quedará allí recogido.
9. El enlace que se contempla como nueva conexión de El Quiñón con la A4, se propone como una de las actuaciones estructurantes de mejora de la movilidad y logística que puede beneficiar a ambas CCAA y municipios, aprovechando que parte de la infraestructura ya existe (rotondas en Calle Francisco de Goya, Seseña y E5, Ciempozuelos; respectivamente) por lo que se plantea como una sugerencia que habrá de valorarse técnica, económica y legalmente cuando se desarrollen los suelos urbanizables colindantes con El Quiñón pertenecientes al término municipal de Ciempozuelos.
10. Se sugerirán secciones de los viarios propuestos como ejes de conexión de los nuevos desarrollos con los núcleos urbanos existentes y se detallarán en el Estudio de tráfico y movilidad y en las Bases para la elaboración del PEI, respectivamente. Sin embargo será el correspondiente Proyecto de Urbanización el instrumento que determine las características más idóneas para cada caso.  
  
Se subsanará el error en el punto 14.4.4, pág 94. "interconexión entre núcleos", donde dice SAU 6 se refiere al SAU32. Por tanto no pasa por una zona residencial ya desarrollada.
11. Se corregirá la descripción de las carreteras CM-4010 y CM-4001, estas pertenecen a la Red Autonómica Comarcal según el mapa de carreteras de la JCCM.
12. IDEM al punto número 8.
13. Las condiciones de desarrollo de las propuestas urbanizables se describirán en la Memoria Justificativa y en la correspondiente ficha de gestión de cada sector.
14. La equidistribución de las cargas de urbanización y ejecución de sistemas generales sólo se hará entre los nuevos desarrollos propuestos por el POM, es decir no se adscriben a los desarrollos en ejecución gastos para la ejecución de sistemas generales.
15. Se completará y detallarán las actuaciones de mejora de los nudos de acceso en el Análisis de Tráfico y Movilidad.
16. Se actualizaré el cuadro de servicios mínimos municipales del Informe de Sostenibilidad económica según la LRSAL.
17. El puente sobre la A4 en la SAU 32, se incluirá en las propuestas de sistemas generales de comunicación.
18. Se propondrá la desviación hacia el sur de la línea eléctrica de alta tensión, evitando la fragmentación de las zonas residenciales. Posteriormente, será la empresa suministradora y administradora de la red de energía eléctrica la que determine el diseño de la desviación y las características del proyecto.

## **CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		<b>Nº 13</b>
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. ESTEBAN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ / D. Mª JESÚS OBLANCA FERNÁNDEZ</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	16/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7043	
DIRECCIÓN	Urb. Montepíncipe, Paseo de Los Cedros Nro 26. Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Reglamento de planeamiento de la LOTAU.</li> <li>2. Son propietarios en proindiviso de la Parcela 10 del Polígono 517, situada en el Paraje de Las Arroyadas. Calificada por las NNSS como Suelo No Urbanizable Común (SNU).</li> </ol> <p>Aclara que la <b>“Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña”</b> y cuyo ámbito afecta a la citada parcela, fue expresamente <b>anulada</b> por Sentencia dictada por el TSJ de Castilla La Mancha, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de fecha 13 de Febrero de 2012. Lo cual mantiene la clasificación determinada por las NNSS en dicha parcela.</p> <p>En vista de lo anterior y por los motivos expuestos en el documento presentado por el alegante, el mismo <b>propone que estos terrenos sean clasificados como Suelo Rústico de Reserva</b>, por no estar incluido dentro de la delimitación del LIC y no existir en su ámbito -debido a haberse explicado- hábitats de comunidades gipsófilas, constituyendo un erial colindante al ámbito denominado como Parquijote.</p> <p>La clasificación de esta parcela como Suelo Rústico de Reserva contribuiría a la mejora de la ciudad con la creación de sinergias con arreglo a la clasificación que, con arreglo a sus circunstancias, es merecedora, permitiéndose los usos y aprovechamientos acordes con tal contribución.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.</li> <li>2. Por tratarse del mismo contenido la alegación formulada por D. Jesús Menchero Camuñas (alegación número 9 de este informe), se establece igual resolución.</li> </ol> <p>En efecto las determinaciones incluidas en la <b>“Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña”</b> han de ser excluidas de los criterios tomados en cuenta para la clasificación del suelo, por lo que se revisará la delimitación de las categorías que en ella se contemplaban.</p> <p>Sin embargo la delimitación del LIC que se graña en los planos de ordenación del POM corresponde a la delimitación establecida por la Red Natura 2000, la cual es una de las determinaciones indicadas por el órgano ambiental y que el POM asume en su totalidad, formal y normativamente.</p> <p>La parte de terreno que no está integrada en el LIC, se encuentra rodeada de suelos que por alguno de los criterios incluidos en el Reglamento de Suelo Rústico (art. 5) deben ser protegidos, como lo es el LIC Yesares del Tajo, la vía pecuaria Cordel de Las Merinas y la propia carretera CM-4010 con su zona de protección, por lo que clasificarla como Suelo Rústico de Reserva supondría la creación de un enclave de esta categoría dentro del suelo rústico protegido sin sentido práctico en el modelo propuesto.</p> <p>Por otro lado, la implantación de usos debe estar de acuerdo con los usos que se consideran compatibles con las protecciones derivadas del Informe de sostenibilidad ambiental.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Nº 14

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

#### DATOS

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	D. JESÚS MORENO PÉREZ-VALDIVIA
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	16/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7045
DIRECCIÓN	Avenida de Los Prunos, 66. Madrid

#### CONTENIDO

1. En la Alegación preliminar exponen que el documento del POM no es el POM propiamente dicho, puesto que el mismo no contiene ni la ordenación detallada, ni las Normas Urbanísticas, tal y como prevé el Art 24 del TRLOTAU y art 40 del Reglamento de planeamiento de la LOTAU.
2. En representación de INVERSIONES INMOBILIARIAS MADRID NORTE, S.L que es propietaria en pleno dominio de un terreno al sitio de Las Arroyadas con una superficie de 15.060 m<sup>2</sup>s, de otro terreno contiguo de una superficie de 9.840 m<sup>2</sup>s y en proindiviso de la parcela 10 del polígono 507.

Aclara que la “**Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña**” y cuyo ámbito afecta a la citada parcela, fue expresamente **anulada** por Sentencia dictada por el TSJ de Castilla La Mancha, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de fecha 13 de Febrero de 2012. Lo cual mantiene la clasificación determinada por las NNSS en dicha parcela.

**Solicita que estos terrenos sean clasificados como Suelo Rústico de Reserva (SRR)** debido a que no presentan valores medioambientales que deban ser protegidos, por constituir un erial sin vegetación alguna o especies a proteger.

#### RESOLUCIÓN

1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.
2. En efecto las determinaciones incluidas en la “**Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito del LIC Yesares del Tajo de Seseña**” han de ser excluidas de los criterios tomados en cuenta para la clasificación del suelo, por lo que se revisará la delimitación de las categorías que en ella se contemplaban.

Por otro lado, la implantación de usos debe estar de acuerdo con los usos que se consideran compatibles con las protecciones derivadas del Informe de sostenibilidad ambiental.

in embargo la delimitación del LIC que se grafía en los planos de ordenación del POM corresponde a la delimitación establecida por la Red Natura 2000, la cual se asume en su totalidad.

La parte de terreno que no está integrada en el LIC se encuentra rodeada de suelos que por alguno de los criterios incluidos en el Reglamento de Suelo Rústico (art. 5) deben ser protegidos, como lo es el LIC Yesares del Tajo, la vía pecuaria Cordel de Las Merinas y la propia carretera CM-4010 con su zona de protección, por lo que clasificarla como Suelo Rústico de Reserva supondría la creación de un enclave de esta categoría dentro del suelo rústico protegido.

Por otra parte **no queda clara la ubicación** exacta de los terrenos que no forman parte de la parcela 10 del polígono 507, por lo que se asume que puede tratarse de parte de las colindantes parcelas catastrales (8, 11 o 12), las cuales están completamente incluidas dentro de la delimitación del mencionado espacio protegido.

