Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 27 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE

En la villa de Seseña, a 27 de febrero de 2019, y siendo las 10:04 horas, se reunieron en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Seseña, previa citación al efecto en 1ª convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Carlos Velázquez Romo, los señores Concejales siguientes:

- Dª Rosa Laray Aguilera
- Dª. Isabel Domínguez García
- D. Carlos Muñoz Nieto
- D. Jaime de Hita García
- Dª Mª Jesús Villalba Toledo
- D. Andrés García Domínguez
- D. Pedro Sánchez Rayo
- Dª Natividad Pérez Gil
- D. Luís Domínguez Iglesias
- Dª Silvia Fernández García
- Dª Aránzazu Cuezva Rodríguez
- D Basilio Prada Rodríguez
- D. Manuel Fuentes Revuelta
- D. David Sánchez Serrano
- Dª Mª Socorro González de la Nava
- D. David Gutiérrez de la Fuente
- D. Fernando Ortega Consuegra
- Dª Silvia Mª Moreno Sánchez
- Dª Araya Ortega Domínguez

Que no constituyen la totalidad de miembros que legalmente componen esta Corporación, no obstante, existe el quórum necesario al objeto de celebrar la sesión ordinaria convocada, actuando como Secretaria acctal. Dña. Elena Caron Madroñero y contando con la Interventora municipal Mª del Prado de la Asunción Camacho.

La concejal Dª Lucia Castañera Ajenjo no asiste a la sesión.

La Sesión ordinaria se celebra previa convocatoria realizada al efecto con la antelación reglamentaria.

Posteriormente se procede a la dación de cuenta, deliberación y acuerdo de los puntos incluidos en el Orden del Día que se expresan y constatan a continuación.

A) PARTE RESOLUTIVA:

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

PRIMERO: **APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES:**

- Ordinaria de 30 de enero de 2019

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: En la página 11 en mi intervención, en la línea 24, donde dice "Sigues faltando al respeto a los vecinos de Seseña, a todos, a los de todos…", al final del párrafo dice: "Te dedicas al tema de las urgencias de los pueblos" y debe decir "Te dedicas a cerrar las urgencias de muchos pueblos".

Sometida el acta a votación, se aprueba por unanimidad.

- Extraordinaria y urgente de 18 de febrero de 2019

Sometida el acta a votación, se aprueba por unanimidad.

SEGUNDO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

PRIMERO.- A la vista de las alegaciones incluidas en el Plan de Ordenación Municipal (POM en adelante) expuesto al público en el año 2014, se procedió a realizar una nueva información pública del documento así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), durante el plazo de 45 días hábiles, mediante la publicación de anuncios en el DOCM nº 145 de fecha 25/07/2018, en el Diario ABC de Toledo de 18/07/2018, en la página web del Ayuntamiento de Seseña y mediante notificación individual a las partes interesadas en el expediente.

SEGUNDO.- Que consultado los archivos municipales consta la presentación de 78 alegaciones al documento de POM e ISA., las siguientes:

1	**8927/2018**	20/08/2018	Anastasio Mejía Mateo
2	**9175/2018**	30/08/2018	Víctor Mejía Mateo
3	**9236/2018**	03/09/2018	D. Antonio Castro Fernández
4	**9246/2018**	03/09/2018	IZQUIERDA UNIDA
5	**9314/2018**	04/09/2018	MÁS SESEÑA
6	**9315/2018**	04/09/2018	MÁS SESEÑA
7	**9316/2018**	04/09/2018	MÁS SESEÑA
8	**9317/2018**	04/09/2018	MÁS SESEÑA
9	**9318/2018**	04/09/2018	MÁS SESEÑA
10	**9346/2018**	05/08/2018	ALQUIMECÁNICA S.L.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

11	**9559/2018**	07/09/2018	José Mª Sánchez del Bosque
12	**9567/2018**	07/09/2018	MÁS SESEÑA
13	**9569/2018**	07/09/2018	MÁS SESEÑA
14	**9570/2018**	07/09/2018	MÁS SESEÑA
15	**9699/2018**	10/09/2018	MÁS SESEÑA
16	**9721/2018**	11/09/2018	Hnos. Navarro Mejía
17	**9929/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
18	**9930/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
19	**9931/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
20	**9932/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
21	**9933/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
22	**9934/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
23	**9935/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
24	**9936/2018**	14/09/2018	MÁS SESEÑA
25	**9966/2018**	17/09/2018	Julián, Bienvenida y Juan Antonio Seseña Navarro
26	**10115/2018**	20/09/2018	FYOMA S.L.
27	**10134/2018**	20/09/2018	Miguel Hermida Plaza y Sofía Martin Navarro
28	**10209/2018**	24/09/2018	Ramón Cabedo y Rafael Correa
29	**10214/2018**	24/09/2018	FYOMA S.L.
30	**10289/2018**	25/09/2018	PESCATORE
31	**10297/2018**	25/09/2018	Mercedes Hdez San Juan y Julián López Navarro
32	**10302/2018**	25/09/2018	PSOE
33	**10329/2018**	26/09/2018	URBANISMO SAGRA. FERVISA HOTELES
34	**10347/2018**	26/09/2018	Luciano Martin Navarro
35	**10352/2018**	26/09/2018	DOMUS AUREA CARMINIS, S.L
36	**10355/2018**	26/09/2018	MAS SESEÑA
37	**10356/2018**	26/09/2018	MAS SESEÑA
38	**10357/2018**	26/09/2018	MAS SESEÑA
39	**10358/2018**	26/09/2018	MAS SESEÑA
40	**10382/2018**	27/09/2018	Inversiones inmobiliarias Madrid Norte S.L.
41	**10387/2018**	27/09/2018	LISEÑA S.L.
42	**10396/2018**	27/09/2018	GALCOWOOD LOGÍSTICA, S.L.
43	**10406/2018**	27/09/2018	PREMISA
44	**10413/2018**	27/09/2018	COMERCIAL SESEÑA S.A
45	**10421/2018**	27/09/2018	PROMOCIONES FINCA DEL CARMEN
46	**10428/2018**	27/09/2018	MÁS SESEÑA
47	**9214/2018**	31/08/2018	Jesús de Hita Navarro

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

48	**10429/2018**	27/09/2018	MÁS SESEÑA
49	**10430/2018**	27/09/2018	MÁS SESEÑA
50	**10431/2018**	27/09/2018	MÁS SESEÑA
51	**10451/2018**	28/09/2018	Primitivo Hernández Simón
52	**10452/2018**	28/09/2018	Primitivo Hernández Simón
53	**10453/2018**	28/09/2018	PROMOCIONES Y MERCADO 320, S.L
54	**10456/2018**	28/09/2018	INMO CRITERIA CAIXA SAU
55	**10457/2018**	28/09/2018	GAROGAEDMI S.L.
56	**10463/2018**	28/09/2018	BANCO CASTILLA LA MANCHA
57	**9228/2018**	31/08/2018	MERCEDES DE HITA NAVARRO
58	**10466/2018**	28/09/2018	EUROSESEÑA, SL, SERVIGESCAR, SL, CONSTRUCCIONES MENCHERO, SL
59	**10469/2018**	28/09/2018	EUROSESEÑA, SL
60	**10469/2018**	28/09/2018	EUROSESEÑA, S.L.
61.1	**10471/2018**	28/09/2018	SERVIGESCAR, S.L.
61.2	**10473/2018**	28/09/2018	CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.
61.3	**10473/2018**	28/09/2018	CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.
61.4	**10473/2018**	28/09/2018	CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.
61.5	**10473/2018**	28/09/2018	CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L.
62	**10489/2018**	28/09/2018	CARRERAS GRUPO LOGISTICO, S.A.
63	**10493/2018**	28/09/2018	ONDE 2.000 S.L.
64	**10494/2018**	28/09/2018	Víctor Mejía Mateo
65	**10495/2018**	28/09/2018	SAREB
66	**10496/2018**	28/09/2018	BUILDINGCENTER SAU
67	**10498/2018**	28/09/2018	FCYC SAU
68	**10500/2018**	28/09/2018	INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES. SAU
69	**10501/2018**	28/09/2018	ALISEDA SERVICIOS DE GESTION INMOBILIARIA, SL
70	**10503/2018**	28/09/2018	ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SAU
71	**10504/2018**	28/09/2018	ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA
72	**10505/2018**	28/09/2018	ASOC. PROPIETARIOS DEL PAU QUIÑÓN
73	**10529/2018**	01/10/2018*	EIF NAVES LOGISTICAS, S.L.U.
74	**10531/2018**	01/10/2018*	IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU
75	**10505/2018**	01/10/2018	AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO RECUENCO I
76	**10586/2018**	01/10/2018	URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, SA

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

77	**14631/2018**	14/12/2018	ARIDOS EL SALITRAL, S.L.
78	**14628/2018**	14/12/2018	LUCADE, S.A.

Por parte del equipo redactor del POM se ha procedido a la elaboración de informe en relación con las alegaciones formuladas, en el siguiente sentido:

1. **ANASTASIO MEJIA MATEO (20/08/2018 – 8927)**

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LO SOLICITADO

Revisar delimitación de suelo urbano-urbanizable en la zona norte del casco de Seseña, exactamente en la Calle Cristo 47 ya que alegan que al pedir permiso para cerramiento de parcela el ayuntamiento exigió una cesión de suelo para viario de 8 metros y, por tanto, solicitan que sea Suelo Urbano Consolidado.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN
Debe entenderse que el alegante solicita no tanto la revisión de la delimitación del suelo urbano, ya que los suelos a que hace referencia están así clasificados, sino modificar la calificación (viario en el documento expuesto al público) en forma que sean edificables.
No existe inconveniente en atender lo solicitado pero, teniendo en cuenta que su propiedad continúa en los suelos colindantes hacia el norte, se propone rectificar mínimamente el límite de forma que se mantenga la superficie incluida pero con una forma que haga más viable la edificación y más compatible con el tejido urbano propuesto.
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

2. **VICTOR MEJÍA MATEO (30/08/2018 – 9175).**

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LO SOLICITADO

Parcela 47 polígono 505. Se observa que en el sector propuesto SUB.So-R.02 del Suelo urbanizable sin ordenación está afectado por un SSGG Infraestructuras que cruza de norte a sur el sector. Uniendo con el polígono de Los Olivos y con CM 4010 a través de viarios existentes. Solicita que en su totalidad se califique de residencial.

MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN
El sistema general viario objeto de la alegación prevé la conexión del sector con los viarios ya existentes para encontrar una movilidad sostenible y facilitar el acceso a la CM 4010 que se considera favorable al interés general municipal de la ordenación propuesta. En consecuencia, no procede su descalificación o supresión como se solicita. Por otra parte, el ordenamiento aplicable garantiza al propietario los mismos derechos y

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

obligaciones que si tuviera a calificación solicitada por el alegante no produciendo la determinación del POM ninguna alteración singular, desproporcionada entre el interés público y privado, ni injusta para la propiedad.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN en base a lo expuesto en la motivación de la resolución.

3. D. ANTONIO CASTRO FERNÁNDEZ (03/09/2018 – 9236).

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LO SOLICITADO

Que el documento sometido a información pública no es un POM definitivo sino un Avance al no contener ordenación pormenorizada, ni NNUU definitivas aprobadas según art.24 de TRLOTAU y 40 de Reglamento de Planeamiento.

Que son propietarios de la finca urbana o solar de Ref. catastral 4899901VK4349N0001EK. Tributa IBI Urbana desde 1984 y que reúne las condiciones establecidas por el artículo 45 del TRLOTAU para su consideración como suelo urbano consolidado incluido en la Unidad de Ejecución UE 31 de las Normas Subsidiarias vigentes que no se ha desarrollado, que las Normas Subsidiarias vigentes calificaban con uso mixto residencial con una superficie de 23.200 m2 y una edificabilidad de 6.600 m2c de uso residencial y 6.000 m2c de uso terciario.

Que el documento del POM sometido a información pública delimita como UAU-9 de Suelo Urbano No consolidado parte del ámbito de la UE 31 de las vigentes Normas Subsidiarias reduciendo, según el alegante la edificabilidad otorgada a dicha UE 31 en más de 3.500 m2c así como incrementando las zonas verdes en más de 750 m2 de la superficie prevista en la UE 31, Delimitación y calificación que, en base a lo que considera en el cuerpo de la alegación, valora como arbitrariedad e ignorancia contraria a derecho y al interés general mejor satisfecho en la referida UE31.

A la vista de lo anterior SOLICITA:

1. Que se mantenga la delimitación, los usos e intensidades de la UE 31 de las Normas Subsidiarias vigentes.
2. Que se mantenga como suelo urbano consolidado de casco como UE 31 o UAU 09.
3. Que en todos los planos aparezca la misma delimitación bien como UE 31 o como UAU 09.
4. Que considerando las reducciones de suelo y de aprovechamiento de la UAU 09 respecto de las establecidas en la UE 31 por las vigentes Normas Subsidiarias como una expropiación encubierta, debe compensarse en metálico o en aportaciones de terrenos edificables de valor equivalente en otro ámbito del suelo urbano

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El documento del POM objeto de la presente alegación es un documento cuyo contenido cumple estrictamente lo dispuesto en la legislación vigente. Así el artículo art 24.2 c) establece como ordenación urbanística detallada, el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos en la letra anterior, para los sectores de suelo urbanizable precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales. El documento expuesto al público incluye la ordenación detallada de las UAUs de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, sin que impida su modificación con el instrumento subordinado correspondiente y justificando que la alternativa que se propone cumple mejor los objetivos del POM. Las Normas Urbanísticas (NNUU) se encuentran en Doc. IV. NNUU.

El cambio en la UE respecto al diseño de las NNSS viene justificado por la necesidad de modificar el enlace de la CM 4010 con la A-4, dado que con el diseño actual no tiene capacidad para soportar el tráfico previsto, a la vez que se adapta a la propuesta que fue considerada favorable por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y se cumplen las distancias establecidas en la normativa de carreteras aplicable.

Reconsiderar el ámbito propuesto por el POM conllevaría a incumplimientos de la normativa de carreteras aplicable así como alterar el diseño que en su día propuso la D.G. de Carreteras de Fomento.

Para la ejecución de la propuesta del POM el suelo afectado que no está incluido en la UAU 09 deberá ser expropiado considerando para su valoración el mismo aprovechamiento que se atribuye a la Unidad de Actuación. Extremo que explícitamente se recogerá en el POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la Resolución.

4. **IZQUIERDA UNIDA (03/09/2018 - 9246)**

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Exponiendo motivaciones Solicita lo siguiente:

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

1. Dejar sin efecto la publicación y los plazos establecidos para la aprobación del POM e iniciar nuevos procesos de debate y participación ciudadana hasta la siguiente publicación de información pública.

2. El POM sometido a información pública no atiende a los informes medioambientales de 2012, 2013 y 2014 que así lo consideraban y requerían que se redujese la propuesta.

3. Plan de etapas y Secuencia de desarrollo. Eliminar la primera prioridad del sector de actividades económicas de Parquijote. Considerar prioritario el SAU 32 de las NNSS vigentes e incluir en el mismo el acceso a la A 4 con puente a través de la autovía y acceso desde las antiguas vías de servicio, hoy vías colectoras. Otorgar primera prioridad a los sectores que unen los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón.

4. No vincular los desarrollos de los sectores que unen Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón al municipio de Ciempozuelos y contemplar el acceso desde el viario a la A 4 entre los SAUs 32 y 34 de las vigentes NNSS.,

5. Solicita que la ampliación del Cementerio se refleje en planos y no sólo en texto como obligación expropiatoria.

6. En las infraestructuras del ciclo del agua no se contemplan los de depósitos y la ampliación de la EDAR del desarrollo de El Quiñón y deben contemplarse.

7. No comparten los ingresos previstos por anualidades y la previsión del desarrollo en 3 cuatrienios en el POM.

8. No hay referencia al nuevo recinto ferial, dimensiones y ubicación.

MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

1. La tramitación del POM se ha ajustado escrupulosamente a las exigencias del ordenamiento respecto de la participación e información pública.

2. En relación con el crecimiento el POM ha contemplado expresamente lo referido en la alegación en el período de 2014 a 2018 siendo el concierto ambiental y urbanístico una de las principales actuaciones municipales respecto del POM. En el documento sometido a información pública se explica y expone dicho proceso que conllevó al informe ambiental favorable al modelo de ocupación y al crecimiento de 14 de febrero de 2018 con la aclaración específica en informe del órgano ambiental competente de 17 de abril de 2018. Ambos obran el documento sometido a información pública. A continuación se sintetiza lo referido del siguiente modo:

- Con fecha 14 de **febrero de 2018** la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural notifica** al Ayuntamiento sobre el inicio de la puesta a disposición del

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

público y el trámite de consultas al ISA y versión preliminar del plan o programa, se comunica que **los documentos contienen la información suficiente** para que pueda ser sometido por ese organismo a la siguiente actuación del procedimiento de evaluación ambiental, que es la puesta a disposición del público y la consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.

- Tras dicho informe, el **Ayuntamiento de Seseña** solicita, con fecha 8 de marzo de 2018, a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, "**aclaración o complemento sobre el alcance ambiental de lo subsanado".**

- Con fecha 17 de **abril de 2018** la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural emite informe aclaratorio** pronunciándose tanto al documento de subsanación del ISA del POM recibido el 13 de diciembre de 2017 como al requerimiento previo enviado con fecha 29 de septiembre de 2014.

Dicho Informe aclaratorio considera respecto del **crecimiento desmesurado propuesto en 2014** para el municipio de Seseña, que la documentación de subsanación del ISA analiza la proyección de población a 12 años, en la que se tiene en cuenta la evolución del parque de viviendas y el tamaño medio familiar, resultando una población residente de 42.040 habitantes. Teniendo en cuenta las viviendas vacías y secundarias, la población a colmatación para el dimensionado del POM en el año horizonte se concreta en 56.053 habitantes. Y al considerar un coeficiente de elasticidad de 1,55 del modelo residencial observado, la documentación prevé que no debe clasificar ni calificar suelo en más de un 55 % de las necesidades de proyección demográfica, resultando una capacidad de 86.203 habitantes a colmatación, estimándose en 32.691 viviendas a colmatación, en el horizonte del año 2030.

El documento de subsanación hace especial hincapié en la reconsideración del modelo del POM del año 2014 en el ámbito del **Sector Parquijote**, debido a la imposibilidad de desclasificar suelo del ámbito de este Sector, ya clasificado y en desarrollo desde 1996 por la posible generación de responsabilidad patrimonial a la administración municipal y otros extremos como la duplicación de la carretera CM-4010 y el acceso sur a Seseña desde la A 4 (que corresponden a dicho ámbito) pero que repercuten de forma beneficiosa en el resto de la población y en la actividad económica municipal, el Ayuntamiento ha reconsiderado el dimensionado residencial, limitando la capacidad del Sector Parquijote a la mitad y destinando a usos de actividades económicas el resto del ámbito.

Señala así mismo que se ha reducido la capacidad residencial del Sector Parquijote en un 55 %, y en casi la mitad el suelo y la edificabilidad residencial; el suelo y la edificabilidad para actividades económicas se ha aumentado en un 65,8 %, casi dos tercios respecto de la propuesta del año 2014.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

3. Analizado lo solicitado se entiende que es más ajustado a los fines y objetivos del POM de considerar como primera prioridad los desarrollos de suelos propuestos por el POM con el uso de Actividades Económicas que es la prioridad esencial del POM en el modelo de ocupación de suelo de la ocupación que propone; y, para el uso residencial considerar como primera prioridad los suelos que completan el núcleo tradicional de Seseña y los que cohesionan los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón.

4. Se estima otorgar prioridad al desarrollo y ejecución del SAU 32 de las NNSS vigentes como planeamiento incorporado adaptado al uso de Actividades Económicas especialmente para instalaciones logísticas en gran parcela que requiere modificar el Plan Parcial vigente para adaptarlo a ello y al dominio público pecuario existente al norte del ámbito.

Así mismo, se estima incorporar en el POM el acceso previsto con puente sobre la A 4 que conecte con las vías colectoras a ambos márgenes de la A 4 pero con un trazado compatible con esta funcionalidad y con el uso de actividades económicas logísticas lo que obliga a reconsiderar el trazado propuesto hacia el norte o sur de dicho ámbito para posibilitar el referido uso.

Por otra parte y, en relación con el condicionamiento al enlace con Ciempozuelos de los desarrollos de los sectores urbanizables al norte de la CM 4010, como queda motivado en el Estudio de Tráfico del POM, éstos requieren un nuevo acceso a la A-4 por el norte del actualmente. Manteniendo ello el POM debe flexibilizar esa condición y no vincularlo exclusivamente a ese acceso, que se considera el más viable acorde con la legislación estatal de carreteras y su administración, sino que debe quedar abierto la existencia de un enlace con la A4 que pudiera ser el de Ciempozuelos o el propuesto a la altura del SAU32 con la estimación de este punto de la alegación. Por ello, el puente y los accesos a las vías colectoras serán carga económica del POM a considerar en los desarrollos del suelo urbanizable.

5. El POM prevé la ampliación del cementerio calificando el suelo necesario en el Plano OE.4.2. denominado Sistema Generales de Comunicaciones, Equipamiento y Espacios Libres. Áreas de Reparto y, prevé su obtención como carga económica del desarrollo y ejecución del POM.

6. En relación con las infraestructuras del ciclo del agua, el POM en los planeamientos que incorpora como es El Quiñón, no sólo lo hace de la ordenación vigente en los mismos si no que lo hace de todos los derechos y obligaciones establecidos en el desarrollo y ejecución del correspondiente PAU. Por ello, el POM analiza y propone las necesidades de nuevas demandas y las infraestructuras necesarias para ello. Lo anterior lo ha hecho en concierto con el órgano competente Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha como se pone de manifiesto en el informe favorable de dicho órgano a las propuestas del POM sometido a información pública.
Informe que es de fecha 6 de febrero de 2018 y que obra en la documentación sometida a información pública.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

7. Los datos a que se refiere la alegación lo son derivados de las previsiones de crecimiento a doce años que marca el ordenamiento aplicable y de las tasas y cesiones legalmente establecidas.

8. El POM sometido a información pública sí establece la localización y dimensiones específicas del recinto ferial incluyéndolo e identificándolo como CU 10 en la relación de dotaciones e identificándolo en el Plano de ordenación pormenorizada del suelo urbano.

PROPUESTA DE LA RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de lo expuesto en la Motivación de
la Resolución.