#### CONCLUSIÓN

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 15
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JESÚS BARAJAS NAVARRO</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	17/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7049	
DIRECCIÓN	Calle La Vega, 42. 45223 Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>Siendo propietarios de la parcela Número 12 del polígono de rústica 518.</p> <p>Se observa que dicha parcela no está incluida dentro de la programación de desarrollo urbanístico del suelo, en contradicción con la propuesta del primer anteproyecto del POM en el que se clasificaba como suelo urbanizable.</p> <p>Solicita se incluya en la categoría que posibilite su desarrollo urbanístico dando otra salida a la Urbanización “El Castillo” y evitando que la zona se convierta en un basurero.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>El modelo territorial planteado por el POM no considera la incorporación de estos terrenos al desarrollo urbanístico del suelo. Uno de sus objetivos principales consiste en clasificar los predios que contribuyan a la cohesión entre los núcleos urbanos existentes y evitar el aumento de la fragmentación territorial, por lo que estos terrenos no contribuyen a alcanzar los objetivos espaciales que se proponen.</p> <p>El barrio del Castillo no tiene ninguna posibilidad de conexión hacia el exterior por el perímetro, porque todo es una hilera continua de viviendas. Esto haría que las posibles viviendas a ampliar estuvieran totalmente aisladas. Por otra parte, hasta tanto no se declare la caducidad del antiguo SAU 2, no es posible esas conexiones con un diseño aceptable. Si se declara la nulidad antes de la aprobación inicial podría estudiarse la posibilidad de estimar lo solicitado.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>DESESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 16

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. EMILIO DE HITA HITA / D. JOSÉ M<sup>a</sup> VALDIVIELSO DE HITA</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	17/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7050
DIRECCIÓN	Calle Aoiz, 35. 4º A. Pamplona / Calle Cardenal Cisneros, 10 Seseña (Toledo)

**CONTENIDO**

En representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector “Recuenco 1” del Polígono 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Seseña, exponen:

En la elaboración del nuevo POM no se ha tenido en cuenta la documentación presentada el 3 de Diciembre de 2002 sobre la alternativa técnica a la actuación urbanizadora anteriormente presentada el 15 de Marzo de 2002 en la zona denominada “El Recuenco” de Seseña; y que con posterioridad se presentaron con fecha 13 de Enero de 2004 las modificaciones al Plan Parcial, del Proyecto de Urbanización y Reparcelación.

La edificabilidad considerada en el avance del POM es de 25 viviendas por hectárea, con parcelas de 150 m<sup>2</sup>s y un destino a vivienda social de 50% de lo edificado, lo que supone un cambio sustancial a lo que fue requerido en su día. La delimitación de las propiedades, incluidos los caminos y las vías pecuarias varían con respecto a los planos de la Concentración Parcelaria y las NNSS vigentes.

La delimitación de las propiedades, incluidos los caminos y vías Pecuarias varían con respecto a los Planos de la Concentración Parcelaria y las NNSS vigentes

Por lo que **solicita**:

Que sea tenido en cuenta el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación del Sector “El Recuenco 1”, modificando su edificabilidad a 40 viviendas por hectárea, y 50% de VPO localizado en edificios de planta baja más 4 alturas, para que sea viable económicamente.

Que se apliquen los criterios de propiedad de la Concentración Parcelaria y de las vigentes NNSS.

**RESOLUCIÓN**

Los proyectos presentados por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector “Recuenco 1” no han llegado a finalizar el proceso de tramitación urbanística para su aprobación definitiva, en consecuencia el POM no puede incorporar determinaciones de ordenación que no estén en ejecución, aprobadas o en proceso de tramitación. Sin embargo, sí se incluyen estos suelos dentro de la categoría de urbanizable sin ordenación detallada, por lo que son susceptibles de desarrollarse urbanísticamente según las condiciones que establece el ordenamiento jurídico urbanístico.

La densidad de 25 viviendas por hectárea se aplica a las superficies brutas de los sectores. La densidad aplicada a la superficie neta aumenta considerablemente situándose entre 30-35 viviendas por hectárea.

Los parámetros establecidos para el desarrollo de los suelos urbanizables (densidades e intensidades edificatorias), serán los establecidos por el POM para la consecución de los objetivos propuestos.

La densidad de 25 viviendas por hectárea se aplica a las superficies brutas de los sectores. La densidad aplicada a la superficie neta aumenta considerablemente situándose entre 30-35 viviendas por hectárea.

Los anchos de las vías pecuarias serán corregidos según la información que consta tanto en las NNSS como en el citado proyecto de concentración parcelaria, tomando en cuenta lo establecido por el ISA.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 17
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JOSÉ MANUEL VALDIVIELSO</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	20/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7084	
DIRECCIÓN	No consta	
<b>CONTENIDO</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Aparentemente no se tiene en cuenta la totalidad de las parcelas situadas entre el Camino de Ciempozuelos y el Camino de Seseña. Según la Orden Ministerial de 21 de Octubre de 1957, la citada Vía Pecuaria del Cordel de Las Merinas tiene una anchura en el camino de Ciempozuelos de 10 metros. El Camino de Seseña no se considera vía pecuaria.</li><li>2. La edificabilidad considerada por el POM en lo referente al nuevo suelo urbano es de 25 viviendas por hectárea, con parcelas de 150 m<sup>2</sup>s y un destino a vivienda social del 50% de lo edificado, lo cual no se considera viable económicamente.</li></ol>		
Por lo que <b>solicita</b> :		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Que se considere el eje de los caminos de Ciempozuelos y Seseña como base para la división de las nuevas manzanas de edificios.</li><li>2. Que se consideren las anchuras de caminos y vías pecuarias de la concentración parcelaria que son los que realmente delimitan la propiedad.</li><li>3. Se apliquen criterios de viabilidad económica tanto para el municipio como para los promotores y propietarios. Teniendo en cuenta en cuenta que el 50% de la edificabilidad es VPO, se propone un mínimo de 40 viviendas por hectárea, distribuidas en edificios de planta baja más 4 alturas con locales; y el resto de viviendas unifamiliares con parcelas mínimas de 250 m<sup>2</sup>s.</li></ol>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>Los parámetros establecidos para el desarrollo de los suelos urbanizables (densidades e intensidades edificatorias), serán los establecidos por el POM para la consecución de los objetivos propuestos. La densidad de 25 viviendas por hectárea se aplica a las superficies brutas de los sectores. La densidad aplicada a la superficie neta aumenta considerablemente situándose entre 30-35 viviendas por hectárea.</p> <p>Los anchos de las vías pecuarias serán corregidos según la información que consta tanto en las NNSS como en el citado proyecto de concentración parcelaria, tomando en cuenta lo establecido por el ISA.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 18

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>PROMOCIÓN Y ESTUDIO DE MINICENTRALES S.A, y Otros</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	21/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7099
DIRECCIÓN	No consta

**CONTENIDO**

PROMOCIÓN Y ESTUDIO DE MINICENTRALES S.A, y Otros; la primera como propietaria del Castillo de Puñoenrostro, y los otros como titulares del resto de fincas afectadas.

Solicita que se tenga por presentado el escrito donde se desarrollan sus peticiones, y se acuerde introducir en el POM las modificaciones necesarias para recoger los criterios recogidos en el mismo, suprimiendo las limitaciones que se establecen para el Castillo de Puñoenrostro y la zona de protección de su entorno, debiendo quedar sin efecto la delimitación de tal zona. Y caso contrario indemnizando al propietario de las limitaciones que se imponen en su derecho de propiedad.

Según el plano I.17 Patrimonio Cultural y Elementos Protegidos, los elementos y la zona de protección de BIC ascienden a 193,62 hectáreas, lo que comprende una parte importante de la finca denominada como Puñoenrostro. Se solicita que se confirme la superficie del Conjunto del Castillo de Puñoenrostro, zona de protección y Valle de los Casares según tal plano.

**RESOLUCIÓN**

En cuanto a la alegación presentada:

1. El Reglamento de suelo rústico establece las categorías del **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección**, específicamente en su artículo 5.1. b) establece qué terrenos se deben incluir en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, que a su vez son los establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de Mayo de Conservación de la Naturaleza.

Los terrenos objeto de alegación están afectados por las zonas establecidas en dicha ley por lo que su clasificación y categorización se enmarca en el ordenamiento vigente que las legitiman.

2. Los usos y aprovechamientos permitidos en el **Suelo Rústico de Especial Protección Cultural** para serán los establecidos en las Normas Urbanísticas del POM, que ya en el documento sometido a exposición pública del POM se adelanta que “hasta tanto redacte un Plan Especial que, en su caso, delimite el ámbito del parque arqueológico y el uso y gestión del mismo, esta zona se regulará por las normas de protección del POM, por las normas generales de preservación del Suelo Rústico o de aquellas normas de SRNUP que pudieran superponerse al SRNUPC siendo preceptivo en cualquier caso el informe previo de la Dirección General de Patrimonio. Para cualquier actuación que implique afección al subsuelo deberá realizarse estudio de impacto ambiental”.

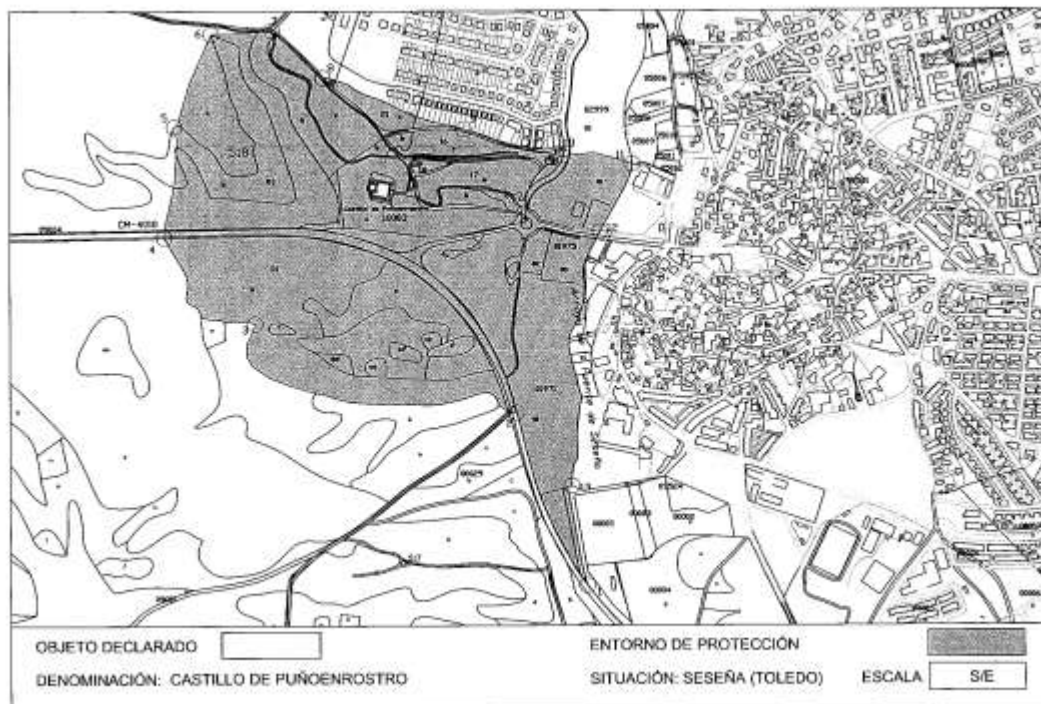
Con lo que se puede deducir que no se vulneran los derechos que sobre este terreno tengan sus propietarios.

3. El entorno de Protección del BIC del Castillo de Puñoenrostro será corregido según lo que se estableció por Acuerdo de 21/06/2012, del Consejo de Gobierno, por el que se delimita el entorno de protección del Bien de Interés Cultural denominado Castillo de Puñoenrostro, localizado en Seseña (Toledo) – se adjunta plano-, el cual ha sido además requerido así por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de Castilla La Mancha.



4. El régimen de protección y conservación del Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, se regula en la Ley 4/2013, de 16 de Mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.

Se contemplará la posibilidad de permitir usos relativos a la actividad agrícola que sean compatibles con las protecciones derivadas del documento de Bienes y Espacios Protegidos.



## CONCLUSIÓN

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 19
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. ROBERTO HERNÁNDEZ NAVARRO</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	21/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7190	
DIRECCIÓN	Calle La Bandera, Nro 34. Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>En representación de la propietaria de la parcela situada en el entorno del I.E.S Margarita Salas y las calles La Huerta y El Quinto, con referencia catastral 0493501VK4309S y superficie de 2.744 m<sup>2</sup>s, en vista de la imposibilidad de desarrollar este suelo integrado dentro de la UE-12 de las NNSS debido a múltiples problemas de gestión debido a la falta de acuerdos entre el agente urbanizador y el resto de propietarios. Solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Se haga un estudio pormenorizado de la UE-12 y de las parcelas afectadas, con el objeto de encontrar en la redacción del presente POM una solución que haga viable el desarrollo de dicha parcela.</li><li>2. Que sea clasificada como suelo urbano “definitivo”, con la superficie y situación que ocupa actualmente (pudiendo estar abiertos a propuestas de cesión para zonas de paso, o igualmente cambios en el tipo de construcción permitida, unifamiliar, colectiva, comercial, etc...). De esta manera poder realizar no sólo el “enganche” de servicios básicos y vallado de la parcela, sino también desarrollar un proyecto de construcción de viviendas unifamiliares o colectivas.</li></ol>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>En tanto en cuanto el PAU esta vigente, el POM no puede introducir modificaciones que afecten al contenido del derecho de propiedad. Una vez declarada la nulidad se podrían introducir modificaciones de diseño pero no existiría justificación para su clasificación como suelo urbano consolidad.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>DESESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 20

#### DATOS

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	ASFALTOS VICÁLVARO, S.L
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7214
DIRECCIÓN	Calle Las Pedroñeras. Local 44. 28043 Madrid

#### CONTENIDO

1. El POM, técnicamente no puede denominarse así, puesto que el documento sometido a información no contempla el contenido mínimo establecido tanto en el TRLOTAU, como en su Reglamento de Planeamiento, como en el Decreto 178/2010, por el que se aprueba la NTP para homogeneizar el contenido de los Planes Municipales, así no el denominado POM no dispone de ordenación detallada, ni normas urbanísticas.
2. D. VÍCTOR MANUEL LÁZARO ROMERO en representación de la mercantil ASFALTOS VICÁLVARO, S.L, la cual es propietaria de las parcelas 24, 25 y 26 del polígono 509.

Sobre dichas parcelas se presentó con fecha 17 de febrero de 2003, por CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L, PAU para llevar a cabo un desarrollo industrial, sobre el cual actualmente ASFALTOS VICÁLVARO S.L, tiene todos los derechos.

El PAU fue sometido a información pública, por el Ayuntamiento de Seseña por anuncio en el DOCM nº 34 de 12 de Marzo de 2003 y en el Diario ABC de Toledo el 5 de Abril de 2003. Se realizó concertación interadministrativa con la que se declaró ambientalmente viable la actuación urbanizadora que se proponía.

Examinado el documento del POM, se observa que dicha actuación no ha quedado reflejada como una actuación en tramitación, máxime cuando dicha actuación se apoya en la UE-34 que desarrollo una empresa del mismo grupo. Que se incluyen terrenos en el denominado SUB.So-AE.7 Los Albañales, pero se considera que la presente mercantil sale perjudicada.

#### RESOLUCIÓN

1. El documento presentado para la Concertación Interadministrativa supone un avance del POM, que más adelante será desarrollado y completada según las exigencias de la Norma Técnica para Homogeneizar el Contenido de los Planes de Ordenación Municipal, el TRLOTAU y sus reglamentos.
2. El POM establece la categoría de Suelo Urbanizable de Planeamiento en Ejecución (SUB.Pe), en la que se incluyen los terrenos que conformas ámbitos de desarrollo que a la fecha de tramitación de este POM tienen planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, o en ejecución de los mismos.

Las parcelas a las que se hace mención se encuentran totalmente incluidas dentro de la categoría de Suelo Urbanizable Sin Ordenación detallada, lo cual hace posible su futuro desarrollo urbanístico, a este respecto no se entiende cómo puede verse negativamente afectada la mercantil en cuestión, ya que aunque no corresponde su inclusión en la categoría de SUB.Pe, el POM sí incluye su programación de desarrollo en la alternativa propuesta. No obstante, se delimitará un ámbito individual con el objeto de facilitar el desarrollo de las parcelas en cuestión.

#### CONCLUSIÓN

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 21

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>PARTICIPACIONES TEIDE SAU</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7215
DIRECCIÓN	Avda. Camino de Santiago, nº 40. 28050 Madrid

**CONTENIDO**

D. CARLOS BARÓN THAIDIGSMANN, en calidad de representante de la sociedad PARTICIPACIONES TEIDE SAU, la cual es propietaria de suelo dentro del ámbito del SAU “El Quiñón” presenta las siguientes alegaciones.

Con carácter general se comprueba que el Modelo Territorial propuesto, actualiza la clasificación del suelo en el ámbito y distingue, por un lado el suelo recepcionado, que clasifica como Suelo Urbano Consolidado (ZOU 17.1) y por otro el suelo en desarrollo no recepcionado, que clasifica como Suelo Urbanizable (Suble.Pe-R02, ZOU 17.2).

En vista de lo anterior, y de lo expuesto en el documento presentado, se solicita:

La modificación de la clasificación del Suelo de manera que todo el ámbito, tanto la ZOU 17.1 como la ZOU 17.2 del Quiñón sean SUC

Revisar la ficha incluyendo la superficie que corresponde al ámbito.

Subsanar errores identificados en el Documento de Concertación:

*Memoria Informativa:*

1. Corregir el número de viviendas al que se hace referencia en el apartado 5.1.2 de la Memoria Informativa, ya se señalan 13.000 viviendas; cuando la capacidad es de **12.940 viviendas**.
2. La superficie bruta del ámbito es de **1.815.157,87 m<sup>2</sup>s**, y no 1.815.080 m<sup>2</sup>s.
3. Corregir la referencia al número de viviendas en la página 91 de la Memoria Informativa, ya se señalan 12.040 viviendas; cuando debería decir **12.940 viviendas**.
4. Se propone incluir referencias en relación al PAU que describan las afecciones de Línea de Alta Tensión y el Cordel de Las Merinas.  
Revisar los límites el ámbito, en cuanto a la inclusión de la superficie de la Estación de Servicio, que deberá calificarse como SSGG de Infraestructuras, en concordancia con la ordenación del Plan Parcial aprobado.
5. Revisar la cuantía de los suelos públicos dotacionales, en tanto que suman 364.837.48 m<sup>2</sup>s y zonas verdes tanto de sistema general como local.  
Revisar las tablas con los estándares de suelos dotacionales y desagregados en la parte que corresponde al PAU de “El Quiñón”.