5. **MÁS SESEÑA. (04/09/2018 – 9314)**

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicita mapas y datos de la contaminación acústica que recibe El Quiñón por la A-4 y la R-4.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM incluye el Estudio Acústico del municipio de Seseña en el Anexo V. Estudio Acústico del Documento 2. Memoria Justificativa, en el que se analiza la contaminación acústica que afecta al Quiñón tanto desde la A-4 como desde la R-4.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN por lo expuesto en la Motivación de la Resolución.

6. **MÁS SESEÑA. (04/09/2018 – 9315)**

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Existen en el POM datos sobre Meteorología, contaminación atmosférica y población afectada por el Ruido que considera obsoletos o muy desactualizados en la Memoria Informativa. Solicita su actualización.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El POM considera los datos oficiales publicados en el momento de su elaboración. La actualización no siempre es posible, bien porque no existen publicados o no se han actualizado. La elaboración del POM como es lo habitual en la buena práctica profesional no contempla la obligación de dicha actualización que en muchos casos no es posible pues requeriría trabajos adicionales de tomas de datos, trabajos de capo, análisis, etc... que corresponden a otras disciplinas.

No obstante, la garantía de su diagnóstico lo es por cuanto el POM ha de contar con el informe favorable de los organismos y entidades competentes de carácter sectorial que, en su buenas prácticas profesionales, informan sobre las propuestas del POM y, no sólo en base a los datos extraídos en el momento de elaboración de la Memoria Informativa que, dado lo dilatado de la tramitación de los planes se produce en el inicio del procedimiento.

No obstante, la actualización solicitada se ha realizado con los datos disponibles y publicados en el momento previo a cada información pública a que se ha sometido el POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

7. MÁS SESEÑA. (04/09/2018 – 9316)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Aparecen errores en datos demográficos de Seseña en el POM y solicita que se modifiquen y se actualicen a datos más recientes por la importancia del POM para el municipio de Seseña.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La población de Seseña sobre la que se analiza estudia y propone el crecimiento de Seseña, son los datos aportados por el Ayuntamiento en abril 2017, por lo que el documento está actualizado prácticamente a la fecha de entrega del documento del POM.

El POM considera los datos oficiales publicados en el momento de su elaboración. La actualización no siempre es posible, bien porque no existen publicados o no se han actualizado. La elaboración del POM como es lo habitual en la buena práctica profesional no contempla la obligación de dicha actualización que en muchos casos no es posible pues requeriría trabajos adicionales de tomas de datos, trabajos de capo, análisis, etc... que corresponden a otras disciplinas.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

No obstante, la garantía de su diagnóstico lo es por cuanto el POM ha de contar con el informe favorable de los organismos y entidades competentes de carácter sectorial que, en su buenas prácticas profesionales, informan sobre las propuestas del POM y, no sólo en base a los datos extraídos en el momento de elaboración de la Memoria Informativa que, dado lo dilatado de la tramitación de los planes se produce en el inicio del procedimiento.

No obstante, la actualización solicitada se ha realizado con los datos disponibles y publicados en el momento previo a cada información pública a que se ha sometido el POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

8. MÁS SESEÑA. (04/09/2018 – 9317)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicita que se hagan las comprobaciones pertinentes para incluir como zona de Protección Arqueológica el yacimiento hallado en "Estudio Arqueológico para la solicitud de prórroga de la C. E. Minor Seseña I, nº 3287 en los T. M. de Esquivias y Seseña (Toledo)" no incluido en la Carta Arqueológica.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM debe contar antes de su aprobación definitiva con informe favorable de la Consejería de Cultura.
En este sentido, el POM cuenta en este momento con dicho informe que no incluye lo alegado. Se consultará específicamente a los servicios de la Consejería competente si los terrenos referidos deben ser objeto de protección por motivos arqueológicos.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

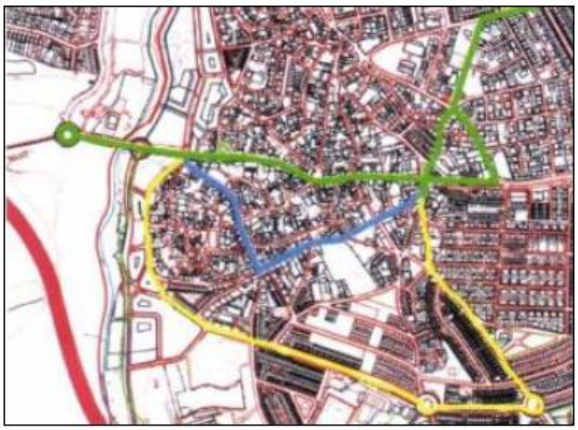
9. MÁS SESEÑA. (04/09/2018 – 9318)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

BUS. Propone modificación de trayecto de la línea de Bus y actualización del recorrido en el plano OD-8
Esquema de tráfico y movilidad.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org



MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

No es competencia del POM establecer los itinerarios vinculantes de los Autobuses, competencia que corresponde al Ayuntamiento y administraciones afectadas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

10. ALQUIMECANICA, S.L. (05/08/2018 – 9346)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Ratifica alegación formulada en 2016 sobre POM sometido a información pública en 2014.(fuera de plazo)
Alegación referida a las parcelas catastrales 4609706VK444ONJI, 4609703VK444ONDI, 4609701VK444ONKI Y 4609702VK444ONRI

1- La alegación hace referencia a la modificación del trazado del perímetro urbano en las parcelas descritas.

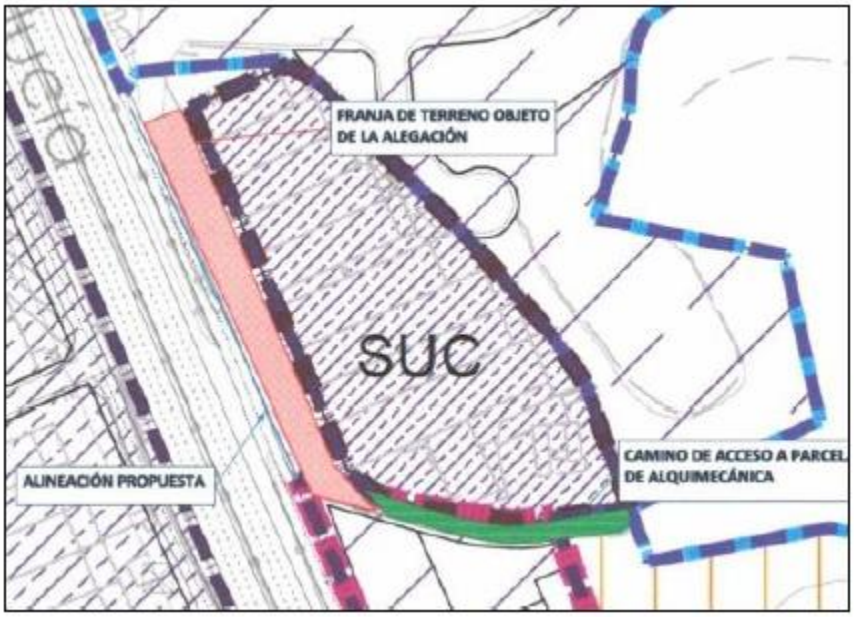
2- Las parcelas no están clasificadas en su totalidad como Suelo Urbano, toda vez que se clasifica la franja comprendida entre dichas parcelas y la autovía como Suelo Rústico

3- Solicita que se le dé un tratamiento similar al del resto de sectores modificando la alineación propuesta con el límite de la Autovía A4

4- Que se incluya el camino de Valdejaral en el ámbito de Suelo Urbano, utilizando el mismo criterio en todos los planos.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org



MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Los terrenos no han sido desarrollados y ejecutados estando entre sus obligaciones la cesión y urbanización de parte de la vía de servicio de la A-4 que es necesara para dar acceso al uso propuesto y que el suelo merezca la calificación de solar. El camino público de Valdejaral forma parte de los terrenos de la UAU. Por todo lo anterior, los terrenos deben categorizarse como SUNC que pasarán a SUC una vez se realicen las cesiones y se garantice o se de por recibida la urbanización.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

11. JOSE MARIA SANCHEZ BOSQUE. (07/09/2018 – 9559)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Como agente Urbanizador de SUNC-UAU-8 solicita modificación de parámetros en la ficha de SUNC
en los siguientes aspectos:

1- Que la altura máxima sea tres plantas 17 m
2- El uso ha de ser Terciario e indicar Apartotel
3- Exponer la ocupación y edificabilidad permitida del ámbito
4- Se adapte el límite a la geometría regularizada que aportan.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. No existe inconveniente en fijar la altura máxima en tres plantas y 17 m, así como el uso Terciario.

2. El uso terciario es el mayoritario en la UAU 8 y recoge el referido uso de apartotel. Uso que, para su autorización deberá garantizar su indivisibilidad en unidades susceptibles de enajenación independiente, e en división horizontal o copropiedad, lo que es propio del uso residencial, a la vez que contará con los servicios requeridos por la normativa sectorial aplicable. Asimismo dada su proximidad a la Autovía deberá acreditarse con los oportunos estudios de ruido que su implantación es compatible con los niveles sonoros y que cuenta con el acceso y aparcamientos necesarios.

3. La ocupación y edificabilidad será la resultante de aplicar la Ordenanza de Terciario Comercial a la superficie neta de las parcelas objeto de la alegación.

4. Procede recoger el ámbito aportado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución.

12. MÁS SESEÑA. (07/09/2018 – 9567)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Expone que en la Memoria Informativa en cuanto a la calidad del aire se hacen valoraciones que corresponden a 2012 y solicita que se actualice tanto la información como la valoración referida especificándola por núcleos de población dadas las diferencias que existen entre ellos en este tema.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM considera los datos oficiales publicados en el momento de su elaboración. La actualización no siempre es posible, bien porque no existen publicados o no se han actualizado. La elaboración del POM como es lo habitual en la buena práctica profesional no contempla la obligación de dicha actualización que en muchos casos no es posible pues requeriría trabajos adicionales de tomas de datos, trabajos de capo, análisis, etc... que corresponden a otras disciplinas.

No obstante, la garantía de su diagnóstico lo es por cuanto el POM ha de contar con el informe favorable de los organismos y entidades competentes de carácter sectorial que,

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

en su buenas prácticas profesionales, informan sobre las propuestas del POM y, no sólo en base a los datos extraídos en el momento de elaboración de la Memoria Informativa que, dado lo dilatado de la tramitación de los planes se produce en el inicio del procedimiento.

No obstante, la actualización solicitada se ha realizado con los datos disponibles y publicados en el momento previo a cada información pública a que se ha sometido el POM

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

13. MÁS SESEÑA. (07/09/2018 – 9569)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Alega datos obsoletos en relación con el abastecimiento de agua en la Memoria Informativa referidos a 2013 y solicita que sean actualizados a fecha más próxima a la actual.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM considera los datos oficiales publicados en el momento de su elaboración. La actualización no siempre es posible, bien porque no existen publicados o no se han actualizado. La elaboración del POM como es lo habitual en la buena práctica profesional no contempla la obligación de dicha actualización que en muchos casos no es posible pues requeriría trabajos adicionales de tomas de datos, trabajos de capo, análisis, etc... que corresponden a otras disciplinas.

No obstante, la garantía de su diagnóstico lo es por cuanto el POM ha de contar con el informe favorable de los organismos y entidades competentes de carácter sectorial que, en su buenas prácticas profesionales, informan sobre las propuestas del POM y, no sólo en base a los datos extraídos en el momento de elaboración de la Memoria Informativa que, dado lo dilatado de la tramitación de los planes se produce en el inicio del procedimiento.

No obstante, la actualización solicitada se ha realizado con los datos disponibles y publicados en el momento previo a cada información pública a que se ha sometido el POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

14. MÁS SESEÑA. (07/09/2018 – 9570)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se pone de manifiesto que en el Doc.01 *Memoria Informativa* en su página 26, se denomina Seseña Viejo
al núcleo urbano más antiguo, cuando debería llamársele Seseña.

Se solicita que se corrija el error.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

No existe inconveniente en aceptar lo solicitado y corregir el error denominando Seseña o núcleo
tradicional de Seseña en el POM

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

15. MÁS SESEÑA. (10/09/2018 – 9699)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Anula la alegación 9570 que es la numerada con el nº 16

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Se elimina la alegación anterior por la petición de ésta.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

16. HNOS NAVARRO MEJIA. (11/09/2018 – 9721)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela 5007, polígono 503, C/ del Cristo. Solicita que se conserve el sector residencial propuesto en el POM que se sometió a información pública en 2014 al norte del núcleo de Seseña y que en 2018 se ha modificado eliminando dicho Sector reduciéndolo a una franja de zona verde que acompaña el viario de la Ronda Norte

De no ser posible todo, que crezca al menos en las parcelas colindantes de orografía llana y favorable para su desarrollo.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La parcela del alegante se encuentra incluida en suelo urbanizable aunque el aprovechamiento que le corresponde no se ubica en su parcela porque está calificada de viario y zona verde.

El POM sometido a información pública en 2018 altera la propuesta del documento sometido a información pública en 2014 con objeto de limitar su ámbito a los terrenos que permitieran un desarrollo sostenible dado que existen pendientes y orografía accidentada que no es compatible con el desarrollo residencial. Analizado lo motivado y solicitado en la alegación en relación con el criterio expuesto, se comprueba que existen terrenos llanos así como con pendientes que cumplan con los máximos exigibles de accesibilidad universal y cuya incorporación supondría el movimiento de tierras que las buenas prácticas aconsejan para los desarrollos residenciales sostenibles, que no están incluidos en el sector. En consecuencia proceder delimitar como suelo urbanizable un sector en el que se satisfaga lo anterior incluyendo el viario de ronda que es fundamental en el modelo territorial propuesto por el POM y, trasladar la superficie del sistema general de zonas verdes al este de la R-4 que sirve a más población para no perder calidad urbana y ambiental.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución.

17. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9929)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicita que se incluya el plano de los caminos públicos según pleno municipal en el que se aprobó la lista de caminos públicos del municipio de Seseña y se establece con carácter provisional en el Anexo I de la ordenanza reguladora publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo nº 142 de 23 de junio de 2012.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Procede incorporar al POM lo solicitado así como la ordenanza aprobada y publicada

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

18. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9930)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se ponen de manifiesto diferentes errores en la relación de equipamientos existentes
Se solicita que se subsanen los errores

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Los datos corresponden a la fecha de elaboración de la Información y el Ayuntamiento no cuenta con un
Sistema de Información geográfica que permita la actualización continua.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

19. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9931)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Relaciona todas las veces que se ha denominado al núcleo antiguo de Seseña con el nombre de Seseña Viejo y solicita se denomine Seseña

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Procede atender lo solicitado y corregir las erratas que se indican.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

20. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9932)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Pone de manifiesto la existencia de un error en la página 130 de la Memoria Justificativa y se hace una
referencia genérica a erratas existentes cuya corrección se solicita.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Procede atender lo solicitado y corregir las erratas que se indican.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

21. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9933)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

En la Memoria Informativa en lo referente a "Riesgos de contaminación de aguas superficiales y subterráneas" y en los mapas correspondientes no aparece la misma información de la valoración en altomedio y bajo de dicho riesgo. En consecuencia, solicita que se añada dicha valoración en y se aporte la misma información respecto de la valoración del riesgo en el texto y en gráficos.

A la vez solicita que se hagan mediciones de contaminación de aguas superficiales y subterráneas en las zonas industriales así como en cercanías de arroyos y aguas subterráneas y se incluyan en el POM.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Procede acceder a lo solicitado respecto de añadir la valoración de riesgos de contaminación de aguas superficiales y subterráneas en texto y gráfico y planos.

El POM no tiene entre sus determinaciones legalmente establecidas en el ordenamiento territorial y urbanístico aplicable la obligación y competencia de realizar las mediciones solicitadas por lo que, sin perjuicio de su conveniencia y oportunidad, y no puede contemplarse lo solicitado en este documento y momento procesal. Si se hubieran realizado por los órganos competentes las mediciones solicitadas sus resultados se incorporarán a la documentación del POM

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN.

22. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9934)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Pone de manifiesto una errata mecanográfica existente en la página 303 en la que figuran 12.040 viviendas en lugar de 12.940, tal como figura en la página 229.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM debe contar antes de su aprobación definitiva con informe favorable de la Consejería de Cultura.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Procede corregir la errata advertida.

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

23. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9935)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1. Las parcelas AJ-16, Aj-09, AJ-12 y AJ-13 actualmente no corresponden a Áreas de juego.

2. La J-80 de El Quiñón invade parte del actual campo de futbol.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La denominación de Áreas de juego no corresponde a un destino funcional sino a un concepto legal derivado del tamaño de la reserva. La forma de ajardinamiento o las instalaciones corresponden a decisiones municipales que no contradicen al concepto legal.

No es la zona verde la que invade el campo de fútbol sino el campo de fútbol el que ha invadido la zona verde. Se trata de un hecho comentado con la Dirección General de Urbanismo que no autoriza el cambio de zona verde zona de equipamientos, dado que si se trata de una infracción no puede legalizarse con el planeamiento, y si no lo es porque el uso deportivo está admitido en la zona verde, puede permanecer tal como hasta ahora.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN.

24. MÁS SESEÑA. (14/09/2018 – 9936)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

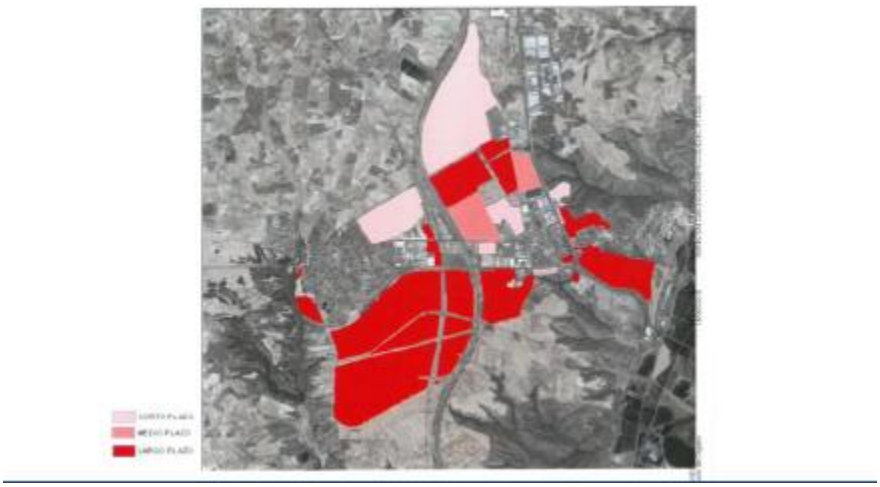
En el Plan de Etapas de la Subsanación del ISA, Nov. 2017 solicita que se modifique según plano adjunto pues de esta manera el crecimiento de población sería más moderado para los 4-8 años, así como el nº de viviendas dando lugar a que haya más equipamientos y más conexión entre núcleos.

Que la UE 2 de las vigentes NNSS se incluya en la etapa 2 de 8 años y de quedar en la primera prioridad se garanticen que cumpla todos los requisitos que demanda su situación geográfica

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Que el ámbito de Parquijote se considere a largo plazo para no crear de inmediato un núcleo urbano separado por infraestructuras.

Pasar a prioridad a largo plazo los ámbitos de SAUs de las NNSS que no han iniciado tramitación.



MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo propuesto en relación con el estado y el desarrollo previsible de cada ámbito y la finalidad y objetivos del POM se propone en relación con las prioridades y secuencia de desarrollo que el POM establezca:

1. Que todos los planeamientos incorporados y propuestos como urbanizables con uso de actividades económicas tengan prioridad máxima ya que una de las finalidades principales del POM es dotar a Seseña de un modelo de ocupación de suelo que potencie este uso e invierta el de la especialización residencial.

2. Que los sectores de planeamiento residencial situados en el ámbito que cohesionan los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón, (ZOU 23 del POM) tengan primera prioridad y el resto de sectores de uso residencial pasen a prioridad posterior.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución.

25. JULIAN, BIENVENIDA Y JUAN ANTONIO SESEÑA NAVARRO. (17/09/2018 – 9966)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Finca 183 en la calle Cristo al norte del núcleo de Seseña, que considera una de las principales y que configuró la estructura urbana del casco desde hace más de 25 años estando condicionado su desarrollo a determinaciones de planes municipales que no se han producido. Así, en el documento del POM sometido a información pública en 2014 se clasificaba un sector como SUB.So de uso Residencial al norte del núcleo como remate de este con un ámbito mayor. En el documento sometido a información pública en 2018, considerado por el alegante que sin fundamento se ha modificado sustancialmente lo propuesto en 2014 con una reducción que no se ha producido en otros ámbitos y, aun cuando admite que hay orografía difícil en el ámbito de 2014, existen zonas llanas en la arte limítrofe con viviendas existentes. Solicita:

1. Conservar el límite del sector según lo sometido a información pública.

2. De no ser posible delimitarlo al menos hasta las zonas donde el terreno comienza a describir zonas más accidentadas incluyendo como urbanizables los terrenos más próximos a lo edificado con orografía más sencilla.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La parcela del alegante se encuentra incluida en suelo urbanizable aunque el aprovechamiento que le corresponde no se ubica en su parcela porque está calificada de viario y zona verde.

El POM sometido a información pública en 2018 altera la propuesta del documento sometido a información pública en 2014 con objeto de limitar su ámbito a los terrenos que permitieran un desarrollo sostenible dado que existen pendientes y orografía accidentada que no es compatible con el desarrollo residencial. Analizado lo motivado y solicitado en la alegación en relación con el criterio expuesto se comprueba que existen terrenos llanos así como con pendientes que cumplen con los máximos exigibles para el cumplimiento de la accesibilidad universal y el mínimo movimiento de tierras que las buenas prácticas aconsejan como los para desarrollos residenciales sostenibles y no están incluidos en el sector.

En consecuencia proceder delimitar como suelo urbanizable un sector en el que se satisfaga lo anterior e incluya el viario de ronda que es fundamental en el modelo territorial propuesto por el POM y, trasladar la superficie del sistema general de zonas verdes al este de la R-4 que sirve a más población para no perder calidad urbana y ambiental.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

26. FYOMA, S.L. (11/09/2018 – 10115)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

En el ámbito del barrio de la Estación propone incrementar la ZOU 26 o el SUB.So-Ae04 hasta su extremo
más cercano a la estación de FFCC y su parte sur llegando al canal de riego y conectar así con un polígono
industrial al borde de la carretera que sino queda aislado.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El documento del POM sometido a información pública ya ha contemplado lo expuesto y solicitado extendiendo el suelo urbanizable de uso global de Actividades Económicas hasta donde ambientalmente es compatible con la especial proyección por motivos de LIC, Zepa o Hábitat, habiéndose contemplado con la delimitación de las zonas protegidas aportadas por el órgano ambiental competente. Por ello no es posible incrementar lo solicitado ya que se ha llegado al máximo posible para cumplir el objetivo señalado en la alegación

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

27. MIGUEL HERMIDA PLAZA Y SOFICA MARTIN NAVARRO. (20/09/2018 – 10134)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela en calle Torrejón nº 11 que entienden debe ser urbano consolidado de casco Antiguo habiendo
porque ha efectuado cesiones, segregado y establecido convenio con ayuntamiento.