*Memoria Justificativa:*

1. Revisar esquemas de usos globales de acuerdo con lo subsanado anteriormente.
2. Suprimir la mención al hecho de que el Plan Parcial está en tramitación, al estar exclusivamente pendiente la aprobación de la MP del PEI.  
Se debería incorporar la descripción de la afección de la LAT que condiciona el encaje de la ordenación y los accesos, correspondiente a la delimitación de un corredor de infraestructuras sobre el que se ejecutará el desvío de la Línea de Alta Tensión, a su paso por el SAU.  
Incluir en el esquema de pág 93 las reserva de SG y SL de zona verde del Sur de infraestructuras y dotaciones.

3. Capítulo 15.3.5.3, Actualizar datos de superficie y edificabilidad del Quiñón en función de la reclasificación del suelo en ejecución como suelo urbanizado.
4. Capítulo 15.4 incorporar párrafo que indique que los suelos urbanizables en ejecución se registrarán por las condiciones de ordenación incluidas en sus documentos de ordenación y gestión.
5. Capítulo 15.4 Actualizar el esquema de modelo territorial incluyendo como SG INF tanto la Estación de Servicios como la línea de alta tensión.
6. Capítulo 16.2 Revisión de datos reclasificando todo el suelo del Quiñón como SUC.
7. Capítulo 16.3 Reforzar la distinción entre sectores de suelo urbanizable en ejecución y los que se clasifican “ex novo”, indicando que los sectores en ejecución se guiarán por las directrices de ordenación aprobadas y no adscribiéndoles suelos de SG que resulten del desarrollo del PEI que está previsto complementemente al POM.
8. Se propone revisar la redacción del párrafo quinto del capítulo 17.1, de acuerdo con la propuesta de clasificar como suelos urbanizables en ejecución a aquellos que no han sido recepcionados.
9. Capítulo 17.3.4. Revisar las Tablas de Capacidad del Modelo, revisando el número de viviendas asignadas a cada ZOU.
10. Capítulo 17.3.4. Ajustar el desglose de los suelos dotacionales y de zonas verdes según Plan Parcial innovado.
11. Capítulo 17.3.4 corregir los esquemas incluidos incluyendo la estación de servicio.
12. Se ha de considerar la posibilidad de no incluir la ZOU 17.2, el sector SUB.Pe-R.2, como suelo urbanizable en ejecución sino como suelo urbano consolidado, pasando por lo tanto a formar parte de la relación de ZOUs urbanas.
13. Se propone incorporar como nota, la descripción incluida en la Página 70 de la Memoria Informativa (Capítulo 4.4.4), en donde se especifican las condiciones singulares del Cordel de las Merinas a su paso por el PAU.
14. Capítulo 25.1. Revisar la Tablas con la síntesis de distribución de suelos, tanto de suelos urbanizables y suelos urbanos por clasificación de todo ámbito del Quiñón como SUC.
15. Capítulo 25.1 Revisar Tabla de Suelo Urbanizable en Ejecución excluyendo el sector SUB.Pe-R.2 del cómputo de estos suelos.

**Anexo I de la Memoria Justificativa:**

Se propone modificar el contenido de la ficha correspondiente al Suelo Urbanizable en Ejecución SUB.Pe-R.2, independientemente de que finalmente proceda o no su inclusión en este Anexo.

Corregir el sistema de actuación.

**Planos de la Memoria informativa y justificativa:**

Corregir los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

Revisión de la organización de la Gestión en el ámbito a incluir entre las determinaciones del POM, en desarrollo de los escenarios previstos para la finalización de la ejecución del ámbito.

**RESOLUCIÓN**

Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.

Se corregirán todas las erratas e incoherencias en cuanto a las determinaciones incorporadas en la documentación del POM.

**Memoria informativa:**

1. Se corregirá 13000, por 12940,
2. Se revisará la superficie total y si procede se corregirá
3. Se corregirá 12040 por 12940
4. Se corregirá el límite del ámbito
5. A efectos de Plan Parcial se respetarán los destinos y calificaciones previstas, con independencia de que el POM establezca unos niveles funcionales acordes con su Modelo Territorial.

**Memoria justificativa**

Se tomarán en consideración las observaciones efectuadas para la nueva redacción de la memoria justificativa.

**Anexo I de la memoria justificativa:**

1. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.

**Planos de la memoria informativa y justificativa:**

Se revisarán y corregirán si procede, los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Nº 22

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. ENRIQUE GARCÍA CASTRO</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7216
DIRECCIÓN	Avenida Camino de Santiago, nº 40. Madrid 28050

**CONTENIDO**

El alegante en calidad de **PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PAU DE “EL QUIÑÓN”**, la cual agrupa a más de 140000m<sup>2</sup> dentro del ámbito del SAU “El Quiñón”, presenta las siguientes alegaciones.

Con carácter general se comprueba que el Modelo Territorial propuesto, actualiza la clasificación del suelo en el ámbito y distingue, por un lado el suelo recepcionado, que clasifica como Suelo Urbano Consolidado (ZOU 17.1) y por otro el suelo en desarrollo no recepcionado, que clasifica como Suelo Urbanizable (Suble.Pe-R02, ZOU 17.2).

En vista de lo anterior, y de lo expuesto en el documento presentado, se solicita:

La modificación de la clasificación del Suelo de manera que todo el ámbito, tanto la ZOU 17.1 como la ZOU 17.2 del Quiñón sean SUC

Revisar la ficha incluyendo la superficie que corresponde al ámbito.

Subsanar errores identificados en el Documento de Concertación:

*Memoria Informativa:*

1. Corregir el número de viviendas al que se hace referencia en el apartado 5.1.2 de la Memoria Informativa, ya se señalan 13.000 viviendas; cuando la capacidad es de **12.940 viviendas**.
2. La superficie bruta del ámbito es de **1.815.157,87 m<sup>2</sup>**, y no 1.815.080 m<sup>2</sup>.
3. Corregir la referencia al número de viviendas en la página 91 de la Memoria Informativa, ya se señalan 12.040 viviendas; cuando debería decir **12.940 viviendas**.
4. Se propone incluir referencias en relación al PAU que describan las afecciones de Línea de Alta Tensión y el Cordel de Las Merinas.  
Revisar los límites el ámbito, en cuanto a la inclusión de la superficie de la Estación de Servicio, que deberá calificarse como SSGG de Infraestructuras, en concordancia con la ordenación del Plan Parcial aprobado.
5. Revisar la cuantía de los suelos públicos dotacionales, en tanto que suman 364.837.48 m<sup>2</sup> y zonas verdes tanto de sistema general como local.

Revisar las tablas con los estándares de suelos dotacionales y desagregados en la parte que corresponde al PAU de “El quiñón”.

*Memoria Justificativa:*

1. Revisar esquemas de usos globales de acuerdo con lo subsanado anteriormente.
2. Suprimir la mención al hecho de que el Plan Parcial está en tramitación, al estar exclusivamente pendiente la aprobación de la MP del PEI.

Se debería incorporar la descripción de la afección de la LAT que condiciona el encaje de la ordenación y los accesos, correspondiente a la delimitación de un corredor de infraestructuras sobre el que se ejecutará el desvío de la Línea de Alta Tensión, a su paso por el SAU.

Incluir en el esquema de pg 93 las reserva de SG y SL de zona verde del Sur de infraestructuras y dotaciones



3. Capítulo 15.3.5.3, Actualizar datos de superficie y edificabilidad del Quiñón en función de la reclasificación del suelo en ejecución como suelo urbanizado.
4. Capítulo 15.4 incorporar párrafo que indique que los suelos urbanizables en ejecución se registrarán por las condiciones de ordenación incluidas en sus documentos de ordenación y gestión.
5. Capítulo 15.4 Actualizar el esquema de modelo territorial incluyendo como SG I tanto la Estación de Servicios como la línea de alta tensión
6. Capítulo 16.2 Revisión de datos reclasificando todo el suelo del quiñón como SUC
7. Capítulo 16.3 Reforzar la distinción entre sectores de suelo urbanizable en ejecución y los que se clasifican “ex novo”, indicando que los sectores en ejecución se guiarán por las directrices de ordenación aprobadas y no adscribiéndoles suelos de SG que resulten del desarrollo del PEI que está previsto complementemente al POM.
8. Se propone revisar la redacción del párrafo quinto del capítulo 17.1, de acuerdo con la propuesta de clasificar como suelos urbanizables en ejecución a aquellos que no han sido recepcionados.
9. Capítulo 17.3.4 Revisar las Tablas de Capacidad del Modelo, revisando el número de viviendas asignadas a cada ZOU.
10. Capítulo 17.3.4, Ajustar el desglose de los suelos dotacionales y de zonas verdes según Plan Parcial innovado.
11. Capítulo 17.3.4 corregir los esquemas incluidos incluyendo la estación de servicio.
12. Se ha de considerar la posibilidad de no incluir la ZOU 17.2, el sector SUB.Pe-R.2, como suelo urbanizable en ejecución sino como suelo urbano consolidado, pasando por lo tanto a formar parte de la relación de ZOUs urbanas.
13. Se propone incorporar como nota, la descripción incluida en la Página 70 de la Memoria Informativa (Capítulo 4.4.4), en donde se especifican las condiciones singulares del Cordel de las Merinas a su paso por el PAU.
14. Capítulo 25.1. Revisar la Tablas con la síntesis de distribución de suelos, tanto de suelos urbanizables y suelos urbanos por clasificación de todo ámbito del Quiñón como SUC.
15. Capítulo 25.1 Revisar Tabla de Suelo Urbanizable en Ejecución excluyendo el sector SUB.Pe-R.2 del cómputo de estos suelos.

**Anexo I de la Memoria Justificativa:**

Se propone modificar el contenido de la ficha correspondiente al Suelo Urbanizable en Ejecución SUB.Pe-R.2, independientemente de que finalmente proceda o no su inclusión en este Anexo.

Corregir el sistema de actuación.

**Planos de la Memoria informativa y justificativa:**

Corregir los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

Revisión de la organización de la Gestión en el ámbito, a incluir entre las determinaciones del POM, en desarrollo de los escenarios previstos para la finalización de la ejecución del ámbito.

**RESOLUCIÓN**

Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.

Se corregirán todas las erratas e incoherencias en cuanto a las determinaciones incorporadas en la documentación del POM.

**Memoria informativa:**

6. Se corregirá 13000, por 12940,
7. Se revisará la superficie total y si procede se corregirá
8. Se corregirá 12040 por 12940



9. Se corregirá el límite del ámbito

10. A efectos de Plan Parcial se respetarán los destinos y calificaciones previstas, con independencia de que el POM establezca unos niveles funcionales acordes con su Modelo Territorial.

**Memoria justificativa**

Se tomarán en consideración las observaciones efectuadas para la nueva redacción de la memoria justificativa.

**Anexo I de la memoria justificativa:**

2. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.

**Planos de la memoria informativa y justificativa:**

Se revisarán y corregirán si procede, los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Nº 23

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.L</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7217
DIRECCIÓN	Pso. de Recoletos, Nº 19. 28004 Madrid

**CONTENIDO**

D. ALBERTO LABRADOR ARROYO en calidad de apoderado de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, la cual es miembro de la Asociación de Propietarios del PAU de “El Quiñón”, que agrupa más de 140.000 m<sup>2</sup>c dentro del ámbito, presenta las siguientes alegaciones.

Con carácter general se comprueba que el Modelo Territorial propuesto, actualiza la clasificación del suelo en el ámbito y distingue, por un lado el suelo recepcionado, que clasifica como Suelo Urbano Consolidado (ZOU 17.1) y por otro el suelo en desarrollo no recepcionado, que clasifica como Suelo Urbanizable (Suble.Pe-R02, ZOU 17.2).

En vista de lo anterior, y de lo expuesto en el documento presentado, se solicita:

La modificación de la clasificación del Suelo de manera que todo el ámbito, tanto la ZOU 17.1 como la ZOU 17.2 del Quiñón sean SUC

Revisar la ficha incluyendo la superficie que corresponde al ámbito.

Subsanar errores identificados en el Documento de Concertación:

*Memoria Informativa:*

1. Corregir el número de viviendas al que se hace referencia en el apartado 5.1.2 de la Memoria Informativa, ya se señalan 13.000 viviendas; cuando la capacidad es de **12.940 viviendas**.
2. La superficie bruta del ámbito es de **1.815.157,87 m<sup>2</sup>s**, y no 1.815.080 m<sup>2</sup>s.
3. Corregir la referencia al número de viviendas en la página 91 de la Memoria Informativa, ya se señalan 12.040 viviendas; cuando debería decir **12.940 viviendas**.
4. Se propone incluir referencias en relación al PAU que describan las afecciones de Línea de Alta Tensión y el Cordel de Las Merinas.  
Revisar los límites el ámbito, en cuanto a la inclusión de la superficie de la Estación de Servicio, que deberá calificarse como SSGG de Infraestructuras, en concordancia con la ordenación del Plan Parcial aprobado.
5. Revisar la cuantía de los suelos públicos dotacionales, en tanto que suman 364.837.48 m<sup>2</sup>s y zonas verdes tanto de sistema general como local.  
Revisar las tablas con los estándares de suelos dotacionales y desagregados en la parte que corresponde al PAU de “El quiñón”.

*Memoria Justificativa:*

1. Revisar esquemas de usos globales de acuerdo con lo subsanado anteriormente.
2. Suprimir la mención al hecho de que el Plan Parcial está en tramitación, al estar exclusivamente pendiente la aprobación de la MP del PEI.  
Se debería incorporar la descripción de la afección de la LAT que condiciona el encaje de la ordenación y los accesos, correspondiente a la delimitación de un corredor de infraestructuras sobre el que se ejecutará el desvío de la Línea de Alta Tensión, a su paso por el SAU.  
Incluir en el esquema de pg 93 las reserva de SG y SL de zona verde del Sur de infraestructuras y dotaciones

3. Capítulo 15.3.5.3, Actualizar datos de superficie y edificabilidad del Quiñón en función de la reclasificación del suelo en ejecución como suelo urbanizado.
4. Capítulo 15.4 incorporar párrafo que indique que os suelos urbanizables en ejecución se registrarán por las condiciones de ordenación incluidas en sus documentos de ordenación y gestión.
5. Capítulo 15.4 Actualizar el esquema de modelo territorial incluyendo como SG I tanto la Estación de Servicios como la línea de alta tensión
6. Capítulo 16.2 Revisión de datos reclasificando todo el suelo del quiñón como SUC
7. Capítulo 16.3 Reforzar la distinción entre sectores de suelo urbanizable en ejecución y los que se clasifican “ex novo”, indicando que los sectores en ejecución se guiarán por las directrices de ordenación aprobadas y no adscribiéndoles suelos de SG que resulten del desarrollo del PEI que está previsto complementemente al POM.
8. Se propone revisar la redacción del párrafo quinto del capítulo 17.1, de acuerdo con la propuesta de clasificar como suelos urbanizables en ejecución a aquellos que no han sido recepcionados.
9. Capítulo 17.3.4 Revisar las Tablas de Capacidad del Modelo, revisando el número de viviendas asignadas a cada ZOU.
10. Capítulo 17.3.4, Ajustar el desglose de los suelos dotacionales y de zonas verdes según Plan Parcial innovado.
11. Capítulo 17.3.4 corregir los esquemas incluidos incluyendo la estación de servicio.
12. Se ha de considerar la posibilidad de no incluir la ZOU 17.2, el sector SUB.Pe-R.2, como suelo urbanizable en ejecución sino como suelo urbano consolidado, pasando por lo tanto a formar parte de la relación de ZOUs urbanas.
13. Se propone incorporar como nota, la descripción incluida en la Página 70 de la Memoria Informativa (Capítulo 4.4.4), en donde se especifican las condiciones singulares del Cordel a su paso por el PAU.
14. Capítulo 25.1. Revisar la Tablas con la síntesis de distribución de suelos, tanto de suelos urbanizables y suelos urbanos por clasificación de todo ámbito del Quiñón como SUC.
15. Capítulo 25.1 Revisar Tabla de Suelo Urbanizable en Ejecución excluyendo el sector SUB.Pe-R.2 del cómputo de estos suelos.

**Anexo I de la Memoria Justificativa:**

Se propone modificar el contenido de la ficha correspondiente al Suelo Urbanizable en Ejecución SUB.Pe-R.2, independientemente de que finalmente proceda o no su inclusión en este Anexo.

Corregir el sistema de actuación.

**Planos de la Memoria informativa y justificativa:**

Corregir los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

Revisión de la organización de la Gestión en el ámbito, a incluir entre las determinaciones del POM, en desarrollo de los escenarios previstos para la finalización de la ejecución del ámbito.

**RESOLUCIÓN**

Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.

Se corregirán todas las erratas e incoherencias en cuanto a las determinaciones incorporadas en la documentación del POM.

**Memoria informativa:**

11. Se corregirá 13000, por 12940,
12. Se revisará la superficie total y si procede se corregirá

13. Se corregirá 12040 por 12940
14. Se corregirá el límite del ámbito
15. A efectos de Plan Parcial se respetarán los destinos y calificaciones previstas, con independencia de que el POM establezca unos niveles funcionales acordes con su Modelo Territorial.

**Memoria justificativa**

Se tomarán en consideración las observaciones efectuadas para la nueva redacción de la memoria justificativa.

**Anexo I de la memoria justificativa:**

3. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.