Aun cuando no concreta la petición, se desprende que solicita que se suprima el PERI propuesto por el
POM al menos en su parcela.

Está incluido en el ámbito del SUNC RI-01 propuesto por el POM.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La clasificación que plantea el POM es de Suelo Urbano No Consolidado por Reforma Interior. La delimitación del PERI deriva de la necesidad de adaptar el borde de la ciudad al modelo territorial. Esta figura de planeamiento debe determinar las parcelas que deben desarrollarse por licencia directa y las que deben hacerlo en Unidades de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.4 del RPTRLOTAU y tiene capacidad para ajustar las aperturas propuestas si ello facilita el desarrollo. No se plantea la disminución del aprovechamiento sino la adaptación de la forma de materialización de manera que el borde de la ciudad no constituya una barrera infranqueable hacia el arroyo que el modelo territorial plantea recuperar. Además es necesario el trazado de una vía de borde que si bien puede afectar ligeramente a la parcela del alegante permite la edificación con doble fachada. En cualquier caso, y con el fin de facilitar los ajustes necesarios se propone la supresión de la parcela de espacio libre, de escasa funcionalidad que figura colindante con una de las parcelas segregadas. El número de viviendas propuesto por el POM no es vinculante.

Dado lo anterior en cuanto el PERI puede y debe señalar parcelas que sean de licencia directa y las que no, y siendo el PERI necesario para completar la estructura del suelo urbano no se considera oportuno y conveniente suprimirlo.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución en cuanto a que el PERI establezca las parcelas de licencia directa y las que no, supriman el espacio libre para facilitar el ajuste de las parcelas preexistentes.

DESESTIMAR LA SUPRESIÓN DEL PERI

28. RAMON CABEDO Y RAFAEL CORREA. (24/09/2018 – 10209)

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Valorando positivamente el contenido del POM sometido a información pública y, para la mejor satisfacción de sus objetivos propone la creación de un Gran parque Central en Seseña en el ámbito que se señala en el gráfico adjunto en el ámbito que el POM califica de uso global residencial en la ZOU 23 que une Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón. Parque se propone en una extensión de unas 88,8 has (888.000 m2 de suelo).

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La propuesta se valora coherente con los objetivos propuestos por el POM por lo que se estima su consideración en el desarrollo de la elaboración del POM pero debe ajustarse su dimensión a aquella que compatibilice la propuesta con la viabilidad económica y técnica de las actuaciones propuestas (densidad resultante al materializar los aprovechamientos residenciales propuestos en ese ámbito)

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución.

29. FYOMA, S.L. (24/09/2018 – 10214)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Terreno en el km.36.600 margen izdo. de A-4, queda incluido en el SUB.So-Ae.04 propuesto por el POM.

En las NNSS vigentes es suelo urbano no consolidado en una Unidad sin ejecutar.

Se está ejecutando una edificación sobre un proyecto distinto a aquel para el que se obtuvo licencia en base
a las NNSS de 1983.

Solicita que se excluya del sector y se considere como suelo urbano directo para continuar la edificación al
amparo de que entiende concedida aunque el proyecto es distinto

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Lo pretendido a juicio de los servicios técnicos y equipo redactor del POM no se acomoda al ordenamiento aplicable por cuanto se está construyendo en un ámbito de suelo urbano no consolidado del planeamiento vigente con un proyecto distinto al que fue objeto de licencia: En consecuencia no procede acceder a lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

30. PESCATORE. (25/09/2018 – 10289)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

La Sociedad PESCATORE S.L. es propietaria de la Parcela 51, finca 5247, situada en el Barrio de la Estación. Incluida según NNSS vigentes en la UE-41, de uso industrial, SUNC, y, de edificabilidad 0,60m2/m2.

Aporta consultas efectuadas al Ayuntamiento sobre la UE-41 de las Normas Subsidiarias y opiniones discrepantes con las decisiones del POM relativas al cauce del arroyo y a las afecciones de carreteras, entendiendo que se trata de una travesía.

Aduce que no se han expuesto los motivos de la supresión de la citada Unidad Se solicita que se mantenga la Unidad de Ejecución con los aprovechamientos de las Normas Subsidiarias.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Este equipo redactor y los servicios técnicos, entiende que los suelos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano por las afecciones a que están sometidos en aplicación de los dispuesto en la legislación de carreteras Ley 37/2015 de 29 de septiembre y Ley 9/1990 de 28 de diciembre, sin que sea posible admitir que se trata de travesías. Ello a más de estar afectada por el arroyo de las Chovas y por lo dispuesto en la Ley 38/2015 del sector Ferroviario. El POM en el Artículo VII.3.7.4. de sus Normas Urbanísticas establece lo siguiente: "Las industrias, actividades y usos existentes amparados por licencia que han quedado incluidas en las diferentes zonas de afección de infraestructuras que se han ejecutado o ampliado con posterioridad a la autorización de la actividad en la parcela, dado que no han sido indemnizadas por la afección sobrevenida, quedan incorporadas a la ordenación con una ordenanza de conservación del uso mayoritario y del volumen patrimonializado por la licencia de obra, autorizándose cambios de titularidad e incluso de razón social y actuaciones de mantenimiento aunque requieran obras de modernización que, si suponen aumento de volumen, serán admisibles siempre que el resultado final no supere la ocupación del 70% de la parcela inicial y la edificabilidad final de la parcela no sea superior a 0,7 m2/m2" Esta disposición estimamos que protege suficientemente los derechos adquiridos de las edificaciones existentes, pero no pueden autorizase desarrollos "ex novo" contraviniendo la legislación por el hecho de que el ámbito estuviese incluido en las Normas Subsidiarias de 1996 (hace más de veinte años) como Suelo Urbano No Consolidado cuándo, además de las afecciones descritas, no se han desarrollado en ese largo periodo.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido de mantener la clasificación como suelo urbano incluido en unidad de por no adecuarse al ordenamiento urbanístico aplicable pero que podría considerarse como ESTIMACIÓN PARCIAL DE LO SOLICITADO según lo expuesto en la Motivación de la Resolución al incluir el POM lo dispuesto en el artículo YII.3.7.4. de sus Normas Urbanísticas que permite el uso, la instalación, y, en su caso la ampliación hasta los límites señalados.

31. MERCEDES HERNANDEZ SAN JUAN Y JULIAN LOPEZ NAVARRO (25/09/2018 – 10297)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcelas 5 y 34, polígono 511con referencias catastrales 45162A511000050000OR y 45162ª511000340000OM respectivamente. En las vigentes NNSS se clasifican y categorizan como Suelo No Urbanizable Común. En el POM sometido a información pública se clasifican y categorizan como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y Paisajística o de Entorno sin que hayan cambiado las condiciones de las mismas. Solicita se clasifique y categorice como suelo Rústico de Reserva.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado se entiende que el POM debe precisar con más precisión los criterios y condiciones "objetivas" para que a un suelo le otorgue la clasificación y Categorización de suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística o de Entorno pues son dos conceptos muy distintos. En este sentido el POM en sus fases siguientes deberá precisar dichos criterios y, en consecuencia, y en coherencia y coordinación con el Informe de Sostenibilidad establecer en el POM los suelos que merezcan la referida clasificación y categorización.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN según lo expuesto en la motivación de la resolución.

32. PSOE (25/09/2018 – 10302)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1.- Tamaño de sectores R.5 y R.6 es demasiado grande lo que dificulta su ejecución a más de su propio mantenimiento. La densidad es muy baja y condena a los ámbitos a la edificación en vivienda unifamiliar. Estima más idónea una densidad poblacional medio-alta.

2- Se plantea una ciudad desmedida ajena a los desarrollos actuales que reclama Seseña, valga como ejemplo las 7.588 viviendas de Parquijote.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

3- Se propone un rediseño del tamaño de los sectores o al menos la posibilidad de que puedan subdividirse en unidades de actuación.

4- Habrá de justificarse la suficiencia de recursos naturales, agua e infraestructuras de desarrollo evitando repetir situaciones ya conocidas como el esperado acuerdo con el Ayuntamiento de Ciempozuelos.

5.- Debe garantizarse la obtención y ejecución de infraestructuras, mediante un Plan Especial de Infraestructuras en paralelo al POM.

6.- Se solicita mayor transparencia y mayor información pública y participación ciudadana.

7- El Informe de Sostenibilidad económica se fundamenta exclusivamente en el desarrollo urbano del municipio por el sector privado. Se menciona exclusivamente el mantenimiento del viario sin tener en consideración otros gastos de mantenimiento. Tampoco tiene el informe favorable de las administraciones implicadas en el desarrollo de algunas propuestas del Plan. Se solicita la rectificación del estudio.

8- No se ha establecido suelo para un intercambiador de autobuses del transporte municipal con el interurbano ni con las estaciones del ferrocarril. Se solicita la rectificación del Plan de Ordenación relativa al tráfico y movilidad en cuanto al transporte público con la indicación de las previsiones de líneas urbanas con su recorrido y frecuencia de paso. No se contemplan las estaciones de ferrocarril.

9- Solicitan la reserva de suelo de conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.c del TRLOTAU

10- Se solicitan asimismo las reservas de aparcamiento previstas en el citado artículo.

11- La edificabilidad del suelo urbanizable no incluye informe de viabilidad económica.

12- Se incluyen propuestas específicas en Seseña Nuevo y Vallegrande, así como en el Quiñón y en
Seseña:

Seseña Nuevo y Vallegrande.

a) Reserva de suelo dotacional público en glorieta de Vallegrande con la salida a la A-4.
b) Las fincas afectadas por el SAU 24 de las vigentes NNSS se califiquen como zona dotacional pública para recinto ferial.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

c) La finca afectada por el SAU 17 de las vigentes NNSS se califique como dotacional destinada a educación a fin de construir un Centro de Formación profesional.
d) Parte de la finca triangular del SAU 25 de las vigentes NNSS se mantenga 1/3 como comercial 1/3 como aparcamiento y 1/3 como dotacional pública destinada a intercambiador de autobuses.

El Quiñón.-

e) Solicitar la desafección de la vía pecuaria colindante con el sector.
f) Que el camino que sale de la calle Pedro Berruguete se modifique como calle de circulación rodada.
g) Cambio de uso en las cinco parcelas sitas en el margen Oeste del bulevar de la calle Goya destinadas a vivienda para destinarlas a aparcamiento
h) Que se destinen a áreas de juego las parcelas AI-13 y AI-15 incluidas como suelo administrativo institucional, la parcela DE-14 incluida como área deportiva y la parcela J-74 destinada a jardín.
i) La importancia de calificar suelo comercial

Seseña.-

j) Se amplíe el trazado de autobuses por la urbanización Torrecastillo.
k) Se reduzca a la mitad Parquijote y que de la superficie resultante se destine el 50% a Viviendas de Protección Oficial.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Primera.- Los sectores son tamaño que se ha determinado para poder contemplar dotaciones locales y estructura urbana de un tamaño de "barrio", evitando la fragmentación que produjeron las NNSS vigentes. La ejecución puede ser tan pequeña como se delimiten las UAUs. La densidad de los ámbitos es la existente en el suelo urbano consolidado. Incrementarla supondría alcanzar una cabida imposible de justificar.

Segunda.- En relación con el crecimiento el POM ha contemplado expresamente lo referido en la alegación en el período de 2014 a 2018 siendo el concierto ambiental y urbanístico una de las principales actuaciones municipales respecto del POM. En el documento sometido a información pública se explica y expone dicho proceso que conllevó al informe ambiental favorable al modelo de ocupación y al crecimiento de 14 de febrero de 2018 con la aclaración específica en informe del órgano ambiental competente de 17 de abril de 2018. Ambos obran el documento sometido a información pública. A continuación se sintetiza lo referido del siguiente modo:

- Con fecha 14 de **febrero de 2018** la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural notifica** al Ayuntamiento sobre el inicio de la puesta a disposición del

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

público y el trámite de consultas al ISA y versión preliminar del plan o programa, se comunica que **los documentos contienen la información suficiente** para que pueda ser sometido por ese organismo a la siguiente actuación del procedimiento de evaluación ambiental, que es la puesta a disposición del público y la consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado.

 Tras dicho informe, el **Ayuntamiento de Seseña** solicita, con fecha 8 de marzo de 2018, a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, "**aclaración o complemento sobre el alcance ambiental de lo subsanado".**

 Con fecha 17 de **abril de 2018** la **Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural emite informe aclaratorio** pronunciándose tanto al documento de subsanación del ISA del POM recibido el 13 de diciembre de 2017 como al requerimiento previo enviado con fecha 29 de septiembre de 2014.

Dicho Informe aclaratorio considera respecto del **crecimiento desmesurado propuesto en 2014** para el municipio de Seseña, que la documentación de subsanación del ISA analiza la proyección de población a 12 años, en la que se tiene en cuenta la evolución del parque de viviendas y el tamaño medio familiar, resultando una población residente de 42.040 habitantes. Teniendo en cuenta las viviendas vacías y secundarias, la población a colmatación para el dimensionado del POM en el año horizonte se concreta en 56.053 habitantes. Y al considerar un coeficiente de elasticidad de 1,55 del modelo residencial observado, la documentación prevé que no debe clasificar ni calificar suelo en más de un 55 % de las necesidades de proyección demográfica, resultando una capacidad de 86.203 habitantes a colmatación, estimándose en 32.691 viviendas a colmatación, en el horizonte del año 2030.

El documento de subsanación hace especial hincapié en la reconsideración del modelo del POM del año 2014 en el ámbito del **Sector Parquijote**, debido a la imposibilidad de desclasificar suelo del ámbito de este Sector, ya clasificado y en desarrollo desde 1996 por la posible generación de responsabilidad patrimonial a la administración municipal y otros extremos como la duplicación de la carretera CM-4010 y el acceso sur a Seseña desde la A 4 (que corresponden a dicho ámbito) pero que repercuten de forma beneficiosa en el resto de la población y en la actividad económica municipal, el Ayuntamiento ha reconsiderado el dimensionado residencial, limitando la capacidad del Sector Parquijote a la mitad y destinando a usos de actividades económicas el resto del ámbito.

Señala así mismo que se ha reducido la capacidad residencial del Sector Parquijote en un 55 %, y en casi la mitad el suelo y la edificabilidad residencial; el suelo y la edificabilidad para actividades económicas se ha aumentado en un 65,8 %, casi dos tercios respecto de la propuesta del año 2014.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Tercera.- Es posible la subdivisión en unidades.

Cuarta.- Tiene informe favorable de infraestructuras de agua para abastecimiento y depuración y estudio de tráfico.

Quinta.- La obtención de suelo y la ejecución son proporcionales al aprovechamiento de sectores y todos tienen el mismo aprovechamiento y carga unitaria. En el informe de sostenibilidad económica se especificará más claro que son viables con valores de mercado para cada uso.

Sexta- Se trata de una petición política que excede de las competencias de este equipo.

Séptima.- Se releerá y justificará más claro con datos municipales como se ha elaborado sobre el transporte público.

Octava- Se planteará reservas para intercambiadores y se opta por potenciar ferrocarril

Novena- El POM cumple estrictamente lo dispuesto en el artículo citado. Debe tenerse en cuenta la nueva definición del aprovechamiento preexistente introducida como modificación del TRLOTAU. El POM además de los sistemas generales prevé en cada desarrollo las reservas mínima aludidas para equilibrar los desequilibrios existentes con un análisis muy detallado en el suelo urbano para cada ZOU.

Décima- Se reservan las legalmente establecidas. Se justificará en la memoria

Undécima-. Se precisará en el mismo con más detalle la viabilidad de cada propuesta a nivel de sector

Propuestas concretas.-

Seseña Nuevo y Vallegrande.-

a) El suelo a que se refiere se clasifica como suelo urbanizable. Se puede incluir la ubicación de la dotación como condición estructurante del POM al Plan Parcial.
b) El suelo es la totalidad del SAU 24. Lo solicitado implica obtener el suelo por expropiación en su totalidad con el coste de los derechos adquiridos. Se considera inviable en cuanto a la sostenibilidad económica y el impacto de la Hacienda Municipal. Por ello procede desestimar lo solicitado.
c) El ámbito alegado se considera como suelo urbanizable en el POM. Siendo que su desarrollo y ejecución requiere las obligadas reservas de suelo para dotaciones locales, entre las que se encuentra el uso solicitado de educacional siendo esta reserva muy suficiente para cubrir la necesidad como además a puesto de relieve el informe de la Consejería competente en relación con la

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

previsión de reservas de suelo para centros educativos y deportivos en razón del análisis que realiza el POM respecto de las necesidades y estándares a satisfacer. En consecuencia procede desestimar lo solicitado.
d) El cambio de la parcela lucrativa a uso dotacional público requiere que sea por expropiación, lo cual se considera inviable en cuento a la sostenibilidad económica y el impacto en la Hacienda Municipal. Por ello procede desestimar lo solicitado.

El Quiñón

e) Las decisiones sobre vías pecuarias han sido consensuadas con la Administración supramunicipal.
f) El camino a que se refiere está incluido como vía de tráfico rodado. En cualquier caso, es una decisión que corresponde al Ayuntamiento.
g) El POM incorpora un PAU en ejecución por lo que no es posible modificar su contenido, salvo previa expropiación.
h) El uso de zonas verdes es alternativo del uso de equipamientos por lo que pueden ser habilitadas
como áreas de juego si así lo estima el Ayuntamiento
i) El Quiñón se desarrolla y ejecuta en base a un PAU adjudicado con la correspondiente ordenación pormenorizada en el correspondiente Plan Parcial y sus Modificaciones aprobadas, Convenio de su propuesta Jurídico Económica y Proyecto de Reparcelación aprobado. Lo solicitado altera dicha ordenación e instrumentos de gestión y ejecución y de equidistribución que, en su caso, requiere las oportunas modificaciones y consideraciones de los efectos sobre lo aprobado y equidistribuido y con las relaciones entre agente urbanizador, propietarios y administración establecidas en el oportuno documento jurídico administrativo. En consecuencia, no se estima oportuno que el POM modifique lo que incorpora como PAU en ejecución y, por ello procede desestimar lo solicitado.

Seseña

j) No es competencia del POM establecer los itinerarios de autobuses y el Ayuntamiento puede, en
el caso de tratarse de líneas municipales diseñar el itinerario como considere oportuno.
k) La consideración del crecimiento desmesurado y el contenido del POM en el ámbito de contenido de Parquijote se ha expuesto en la precedente Motivación Segunda a la que se remite la presente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la resolución.

33. URBANISMO DE LA SAGRA Y FERVISA HOTELES, S.A. (26/09/2018 – 10329)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Entiende que la inclusión de su propiedad en la calle Torrejón s/n en el PERI es muy perjudicial para sus intereses, entendiendo que se trata de suelo Urbano Consolidado y se asigna menos aprovechamiento.

2- Sobre el Sector SAU 31 de las NNSS, presentaron PAU y se vieron afectados por expropiaciones del AVE y el POM los clasifica de Sistema General. Entienden que no debe ser vinculante solo la superficie sino también la localización de la superficie asignada.

3- En relación al Sistema GSG-DE-02-EXT se detectan discordancias entre Planos Memoria y Fichas de Ordenación que deben corregirse.

4- Sobre los suelos edificables de nueva ordenación en zonas de contacto. Las 13.825 viviendas fijadas para los nuevos desarrollos deben ser distribuidas de forma coherente, prescindiendo de desarrollos insostenibles. Existe contradicción entre la intención de fomentar la vivienda colectiva y establecer una densidad de 25 v/ha.

5- No comparte el calendario y orden de prioridades. Hay sectores condicionados al nuevo acceso a
la A-4 por Ciempozuelos.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Está incluido en el ámbito del SUNC RI-01 propuesto por el POM.

1. Respecto del punto 1 cabe señalar:

La clasificación que plantea el POM es de Suelo Urbano No Consolidado por Reforma Interior. La delimitación del PERI deriva de la necesidad de adaptar el borde de la ciudad al modelo territorial. Esta figura de planeamiento debe determinar las parcelas que deben desarrollarse por licencia directa y las que deben hacerlo en Unidades de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.4 del RPTRLOTAU y tiene capacidad para ajustar las aperturas propuestas si ello facilita el desarrollo. No se plantea la disminución del aprovechamiento sino la adaptación de la forma de materialización de manera que el borde de la ciudad no constituya una barrera infranqueable hacia el arroyo que el modelo territorial plantea recuperar. Además es necesario el trazado de una vía de borde que si bien puede afectar ligeramente a la

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

parcela del alegante permite la edificación con doble fachada. En cualquier caso, y con el fin de facilitar los ajustes necesarios se propone la supresión de la parcela de espacio libre, de escasa funcionalidad que figura colindante con una de las parcelas segregadas. El número de viviendas propuesto por el POM no es vinculante.

Dado lo anterior en cuanto el PERI puede y debe señalar las que sean de licencia directa y las que no siendo necesario para completar la estructura del suelo urbano no se considera oportuno y conveniente su supresión...

2. Respecto del punto 2 cabe señalar

El POM manteniendo el carácter estructural de los sistemas generales propuestos y, en aras a la oportuna y conveniente flexibilidad de la ejecución de sus determinaciones entiende que en el momento del desarrollo y ejecución de cada sector y/o de las unidades que éste establezca de acuerdo con el ordenamiento aplicable se fijen explícitamente los sistemas generales adscritos a cada sector manteniendo la superficie con la que se garantiza del sector o unidad en el momento de su ejecución. Decisión que, ha de ser motivada y, no puede ser una decisión arbitraria, sino motivada. En este sentido se propone desestimar lo alegado.

3. Respecto del punto 3 cabe señalar:

Se procederá a adecuar el contenido escrito y gráfico en el ámbito alegado procediendo pues a estimar lo alegado en este punto

4. Respecto del punto 4 cabe señalar:

El modelo de desarrollo del suelo urbanizable propuesto por el POM en cuanto a la distribución de los usos globales residencial y de Actividades Económicas y Mixto se ha realizado con un modelo territorial basado en la sostenibilidad que se expresa más concretamente en el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa en la que se establecen los criterios con que se justifica la sostenibilidad del suelo urbanizable propuesto con **uso global residencial** sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado. Criterios que son:

1. Densidad: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Los criterios con los que se ordena el suelo urbanizable propuesto vienen motivados por la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** deben considerarse como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche en el suelo residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Por lo que respecta explícitamente a la **densidad** cabe realizar alguna precisión en el sentido de que así mismo cuando alude a que el POM establece una densidad es 25 viviendas por ha debe considerar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos, a efectos del dimensionado del POM. Según la estructura de la vivienda que se establece, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en La superficie bruta los sistemas generales son en el suelo urbanizable propuesto algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha como obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial que la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad para el sector que se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considera la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta dado que el ordenamiento la establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

En consecuencia, se propone Desestimar este punto de la alegación.

5. Respecto del punto 5 cabe señalar:

Analizado lo solicitado en relación con los objetivos propuestos por el POM se entiende que las prioridades deben ser reconsideradas y establecerse de acuerdo con los siguientes criterios que son más acordes con los objetivos:

 Los sectores de uso global de actividades económicas se consideran en primera prioridad pues la implantación en el POM de un modelo territorial que potencie este uso es una de las principales finalidades de su propuesta de ordenación.
 Los sectores de uso global residencial que deben considerarse prioritarios en razón de la finalidad el POM de contribuir a la compacidad cohesionando los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón hace que el POM debe considerarlos prioritarios.
 Las prioridades no deben ser tales que tengan consecuencias contrarias a la sostenibilidad y la movilidad produciendo congestión en los viarios y accesos desde y hacia el exterior, máxime dado el carácter metropolitano de Seseña. Por ello, el POM propone que los desarrollos propuestos queden vinculados a la satisfacción de las necesidades de infraestructuras que no supongan pérdidas o déficits de la calidad de vida y sostenibilidad del modelo en otros ámbitos.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

En consecuencia, se entiende que debe desestimarse lo alegado en este aspecto.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Respecto del punto 1:

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución en cuanto a que el PERI establezca las parcelas de licencia directa y las que no, supriman el espacio libre para facilitar el ajuste de las parcelas preexistentes.

DESESTIMAR LA SUPRESIÓN DEL PERI.

Respecto del punto 2

DESESTIMAR LA ALEGACION en el base a lo expuesto en este punto en la Motivación de la Resolución

Respecto al punto 3

ESTIMAR LA ALEGACION en base a la Motivación de la Resolución en este punto

Respecto al punto 4

DESESTIMAR LA ALEGACION EN ESTE PUNTO en base a lo expuesto en este punto en la

Motivación de la Resolución

Respecto al punto 5
ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO según lo expuesto para este
punto en la <Motivación de la Resolución

34. FRANCISCO LUCIANO MARTIN NAVARRO (25/09/2018 – 10347)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela en C/Torrejón 11(B) incluida en PERI siendo en las vigentes NNSS Suelo Urbano Consolidado con Ordenanza de Norma zonal 1.

Entiende que su parcela al estar incluida en Suelo Urbano Consolidado de casco Antiguo ya que ha efectuado cesiones.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La clasificación que plantea el POM es de Suelo Urbano No Consolidado por Reforma Interior. La delimitación del PERI deriva de la necesidad de adaptar el borde de la ciudad al modelo territorial. Esta figura de planeamiento debe determinar las parcelas que deben desarrollarse por licencia directa y las que deben hacerlo en Unidades de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.4 del RPTRLOTAU y tiene capacidad para ajustar las aperturas propuestas si ello facilita el desarrollo. No se plantea la disminución del aprovechamiento sino la adaptación de la forma de materialización de manera que el borde de la ciudad no constituya una barrera infranqueable hacia el arroyo que el modelo territorial plantea recuperar. Además es necesario el trazado de una vía de borde que si bien puede afectar ligeramente a la parcela del alegante permite la edificación con doble fachada. En cualquier caso, y con el fin de facilitar los ajustes necesarios se propone la supresión de la parcela de espacio libre, de escasa funcionalidad que figura colindante con una de las parcelas segregadas. El número de viviendas propuesto por el POM no es vinculante.

Dado lo anterior en cuanto el PERI puede y debe señalar parcelas que sean de licencia directa y las que no, siendo necesario para completar ña estructura del suelo urbano no se considera oportuna su supresión.

PROPUESTA DE RESOLUCION

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución en cuanto a que el PERI establezca las parcelas de licencia directa y las que no, supriman el espacio libre para facilitar el ajuste de las parcelas preexistentes.

DESESTIMAR LA SUPRESIÓN DEL PERI

35. DOMUS AUREA CARMINIS, SLO (26/09/2018 – 10352)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietarios parcela sita en C/Media Luna 14 con referencia catastral 4600501VK4440S0001AH. En las vigentes NNSS se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado en ordenanza 3, vivienda unifamiliar grado 1ª que permite segregación en parcela mínima de 150 m2 con frente de 6 metros.

En el POM sometido a información pública la referida parcela se clasifica y categoriza como Suelo Urbano Consolidado en ordenanza R5 Res. con parcela mínima 250 y frente mínimo 9m.

Solicita que se permita segregar con lo establecido en las NNSS

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado y, dado que la mayor parte de las parcelas afectas a esta ordenanza se han
segregado con las NNSS de 1996 puede estimarse lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

36. MAS SESEÑA (26/09/2018 – 10355)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicita la corrección de erratas y errores ortográficos en diversos documentos del POM: Memoria Informativa, Catálogo de bienes protegidos, Memoria Justificativa, Planos ISA, Anexo IV Hidrológico

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Procede la estimación y, en consecuencia introducir las correcciones solicitadas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

37. MAS SESEÑA (26/09/2018 – 10356)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Dotar a todos los núcleos urbanos de Seseña de más zonas verdes

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

En POM en cada uno de los núcleos en que establece suelo urbanizable de uso residencial considera las zonas verdes de Sistema General que supera el estándar legal establecido por el ordenamiento aplicable a las que en su desarrollo y ejecución se añadirán las zonas verdes de carácter local en el estándar mínimo que el ordenamiento aplicable les exija. En consecuencia se entiende que el POM sometido a información pública satisface lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

38. MAS SESEÑA (26/09/2018 – 10357)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicita que el Ayuntamiento solicite la declaración de zona BIC del conjunto de los búnkers existentes.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El inicio de la declaración solicitada no es competencia del POM y, en consecuencia no puede estimarse en este documento y momento procedimental.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

39. MAS SESEÑA (26/09/2018 – 10358)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN
Solicita que a todas las personas o entidades que incumplan con los informes de Impacto Ambiental, Normativas, Ordenanzas, leyes, Reales Decretos, etc... no se les conceda licencia, permiso o cualquier otra petición hasta que se compruebe que cumplen con lo establecido.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El control de la actividad urbanística que solicita la alegación se ejerce tras la aprobación definitiva del POM de acuerdo con la legislación y ordenanzas del POM, que establece las determinaciones que han de verificarse en desarrollo y ejecución del mismo. De cualquier modo e, lo solicitado no es una alegaciones al POM sometido a información pública, por lo que, no procede estimar lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

40. INVERSIONES INMOBILIARIAS MADRID NORTE, S.L. (27/09/2018 – 10382).

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Propietario de toda o parte de la superficie de las parcelas 10, 11 y 12 del polígono 517 que en el POM sometido a información pública se clasifican y categorizan como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.

Solicita aclaración de la redacción de la Norma Urbanística Art. VII.3.4.3 en el sentido de que si no se permiten nuevos elementos constructivos y de vegetación no autóctona que alteren la calidad paisajística quiere significar que sí se permiten la instalación de nuevos elementos constructivos que no alteren la calidad paisajística.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado se entiende correcto y se procederá a mejorar y aclarar el texto.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

41. LISEÑA, S.L. (27/09/2018 – 10387)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietario de Naves en el SAU-27 de las vigentes NNSS que considera urbanizado y en las que las naves cuentan con licencia de construcción y edificabilidad.

En el POM sometido a información pública se considera como SUB.Pi-Ae.03 suelo urbanizable con planeamiento incorporado que supondría dejar fuera de ordenación la instalaciones realizadas acorde con la normativa aplicable en el momento de su ejecución y edificación.

Solicita su clasificación como suelo urbano consolidado

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El Ayuntamiento entiende que el ámbito del sector reúne las condiciones para su consideración como suelo urbano consolidado estando en concierto la mejora ambiental del polígono y su entorno.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

42. GALCOWOOD LOGISTICA, S.L. (27/09/2018 – 10396)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Propietario de la finca registral 6033 que conforma el ámbito del SAU-34 de las vigentes NNSS sobre el cual el Ayuntamiento inició el trámite de PAU.

El POM considera el ámbito como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística a la vez que se elimina el acceso que en otras propuestas del POM discurría entre éste sector y el SAU 32 de las vigentes NNSS.

Solicita que se clasifique como suelo urbanizable ya que el suelo no presente valores ambientales, se considera de interés para el municipio y se evitarían futuras reclamaciones de responsabilidad patrimonial.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El modelo territorial del POM que se incluyó y valoró el órgano ambiental competentes en el documento de Subsanación del ISA no contiene este ámbito como suelo urbanizable y, como se contiene en la propia alegación, en versiones anteriores del POM que, incluso se sometieron a información pública, el Ayuntamiento consideró lo solicitado como no adecuado al modelo territorial del POM propuesto.

Otro aspecto es que de la reconsideración de los criterios que definan y "objetiven" por qué delimitar suelos rústicos de especial protección paisajística pudiera, en su totalidad o en parte, ser considerados como suelos rústicos de reserva.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

43. PROMOCIONES Y ESTUDIO DE MINICENTRALES, S.A. Y OTROS (27/09/2018 – 10406)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietario de suelo que el POM clasifica y categoriza como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de LIC y Paisajística entendiendo que el POM no define lo que considera de Interés paisajístico que motive su protección y, en consecuencia que establezca limitaciones a su uso.

En consecuencia y al ver que el POM limita usos y acciones en sus terrenos que entiende no se corresponden con los hechos real y la adecuada ponderación entre los intereses públicos y privados solicita que el POM no establezca limitaciones para el uso rústico de su propiedad o, sino reconozca el derecho de la Sociedad a ser indemnizada de los perjuicios que se le causan.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado y las motivaciones alegadas, cabe estimar lo solicitado en el sentido de que el POM debe contener los criterios objetivos que lleven a la delimitación de terrenos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y, como resultado de ellos se proceda a la necesaria redelimitación que, en su caso, pudiera producirse así como los usos e instalaciones permitidas o prohibidas en razón de dichos criterios.

En cuanto a la solicitud, en su caso, del reconocimiento del de derecho a indemnización por las limitaciones que se produjeran, de conformidad con el ordenamiento aplicable, esto no es competencia de las determinaciones del POM, sino de procesos propios y distintos del POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

44. COMERCIAL SESEÑA, S.A. (27/09/2018 – 10413)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietario de Naves industriales a nombre comercial de DISFRIGO y GEFCO ESPAÑA, S.A. en el p. k. 36 de la A 4 con licencias en un entorno en el que existen más actividades establecidas y estima que tienen los servicios para su consideración como solar.

Actualmente el POM sometido a información pública clasifica y categoriza dichos terrenos como Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada.

Solicita que se clasifique como suelo urbano consolidado o subsidiariamente que se establezca un subsector que incluya todas las parcelas colindantes a la autovía estableciendo su programación en el período de vigencia del POM.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La consideración como suelo urbano consolidado no es adecuada a lo dispuesto en el artículo 45 del TRLOTAU ya que no procede de ejecución de suelo urbano o urbanizable del planeamiento general.

La propuesta de delimitación de un subsector no es compatible con lo determinado en el POM dado que éste ha propuesto sectores con un tamaño que produzca una ordenación no fragmentada del territorio municipal que, se diagnostica como una de las causas de la desestructuración existente.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Lo que sí permite el POM desde la ordenación pormenorizada que establezca el plan parcial del sector es que éste se ejecute en unidades de actuación urbanizadora delimitadas en el mismo con el tamaño que se considere óptimo de acuerdo con el ordenamiento aplicable en el momento de su ejecución.

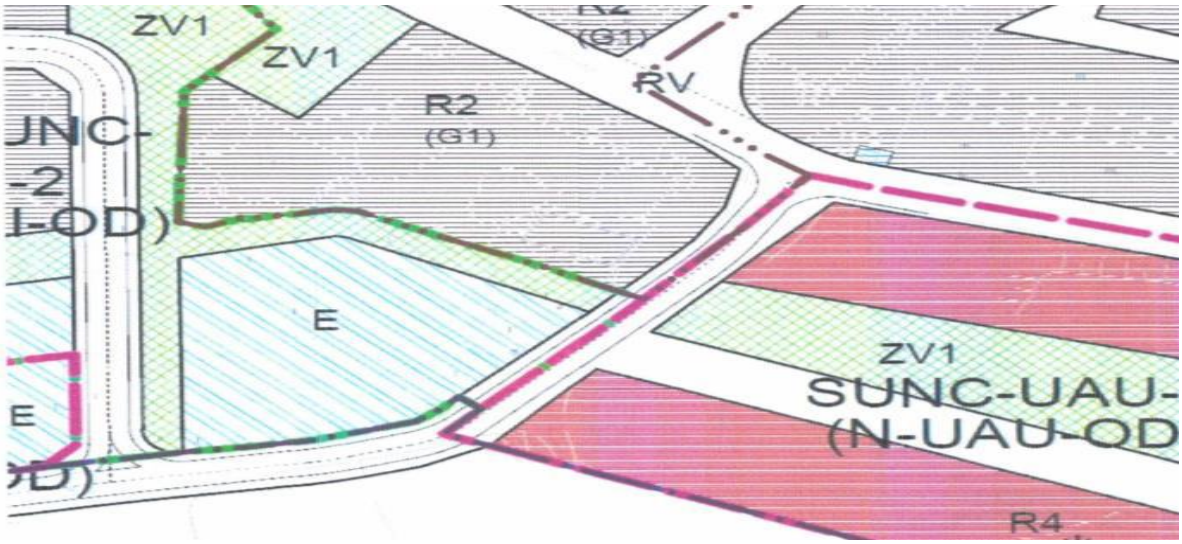
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

45. PROMOCIONES FINCA DEL CARMEN, S.L. (27/09/2018 – 10421)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela sita en C/Huertas 4 de referencia catastral 029570VK4309N0001ZW señalando que la alineación reflejada en el POM no corresponde a la ficha urbanística de su parcela



MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Se trata de un error de delineación, procede aceptar lo solicitado

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

46. MAS SESEÑA (27/09/2018 – 10428)

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Considera que habiendo presentado numerosas alegaciones por diversos motivos: erratas, información no actualizada, datos erróneos, etc., solicita que el Equipo de Gobierno debería considerar la revisión completa y la nueva redacción del POM.

A la vez solicita abrir un período de aportaciones ciudadanas y convertir el POM en un documento abierto a recoger propuestas e iniciativas de los vecinos que dé como resultado un documento participativo.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Lo solicitado se refiere más a la oportunidad de que el equipo de gobierno reinicie el proceso de elaboración del POM pero no a que el POM contenga defectos sustanciales del contenido o, del procedimiento establecido en el ordenamiento aplicable.

En consecuencia, no corresponde al equipo redactor formular una propuesta de Resolución que valore lo solicitado excepto en el sentido de señalar que el documento sometido a información pública es completo en términos de lo exigido en el ordenamiento aplicable, así como, que se ha seguido en su totalidad el procedimiento legalmente establecido por el ordenamiento urbanístico y ambiental aplicable.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

47. JESUS DE HITA NAVARRO (31/08/2018 – 9214)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Finca 183 en la calle Cristo al norte del núcleo de Seseña, que considera una de las principales y que configuró la estructura urbana del casco desde hace más de 25 años estando condicionado su desarrollo a determinaciones de planes municipales que no se han producido. Así, en el documento del POM sometido a información pública en 2014 se clasificaba un sector como SUB.So de uso Residencial al norte del núcleo como remate de este con un ámbito mayor. En el documento sometido a información pública en 2018, considerado por el alegante que sin fundamento se ha modificado sustancialmente lo propuesto en 2014 con una reducción que no se ha producido en otros ámbitos y, aun cuando admite que hay orografía difícil en el ámbito de 2014, existen zonas llanas en la arte limítrofe con viviendas existentes. Solicita:

1. Conservar el límite del sector según lo sometido a información pública.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2. De no ser posible delimitarlo al menos hasta las zonas donde el terreno comienza a describir zonas más accidentadas incluyendo como urbanizables los terrenos más próximos a lo edificado con orografía más sencilla.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La parcela del alegante se encuentra incluida en suelo urbanizable aunque el aprovechamiento que le corresponde no se ubica en su parcela porque está calificada de viario y zona verde.

El POM sometido a información pública en 2018 altera la propuesta del documento sometido a información pública en 2014 con objeto de limitar su ámbito a los terrenos que permitieran un desarrollo sostenible dado que existen pendientes y orografía accidentada que no es compatible con el desarrollo residencial.

Analizado lo motivado y solicitado en la alegación en relación con el criterio expuesto se comprueba que existen terrenos llanos así como con pendientes que cumplen con los máximos exigibles para el cumplimiento de la accesibilidad universal y el mínimo movimiento de tierras que las buenas prácticas aconsejan para los desarrollos residenciales sostenibles. En consecuencia, procede delimitar como suelo urbanizable un sector en el que se satisfaga lo anterior e incluya el viario de ronda que es fundamental en el modelo territorial propuesto por el POM y, trasladar la superficie del sistema general de zonas verdes al este de la R-4 que sirve a más población para no perder calidad urbana y ambiental.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la Resolución.

48. MAS SESEÑA (27/09/2018 – 10429)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

En el artículo 9 del documento de Ordenanzas Locales se regula que la recogida de animales se realizará en el albergue municipal.

Solicita que el POM especifique de manera precisa el albergue municipal o lugar de recogida a que se hace referencia en el artículo alegado.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Las Ordenanzas a que se hace referencia no forman parte del contenido estrictamente urbanístico del POM, se tramitan por la legislación de Régimen Local y no por la legislación urbanística.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El POM califica suelos con destino al dominio público para equipamientos y servicios urbanos donde es posible concretar el uso solicitado que es un detalle del uso pormenorizado de equipamiento y servicio urbanos públicos y que conllevaría a una dificultad posterior en caso de cambio o ampliación toda vez que de pormenorizar en exceso como se propone cualquier alteración supondría una modificación de POM o al menos de su ordenación pormenorizada.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

49. MAS SESEÑA (27/09/2018 – 10430)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Sabiendo que se ha firmado un convenio entre la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y el Instituto Geográfico Nacional para dotar de coordenadas geográficas precisas entre Seseña, Esquivias y Borox. Solicita que se incluyan las posibles modificaciones del término municipal de Seseña antes de la aprobación definitiva del POM.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El Instituto Geográfico Nacional ha informado el POM de Seseña y el Ayuntamiento está en relación con el mismo por lo que de haber alguna modificación en los límites del término municipal se recogerán en los términos que el Ayuntamiento, la Junta y el Instituto Geográfico consideren conforme al ordenamiento

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

50. MAS SESEÑA (27/09/2018 – 10431)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Solicitan que en el POM se refleje la incorporación de unas dependencias municipales que recojan temporalmente a los animales perdidos y/o abandonados considerando que el servicio alternativo que hoy se da es un trastorno a los vecinos y un mayor gasto para el Ayuntamiento.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Las Ordenanzas a que se hace referencia no forman parte del contenido estrictamente urbanístico del POM, se tramitan por la legislación de Régimen Local y no por la legislación urbanística.

El POM califica suelos con destino al dominio público para equipamientos y servicios urbanos donde es posible concretar el uso solicitado que es un detalle del uso pormenorizado de equipamiento y servicios urbanos públicos cosa que no sucedería de atender lo solicitado, dado que supondría una modificación del POM.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

51. PRIMITIVO HERNANDEZ SIMON (28/09/2018 – 10451)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

El alegante dice que la ZOU-23 propuesta por el POM que completa los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo
y El Quiñón debería

 ser la única que el POM considere urbanizable y,
 el POM le otorga un coeficiente de edificación de 0,35 m2/m2 neto y 0,44 m2/m2 bruto con una densidad de 20,23 viviendas por ha.

Alude el alegante que según sus cálculos y, teniendo en cuanta los costes de urbanización y de construcción de viviendas y con la densidad no se alcanza a cubrir costes y, por ello, Solicita que en lo referente a la edificabilidad se apliquen los criterios de viabilidad económica tanto para el Municipio como para los promotores y propietarios y, propone una edificabilidad mínima de 40 viviendas por ha pudiendo ser éstas distribuidas en edificios de planta baja más cuatro alturas, con locales, y, el resto en unifamiliar con parcela mínima de 250 m2.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. Respecto de que este ámbito debe ser el único de suelo urbanizable, se entiende aunque la alegación no lo precisa que se refiere al urbanizable de uso global residencial, y no al de actividades económicas, el POM justifica ampliamente la elección del modelo de ocupación del territorio y, si bien considera una de sus finalidades principales compactar los núcleos dispersos hoy existentes, ello no significa que sea el único objetivo o finalidad. Por otra parte, la competencia otorgada por el ordenamiento aplicable para la definición del modelo de ocupación del territorio le corresponde al Ayuntamiento ejercida en el marco el control de la arbitrariedad y, el POM motiva tanto en: su dimensionado como en el respeto a actuaciones o responsabilidades patrimoniales que pudieran derivarse de actuaciones anteriores, como de la vocación del territorio

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

municipal, como de aspectos sectoriales y ambientales, como del equilibrio entre población y empleo, como de la adecuada ponderación entre los intereses públicos y privados, como de la ejecución del planeamiento hoy vigente, etc., el modelo de ocupación del territorio propuesto y motivado en el POM y, en consecuencia, para no alterar discriminatoriamente lo considerado que, conllevaría a otro modelo territorial y, éste cuenta con adecuación ambiental de su propuesta en el informe de abril de 208 del órgano ambiental competente, se entiende que no procede acceder a lo solicitado en cuanto que éste ámbito debe ser el único como suelo urbanizable de uso residencial.

2. En cuanto a lo solicitado concluyendo en términos de **incrementar la densidad residencial** por inviabilidad económica de la que nada alude o justifica o motiva con datos concretos y operativos se expresan algunas inexactitudes conceptuales como en lo relativo a la referencia a superficie bruta y neta. La superficie bruta incluye la superficie del sector y más la de sistemas generales y la neta se refiere sólo a la superficie del sector sin sistemas generales ni locales, siguiendo la buena práctica disciplinar y lo dispuesto en el ordenamiento aplicable.