**Planos de la memoria informativa y justificativa:**

Se revisarán y corregirán si procede, los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 24
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>ANIDA OPERACIONES SINGULARES SAU</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7218	
DIRECCIÓN	Calle Julián Camarillo, 4C. 28037 Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>D. ÁNGEL RAMOS DÍAZ en calidad de representante de la sociedad ANIDA OPERACIONES SAU, la cual es titular de la parcela urbana Nº 32, con una superficie de 1.855 m<sup>2</sup>s, un aprovechamiento de 5.565 m<sup>2</sup>c y una cuota de 0.341% de la cuenta de liquidación del Sector “El Quiñón”, presenta las siguientes alegaciones.</p> <p>Con carácter general se comprueba que el Modelo Territorial propuesto, actualiza la clasificación del suelo en el ámbito y distingue, por un lado el suelo recepcionado, que clasifica como Suelo Urbano Consolidado (ZOU 17.1) y por otro el suelo en desarrollo no recepcionado, que clasifica como Suelo Urbanizable (Suble.Pe-R02, ZOU 17.2).</p> <p>En vista de lo anterior, y de lo expuesto en el documento presentado, se solicita:</p> <p><u>La modificación de la clasificación del Suelo de manera que todo el ámbito, tanto la ZOU 17.1 como la ZOU 17.2 del Quiñón sean SUC</u></p> <p><u>Revisar la ficha incluyendo la superficie que corresponde al ámbito.</u></p> <p><u>Subsanar errores identificados en el Documento de Concertación:</u></p> <p><i>Memoria Informativa:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Corregir el número de viviendas al que se hace referencia en el apartado 5.1.2 de la Memoria Informativa, ya se señalan 13.000 viviendas; cuando la capacidad es de <b>12.940 viviendas</b>.</li> <li>2. La superficie bruta del ámbito es de <b>1.815.157,87 m<sup>2</sup>s</b>, y no 1.815.080 m<sup>2</sup>s.</li> <li>3. Corregir la referencia al número de viviendas en la página 91 de la Memoria Informativa, ya se señalan 12.040 viviendas; cuando debería decir <b>12.940 viviendas</b>.</li> <li>4. Se propone incluir referencias en relación al PAU que describan las afecciones de Línea de Alta Tensión y el Cordel de Las Merinas. Revisar los límites el ámbito, en cuanto a la inclusión de la superficie de la Estación de Servicio, que deberá calificarse como SSGG de Infraestructuras, en concordancia con la ordenación del Plan Parcial aprobado.</li> <li>5. Revisar la cuantía de los suelos públicos dotacionales, en tanto que suman 364.837.48 m<sup>2</sup>s y zonas verdes tanto de sistema general como local. Revisar las tablas con los estándares de suelos dotacionales y desagregados en la parte que corresponde al PAU de “El Quiñón”.</li> </ol> <p><i>Memoria Justificativa:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar esquemas de usos globales de acuerdo con lo subsanado anteriormente.</li> <li>2. Suprimir la mención al hecho de que el Plan Parcial está en tramitación, al estar exclusivamente pendiente la aprobación de la MP del PEI. Se debería incorporar la descripción de la afección de la LAT que condiciona el encaje de la ordenación y los accesos, correspondiente a la delimitación de un corredor de infraestructuras sobre el que se ejecutará el desvío de la Línea de Alta Tensión, a su paso por el SAU. Incluir en el esquema de pg 93 las reserva de SG y SL de zona verde del Sur de infraestructuras y dotaciones</li> </ol>		

3. Capítulo 15.3.5.3, Actualizar datos de superficie y edificabilidad del Quiñón en función de la reclasificación del suelo en ejecución como suelo urbanizado.
4. Capítulo 15.4 incorporar párrafo que indique que os suelos urbanizables en ejecución se registrarán por las condiciones de ordenación incluidas en sus documentos de ordenación y gestión.
5. Capítulo 15.4 Actualizar el esquema de modelo territorial incluyendo como SG I tanto la Estación de Servicios como la línea de alta tensión
6. Capítulo 16.2 Revisión de datos reclasificando todo el suelo del quiñón como SUC
7. Capítulo 16.3 Reforzar la distinción entre sectores de suelo urbanizable en ejecución y los que se clasifican “ex novo”, indicando que los sectores en ejecución se guiarán por las directrices de ordenación aprobadas y no adscribiéndoles suelos de SG que resulten del desarrollo del PEI que está previsto complementemente al POM.
8. Se propone revisar la redacción del párrafo quinto del capítulo 17.1, de acuerdo con la propuesta de clasificar como suelos urbanizables en ejecución a aquellos que no han sido recepcionados.
9. Capítulo 17.3.4 Revisar las Tablas de Capacidad del Modelo, revisando el número de viviendas asignadas a cada ZOU.
10. Capítulo 17.3.4, Ajustar el desglose de los suelos dotacionales y de zonas verdes según Plan Parcial innovado.
11. Capítulo 17.3.4 corregir los esquemas incluidos incluyendo la estación de servicio.
12. Se ha de considerar la posibilidad de no incluir la ZOU 17.2, el sector SUB.Pe-R.2, como suelo urbanizable en ejecución sino como suelo urbano consolidado, pasando por lo tanto a formar parte de la relación de ZOUs urbanas.
13. Se propone incorporar como nota, la descripción incluida en la Página 70 de la Memoria Informativa (Capítulo 4.4.4), en donde se especifican las condiciones singulares del Cordel a su paso por el PAU.
14. Capítulo 25.1. Revisar la Tablas con la síntesis de distribución de suelos, tanto de suelos urbanizables y suelos urbanos por clasificación de todo ámbito del Quiñón como SUC.
15. Capítulo 25.1 Revisar Tabla de Suelo Urbanizable en Ejecución excluyendo el sector SUB.Pe-R.2 del cómputo de estos suelos.

**Anexo I de la Memoria Justificativa:**

Se propone modificar el contenido de la ficha correspondiente al Suelo Urbanizable en Ejecución SUB.Pe-R.2, independientemente de que finalmente proceda o no su inclusión en este Anexo.

Corregir el sistema de actuación.

**Planos de la Memoria informativa y justificativa:**

Corregir los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

Revisión de la organización de la Gestión en el ámbito, a incluir entre las determinaciones del POM, en desarrollo de los escenarios previstos para la finalización de la ejecución del ámbito.

**RESOLUCIÓN**

Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.

Se corregirán todas las erratas e incoherencias en cuanto a las determinaciones incorporadas en la documentación del POM.

**Memoria informativa:**

16. Se corregirá 13000, por 12940,
17. Se revisará la superficie total y si procede se corregirá
18. Se corregirá 12040 por 12940

19. Se corregirá el límite del ámbito

20. A efectos de Plan Parcial se respetarán los destinos y calificaciones previstas, con independencia de que el POM establezca unos niveles funcionales acordes con su Modelo Territorial.

**Memoria justificativa**

Se tomarán en consideración las observaciones efectuadas para la nueva redacción de la memoria justificativa.

**Anexo I de la memoria justificativa:**

4. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.

**Planos de la memoria informativa y justificativa:**

Se revisarán y corregirán si procede, los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 25
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. JESÚS BARAJAS NAVARRO</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7220	
DIRECCIÓN	Calle La Vega, Nº 42. 45223 Seseña (Toledo)	
<b>CONTENIDO</b>		
Expone las siguientes alegaciones:		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Aparentemente no se ha tomado en cuenta en su totalidad las parcelas situadas entre el Camino de Ciempozuelos y el Camino de Seseña, ya que se han considerado con una anchura de 34 metros, en contraposición con la según la cual el <b>Cordel de Las Merinas tiene una anchura de 10 metros</b>, lo cual viene recogido en el Censo de Vías Pecuarias que discurren por el Término Municipal de Seseña, aprobadas el 10 de Octubre de 1996.</li><li>2. La edificabilidad considerada en el anteproyecto en lo referente al nuevo Suelo Urbano es de 25 viviendas por hectárea, con parcelas de 150 m<sup>2</sup>s y un destino de vivienda social del 50% de lo edificado. Lo que se considera <b>inviable</b> económicamente.</li></ol>		
Por lo que solicita que se consideren las anchuras de caminos y vías pecuarias de la Concentración Parcelaria que son los que realmente delimitan la propiedad. Y que se apliquen criterios de viabilidad económica en los desarrollos del municipio, esto es: 40 viviendas por hectárea.		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
Los parámetros establecidos para el desarrollo de los suelos urbanizables (densidades e intensidades edificatorias), serán los establecidos por el POM para la consecución de los objetivos propuestos. La densidad de 25 viviendas por hectárea se aplica a las superficies brutas de los sectores. La densidad aplicada a la superficie neta aumenta considerablemente situándose entre 30-35 viviendas por hectárea.		
Los anchos de las vías pecuarias serán corregidos según la información que consta tanto en las NNSS como en el citado proyecto de concentración parcelaria, tomando en cuenta lo establecido por el ISA.		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		



Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 26
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>D. RODRIGO SARMIENTO GARCÍA</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7221	
DIRECCIÓN	Calle Jorge Juan, 86 bajo. 28009 Madrid	
<p>En representación de la mercantil <b>GALCOWOOD S.L.</b>, la cual es propietaria de la finca registral nº 6033 de Seseña, que constituye el ámbito de actuación del denominado “SAU-34”, cuya tramitación fue iniciada por el Ayuntamiento de Seseña, a instancias de la mercantil <b>NAVEUROPA XXI, S.L.</b></p> <p>Se han efectuado los trámites de concertación interadministrativa y se cuenta con evaluación ambiental favorable, así como resolución favorable de la Consejería de Educación y Cultura y abastecimiento de agua.</p> <p>La ubicación del sector se considera estratégica al estar situado en colindancia con la A-4, al norte del municipio y cercanos a otras actuaciones industriales.</p> <p><b>Solicita:</b></p> <p>Los terrenos que forman dicho ámbito (SAU-34) sean incluidos en el POM de Seseña como suelo urbanizable de uso industrial.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>El POM clasificará los terrenos objeto de la alegación como Suelo Urbanizable Sin Ordenación Detallada de Actividades Económicas, teniendo en cuenta que el mismo se ve afectado por la zona de policía del dominio público hidráulico, la zona de afección de la carretera y el hábitat comunitario, por lo que la superficie clasificada como urbanizable no coincidirá con la delimitada por el citado SAU 34.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

Nº 27

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>IBERDROLA INMOBILIARIA SAU</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	24/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7222
DIRECCIÓN	

**CONTENIDO**

Por todo lo expuesto, **IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU SOLICITA** que, teniendo por presentado su escrito se sirva admitirlo y tenga por formulada en consecuencia la presente alegación al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal de Seseña y, en su virtud, y previo los trámites de Ley atiende a las siguientes consideraciones sobre el ámbito de los SAU's 20, 21 Y 22 de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, que se corresponde con los suelos incluidos en los sectores SUB.So-R03 Parquijote, SUB.So-AE.03 Parquijote Oeste, SUB.So-AE.04 Parquijote Central y SUB.So-AE.05 Parquijote Este.

1. Que no se imposibilite en el POM la **delimitación de unidades de actuación dentro de los sectores determinados**, de tal forma que se permita un desarrollo urbanístico gradual más acorde con la demanda del mercado y con la escala del municipio de Seseña, en línea con los criterios generales planteados en el Capítulo 4 de la alegación presentada.
2. Que se posibilite una mayor flexibilidad de usos en el sector de uso global residencial, permitiendo que el porcentaje que se pueda destinar a usos complementarios de carácter lucrativo (terciario, comercio, dotacional privado) sea como mínimo superior al 7,5% de la edificabilidad resultante en cada sector y como máximo el 49% de la misma. En cualquier caso, se solicita un **abanico más amplio en la convivencia de usos** en cada uno de los sectores siempre bajo el principio de que el característico sea el mayoritario.
3. Que se contemple en el modelo territorial propuesto el desvío de la línea eléctrica aérea de 400 kV que atraviesa el ámbito de Parquijote y el desvío o soterramiento de la línea eléctrica aérea de 50 kV propiedad de RENFE que discurre aproximadamente paralela a la LAV. Estas líneas condicionan la viabilidad del desarrollo urbanístico de estos suelos y comportan una agresión ambiental, estética y funcional.
4. Que se determine el alcance de las áreas de explotación geo-minera en lo que afectan a los sectores objeto de esta alegación.
5. Que se determine la **vigencia y alcance del PEI** aprobado definitivamente y publicado en el OOCM de fecha 26 de mayo de 2005.
6. Que se determine el alcance de la trama de color azul del plano (OE-4) de sistemas generales que parece ser contradictoria (si de sistema general se tratase) con la calificación como actividad económica del SUB.SoAE.04 Parquijote Central
7. Que se revise en el POM la **vigencia y alcance de los Convenios suscritos sobre los ámbitos** objeto de la alegación iniciándose conversaciones entre el Ayuntamiento y los propietarios de suelo, y en cualquier caso con Iberdrola Inmobiliaria SAU, a los efectos de analizar, definir y consensuar las propuestas para estos suelos en el marco del desarrollo del nuevo POM, con el objetivo de que puedan formalizarse e integrarse en el mismo las determinaciones y parámetros urbanísticos precisos para posibilitar el adecuado desarrollo de estos suelos.

## RESOLUCIÓN

1. Se establece la posibilidad de delimitar una o varias unidades de ejecución para el desarrollo de los ámbitos, siempre que se garanticen las infraestructuras y servicios (sistemas generales) en el Plan parcial.
2. La proporción de usos compatibles se establecerá en torno a un 40%.
3. Se propondrá la desviación hacia el sur de la línea eléctrica de alta tensión, evitando la fragmentación de las zonas residenciales. Posteriormente será la empresa suministradora y administradora de la red de energía eléctrica la que determine el diseño de la desviación y las características del proyecto.
4. Los derechos mineros afectan la zona sur del ámbito, específicamente el Sector Residencial. La afección de las áreas de explotación geo-minera se grafían en el plano I 04 Afecciones. El Reglamento General para el Régimen de la Minería (R.D. 2857/1978) establece que “no podrán abrirse calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a distancia menor de 40 metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua”.
5. La vigencia y alcance del PEI habrá que revisarse en función de las determinaciones que establezca el POM para el ámbito.
6. En la documentación presentada para la concertación en el plano de sistemas generales (OE 4) se grafieron las superficies comprendidas entre el AVE y la Radial 4 de color verde y azul, con el objeto de identificar las zonas donde preferentemente se ubicarían los sistemas locales que el oportuno Plan Parcial determine, sin embargo la intención que no ha sido clara por parte del POM y será rectificada en próximas versiones del documento.
7. No es objeto del POM

## CONCLUSIÓN

**ESTIMAR LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		<b>Nº 28</b>
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>LONTANA SURESTE S.L</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7223	
DIRECCIÓN	Calle Sebastián Álvaro. Nº 10. Madrid	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>D. Sara Gómez Martínez en representación de la mercantil la cual es propietaria en proindiviso del 50% de la parcela 45 del polígono 503 (finca registral 6307) y de la parcela 44 del polígono 3 (finca registral 4983).</p> <p>En dichas parcelas existen varias toneladas de <b>neumáticos abandonados</b> y se lleva a cabo una actividad industrial relacionada con el reciclado de dichos neumáticos.</p> <p>Las NNSS de 1996 clasifican las parcelas como Suelo No Urbanizable de Reserva, y en el POM se propone su clasificación como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística.</p> <p>El POM ha considerado erróneamente la existencia de valores naturales, paisajísticos y ecológicos que en realidad no existen en estos terrenos.</p> <p>Por todo lo anterior, se solicita que dichas parcelas sean clasificadas como Suelo Rústico de Reserva y/o que se tome en cuenta la actividad industrial preexistente, con el fin de establecer la regulación de usos que permita que dicha actividad se mantenga por el período de vida de la edificación, y que además se autoricen las obras de conservación y mantenimiento imprescindibles para el mantenimiento de la actividad.</p>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<p>Se mantendrá la clasificación propuesta por el POM como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno. Estos suelos son colindantes con el municipio madrileño de Valdemoro, el cual clasifica los terrenos con los que comparten límites estas parcelas como Suelo No Urbanizable de Protección según la legislación urbanística correspondiente, clasificación con la que el POM ha de ser coherente en su regulación.</p> <p>Se revisará la calificación de esta categoría de suelo con el objeto de dar cabida dentro del ordenamiento urbanístico a las actividades que se desarrollan en las parcelas.</p> <p>Se estudiará la posibilidad de regular los usos existentes teniendo en cuenta que los usos y actividades serán iguales al resto de parcelas que se encuentren en este tipo de suelo y que no se pueden legalizar actividades contaminantes.</p>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		

Nº 29

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014

**DATOS**

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE, S.A</b>
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7224
DIRECCIÓN	Avda. de Cantabria, nº 2. Ciudad Financiera del Grupo Santander. Edificio Arrecife, 3, Sur. 28660. Boadilla del Monte (Madrid)

**CONTENIDO**

D. MIGUEL JIMÉNEZ SENOVILLA, en calidad de representante de la sociedad **ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE, S.A**, la cual es titular en pleno dominio/proindiviso de fincas registrales situadas sobre la parcela de terreno 23.1-23.2 del SAU “El Quiñón” de las NN.SS de Seseña (Toledo) con superficie de 20.778 m<sup>2</sup>s y 83.152 m<sup>2</sup>c y una cuota de 5,098% en la cuenta de liquidación provisional.

Con carácter general se comprueba que el Modelo Territorial propuesto, actualiza la clasificación del suelo en el ámbito y distingue, por un lado el suelo recepcionado, que clasifica como Suelo Urbano Consolidado (ZOU 17.1) y por otro el suelo en desarrollo no recepcionado, que clasifica como Suelo Urbanizable (Suble.Pe-R02, ZOU 17.2).