Así mismo. cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además, en la superficie bruta los sistemas generales son en la ZOU 23 algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por hectárea obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

3. En relación con la **edificabilidad.** El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

4. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial adoptado por el POM.** En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios propuestos por el POM para el suelo urbanizable con **uso global residencial** sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, se concreta la sostenibilidad. Criterios que son:

1. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a
0,35 m²c/m²s sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Criterios con los que se ordena la ZOU 23 motivado según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche en la ZOU 23 y en resto del suelo residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

5. En relación con **la viabilidad económica para promotores y propietarios de las determinaciones del POM.** La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado.
De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

1. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Los criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

52. PRIMITIVO HERNANDEZ SIMON (28/09/2018 – 10452)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Referida a la parcela 46 polígono 10 situada en el sector SUB.So. R 05 del área de reparto 2 Parquijote expone y solicita lo mismo que en la anterior alegación 52 referida a la ZOU 23, esto es:

El alegante dice que el POM le otorga un coeficiente de edificación de 0,34 m2/m2 neto y 0,44 m2/m2 bruto con una densidad de 20,23 viviendas por ha.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Alude el alegante que según sus cálculos y, teniendo en cuanta los costes de urbanización y de construcción de viviendas y con la densidad no se alcanza a cubrir costes y, por ello, Solicita que en lo referente a la edificabilidad se apliquen los criterios de viabilidad económica tanto para el Municipio como para los promotores y propietarios y, propone una edificabilidad mínima de 40 viviendas por ha pudiendo ser éstas distribuidas en edificios de planta baja más cuatro alturas, con locales, y, el resto en unifamiliar con parcela mínima de 250 m2.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. En relación con la **densidad.** Cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en la superficie bruta los sistemas generales son algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.
El POM no establece una densidad de viviendas por hectárea obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos, se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal.

Así, podría estimarse, en una primera aproximación no vinculante, que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad de sector que se sitúa según el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en relación con la densidad, completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

2. En relación con la **edificabilidad**. El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

3. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial** adoptado por el POM. En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios con que el POM ha establecido en el suelo urbanizable el modelo para el uso global residencial sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado. Criterios que son:

2. Densidad: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Los criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica para promotores y propietarios de las determinaciones del POM.** La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado.
De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Aplicando la fórmula del método residual al suelo urbanizado, el valor de venta del m2 de suelo urbanizado sería posible para mantener el beneficio y los costes referidos de 1,4 (VS + U) = 1,4 (151,03 + 35) = 260,44 € por m2 de suelo urbanizado que es superior en un 8,5% al valor de mercado que según los testigos se sitúa en Seseña en una media de 240 € por m2 de suelo lo que objetiva la viabilidad económica de la propuesta el POM para promotores y propietarios

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

53. PROMOCIONES Y MERCADO 320, S.L. (28/09/2018 – 10453)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La Sociedad es propietaria de las parcelas 20006, 3006 y 4006 del polígono 507 situadas en el sector de suelo urbanizable identificado en el POM sometido a información pública como SUB.So-Mx-01 con uso terciario-residencial.

Manifiesta el alegante disconformidad con las determinaciones el POM en este ámbito respecto de:

- el planteamiento realizado en el POM de que para llevar a cabo el desarrollo urbanístico tienen que ejecutarse previa o simultáneamente todas las infraestructuras que se reseñan lo que hace muy dificultoso por no decir inviable su desarrollo.

- que se clasifique como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno gran parte de las fincas propiedad de la Sociedad y que, por tanto ni se incluyan en el sector cuando estima que no tienen valor ambiental y sobre las que ya propuso un PAU.

En consecuencia Solicita:

1. Que el desarrollo se prevea mediante la oportuna Unidad de Actuación en el Plan Parcial para llevarse a cabo la ejecución de una parte del sector sin necesidad de que tengan que ejecutarse previa o simultáneamente las infraestructuras citadas conectándose a las actuales.

2. Que se eliminen las obligaciones del ámbito de suelo urbanizable objeto de la alegación respecto de una serie de sistemas generales exteriores o subsidiariamente que se defina y justifique su futura ejecución de forma clara y precisa.

3. Que se incluya la totalidad de las fincas referidas como suelo urbanizable en el sector de referencia.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. El POM propone una división en sectores en el suelo urbanizable propuesto de una dimensión tal que permita que, a efectos de ordenación cada uno de ellos pueda considerar que su ordenación pormenorizada a través el necesario Plan Parcial dela totalidad se produzca en la escala de “barrio” con el tamaño y dimensiones adecuadas evitando así, en término de ordenación la excesiva fragmentación que se ha producido en la estructura actual de Seseña como se ha manifestado en el diagnóstico que contiene la Memoria Informativa y en los objetivos del POM. Pero ello no significa que el POM establezca que la ordenación se ejecute para la totalidad del sector, antes bien, la ejecución se producirá en las unidades que se delimiten en coherencia con la ordenación que establezca el Plan Parcial correspondiente, con ello se evita que los desarrollos

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

dificulten la ejecución de las infraestructuras y servicios necesarios sin visión de globalidad de todo el suelo urbanizable propuesto o bien que se realicen presionando o agravando la calidad de vida urbana y de servicios del suelo urbano existente o se realice de modo que se produzca una e infraestructuras de sistema general sean sufragados proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector y que la ejecución concreta de cada sector considere que infraestructuras debe ejecutar de modo que se garantice su correcta funcionalidad sin pérdida o perjuicio de otros ámbitos o desarrollos o sin que constituya una injusta distribución de carga y beneficios. En el sentido expuesto procede Desestimar lo solicitado en este punto

2. En razón de lo expuesto en el punto anterior no resulta procedente lo solicitado por cuanto produciría una injusta distribución de cargas y beneficios a la vez que podría generar disfuncionalidades en otros ámbitos o congestión o falta de servicios no deseables en la estructura y modelo propuesto por el POM. Que se eliminen las obligaciones del ámbito de suelo urbanizable objeto de la alegación respecto de una serie de sistemas generales exteriores o subsidiariamente que se defina y justifique su futura ejecución de forma clara y precisa. Por ello, procede Desestimar lo solicitado en este punto.

3. En relación con este punto analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y una anchura de cien metros para la protección del entorno. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación.

4. Por otra parte el equipo de gobierno municipal señaló a este equipo redactor sobre la procedencia de considerarla totalidad del sector actual o redelimitado según lo expuesto en el punto precedente como sector de Actividades Económicas lo cual es totalmente coherente con los objetivos y posición y características del mismo.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

54. INMO CRITERIA CAIXA, SAU (28/09/2018 – 10456)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Solicita que se resuelva el convenio para la cesión de la Casona en forma que permita materializar como mínimo la misma edificabilidad que se puede materializar hoy incluyendo la superficie ocupada por La Casona y subsidiariamente de defina una actuación de dotación en la que se detallen todos los derechos y obligaciones de los afectados.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

El POM refleja una Actuación de Dotación, único procedimiento para obtención de La Casona, diferente al de expropiación y establece unos parámetros edificatorios, en base precisamente a tratarse de una Actuación de este tipo que, salvo error, permiten materializar la edificabilidad actual. Corresponde a la propiedad si entiende que la materialización no es posible, aportar documentación fehaciente que lo justifique.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

55. GAROGAEDMI, S.L. (28/09/2018 – 10457)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela 30040b polígono 510, ubicada en el suelo urbanizable propuesto por el POM como suelo urbanizable sin ordenación y que en las vigentes NNSS era suelo apto para urbanizar por lo que se le impide el ejercicio de su desarrollo vía Pau como podía hacerse con las vigentes NNSS. Limitación que además de una incongruencia para el desarrollo municipal estima el alegante que pudiera ocasionar una responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento por esta limitación.

En consecuencia, Solicita que:

El POM delimite un ámbito de actuación propio formado por la referida parcela y las inmediatamente colindantes al oeste y norte y con los viales supramunicipales existentes y sus zonas de afección, o elabore solución urbanística equivalente

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Los terrenos referidos están calificados como sistema general RGEQ 1 adscritos a los sectores del suelo urbanizable propuesto por el POM.

En consecuencia, se mantiene la clasificación del suelo del planeamiento vigente, pro lo que el desarrollo y ejecución de los terrenos referidos en la alegación se producirá con el PAU del correspondiente sector al que se adscriben.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Terrenos alegados que desde 1996 en que entraron en vigor las NNSS no ha tenido ninguna propuesta de desarrollo y ejecución. En consecuencia, al no haber habido responsabilidad de la administración en que no se produjeran dichos desarrollos en los más de 22 años transcurridos desde la entrada en vigor de las NNSS, teniendo en cuenta que se trata de una Revisión del documento, se entiende que el ejercicio de la potestad plena de planeamiento, que el ordenamiento otorga a la Administración en lo que respecta a los terrenos de referencia, no otorga ninguna responsabilidad indemnizatoria.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

56. MIHABITANS CARTERA (BANCO CASTILLA-LA MANCHA, S.A.) (28/09/2018 – 10463)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Que BANCO DE CASTILLA LA MANCHA S.A. es propietaria de la parcela catastral nº 34 del polígono 506 que actualmente en las vigentes NNSS está clasificada como suelo urbanizable en el ámbito del SAU 32 de las referidas NNSS.

El alegante expone que de las condiciones establecidas por el POM en relación con el viario propuesto por el POM como acceso a las vías de servicio que discurren por las márgenes de la A 4 que serán colectora, no se deduce con claridad su carácter entendiendo que es orientativo el trazado propuesto y vinculante la funcionalidad y superficie .

Por ello Solicita:

Que se modifiquen las condiciones de la Ficha del sector establecida en el POM para el sector SUB. So. Ae-03 determinando expresamente la condición de no vinculante o de meramente orientativo en cuanto al trazado del vial propuesto en el sector con lo que se optimice la seguridad jurídica de la información contenida en la Ficha de cara al correcto conocimiento de las determinaciones del referido ámbito.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado y, en relación con otra alegaciones en relación con el SAU 32 se entiende que dicho sector que cuenta con Plan parcial aprobado puede considerarse como suelo urbanizable con planeamiento incorporado de uso de Actividades Económicas principalmente logísticas lo que manteniendo la funcionalidad del viario de referencia su trazado pueda estar al norte o sur del mismo y, el propuesto en el POM sometido a información pública resultar no vinculante lo que se reflejará en la correspondiente Ficha de Desarrollo y Ejecución del Sector correspondiente.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

57. MERCEDES DE HITA NAVARRO (31/08/2018 – 9228)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Parcela 38 polígono 505, se refiere a la parcela ubicada en Suelo Urbanizable entre el Equipamiento General propuesto en el POM y el SAU-32 de las Normas vigentes, en un sector de suelo urbanizable de uso global de actividades económicas e industriales que valora favorable para el interés del municipio, pero no así la confluencia de viarios de sistema general de infraestructura de comunicación entre Seseña Nuevo y el Quiñón que dividiría la zona industrial en piezas de difícil acceso al mercado del uso propuesto por el POM

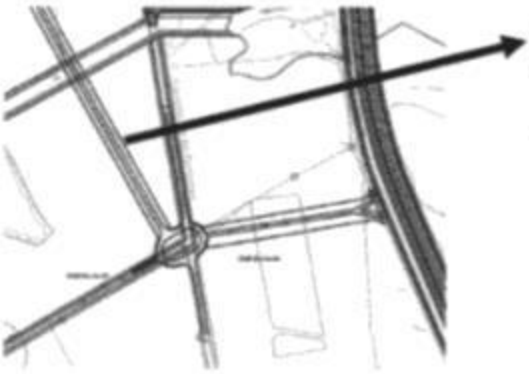
Solicita que se elimine el referido viario por no considerarlo trascendental y por lo que el sector perdería atractivo para el mercado de dicho uso (logístico principalmente) lo que generaría un perjuicio no sólo a la propiedad sino al municipio.

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Figura donde no aparece el vial citado.

Delimitación de la parcela.



En esta Figura si se puede ver el vial que secciona la p
condiciona la geometría resultante que da fachada al

Figura POM 2018

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo expuesto y solicitado en relación con la ordenación propuesta en el documento del POM sometido a información pública, así como el viario estructurante en el marco de las alegaciones propuestas en otros ámbitos colindantes como es el del SAU 32 de las vigentes Normas Subsidiarias y, entendiendo el POM que la funcionalidad del viario propuesto debe mantenerse por cuanto facilita la conexión y movilidad sostenible entre El Quiñón y Seseña Nuevo y los accesos actuales y previstos, sí debe reconsiderarse su trazado manteniendo la funcionalidad para generar parcelas de mayor tamaño y forma rectangular más apropiadas al uso logístico industrial que, a su vez se integren en la ordenación del referido SAU 32 y la conexión con el sistema viario estructurante al oeste que conecta el ámbito con el núcleo tradicional de Seseña.

PROPUESTA DE RESOLUCION

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTAMAR LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

58. EUROSESEÑA 2002, S.L., SERVIGESCAR, S.L., Y CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (28/09/2018 – 10466)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

El alegante expone que las referidas Sociedades son propietarias de:

EUROSESEÑA S.L. es propietaria de las parcelas 44 y 45 del polígono 503 y de la parcela 10 del polígono 517.

CONSTRUCCIONE SMENCHERO S.L. es propietaria de la parcela catastral 4498601VK4 349N0001KK en calle Lavadero 3; parcela 50 del polígono 505; parcelas 6 y 10006 del polígono 507; parcela en Calle Las lanzas 2 y parcela en calle Extrarradio 89

SERVIGESCAR S.L. es propietaria de la parcela 9 del polígono 512 en el paraje El VELASCÓN, y alega:

1. Que estas Sociedades son propietarias de más de 1 millón de m2 clasificando y categorizando el POM un 78,45% de su superficie como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección cuando en el planeamiento anterior la totalidad salvo una pequeña parte de la finca El Velascón tenían al menos la consideración de Suelos Rústicos de Reserva sin que en ninguna de las fincas el POM haya acreditado sus valores que motiven la protección.

2. La parcela 10 el polígono 517 en las NNSS vigentes es Suelo No Urbanizable Común, hoy Suelo Rústico de Reserva, en el POM sometido a información pública, a juicio del alegante, y, sin que se justifiquen sus valores ambientales se clasifica y categoriza como Suelo Rústico de Especial Protección Natural de Hábitat de Comunidades Gispsófilas, de LIC Yesares del Tajo y de Protección Paisajística y de Entorno.

3. La parcela 9 del polígono 512 en el paraje El Velascón en las NNSS vigentes, salvo una pequeña superficie de protección visual, es Suelo No Urbanizable Común, hoy Suelo Rústico de Reserva, en el POM sometido a información pública, a juicio del alegante, y, sin que se justifiquen sus valores ambientales se clasifica y categoriza como Suelo Rústico de Especial Protección Natural de Hábitat de Comunidades Gispsófilas, y de Protección Paisajística y de Entorno y, a ambas se superpone la Protección Ambiental por afección hidráulica y de Infraestructuras. Parcela que cuenta además con diversa y dilatas autorizaciones de cerramiento y uso e instalaciones algunas producidas recientemente en 2017.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

4. Las parcelas 1006 y 6 del polígono 507 se incluyen en el sector de suelo urbanizable denominado SUB So-MX-01 salvo una pequeña parte que se considera como suelo urbano consolidado y bajo el que está construido un colector proponiendo que se retranquee dicha parcela en una superficie de 2.269,77 m2 que se calificarían de viario público debajo del cual discurriría el colector y el POM transvase la edificabilidad de la misma al solar adyacente en el que está construido el apartotel Las Olivas pudiendo así terminar la construcción del edificio en curso que existe en ese recinto.

5. La parcela 50 del polígono 505 ubicada en La Carrasquilla en el ámbito de un sector de suelo urbanizable lo es con una intensidad de 0,35 m2 / m2 y una densidad de 67 habitantes por Ha que considera muy bajas existiendo otros ámbitos con más aprovechamiento lo que supone un gran perjuicio para el alegante y un deterioro para el futuro desarrollo de esta actuación.

6. El terreno propiedad del alegante en la calle Las Lanzas 2 se ha incluido en la ZOU 8 cuando debería haberlo incluido en la ZOU 7.

7. El solar sito en calle Extrarradio 89 situado frente a la CM 4010 se solicita que se transfiera a éste la edificabilidad de la parte segregada de la antigua piscina sita en solar de calle Lavadero 3 para lo que se ha presentado alegación a este efecto.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. Respecto el punto 1.

Se incluye lo relativo a las parcelas 44 y 45 del polígono 593 que no se ha recogido expresamente en esta alegación pero cuya superficie se incluye en este punto y es objeto de otras alegaciones. Respecto de lo solicitado para ellas se motiva en la correspondiente alegación lo siguiente:

La clasificación como suelo urbanizable con uso terciario en todas sus categorías no se considera posible por cuanto supondría la extensión de un área no dispersa que no es acorde con el objetivo propuesto por el POM.

En relación con la petición subsidiaria de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y, en el entorno de los límites

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

municipales en un fondo de 100 metros hacia el interior de Seseña con el objetivo de no conformar conurbaciones con otros municipios.

Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación.

2. Respecto el punto 2

La clasificación como suelo urbanizable con uso residencial - terciario no se considera posible por cuanto supondría la extensión de un área dispersa que no es acorde con el objetivo propuesto por el POM además de que el órgano ambiental competente ha incluido dichos terrenos en parte como LIC que debe ser objeto de Especial protección.

En relación con la petición subsidiaria de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y a una distancia superior a 100 metros de los límites del término municipal con objeto de no conformar conurbaciones con otros municipios. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación.

3. Respecto el punto 3

Este equipo redactor no comparte las razones alegadas para disminuir la protección otorgada que han sido informadas favorablemente por órgano ambiental competente, con independencia de que se puedan clarificar los criterios para la protección paisajística y actuar en consecuencia, aunque por la ubicación de la parcela, este interés resulta evidente.

En relación con la petición de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva en los ámbitos que puedan estar categorizados como de protección paisajística o de entorno cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y, a más de 100 metros de los límites municipales con objeto de no conformar conurbaciones con otros municipios. Ello puede conducir a la inclusión

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente.

Respecto de los solicitado en cuanto a eliminar cualquier determinación contraria a los usos y aprovechamientos existentes cabe señalar que el POM sometido a información pública en su artículo I.32 determina que "las solicitudes de licencia de edificación en suelo rústico con las anteriores NORMAS Subsidiarias que se revisan efectuadas con anterioridad a la exposición pública de este último documento, podrán continuar su tramitación con las determinaciones de las Normas con arreglo a las cuales se habían solicitado". No obstante y, por si fuera de mayor claridad, no existe inconveniente en aclarar que con mayor razón se recogen las obras e instalaciones que cuenten con licencia concedida.

4. Respecto el punto 4

La solución prevista en el POM, para los terrenos en que discurre el colector coincide con lo solicitada, salvo obviamente en la reducción que supone de la superficie del Sector, sin que ello suponga perdida de edificabilidad para el alegante puesto que se ubica en el suelo urbano.

En relación con lo solicitado en la alegación correspondiente al sector SUB So MX 01 cabe señalar que:

1. El POM propone una división en sectores en el suelo urbanizable de una dimensión tal que permita que, a efectos de ordenación, cada uno de ellos pueda considerar que su ordenación pormenorizada a través el necesario Plan Parcial de la totalidad se produzca en la escala de "barrio" con el tamaño y dimensiones adecuadas.

   Se pretende evitar así, en término de ordenación, la excesiva fragmentación que se ha producido en la estructura actual de Seseña como se ha manifestado en el diagnóstico que contiene la Memoria Informativa y en los objetivos del POM.

   Pero ello no significa que el POM establezca que la ordenación se ejecute para la totalidad del sector. Antes bien, se potencia la ejecución por unidades que se delimiten en el mismo en coherencia con la ordenación que establezca el Plan Parcial correspondiente.

   Los desarrollos por unidades evitará que la ejecución de las infraestructuras y servicios necesarios se realice sin visión de globalidad de todo el suelo urbanizable propuesto o bien que se realicen presionando o agravando la calidad de vida urbana y de servicios del suelo urbano existente o se realice de modo que se produzca una injusta distribución de carga y beneficios. En el sentido expuesto procede Desestimar lo solicitado en este punto

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2. En razón de lo expuesto en el punto anterior no resulta procedente lo solicitado por cuanto produciría una injusta distribución de cargas y beneficios a la vez que podría generar disfuncionalidades en otros ámbitos o congestión o falta de servicios no deseables en la estructura y modelo propuesto por el POM. Que se eliminen las obligaciones del ámbito de suelo urbanizable objeto de la alegación respecto de una serie de sistemas generales exteriores o subsidiariamente que se defina y justifique su futura ejecución de forma clara y precisa. Por ello, procede Desestimar lo solicitado en este punto.

3. En relación con este punto analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal o a más de 100 metros del límite municipal. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación.

4. Por otra parte el equipo de gobierno municipal señaló a este equipo redactor sobre la procedencia de considerarla totalidad del sector actual o redelimitado según lo expuesto en el punto precedente como sector de Actividades Económicas lo cual es totalmente coherente con los objetivos y posición y características del mismo.

5. Respecto el punto 5

En cuanto a los incrementos de edificabilidad y densidad solicitados en base a la inviabilidad económica
cabe señalar lo siguiente:

1. En relación con la **densidad.** Cuando alude a que el POM establece una densidad de viviendas por Ha muy baja, hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en la superficie bruta los sistemas generales son algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

2. En relación con la **edificabilidad**. El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

3. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial** adoptado por el POM. En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios con que en el suelo urbanizable propuesto por el POM de uso global residencial sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, se concreta la sostenibilidad. Criterios que son:

3. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70%

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

(65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica para promotores y propietarios de las determinaciones del POM.** La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado.
De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

$$466{,}83 = 1{,}4 \times (VS \times S + 35 \times S + 147{,}42 \times S)$$ y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

6. Respecto el punto 6

En la primera de la calle Lanzas se incluye en la ZOU8 y considera que debería estar en la ZOU 7 por su situación. Analizado lo solicitado se entiende que supondría un tratamiento singular que supondría una reserva de dispensación que es contrario al ordenamiento aplicable y, además, se entiende que no concurren las circunstancias para considerar en la parcela referenciada los solicitado con carácter singular.

7. Respecto el punto 7

Se refiere al solar sito en la calle Lavadero 3. Una parte de la misma está adscrita y forma parte de la UE-44, por lo que la alegación se refiere a la parte restante de 1.661,14 m2 que el POM califica con uso Dotacional Privado, calificación con la que está disconforme. Solicita que se califique de uso terciario en todas sus categorías. La ordenanza aplicable claramente en su artículo 5.10.4.1 establece textualmente que "los equipamientos de titularidad privada podrán optar por cualquiera de los usos admitidos como exclusivos en la zona de ordenanza predominante en la ZOU en que se ubiquen siempre que en la localización específica no concurran factores (acústicos o similares) que la hagan desaconsejable o incompatible y el servicio público a que estén asistiendo esté cubierto por otras dotaciones públicas o privadas y efectuando, en su caso, las cesiones correspondientes al resto de suelos de la zona. A este respecto, la parcela objeto de la alegación, se sitúa en una ubicación en la que resultan incompatibles los usos Residenciales incluidos el Apartotel.

En la parcela de la calle Extrarradio solicita que se transfiera la edificabilidad de la parte segregada en la antigua piscina del solar de la calle Lavadero. Analizado lo solicitado se entiende que supondría un tratamiento singular que supondría una reserva de dispensación que es contrario al ordenamiento aplicable y, además, se entiende que no concurren las circunstancias para considerar en la parcela referenciada los solicitado con carácter singular.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

59. EUROSESEÑA 2002, S.L. (28/09/2018 – 10469)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se refiere a las parcelas 44 y 45 del polígono 503 clasificadas actualmente de suelo no urbanizable común en las vigentes NNSS y en el POM sometido a información pública como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE ENTORNO que considera no está justificada.

Solicita se clasifique como suelo urbanizable de uso terciario en todas sus categorías o, subsidiariamente autorice el uso terciario en todas sus categorías y subsidiariamente como suelo rústico de reserva en el que se permitan los usos previstos en la normativa de aplicación (Reglamento de Suelo Rústico e Instrucción Técnica U que se clasifique como SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La clasificación como suelo urbanizable con uso terciario en todas sus categorías no se considera posible por cuanto supondría la extensión de un área no dispersa que no es acorde con el objetivo propuesto por el POM.

En relación con la petición subsidiaria de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y los criterios municipales se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y una franja de cien metros de anchura para protección de entorno. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN según lo expuesto en la motivación de la resolución.

60. EUROSESEÑA 2002, S.L. (28/09/2018 – 10469)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Se refiere a la parcela 10 del polígono 517, clasificados en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable común y en el POM como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, clasificación en la que concurre, según su opinión arbitrariedad pues aunque parte de la misma se incluya en el LIC, según su opinión no se trata de una delimitación que no pueda modificarse.

Se solicita que se clasifique como SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL/TERCIARIO o en su defecto como SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La clasificación como suelo urbanizable con uso residencial - terciario no se considera posible por cuanto supondría la extensión de un área dispersa que no es acorde con el objetivo propuesto por el POM además de que el órgano ambiental competente ha incluido dichos terrenos en parte como LIC que debe ser objeto de Especial protección.

En relación con la petición subsidiaria de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y teniendo en cuenta el criterio municipal, se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y una franja de cien metros de anchura para protección de entorno. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN según lo expuesto en la motivación de la resolución.

61. 1 SERVIGESCAR, S.L. (28/09/2018 – 10471)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se refiere a la parcela 9 del polígono 512 situada en el paraje EL VELASCÓN, que ha sufrido transformaciones sustanciales, bajo habilitaciones administrativas, al punto de haberse destinado a cantera. Cuenta con instalaciones, acondicionamientos, centros de transformación, construcciones y otras instalaciones propias de la finca y para su uso exclusivo y cuenta con licencia para complejo de ocio y actividades culturales. En la actualidad en las vigentes NNSS está clasificada como Suelo no Urbanizable Común en una parte y como suelo de especial protección visual en otra. En el POM se clasifica

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

como SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, en diversas categorías clasificación que en su opinión no está justificada.

Se solicita que se quede como rústico de reserva en el que se permitan los usos previstos en la normativa aplicable (Reglamento de Suelo Rústico e Instrucción Técnica pues, según su opinión, esta clasificación en las NNSS tiene un valor superior a al suelo rústico especialmente protegido del POM y se recojan las edificaciones e instalaciones existentes o subsidiariamente y, para el caso de que los suelos se mantengan como protegidos que se elimine cualquier limitación que vaya más allá de la normativa aplicable (Reglamento de Suelo Rústico e Instrucción Técnica) pero que, en todo caso, se elimine cualquier determinación contraria a los usos y aprovechamientos ya permitidos.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Este equipo redactor no comparte las razones alegadas para disminuir la protección otorgada que han sido informadas favorablemente por órgano ambiental competente, con independencia de que se puedan clarificar los criterios para la protección paisajística y actuar en consecuencia, aunque por la ubicación de la parcela, este interés resulta evidente.

En relación con la petición de su clasificación y categorización como suelo rústico de reserva en los ámbitos que puedan estar categorizados como de protección paisajística o de entorno cabe señalar que, analizado lo solicitado en relación con la propuesta del POM y de acuerdo con el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y una franja de cien metros de anchura para protección de entorno. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados en la clase y categoría solicitada subsidiariamente.

Respecto de los solicitado en cuanto a eliminar cualquier determinación contraria a los usos y aprovechamientos existentes cabe señalar que el POM sometido a información pública en su artículo I.32 determina que “las solicitudes de licencia de edificación en suelo rústico con las anteriores NORMAS Subsidiarias que se revisan efectuadas con anterioridad a la exposición pública de este último documento, podrán continuar su tramitación con las determinaciones de las Normas con arreglo a las cuales se habían solicitado” .No obstante y, por si fuera de mayor claridad, no existe inconveniente en aclarar que con mayor razón se recogen las obras e instalaciones que cuenten con licencia concedida.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN, según lo expuesto en la motivación de la resolución.

6.1.2 CONSTRUCCIONNES MENCHERO, S.L. (28/09/2018 – 10473)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se refiere al solar sito en la calle Lavadero 3. Una parte de la misma está adscrita y forma parte de la UE-44, por lo que la alegación se refiere a la parte restante de 1.661,14 m2 que el POM califica con uso Dotacional Privado, calificación con la que está disconforme. Solicita que se califique de uso terciario en todas sus categorías.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La ordenanza que cita el alegante claramente en su artículo 5.10.4.1 establece textualmente que "los equipamientos de titularidad privada podrán optar por cualquiera de los usos admitidos como exclusivos en la zona de ordenanza predominante en la ZOU en que se ubiquen siempre que en la localización específica no concurran factores (acústicos o similares) que la hagan desaconsejable o incompatible y el servicio público a que estén asistiendo esté cubierto por otras dotaciones públicas o privadas y efectuando, en su caso, las cesiones correspondientes al resto de suelos de la zona.

A este respecto, la parcela objeto de la alegación, se sitúa en una ubicación en la que resultan incompatibles los usos Residenciales incluidos el Apartotel, salvo que quede garantizada la imposibilidad de división horizontal y de la copropiedad así como la existencia de los servicios exigidos al uso hotelero.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN, en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

61.3 CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (28/09/2018 – 10473)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietario de la parcela 50 del polígono 505 clasificada como suelo urbanizable en el sector SUB So MX 01 solicita:

1. División en sectores más pequeños y, en cualquier caso que la previsión de su desarrollo se fije a corto plazo así como que mediante la oportuna unidad de actuación establecida en el Plan Parcial pueda llevarse a cabo la ejecución de la zona sur del sector.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2. Eliminación de la carga de sistemas generales o redefinición de su futura ejecución de forma clara y precisa con detalle de las cargas y posibles beneficios.

3. Incremento considerable de los parámetros de edificabilidad, aprovechamiento y densidad de viviendas.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto del punto 1

El POM propone una división en sectores en el suelo urbanizable propuesto de una dimensión tal que permita que, a efectos de ordenación cada uno de ellos pueda considerar que su ordenación pormenorizada a través el necesario Plan Parcial de la totalidad del sector se produzca en la escala de "barrio" con el tamaño y dimensiones adecuadas evitando así, en término de ordenación la excesiva fragmentación que se ha producido en la estructura actual de Seseña como se ha manifestado en el diagnóstico que contiene la Memoria Informativa y en los objetivos del POM.

Pero ello no significa que el POM establezca que la ordenación se ejecute para la totalidad del sector. Antes bien, la ejecución se producirá en las unidades que se delimiten en coherencia con la ordenación que establezca el Plan Parcial correspondiente. Los desarrollos por unidades evitarán o dificultarán la ejecución de las infraestructuras y servicios necesarios sin visión de globalidad de todo el suelo urbanizable propuesto o bien que se realicen presionando o agravando la calidad de vida urbana y de servicios del suelo urbano existente o se realice de modo que se produzca de modo que se garantice su correcta funcionalidad sin pérdida o perjuicio de otros ámbitos o desarrollos o sin que constituya una injusta distribución de carga y beneficios. En el sentido expuesto procede Desestimar lo solicitado en este punto

Respecto del punto 2

En razón de lo expuesto en el punto anterior no resulta procedente lo solicitado por cuanto produciría una injusta distribución de cargas y beneficios a la vez que podría generar disfuncionalidades en otros ámbitos o congestión o falta de servicios no deseables en la estructura y modelo propuesto por el POM. Que se eliminen las obligaciones del ámbito de suelo urbanizable objeto de la alegación respecto de una serie de sistemas generales exteriores o subsidiariamente que se defina y justifique su futura ejecución de forma clara y precisa. Por ello, procede Desestimar lo solicitado en este punto.

En relación con la inclusión de la totalidad d los terrenos cabe señalar que en relación con la propuesta del POM y el criterio municipal se entiende que deben reconsiderarse los criterios que debe considerar el POM para la clasificación y categorización del suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística y de Entorno que como

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

mínimo debe ser tal que en lo no considerado sea susceptible del cumplimiento, sin riesgos de otro tipo, de la normativa de accesibilidad universal y una franja de cien metros de anchura para protección de entorno. Ello puede conducir a la inclusión de parte o la totalidad de los terrenos alegados. En consecuencia, procede Estimar parcialmente lo alegado en el sentido expuesto en la presente motivación Por otra parte el de gobierno municipal señaló a estos servicios técnicos la conveniencia de considerar la totalidad del sector actual o redelimitado según lo expuesto en el punto precedente como sector de Actividades Económicas lo cual es totalmente coherente con los objetivos y posición y características del mismo.

Respecto del punto 3.

1. En relación con la **densidad.** Cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en la superficie bruta los sistemas generales son algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha. Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

2. En relación con la **edificabilidad**. El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

3. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial** adoptado por el POM. En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios de ordenación en el suelo urbanizable propuesto por el POM con uso global residencial sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, Criterios que son:

4. Densidad: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Los criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica para promotores y propietarios de las determinaciones del POM.** La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado. De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre.

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de los expuesto en la motivación de la resolución.

61.4. CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (28/09/2018 – 10473)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Se refiere a las parcelas sitas en calle Las Lanzas 2 parcela 4202902VK4440S0001OHCL y 3799907VK4339N en calle Extrarradio 89.

En el POM sometido a información pública se clasifican y categorizan como suelo urbano consolidado. En la primera se incluye en la ZOU 8seindo de aplicación la Ordenanza R4 Residencial unifamiliar en parcela pequeña. En la segunda se ubica en la ZOU 11 siendo de aplicación a Ordenanza 11.

En la primera de la calle Lanzas considera que debería estar en la ZOU 7 por su situación.

En la segunda de la calle Extrarradio solicita que se transfiera la edificabilidad de la parte segregada en la antigua piscina del solar de la calle Lavadero.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Analizado lo solicitado se entiende que en ambos casos supondría un tratamiento singular que supondría una reserva de dispensación que es contrario al ordenamiento aplicable y, además, se entiende que no concurren las circunstancias para considerar en las parcelas referenciadas los solicitado con carácter singular, no es posible atender lo solicitado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

61.5. CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (28/09/2018 – 10473)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Se refiere a la parcela denominada 1A al sitio del Higueral y resto de la finca matriz de la parcela 4 (ahora
denominada 1B

1- Respecto a la parcela clasificada como suelo urbano debería retranquearse hasta liberar el suelo ocupado por la infraestructura, estimando que ello no tendría que reducir la superficie del Sector.

2- Respecto al suelo clasificado como urbanizable, debe ampliarse eliminando el suelo rústico protegido, La previsión de desarrollo debe ser a CORTO PLAZO y, deben eliminarse o subsidiariamente definirse y justificarse las obligaciones respecto a Sistemas Generales.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

1.- La solución prevista en el POM, coincide con lo solicitada, salvo obviamente en la reducción que supone de la superficie del Sector, sin que ello suponga perdida de edificabilidad para el alegante puesto que se ubica en el suelo urbano.

2- Entendemos que la delimitación incluye todo el suelo que con un criterio no estricto podría o clasificarse como protegido.

3- El que el POM la incluya en una prioridad diferente no impide que se ejecute a CORTO plazo, a no ser que el alegante pretenda desarrollar el sector sin ejecutar las infraestructuras correspondientes a cada fase en una sucesión temporal razonable y no pretenda que la aprobación del Plan Parcial asegure el contenido del derecho de propiedad por plazo indefinido.

4- Las obligaciones respecto a Sistemas Generales son las mismas que las de cualquier otro sector.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

62. CARRERAS GRUPO LOGISTICO, S.A. (28/09/2018 – 10489)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

La Sociedad es propietaria de 857.000 m2 de suelo que en su mayor parte el POM lo incluye en el sector SUB-So. Ae 06 y, en menor superficie en el sector Sub .So – Ae 07. Sigue siendo intención de la Sociedad implantar una nave de dimensión suficiente para desarrollo de la zona centro a efectos logísticos y de distribución que generará 200 empleos adicionales a los ya existentes en Seseña por esta Sociedad que se sitúan entre dos infraestructuras que los hacen no óptimos para el desarrollo residencial. Alega:

1. Desacuerdo con la configuración del sector SUB So Ae 06 que se plantea en el POM y con ciertos parámetros de la ficha de desarrollo por:

> 1.1. Precisión insuficiente de cuándo y con qué infraestructuras podrá desarrollarse el PAU.
>
> 1.2. El primer ámbito de naves tiene coste de infraestructuras que no se descuentan de la participación general.
>
> 1.3. No se dice cómo debe formalizarse el PAU para la primera fase.

2. Tramitación.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2.1. Se exige un informe de Cultura que no se entiende necesario como vínculo previo al PAU.

3. Sistemas Generales.

3.1. Se discrepa de la carga de SSGG exteriores pues no sólo sirven a A2 y en consecuencia
deberían participar otros.
3.2. No se precisa cuándo, cuánto y cómo participa el primer desarrollo en los costes de sistemas
generales.
3.3. No se explicita si los sistemas generales exteriores generan aprovechamiento a reconocer en
el sectorice si tienen aprovechamiento en el sector.
3.4. La línea eléctrica de 40 metros como SRNUEP no genera aprovechamiento y constituye una
barrera si no se regulan los usos en ella.

4. Infraestructuras.

4.1. El dimensionado debe ser exclusivamente según las necesidades del área de reparto A2 y no
de todas o de otras.
4.2. El área de reparto A4 debe colaborar en viarios y SSGG exteriores de la A2.

5. Configuración de la AR 2.

5.1. Discrepancias por lo dicho respecto de las infraestructuras
5.2. Existen demandas como las de las infraestructuras del ciclo del agua que es muy distinta en
vivienda e industria y se participan igual en los costes o no se refleja suficientemente en los
factores de ponderación

6. Aprovechamiento.

6.1 Se entiende que se producirán serias dificultades para materializar el aprovechamiento que requiere de Ordenanzas flexibles.

7. SUB So Ae 07.

7.1. Igual que lo anterior en lo que le afecte

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Respecto del punto 1.1

El POM asigna a todos los sectores el mismo aprovechamiento para lo cual asigna a cada sector la superficie de sistemas generales necesarios para ello. A la vez el POM asigna unos sistemas generales concretos a cada sector pero esta asignación no es vinculante. Esto es, sólo es vinculante la asignación de la superficie total de sistemas generales al sector pero no la asignación concreta que puede ser alterada en la formulación del Plan parcial del sector o de las Unidades de Actuación Urbanizadora que éste delimite para su ejecución pues no quiere decir en el POM que cada sector tenga que ser una Unidad de Actuación Urbanizadora.

De modo similar el POM considera que la totalidad de los sistemas generales interiores y exteriores deben ser ejecutados por la totalidad del suelo urbanizable y la participación de cada sector será proporcional al aprovechamiento de cada sector no siendo necesario que se formule un Plan especial de Infraestructuras posterior al POM para el desarrollo y ejecución de cada sector. El POM establecerá a cada sector lo que tiene que realizar según sus necesidades, pero no tiene, si no es necesario para su correcta funcionalidad que ejecute la totalidad de lo que se le asigne sino es necesario. Esto se precisará en cada PAU que, a su vez en su propuesta jurídico económica establecerá cómo y cuándo se producirá la compensación si la funcionalidad del sector hace que gaste más de lo que le corresponde y cómo lo recupera o, bien, cómo y cuándo satisfará lo que le falte de dicha contr4ibuciín su la funcionalidad del sector no necesita que invierta la totalidad de lo que le corresponda como si se hubiera realizado la totalidad de las previsiones.

Respecto del punto 1.2

Las infraestructuras que sea necesario realizar en la primera unidad que sean de carácter general formarán
parte de los costes de todas las infraestructuras de todos los sistemas generales.

Respecto del punto 1.3

Si el primer PAU que se prevea para la ejecución de un sector es inferior al sector, tendrá que formular el Plan parcial de la totalidad con la modificación de las NNSS vigentes si no se hubiera aprobado el POM y sus determinaciones serán coherentes con el POM. El Plan Parcial delimitará la Unidad de Actuación Urbanizadora del ámbito a ejecutar y los plazos y condiciones para ella y el resto de unidades.

Respecto del punto 2.1.

Se eliminará de la ficha el informe requerido ya que se producirá en el trámite del PAU y el ordenamiento aplicable no requiere que se produzca antes salvo que Cultura así lo informe en el POM.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Respecto del punto 3.1

Como se ha expuesto en el apartado 1.1 a cada sector se le asigna una superficie de sistemas generales que hace que todos los sectores tengan el mismo aprovechamiento. Por ello no procede lo solicitado.

En cuanto a la ejecución igual sucede como se ha motivado en el punto 1.1.

Respecto del punto 3.2

Ya se ha dicho que cada actuación dimensionará sus infraestructuras sólo en lo que necesite para su correcta funcionalidad y establecerá en su, propuesta jurídica económica como y cuando satisfará o recibirá los oportunos déficits respecto a lo que le corresponde. NO es necesario ejecutar todo lo previsto sino lo que de ello sea necesario para su funcionalidad.

Respecto del punto 3.3

Los sistemas generales exteriores que hayan formado parte del cálculo del aprovechamiento tipo sí generan aprovechamiento en el sector o unidad de actuación urbanizadora en que se ejecuten los sectores.
Los sistemas que el POM determina como carga económica no generan aprovechamiento en el sector.

Respecto del punto 3.4.

La línea es considerada como sistema general adscrito a las áreas de reparto y, en consecuencia, sí genera aprovechamiento. Se regularán los usos para su utilidad y no constitución de barreras a ambos lados como viarios, espacios libres, aparcamientos, etc. en el suelo bajo la línea.

Respecto del punto 4.1.

El dimensionado de los sistemas generales debe realizarse de acuerdo con la funcionalidad propuesta por el POM y su utilización real según las previsiones del mismo. Ya se ha señalado que su ejecución se distribuye en su totalidad entre todos los sectores

Respecto del punto 4.2.

Ya se ha señalado que su ejecución se distribuye en su totalidad entre todos los sectores

Respecto del punto 5.1.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Ya se ha señalado que su ejecución se distribuye en su totalidad entre todos los sectores

Respecto del punto 5.2.

Ya se ha señalado que los costes se reparten en función de los aprovechamientos y no de las demandas de cada servicio

Respecto del punto 6.1.

No tiene por qué ser difícil materializar el aprovechamiento cunado la ordenación pormenorizada que establezca el Plan parcial del sector puede y debe introducir diversidad de usos, tipologías, ocupaciones, edificabilidad de parcela, alturas, etc., que permitan acotar el riesgo señalado.

Respecto del punto 7.1.

Igual que las anteriores

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

63. ONDE 2000, S.L. (28/09/2018 – 10493)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

La alegación parte de un estudio de viabilidad económica en los sectores de suelo urbanizable con uso residencial planteados en el POM del que extrae las conclusiones y solicitudes siguientes:

1. Con los porcentajes de edificabilidad establecidos en el POM no resulta rentable edificar por lo que se solicita que se incrementen los coeficientes de edificabilidad hasta 0,70 m2c / m2s y la densidad hasta situarse en el entorno de 125 habitantes por ha.

2. El elevado número de viviendas del POM elevarán enormemente la oferta lo que hará bajar el precio de las mismas y hacer menos rentables los sectores residenciales. Hay que crear empleo en la zona y no simplemente viviendas baratas; máxima cuando se disponen en el Quiñón y el SAU 23 de más de 9.000 viviendas pendientes por construir y, por ello, el alegante considera que no es coherente o adecuado que se clasifique tanto suelo residencial y solicita que sean los sectores de actividad económica y no los residenciales los que cohesionen los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón.

3. El alegante considera oportuno y conveniente prever y promocionar en el POM la implantación de actuaciones logísticas que generen actividad económica en el vigente

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

SAU 32 de las NNSS y que el POM clasifica y categoriza como SUB, So-Ae.03 y, Solicita que estando vigente el Plan Parcial aprobado, el POM lo considere como planeamiento incorporado proponiendo los siguiente:

3.1. Redelimitar el ámbito del sector por el norte para excluir del mismo el dominio público pecuario, esto es, adaptar la delimitación a la propuesta del POM sometido a información pública.

3.2. Ajuste la localización y superficie de los sistemas generales y, en especial, del viario estructurante propuesto por el POM cuya funcionalidad es la de conexión con la vía de servicio de la A 4 con el resto del municipio cuyo trazado tal como se diseña en el POM sometido a información pública, prácticamente por el centro del sector hace inviable la implantación logística pro el fraccionamiento y tamaño de las parcelas que resultarían.

3.3. Adecuar el uso de actividades económicas al uso logístico que el Plan Parcial aprobado lo asocia al de almacenaje y permitir ajustes en las ordenanzas aprobadas que permitan alturas adecuadas a dicho uso y a las instalaciones como silos con tecnología robotizada que requieren alturas excepcionales.