En vista de lo anterior, y de lo expuesto en el documento presentado, se solicita:

La modificación de la clasificación del Suelo de manera que todo el ámbito, tanto la ZOU 17.1 como la ZOU 17.2 del Quiñón sean SUC

Revisar la ficha incluyendo la superficie que corresponde al ámbito.

Subsanar errores identificados en el Documento de Concertación:

*Memoria Informativa:*

1. Corregir el número de viviendas al que se hace referencia en el apartado 5.1.2 de la Memoria Informativa, ya se señalan 13.000 viviendas; cuando la capacidad es de **12.940 viviendas**.
2. La superficie bruta del ámbito es de **1.815.157,87 m<sup>2</sup>s**, y no 1.815.080 m<sup>2</sup>s.
3. Corregir la referencia al número de viviendas en la página 91 de la Memoria Informativa, ya se señalan 12.040 viviendas; cuando debería decir **12.940 viviendas**.
4. Se propone incluir referencias en relación al PAU que describan las afecciones de Línea de Alta Tensión y el Cordel de Las Merinas.

Revisar los límites el ámbito, en cuanto a la inclusión de la superficie de la Estación de Servicio, que deberá calificarse como SSGG de Infraestructuras, en concordancia con la ordenación del Plan Parcial aprobado.

5. Revisar la cuantía de los suelos públicos dotacionales, en tanto que suman 364.837.48 m<sup>2</sup>s y zonas verdes tanto de sistema general como local.

Revisar las tablas con los estándares de suelos dotacionales y desagregados en la parte que corresponde al PAU de “El quiñón”.

*Memoria Justificativa:*

1. Revisar esquemas de usos globales de acuerdo con lo subsanado anteriormente.
2. Suprimir la mención al hecho de que el Plan Parcial está en tramitación, al estar exclusivamente pendiente la aprobación de la MP del PEI.

Se debería incorporar la descripción de la afección de la LAT que condiciona el encaje de la ordenación y los accesos, correspondiente a la delimitación de un corredor de infraestructuras sobre el que se ejecutará el desvío de la Línea de Alta Tensión, a su paso por el SAU.

Incluir en el esquema de pg 93 las reserva de SG y SL de zona verde del Sur de infraestructuras y dotaciones

3. Capítulo 15.3.5.3, Actualizar datos de superficie y edificabilidad del Quiñón en función de la reclasificación del suelo en ejecución como suelo urbanizado.
4. Capítulo 15.4 incorporar párrafo que indique que os suelos urbanizables en ejecución se registrarán por las condiciones de ordenación incluidas en sus documentos de ordenación y gestión.
5. Capítulo 15.4 Actualizar el esquema de modelo territorial incluyendo como SG I tanto la Estación de Servicios como la línea de alta tensión
6. Capítulo 16.2 Revisión de datos reclasificando todo el suelo del quiñón como SUC
7. Capítulo 16.3 Reforzar la distinción entre sectores de suelo urbanizable en ejecución y los que se clasifican “ex novo”, indicando que los sectores en ejecución se guiarán por las directrices de ordenación aprobadas y no adscribiéndoles suelos de SG que resulten del desarrollo del PEI que está previsto complementemente al POM.
8. Se propone revisar la redacción del párrafo quinto del capítulo 17.1, de acuerdo con la propuesta de clasificar como suelos urbanizables en ejecución a aquellos que no han sido recepcionados.
9. Capítulo 17.3.4 Revisar las Tablas de Capacidad del Modelo, revisando el número de viviendas asignadas a cada ZOU.
10. Capítulo 17.3.4, Ajustar el desglose de los suelos dotacionales y de zonas verdes según Plan Parcial innovado.
11. Capítulo 17.3.4 corregir los esquemas incluidos incluyendo la estación de servicio.
12. Se ha de considerar la posibilidad de no incluir la ZOU 17.2, el sector SUB.Pe-R.2, como suelo urbanizable en ejecución sino como suelo urbano consolidado, pasando por lo tanto a formar parte de la relación de ZOUs urbanas.
13. Se propone incorporar como nota, la descripción incluida en la Página 70 de la Memoria Informativa (Capítulo 4.4.4), en donde se especifican las condiciones singulares del Cordel a su paso por el PAU.
14. Capítulo 25.1. Revisar la Tablas con la síntesis de distribución de suelos, tanto de suelos urbanizables y suelos urbanos por clasificación de todo ámbito del Quiñón como SUC.
15. Capítulo 25.1 Revisar Tabla de Suelo Urbanizable en Ejecución excluyendo el sector SUB.Pe-R.2 del cómputo de estos suelos.

**Anexo I de la Memoria Justificativa:**

Se propone modificar el contenido de la ficha correspondiente al Suelo Urbanizable en Ejecución SUB.Pe-R.2, independientemente de que finalmente proceda o no su inclusión en este Anexo.

Corregir el sistema de actuación.

**Planos de la Memoria informativa y justificativa:**

Corregir los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

Revisión de la organización de la Gestión en el ámbito, a incluir entre las determinaciones del POM, en desarrollo de los escenarios previstos para la finalización de la ejecución del ámbito.

**RESOLUCIÓN**

Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.

Se corregirán todas las erratas e incoherencias en cuanto a las determinaciones incorporadas en la documentación del POM.

**Memoria informativa:**

1. Se corregirá 13000, por 12940,
2. Se revisará la superficie total y si procede se corregirá
3. Se corregirá 12040 por 12940

4. Se corregirá el límite del ámbito
5. A efectos de Plan Parcial se respetarán los destinos y calificaciones previstas, con independencia de que el POM establezca unos niveles funcionales acordes con su Modelo Territorial.

**Memoria justificativa**

Se tomarán en consideración las observaciones efectuadas para la nueva redacción de la memoria justificativa.

**Anexo I de la memoria justificativa:**

1. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.

**Planos de la memoria informativa y justificativa:**

Se revisarán y corregirán si procede, los planos de información y ordenación en función de todas las determinaciones que se hayan modificado como consecuencia de las subsanaciones anteriores.

**CONCLUSIÓN**

**ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM**

Información Pública 27/08/2014 al 23/10/2014		Nº 30
<b>DATOS</b>		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	<b>SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.U</b>	
FECHA DE REGISTRO DE ENTRADA	23/10/2014	
Nº DE REGISTRO DE ENTRADA	7259	
DIRECCIÓN	C/Sena, 12. Parque de Actividades Económicas Cant Sant Joan. 08174 Sant Cugat del Vallès (Barcelona)	
<b>CONTENIDO</b>		
<p>D. Jordi Gallego Sánchez, en representación de la mercantil SOLVIA, la cual es propietaria de una serie de fincas sitas en el Sector “El Quiñón”, el cual el POM denomina como Sector SUB.Pe-R2 con aplicación de determinados parámetros urbanísticos.</p> <p>Se expone y solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>La clasificación del sector debería ser de suelo urbano consolidado</b>, puesto que el nivel actual de consolidación es del 97% según consta en las certificaciones del urbanizador.</li> <li>2. El sector cuenta con todos los instrumentos de planeamiento y de gestión aprobados, por lo que resulta incoherente someterlo a la aprobación de nuevos instrumentos de ordenación urbanística.</li> <li>3. Los propietarios ya han ejecutado las correspondientes cesiones, por lo que es contrario a Derecho que se les someta a ello.</li> <li>4. Resulta incoherente la imposición de nuevas cargas y afecciones.</li> <li>5. ONDE 2000 S.L, sigue siendo el Agente Urbanizador del indicado sector.</li> </ol>		
<b>RESOLUCIÓN</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se incluirá todo el suelo en la categoría de Urbanizable en ejecución, con independencia de que las viviendas existentes con urbanización consolidada se consideren como suelo urbano consolidado a efectos de cálculo de capacidad del modelo territorial.</li> <li>2. Se incorpora al POM las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo urbanístico aprobado, por lo que éste asume que ya se han hecho todos los repartos y cesiones correspondientes en las proporciones que hayan sido consideradas. El POM excluye los ámbitos clasificados como Planeamiento en Ejecución de la participación en la ejecución de nuevos sistemas generales o cualquier otro tipo de carga urbanística, así como de la necesidad de tramitar y aprobar nuevos instrumentos de ordenación en el ámbito.</li> <li>3. IDEM al anterior.</li> <li>4. La equidistribución de las cargas de urbanización y ejecución de sistemas generales sólo se hará entre los nuevos desarrollos propuestos por el POM, es decir no se adscriben a los desarrollos en ejecución gastos para la ejecución de sistemas generales.</li> <li>5. No es objeto del POM</li> <li>6. Se incorpora como ficha del ámbito todas las determinaciones establecidas por el instrumento de desarrollo aprobado.</li> </ol>		
<b>CONCLUSIÓN</b>		
<b>ESTIMAR PARCIALMENTE LA SUGERENCIA HECHA AL POM</b>		