3.4. Igualar ocupación y edificabilidad para ampliar la libertad de configuración y aprovechamiento

3.5. La ejecución de la vía de servicio de la A 4 como entre el p.k. 33,870 y 36,540 debe ir unido y coordinado con la urbanización interior del sector y, en su caso, simultáneamente a la edificación de la nueva plataforma logística que pudiera implantase en el sector previo convenio con todos los agentes implicados ya que la ejecución completa y puesta en funcionamiento de dicha vía se estima imprescindible para dar servicio al sector y ampliar la accesibilidad al municipio.

3.6. En consecuencia, se formularía un nuevo Programa de Actuación Urbanizadora que conllevaría la Modificación del Plan Parcial vigente en coherencia con el POM que incluya lo solicitado.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto del punto 1

En relación con el incremento de edificabilidad solicitado para los sectores residenciales por inviabilidad de los mismos, se ha seguido y considerado los mismos criterios y valores empleados en el estudio que contiene la alegación; excepto:

- En el valor y los testigos que determinan el precio de venta del m2c de la vivienda empleados en el mismo en el sentido de que emplea valores referidos a la

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

vivienda usada y a las viviendas colectivas y unifamiliares cuando el aprovechamiento se refiere a la vivienda colectiva libre únicamente. Y, por su sustancia la vivienda que se producirá es vivienda nueva y, por ello el valor debe referirse exclusivamente a la vivienda colectiva de obra nueva y no de segunda residencia.

- El coeficiente de edificabilidad empleado que el estudio uso el 0,35 y el aprovechamiento tipo es de 0,325 referido a vivienda colectiva libre y el aprovechamiento patrimonializable es el 90% de dicho coeficiente referido a vivienda colectiva libre. Lo cual es incluso inferior al que se deduciría de los datos empleados en el referido estudio.

- Los valores de urbanización y construcción se toman los del estudio de la alegación.

- Los gastos y el beneficio de la promoción en función de la disciplina habitual para el método residual estático, se estructuran en el coeficiente de 1,4 que es superior resultado de aplicar el 44,5% de gastos al valor de la construcción que da 224, 28 €/m2c más el 12% de aplicado al valor de la construcción que da 60,48 €/m2c, esto es un total de 284,76 €/m2c que es sensiblemente inferior al 40% del precio de venta que sería de 638,4 €/m2c en el testigo de 1.596 €/m2c que supone la actualización a vivienda de nueva promoción exclusivamente y de 362 €/m2c en el valor empleado en el estudio de la alegación.

- Por último, la ordenación y asignación de la intensidad edificatoria y su densidad no ha sido un valor arbitrario elegido por el POM sino que se ha motivado en el mismo y, por ello de manera introductoria se expone a continuación.

1. En relación con la densidad. Cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en la superficie bruta los sistemas generales son algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 s por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

2. En relación con la edificabilidad. El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

3. En relación con el modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial adoptado por el POM. En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios con que en el suelo urbanizable propuesto por el POM de uso global residencial sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, se concreta la sostenibilidad. Criterios que son:

1. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica para promotores y propietarios de las determinaciones del POM.** La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado. De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre.

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

En consecuencia, no procede estimar lo alegado en este extremo.

Respecto el punto 2

La competencia entre iniciativas privadas para promover usos residenciales en Seseña y la capacidad e actuaciones derivadas de transformaciones no previstas en una ordenación integral del territorio municipal no se considera motivo suficiente y razonable para que el POM descalifique en el zona de integración de los núcleos existentes el uso residencial y que éste se produzca exclusivamente a través de usos de actividades económicas que serían más bien "una cierta isla o segregación" de ,os núcleos residenciales existentes sin continuidad espacial entre ellos, lleva a no estimar lo solicitado en este punto.

Respecto del punto 3

Analizado lo solicitado se considera adecuado al interés general y coherente con el modelo territorial propuesto por el POM y con la realidad y situación urbanística vigentes ya que la propuesta refuerza y precisa el uso global propuesto en el POM así como que facilita su desarrollo y ejecución sin perder la funcionalidad y estructura territorial propuesta en el mismo.

Así pues, se propone:

 Considerar el ámbito del sector 32 de las vigentes NNSS como planeamiento incorporado ya que tiene Plan Parcial aprobado con el límite ajustado a los derivados en su norte con el dominio público pecuario.

 Estimar que el Plan Parcial modificado concretará en compatibilidad con el POM el trazado del sistema general propuesto en el POM manteniendo la funcionalidad de dar acceso a las vías de servicio de la A 4 en los términos que mejor posibiliten la implantación del uso logístico al norte o al sur del mismo buscando el mínimo impacto en los dominios públicos a que pudiera afectar.

 El Plan parcial incorporado adaptará la intensidad edificatoria pormenorizada por el Plan Parcial que se incorpora y otorgada por las NNS con la máxima coherencia posible a la otorgada por el POM al suelo de actividades económicas que este POM propone.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

 En consecuencia y, a efectos de equidistribución, gestión y ejecución posterior, el POM incorporará el sector y sus sistemas generales como un área de reparto independiente como la hace con el resto de planeamientos incorporados.´

 El Plan Parcial establecerá en la oportuna y necesaria modificación del Plan Parcial vigente para adaptarlo a lo anterior, las modificaciones de la ordenación pormenorizada que resulten procedentes y que, de estar en trámite en momentos procedimentales del POM éste incorporará en todos sus extremos como lo hace con el resto de planeamientos incorporados.

 Se estima que el desarrollo y ejecución sean con la formulación de un nuevo PAU cuyo instrumento de ordenación pormenorizada sea la Modificación del Plan Parcial vigente en el SAU 32 de las vigentes NNSS adaptado a lo anterior.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN.

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la Motivación de la Resolución, esto es, DESETIMAR LO SOLICITADO EN LO PUNTOS 1 y 2 y ESTIMAR LO SOLICITADO EN EL PUNTO 3 RELATIVO AL SAU32 DE LAS NNSS VIGENTES (27/09/2018 – 10421).

64. VICTOR MEJIA MATEO (28/09/2018 – 10494).

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietario junto con sus cinco hermanos de un terreno en la parcela 47 del polígono 505 a la que le han
asignado una edificación de 22 viviendas por ha con lo que está desacuerdo por considerarlo totalmente
inviable económicamente.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. En relación con la **densidad.** Cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Además en la superficie bruta los sistemas generales son algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales) será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

2. En relación con la **edificabilidad**. El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

3. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial** adoptado por el POM. En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios con que en el suelo urbanizable propuesto por el POM de uso global residencial sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, se concreta la sostenibilidad. Criterios que son:

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

5. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70% (65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica** para promotores y propietarios de las determinaciones del POM. La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ \text{, donde}$$

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado. De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

65. SAREB (28/09/2018 – 10495)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN
1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

66. BUILDINGCENTER, SAU (28/09/2018 – 10496)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

67. FCYC, SAU (28/09/2018 – 10498)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

68. INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SAU (28/09/2018 – 10500)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para
ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

69. ALISEDA SERVICIOS DE GESTION INMOBILIARIA, S.L. (28/09/2018 – 10501)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para
ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

70. ANIDA OPERACIONES SINGULARES, SAU (28/09/2018 – 10503)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

71. ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA (28/09/2018 – 10504)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

72. ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL PAU EL QUIÑON (28/09/2018 – 10505)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

1- Se solicita que se haga mención al Sistema de Actuación Directo para caso de incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.

2- Que el POM incorpore y desarrollo los epígrafes no recogidos en la ficha del planeamiento incorporado del PAU en el epígrafe Observaciones respecto a la Gestión

3- Necesidad de subsanación de errores materiales detectados.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

4- Respecto a las innovaciones de la Ordenación Detallada deberían ser justificadas con mayor amplitud.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Respecto de los puntos 1 y 2

Este equipo entiende que la legislación aplicable contempla los supuestos de incumplimiento del Agente
Urbanizador y no existe necesidad de completarla en el POM

Respecto del punto 3

Procede rectificar los errores detectados reflejando exactamente el contenido del PAU

Respecto del punto 4

Se justificará la ordenación detallada con mayor amplitud, entendiendo que el POM tiene capacidad para ajustar la calificación de las zonas dotacionales a las necesidades reales de la ciudad siempre que se cumpla la legislación vigente. En cualquier caso, se trata de usos pormenorizados dentro del uso global equipamientos sugeridos por el POM, que pueden modificarse por el Ayuntamiento en función de las necesidades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

73. EIF NAVES LOGISTICAS, SLU (01/10/2018 – 10529) Presentada mediante correo certificado el 28/09/2018

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Propietarios de una parcela y nave logística en el interior del ámbito del SAU 27 de las NNSS vigentes que
observan que se ha clasificado y categorizado como suelo urbanizable de planeamiento incorporado en el
POM sometido a información pública como SUB P1.Ae 03.

Que entiende como error material pues es conocido que reúne las condiciones para su consideración como
suelo urbano consolidado y, por ello, Solicita:

- Que se clasifique como suelo urbano consolidado en la totalidad de su ámbito dada la fuerza normativa de lo fáctico.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

 Se abra una negociación con el Ayuntamiento para concretar en el oportuno Convenio de gestión –ejecución la conservación de la urbanización que da servicio al ámbito así como para formalizar la cesión en el momento que resulte procedente de terrenos con destino a dotación pública.

 De manera subsidiaria y, sólo si resultase inviable lo anterior clasificarlo y categorizarlo como suelo urbano no consolidado con el establecimiento de las condiciones de necesario cumplimiento o ejecución y conservación.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Consultado el Ayuntamiento, entiende que el ámbito del sector tiene reúne las condiciones para su consideración como suelo urbano consolidado estando en concierto con algunas instalaciones la mejora ambiental del polígono y su entorno.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

74. IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU (01/10/2018 – 10531) presentada mediante correo certificado el día 28/09/2018.

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Lo alegado se refiere a aclaraciones y sugerencias que propone que se incorporen al POM para mejor claridad en la interpretación para el desarrollo y ejecución de los sectores del suelo urbanizable propuesto por el POM en relación con:

1. Incorporar a las Normas Urbanísticas el cálculo del aprovechamiento tipo y las consecuencias que
respecto de ella deben ser consideradas en el planeamiento parcial estableciendo qué es estructurante de ella y qué puede cambiarse en el planeamiento de desarrollo sin que suponga modificación del POM.

2. Clarificar en Normas y memoria que la superficie de sistemas generales interiores y exteriores adscritos a cada sector es vinculante, pero no así la adscripción concreta que el planeamiento parcial puede alterar sin variar dicha superficie estructurante.

3. Que desaparezca la columna denominada edificabilidad bruta por que la edificabilidad asignada a
cada sector no es el producto del coeficiente por la superficie y puede generar dudas interpretativas en el desarrollo y ejecución.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

4. Que el aprovechamiento tipo de cada sector se exprese en el uso global del sector para evitar errores de decimales que generan dudas interpretativas.

5. Establecer en el POM un glosario de términos de los conceptos establecidos en las fichas y adaptar éstas a ese glosario para evitar dudas de interpretación en el desarrollo y ejecución.

6. Destacar en las fichas cuales de sus determinaciones y contenidos son estructurantes y cuales son detalladas

7. Referir en las Observaciones y Condiciones de Desarrollo de cada Sector cuales son vinculantes y estructurales y cuales son orientativas o de detalle que puede alterar el Plan Parcial sin que sea modificación del POM.

8. Establecer condiciones estructurales para la ordenación detallada que debe respetar y justificar expresamente el planeamiento de desarrollo.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Lo solicitado es acorde con el ordenamiento aplicable, con la Norma Técnica de homologación de planes en Castilla La Mancha y con la buena práctica urbanística por lo que procede estimar la totalidad de lo alegado en sus propios términos.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

75. AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO RECUENCO I (01/10/2018 – 10552)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Como copropietario de las parcelas catastrales 1,18 y 81 del polígono 5 y como presidente de la Agrupación referida que incluye las parcelas 8,9, 10.11, 12, 13, 14 y 15A expone que la ZOU-23 la ZOU-23 propuesta por el POM que completa los núcleos de Seseña, Seseña Nuevo y El Quiñón debería

- ser la única que el POM considere urbanizable y,
- el POM le otorga un coeficiente de edificación de 0,36 m2/m2 neto y 0,44 m2/m2 bruto con una densidad de 20,23 viviendas por ha.

Alude el alegante que según sus cálculos y, teniendo en cuanta los costes de urbanización y de construcción de viviendas y con la densidad no se alcanza a cubrir costes y, por ello, Solicita que en lo referente a la edificabilidad se apliquen los criterios de viabilidad económica tanto para el Municipio como para los promotores y

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

propietarios y, propone una edificabilidad mínima de 40 viviendas por ha pudiendo ser éstas distribuidas en edificios de planta baja más cuatro alturas, con locales, y, el resto en unifamiliar con parcela mínima de 250 m2.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

1. Respecto de que este ámbito debe ser el único de suelo urbanizable, se entiende aunque la alegación no lo precisa que se refiere al urbanizable de uso global residencial, y no al de actividades económicas, el POM justifica ampliamente la elección del modelo de ocupación del territorio y, si bien considera una de sus finalidades principales compactar los núcleos dispersos hoy existentes, ello no significa que sea el único objetivo o finalidad. Por otra parte, la competencia otorgada por el ordenamiento aplicable para la definición del modelo de ocupación del territorio le corresponde al Ayuntamiento ejercida en el marco el control de la arbitrariedad y, el POM motiva tanto en: su dimensionado como en el respeto a actuaciones o responsabilidades patrimoniales que pudieran derivarse de actuaciones anteriores, como de la vocación del territorio municipal, como de aspectos sectoriales y ambientales, como del equilibrio entre población y empleo, como de la adecuada ponderación entre los intereses públicos y privados, como de la ejecución del planeamiento hoy vigente, etc., el modelo de ocupación del territorio propuesto y motivado en el POM y, en consecuencia, para no alterar discriminatoriamente lo considerado que, conllevaría a otro modelo territorial y, éste cuenta con adecuación ambiental de su propuesta en el informe de abril de 208 del órgano ambiental competente, se entiende que no procede acceder a lo solicitado en cuanto que éste ámbito debe ser el único como suelo urbanizable de uso residencial.

2. En cuanto a lo solicitado concluyendo en términos de **incrementar la densidad residencial** por inviabilidad económica de la que nada alude o justifica o motiva con datos concretos y operativos se expresan algunas inexactitudes conceptuales como en lo relativo a la referencia a superficie bruta y neta. La superficie bruta incluye la superficie de sector y más la de sistemas generales y la neta se refiere sólo a la superficie del sector sin sistemas generales y locales siguiendo la buena práctica disciplinar y lo dispuesto en el ordenamiento aplicable.
Así mismo. cuando alude a que el POM establece una densidad es 20,23 viviendas por ha hay que señalar que en el ordenamiento aplicable la densidad que debe establecer el POM es poblacional y no de viviendas y, por ello en las fichas de cada sector se establece que dicha densidad es de 67 habitantes por ha bruta y como ella se refiere a los habitantes previstos por el POM , a efectos del dimensionado del POM, según la estructura de la vivienda que se establece en el dimensionado del POM y, acorde con las tendencias actuales que se reflejan en el apartado 4.3.2. de la Memoria Informativa, la vivienda permanente en la que se asienta la población residente es el 75% de las viviendas totales y, en consecuencia, la densidad a considerar como capacidad máxima es de 67 X 1,25 = 83,75 habitantes por ha bruta.

Además en La superficie bruta los sistemas generales son en la ZOU 23 algo más del 22% la densidad poblacional del sector (superficie bruta menos los sistemas generales)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

será de 83,75 X 1,22 = 102 habitantes por ha de sector. En el sector hay que considerar para tener la superficie neta (en la que se concreta el aprovechamiento lucrativo y que, es pues, la superficie del sector menos la superficie de dotaciones viarias, equipamiento y zonas verdes locales) los sistemas locales de viario, zonas verdes y dotaciones que, acorde con los estándares exigidos por el ordenamiento aplicable y por la buena práctica profesional representan en torno al 40% de la superficie del sector. En consecuencia, la densidad neta será de 102 X 1,4 = 143 habitantes por ha neta.

El POM no establece una densidad de viviendas por ha obligatoria pero, sus cálculos que habrán de adaptarse en los correspondientes desarrollos se hace con un tamaño medio familiar de 2,6 habitantes por hogar o vivienda principal y podría estimarse en una primera aproximación no vinculante ya que no es competencia del POM realizarla sino que debe hacerla el planeamiento parcial es que, la densidad de viviendas podría situarse en 67/2,6 = 25,77 viviendas por ha bruta para habitantes permanentes o en hogares, 25,77 X 1.25 = 32,21 viviendas por ha bruta para la máxima capacidad que proponga el planeamiento parcial. Densidades que son equivalentes a 32,21 X 1,22 (22% porcentaje de sistemas generales) = 39,30 viviendas por ha de sector y, 39,30 X 1,4 (porcentaje de sistemas locales) = 55,02 viviendas por ha neta.

Por tanto, el POM propone una densidad que de sector se sitúa según lo que el ordenamiento aplicable (punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU) entiende como densidad media que sitúa entre 75 y 125 habitantes por ha y, si se considerar la superficie neta dicha densidad se entendería como densidad alta que el ordenamiento establece entre 125 y 200 habitantes por ha.

Si bien con este razonamiento cabría entender contestada la alegación en términos de lo solicitado en densidad completaremos con las motivaciones relativas a la edificabilidad, al porqué de los datos elegidos y a la viabilidad y sostenibilidad económica para el promotor y propietarios de la propuesta del POM.

3. En relación con la **edificabilidad.** El POM otorga una edificabilidad bruta (sector + sistemas generales) de 0,35 m2c/m2s siguiendo el razonamiento análogo al empleado en la densidad, la edificabilidad de sector (ámbito menos sistemas generales) será de 0,35 X 1,22 (porcentaje de sistemas generales) = 0,427 m2c/m2s en la superficie del sector y, 0,427 X 1,40 (proporción de sistemas locales) = 0,5978 m2c/m2s en la superficie neta.

4. En relación con el **modelo de ordenación del suelo urbanizable de uso residencial adoptado por el POM.** En el apartado 4.2.3. de la Memoria Justificativa se establecen los criterios con que en el suelo urbanizable propuesto por el POM de **uso global residencial** sin ordenación detallada, ya que el resto es incorporado, se concreta la sostenibilidad. Criterios que son:

6. **Densidad**: 20-25 viviendas por ha bruta.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

2. Intensidad: La que permita localizar los criterios de compacidad y diversidad. Se estima en torno a **0,35 m²c/m²s** sobre superficie bruta.

3. Compacidad: Preferencia de la vivienda colectiva de media 85 m²c en B+III. En torno al 70% de las viviendas totales con un 50% de ocupación para la vivienda protegida y 40% de ocupación en la vivienda colectiva libre construidos y, por tanto, con ocupación media del 45%. Del máximo del 30% del total que se destine a vivienda unifamiliar, la mitad se considera adosada en parcela media de 250 m²s y 115 m²s construidos y la otra mitad pareada o unifamiliar en parcela media de 400 m²s de media y 140 m²s construidos. Esto es, la vivienda unifamiliar media será de 325 m2 de parcela con una edificabilidad media de 125 a 130 m2.

4. Diversidad: la tipológica se ha expresado en la compacidad. En términos de usos el POM permite en cada sector que los usos no residenciales puedan alcanzar hasta el 40% de la edificabilidad total pero con un mínimo del 10% de la edificabilidad total para usos terciarios y dotacional privado que garantice la diversidad funcional (multifuncionalidad).

5. Cohesión: El 30% de la edificabilidad residencial de cada sector se destina a vivienda en algún régimen de protección para garantizar el acceso a la misma. Preferentemente en vivienda colectiva.

Criterios con los que se ordena el suelo urbanizable residencial vienen motivados según la situación existente y sus tendencias en cada núcleo urbano. Así el apartado 4.3.5 de la Memoria Informativa del POM que analiza la densidad e intensidad edificatoria existente en cada uno de los núcleos urbanos residenciales de Seseña se concluye y propone que para los **Nuevos desarrollos que proponga el POM en Suelo Urbano No consolidado y Urbanizable,** como mínimo deberá considerar densidades medias en torno a los 70 habitantes por ha bruta que está próxima a la existente en el núcleo tradicional (66,3 habitantes por ha bruta) y media de los núcleos de Seseña y Seseña Nuevo previsto por el planeamiento en ejecución y, una intensidad edificatoria de 0,35 m2c / m2s que es la media del espacio urbano residencial y la existente en Seseña y Seseña Nuevo. Y ello, para producir un ensanche residencial en el suelo urbanizable residencial propuesto en el suelo urbanizable de uso global residencial que ni sea, por elevado, el previsto en El Quiñón (183,9 habitantes por ha bruta) ni el débil existente y previsto en Seseña Nuevo y Vallegrande inferiores a 30 habitantes por ha bruta.

Es por ello que el POM considera la densidad media en 67 habitantes permanentes o residentes en viviendas principales por ha bruta como densidad de los sectores del suelo urbanizable propuesto en la ZOU 23 y con una edificabilidad de 0,35 m2c/m2s de superficie bruta.

El por qué se emplea como tamaño medio de las viviendas colectivas 85 m2c deriva del análisis que se realiza en el apartado 4.3.6. de la Memoria Informativa del POM en lo relativo a la superficie de los hogares de Seseña y en el que comprueba que casi el 70%

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

(65,6 %) de los hogares de Seseña se sitúan entre 60 y 120 m2c y cuya media resulta en torno a 85 m2 construidos. Porcentaje que, a la vez ha servido para determinar el porcentaje del 70% que el POM establece como vivienda colectiva con una ocupación media del 45% ya que la mitad es protegida con ocupación media del 50% y la otra mitad es libre con ocupación media del 40%.

Determinaciones que son coherentes técnicamente por cuanto para una densidad de sector de 39,30 viviendas por ha de sector como hemos analizado en el precedente punto 2 y, la edificabilidad total es de 0,427 m2/m2 de superficie de sector como se ha visto en el precedente punto 3; y de ella, el 90% es residencial, esto es, 0,3843 m2/m2 es residencial ya que para garantizar un mínimo de diversidad se destina como mínimo el 10% de la edificabilidad total a otros usos no residenciales.

Así pues, en 1 ha (10.000 m2) de sector hay una edificabilidad residencial de 3.843 m2 de edificabilidad residencial en un suelo que será el de 9.000 m2 ya que el otro 10% se destina a usos no residenciales. Y, de esos 9.000 m2 las dotaciones locales se han estimado en una superficie del 40% del sector. La superficie neta en la que debe ubicarse el aprovechamiento lucrativo (los 3.843 m2 residenciales) será de 9.000 X 0,6 = 5.400 m2 de suelo con capacidad para 39,3 viviendas.

De las 39,3 viviendas, el 70% (27 viviendas de 85 m2 construidos) serán colectivas con ocupación media del 45% según se ha visto y b + III lo que consume una edificabilidad de 2.295 m2 y un suelo de 1.275 m2.

En consecuencia para la vivienda unifamiliar quedan 12 viviendas a implantarse en un suelo de 4.125 m2 (5.400 - 1.275) con una edificabilidad de 1.548 m2 (3.843 – 2.295) que según vimos tiene una parcela media de 325 m2 y una edificabilidad media de 127,5 m2. En consecuencia, el consumo de suelo será de 12 X 325 = 3.900 inferior al posible de 4.125 m2 y la edificabilidad necesaria será de 127,5 X 12 = 1.530 m2 inferior a la disponible de 1.548 m2.

4. En relación con **la viabilidad económica** para promotores y propietarios de las determinaciones del POM. La viabilidad económica la realiza el POM siguiendo el método residual estático que, a los efectos de valoración del suelo establece el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Método en el que para su aplicación se sigue en el POM con lo establecido en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3014/2007, de 4 de octubre, Orden EHA / 564 / 2008, de 28 de febrero y Orden ECC / 377 / 2013 de 4 de marzo. En ellas y en la disciplina de valoraciones concreta el método en la siguiente fórmula:

$$V = 1{,}4\ (VS + U + C)\ ,\ \text{donde}$$

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

V = Ingresos en € obtenidos por la venta del producto inmobiliario (m2 construidos de la vivienda colectiva libre a la que está referido el aprovechamiento tipo. A los propietarios les corresponde el 90% del aprovechamiento tipo que es 0,325 m2 c / m2s de vivienda colectiva libre. El precio de venta se obtiene con testigos del precio de venta de nuevas promociones en Seseña ya que la propuesta es de nueva construcción y, por ello no puede estimarse el precio de venta de la vivienda de segunda mano. La media de dichos testigos para la vivienda colectiva en Seseña es de 1.596 € / m2construido de vivienda colectiva libre

1,4 = coeficiente que refleja la participación de costes y beneficios de la promoción en el obtención del precio de venta. Se sitúa en un 40% del precio de venta algo superior al 40 o 50%. Análisis inmobiliarios reflejados por promotores en otras alegaciones al POM establecen en el 44,5% del valor de construcción más un 12 % del beneficio de promoción según los conceptos que siguen. Los costes incluyen los de: honorarios técnicos y visados (10 % del coste de construcción), licencias y tasas municipales (4,50 % del coste de construcción, Seguridad, salud y control de calidad (3,00 % del coste de construcción), gastos administrativos, seguros y avales (5,50 % del coste de construcción). Costes financieros (7,00 % del coste de construcción), Gastos de notaría, registros (8,00 % del coste de construcción), gastos de gestión y comerciales (6,50 % del coste de construcción), y, el beneficio de la promoción que según la Orden Ministerial de 30 de noviembre de 1994 y actualizaciones posteriores que considera la tasa libre de riesgo igual al valor medio de la deuda del Estado con vencimiento a dos años situado en un 4,00% en 2018 incrementado en una prima de riesgo para el uso de primera residencia del 8% o superior y se sitúa en un mínimo del 8,00 del coste de construcción y que se toma en un 12% del coste de construcción. Costes que referidos al coste de construcción darían el 56,5% del coste de construcción que en las promociones actuales es algo inferior al 40% del precio de venta ya que el coste del suelo urbanizado participa en torno al 20 - 30% del precio de venta

VS = costes de compra del suelo en €. Variable a obtener para compararla con los testigos de mercado. De los páginas web los solares urbanos (suelo urbanizado con todos los servicios y cesiones realizadas) de uso residencial en venta se ofrecen a una valor de 240 € por m2 de suelo.

U = Costes de Gestión Urbanística y ejecución de la urbanización en €. De acuerdo con el artículo 15,1 del TRLOTAU incluye los gastos de urbanización y los de elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas y los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Se considera de conformidad con lo evaluado en el POM en 35 € por m2 de suelo bruto equivalente a 120 €por m2 construido de vivienda colectiva libre.

C = Costes de construcción de los m2 construidos de vivienda colectiva libre que corresponden a los promotores y propietarios en €. El coste unitario de construcción estimado para la actuación tipo se realiza según las Normas para la Valoración de

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Presupuestos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha adoptando el módulo de referencia establecido para el año 2018, ponderado según los coeficientes debidos al uso, tipo y condiciones particulares de la edificación prevista según la siguiente fórmula:

C = M X Cm X Ca x Cc, donde,

C = Coste de construcción

M = Módulo de referencia de 2018 establecido por el Colegio de Arquitectos que es de 350 € / m2 c

Cm = coeficiente para el uso de edificios de uso principal residencial que es 1,60

Ca = Coeficiente en relación al ámbito territorial y área geográfica que para Seseña es 0,90

Cc = Coeficiente de calidad de la edificación que como es de nueva construcción es 1,00

Los costes descritos corresponden a promociones de edificios plurifamiliares y de viviendas adosadas o entre medianeras, situados en Seseña con unos estándares de calidad media. En consecuencia,

C = 350 x 1,60 x 0,90 x 1,00 = 504,00 € / m2 construido

Los m2 construidos que pueden patrimonializar los propietarios de un ámbito de superficie bruta de S m2 de suelo es el 90% del aprovechamiento tipo referidos a esa superficie es = 0,9 x 0,325 x S = 0,2925 S m2 construidos de vivienda colectiva libre ya que 0,325 es el aprovechamiento tipo otorgado por el POM.

En consecuencia, aplicando la fórmula del método residual:

V = 1.596 x 0,2925 x S = 466,83 x S €

VS = Valor en € del precio del m2 de suelo bruto a determinar en el cálculo del método residual

U = 35 x S

C = 504 x 0,9 x 0,325 x S = 504 x 0,2925 x S = 147,42 x S , de donde

V = 1,4 (VS + U + C) y por ello

466,83 = 1,4 x (VS x S + 35 x S + 147,42 x S) y,

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

VS = 151,03 € / m2 de suelo bruto

Valor que deduce más del triple del valor del suelo calculado por el POM para los factores de ponderación y que no habiendo sido alegado en contra se entiende que es asumido por el alegante, lo que, a la vez aporta un elevado margen de rentabilidad y viabilidad económica para promotor y propietarios que permiten tanto incrementar el beneficio como tolerar mayores valores de costes de urbanización y construcción lo que aporta un amplio margen de viabilidad.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.

76. URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.L. (02/10/2018 – 10586) presentada por correo certificado el día 28/09/2018

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Lo alegado se refiere a aclaraciones y sugerencias que propone que se incorporen al POM para mejor claridad en la interpretación para el desarrollo y ejecución de los sectores del suelo urbanizable propuesto por el POM en relación con:

1. Incorporar a las Normas Urbanísticas el cálculo del aprovechamiento tipo y las consecuencias que
respecto de ella deben ser consideradas en el planeamiento parcial estableciendo qué es estructurante de ella y qué puede cambiarse en el planeamiento de desarrollo sin que suponga modificación del POM.

2. Clarificar en Normas y memoria que la superficie de sistemas generales interiores y exteriores adscritos a cada sector es vinculante, pero no así la adscripción concreta que el planeamiento parcial puede alterar sin variar dicha superficie estructurante.

3. Que desaparezca la columna denominada edificabilidad bruta por que la edificabilidad asignada a
cada sector no es el producto del coeficiente por la superficie y puede generar dudas interpretativas en el desarrollo y ejecución.

4. Que el aprovechamiento tipo de cada sector se exprese en el uso global del sector para evitar errores de decimales que generan dudas interpretativas.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

5. Establecer en el POM un glosario de términos de los conceptos establecidos en las fichas y adaptar éstas a ese glosario para evitar dudas de interpretación en el desarrollo y ejecución.

6. Destacar en las fichas cuales de sus determinaciones y contenidos son estructurantes y cuales son detalladas

7. Referir en las Observaciones y Condiciones de Desarrollo de cada Sector cuales son vinculantes y estructurales y cuales son orientativas o de detalle que puede alterar el Plan Parcial sin que sea modificación del POM.

Establecer condiciones estructurales para la ordenación detallada que debe respetar y justificar expresamente el planeamiento de desarrollo.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

Lo solicitado es acorde con el ordenamiento aplicable, con la Norma Técnica de homologación de planes en Castilla La Mancha y con la buena práctica urbanística por lo que procede estimar la totalidad de lo alegado en sus propios términos.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR LA ALEGACIÓN en el sentido expuesto en la motivación de la resolución.

77. ARIDOS EL SALITRAL, S.L. (14/12/2018 – 14631)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Alegación fuera de plazo que el equipo de gobierno municipal solicita que se informe por el equipo redactor y se formule propuesta de resolución.

La empresa es propietaria de terrenos en la zona de El Salitral destinada a la explotación de áridos conocida con este nombre. Terrenos que junto con los colindantes hasta la vía del ferrocarril están clasificados y categorizados en las NNSS vigentes como suelo rústico de reserva. El POM sometido a información pública los clasifica y categoriza como suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola en el ámbito de El Salitral y como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Paisajística en los colindantes hasta la vía el ferrocarril.

El alegante entiende que el POM tiene una insuficiencia en materia de infraestructuras que refuerce el papel que el POM asigna a Seseña en relación con su posición estratégica como nudo logístico en el área metropolitana y del Corredor de La Sagra y que se concreta en el amplio suelo industrial logístico que propone el POM.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Insuficiencia que concreta el alegante en que el POM no aprovecha la potencialidad de ubicar en la línea de ferrocarril convencional de una plataforma intermodal que complemente y sirva a los suelos de actividades económicas previstos por el POM en los únicos suelos con pendientes adecuadas y localización y forma susceptible de implantación para trenes de 750 metros ya que la práctica totalidad de los terrenos colindantes con la línea ferroviaria son zona ZEPA.

En base a ello Solicita que los suelos referidos de El Salitral y los contiguos hasta la línea del ferrocarril:

Se excluyan de las protecciones propuestas por el POM, y, se clasifiquen como suelo industrial en lugar de suelo rústico de especial protección agrícola. Ello para no privar al municipio del único nodo de conexión logística ferroviaria que le queda y permitir una futura iniciativa público – privada de desarrollo de plataforma logística multimodal y puerto seco.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

La propuesta de implantación de una plataforma logística intermodal ferrocarril - carretera en Seseña complemento y servicio de los polígonos de actividades económicas y logísticas propuestos por el POM como una de sus finalidades y determinaciones más sustanciales en el modelo territorial y de ocupación del suelo.

La localización propuesta desde la perspectiva de la orientación y de la forma para la configuración de una plataforma logística intermodal que requiere un terreno prácticamente llano y con posibilidad de forma rectangular y longitud de más de 1,2 o 1,5 Km donde con los ramales de acceso tengan cabida trenes de 750 metros se considera adecuada y, es la única del término municipal apoyada en el ferrocarril convencional con las características referidas.

Por otra parte, los terrenos referidos en la actualidad están siendo objeto de explotación minera de áridos y ejecutando el Plan de Recuperación y, el resto conforman terrenos de vega que, aun no destinados a actividades primarias, que están en recesión en el municipio.

Compatibilizar los dos intereses debe ser el objetivo de respeto al interés general que ha de presidir las decisiones y determinaciones del POM no aconseja que éste clasifique el suelo como urbanizable ni de uso industrial si no se tiene las garantías de implantación en una iniciativa público – privada de la referida plataforma intermodal. Y ello, porque con el cambio de régimen urbanístico y de uso industrial podría conllevar el abandono de la recuperación del territorio en las áreas agotadas por la extracción de áridos y en el abandono de la actividad agrícola y de su paisaje dando lugar a la implantación de acciones no deseables en el modelo territorial del POM como sería la implantación de un polígono industrial e incluso logístico sin el carácter intermodal que en amplio margen y con mayor compatibilidad ha sido previsto en otros ámbitos del municipio.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Pero, a su vez el POM debe establecer los medios para permitir si es compatible con el interés ambiental que dicha plataforma intermodal y no un polígono industrial sea posible al ser compatible y refuerzo del modelo territorial ya establecido en el POM sometido a información pública.

Para ello, el POM puede y debe usar el concepto y principio e transitoriedad. Esto es, mantener el carácter rústico de los terrenos referidos entendiendo que son suelos rústicos de reserva con interés minero de explotación de áridos en recuperación en El Salitral y suelos rústicos de reserva con interés agrícola en el resto hasta la línea el ferrocarril.

Régimen que el POM entiende que tiene carácter transitorio hasta que, en su caso, y sólo para la implantación de una plataforma logística intermodal ferrocarril-carretera y, previa evaluación ambiental favorable, se produjera una iniciativa de transformación urbana pública o público – privada sobre dicho ámbito.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

78. LUCADE, SA (14/12/2018 – 14628)

SINTESIS DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

Alegación fuera de plazo fuera de plazo que el equipo de gobierno municipal solicita que se informe por el equipo redactor y se formule propuesta de resolución. Expone que la mercantil LUCADE es propietaria de terrenos que comprenden la ZOU 16 del POM sometido a información pública. En dichos terrenos se enclavan: parque de automóviles, talleres y distribución, depósito de carburantes, etc. La Sociedad tiene un proyecto de futuro para naves industriales con posible desarrollo comercial, e instalaciones para concesionarios, etc… En 1993 se suscribió Convenio con el Ayuntamiento, se aprobó la modificación de las NNSS que otorgó a este terreno la condición de suelo urbano industrial y, se pagó la compensación económica del 15% de aprovechamiento

Los terrenos de referencia en el POM sometido a información pública en 2014 se clasificó como suelo urbano consolidado sometido a PERI para abrir los viarios necesarios que conecten con los viarios de la zona urbana al norte que diversifiquen los accesos de vehículos pesados por el medio urbano residencial otorgando por este motivo una edificabilidad de 0,91 m2 / m2.

El alegante Solicita que los terrenos de la ZOU 16 se clasifiquen como suelo urbano consolidado con uso industrial, no se exija la cesión del 15% de aprovechamiento que ya se materializó a favor del ayuntamiento, que no se exija la reserva de zona verde

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

propuesta en el POM sometido a información pública en 2018, se mantenga el coeficiente de 0,9ª m2 / m2, y, el vial propuesto se desvíe por detrás de la depuradora ampliando el acceso ya existente y discurra por terrenos del PAU El Quiñón.

MOTIVACION DE LA RESOLUCIÓN

En el POM sometido a información pública en el año 2014 y aprobado inicialmente se contemplaba que tendría una edificabilidad e 0,40 m2 / m2 como consecuencia de las NNSS anteriores a 1996 y que se reflejó en la ficha de las NNSS 1996 para la U.E. 46. Ficha que, a la vez contemplaba la posibilidad de un ámbito de reforma interior alternativo para la ejecución de un vial que diera salida a El Quiñón y la cesión de suelo con zona verde, de tal forma que si se hiciera se le aplicaría a la parcela la ordenanza industrial grado 3ª.

Consideran compatible lo propuesto en 2014 con el modelo territorial del POM, se propone aceptar lo alegado **en los términos expuestos en 2014, y, en consecuencia procede**

a) Considerar los terrenos como suelo urbano consolidado y, por tanto sin cesión de aprovechamiento

b) Mantener en los terrenos objeto de la alegación lo establecido y sometido a información pública en 2014 con la precisión de que el viario que conecte con el PAU El Quiñón discurra por los terrenos del ámbito alegado a cargo de sus obligaciones o, si discurriese en algún tramo fuera del ámbito que se asumiese la carga de su obtención y ejecución

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ESTIMAR PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN en el sentido de la motivación de la resolución.

TERCERO.- Por parte del oficial mayor y de la arquitecta municipal se ha procedido a la emisión de informes sobre los informes emitidos por el equipo redactor a las alegaciones.

CUARTO.- Que por parte de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo en su sesión de fecha 22 de febrero de 2019 se ha procedido a emitir dictamen favorable.

Que a la vista de cuanto antecede se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Estimar las alegaciones presentadas por:

- **ANASTASIO MEJIA MATEO (8927/18).**

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

- **MAS SESEÑA (9317/18, 9570/18, 9699/18, 9929/18, 9931/18, 9932/18, 9934/18, 10355/18).**
- **DOMUS AUREA CARMINIS, S.L. (10352/2018).**
- **INVERSIONES INMOBILIARIAS MADRID NORTE, S.L. (10382/18).**
- **LISEÑA, S.L. (10387/18).**
- **PROMOCIONES FINCA DEL CARMEN, S.L. (10421/18).**
- **JESUS DE HITA NAVARRO (9214/18).**
- **INMO CRITERIA CAIXA, SAU (10456/18).**
- **BANCO CASTILLA-LA MANCHA (10463/18).**
- **MERCEDES DE HITA NAVARRO (9228/18).**
- **EIF NAVES LOGISTICAS, S.L.U. (10529/18).**
- **IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU (10531/18).**
- **URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, SA (10586/18).**

Estimar parcialmente, de conformidad con los informes emitidos, las alegaciones presentadas por:

- **ANTONIO DE CASTRO FERNANDEZ (9236/18).**
- **IZQUIERDA UNIDA (9246/18).**
- **JOSE MARIA SANCHEZ BOSQUE (9559/18).**
- **HNOS NAVARRO MEJIA (9721/18).**
- **MAS SESEÑA (9933/18, 9936/18).**
- **HNOS SESEÑA NAVARRO (9966/18).**
- **MIGUEL HERMIDA PLAZA Y SOFIA MARTIN NAVARRO (10134/18).**
- **RAMON CABEDO Y RAFAEL CORREA (10209/18).**
- **MERCEDES HDEZ. SANJUAN Y JULIAN LOPEZ NAVARRO (10297/18).**
- **PSOE (10302/18).**
- **URBANISMO DE LA SAGRA, S.L. Y FERVISA HOTELES, S.L. (10329/18).**
- **LUCIANO MARTIN NAVARRO (10347/18).**
- **PREMISA (10406/18).**
- **PROMOCIONES Y MERCADO 320, S.L. (10453/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L.; SEVIGESCAR, S.L.; CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10466/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L. (10469/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L. (10469/18 – 60).**
- **SERVIGESCAR, S.L. (10471/18 – 61.1).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.2).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.3).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.4).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.5).**
- **CARRERAS GRUPO LOGISTICO, S.A. (10489/18).**
- **ONDE 2.000, S.L. (10493/18).**
- **SAREB, S.A. (10495/18).**

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

- **BUILDINGCENTER , SAU (10496/18).**
- **FCYC, SAU (10498/18).**
- **INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL (10500/18).**
- **ALISEDA SERVICIOS DE GESTION INMOBILIARIA, SL (10501/18).**
- **ANIDA OPERACIONES INGULARES, SAU (10503/18).**
- **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA (10504/18).**
- **ASOC. DE PROPIETARIOS DEL PAU EL QUIÑÓN (10505/18).**
- **ARIDOS EL SALITRAL, SL (14631/18).**
- **LUCADE, SA (14628/18).**

Desestimar parcialmente, de conformidad con los informes emitidos, las alegaciones presentadas por:

- **ANTONIO DE CASTRO FERNANDEZ (9236/18).**
- **IZQUIERDA UNIDA (9246/18).**
- **JOSE MARIA SANCHEZ BOSQUE (9559/18).**
- **HNOS NAVARRO MEJIA (9721/18).**
- **MAS SESEÑA (9933/18, 9936/18).**
- **HNOS SESEÑA NAVARRO (9966/18).**
- **MIGUEL HERMIDA PLAZA Y SOFIA MARTIN NAVARRO (10134/18).**
- **RAMON CABEDO Y RAFAEL CORREA (10209/18).**
- **MERCEDES HDEZ. SANJUAN Y JULIAN LOPEZ NAVARRO (10297/18).**
- **PSOE (10302/18).**
- **URBANISMO DE LA SAGRA, S.L. Y FERVISA HOTELES, S.L. (10329/18).**
- **LUCIANO MARTIN NAVARRO (10347/18).**
- **PREMISA (10406/18).**
- **PROMOCIONES Y MERCADO 320, S.L. (10453/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L.; SEVIGESCAR, S.L.; CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10466/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L. (10469/18).**
- **EUROSESEÑA 2002, S.L. (10469/18 – 60).**
- **SERVIGESCAR, S.L. (10471/18 – 61.1).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.2).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.3).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.4).**
- **CONSTRUCCIONES MENCHERO, S.L. (10473/18 – 61.5).**
- **CARRERAS GRUPO LOGISTICO, S.A. (10489/18).**
- **ONDE 2.000, S.L. (10493/18).**
- **SAREB, S.A. (10495/18).**
- **BUILDINGCENTER , SAU (10496/18).**
- **FCYC, SAU (10498/18).**
- **INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL (10500/18).**
- **ALISEDA SERVICIOS DE GESTION INMOBILIARIA, SL (10501/18).**

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

- **ANIDA OPERACIONES INGULARES, SAU (10503/18).**
- **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA (10504/18).**
- **ASOC. DE PROPIETARIOS DEL PAU EL QUIÑÓN (10505/18).**
- **ARIDOS EL SALITRAL, SL (14631/18).**
- **LUCADE, SA (14628/18).**

Desestimar las alegaciones presentadas por:

- **VICTOR MEJIA MATEO (9175/18, 10494/18).**
- **MAS SESEÑA (9314/18, 9315/18, 9316/18, 9318/18, 9567/18, 9569/18, 9930/18, 9935/18, 10356/18, 10357/18, 10358/18, 10428/18, 10429/18, 10430/1810431/18).**
- **ALQUIMECANICA, S.L. (9346/18).**
- **FYOMA, S.L. (10115/18, 10214/18).**
- **PESCATORE, S.L. (10289/18).**
- **GALCOWOOD LOGISTICA, S.L. (10396/18).**
- **COMERCIAL SESEÑA, S.A. (10413/18).**
- **PRIMITIVO HERNANDEZ SIMON (10451/18, 10452/18).**
- **GAROGAEDMI, S.L. (10457/18).**
- **AGRUPACION DE INTERES URBANÍSTICO RECUENCO I.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al equipo redactor del POM, al objeto de que a la vista del acuerdo del Pleno se realicen las modificaciones oportunas y someter a información pública la modificaciones que se realicen por plazo de 30 días.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Indicar a este respecto que nos encontramos ante un nuevo trámite para aprobar este documento tan importante, como es el Plan de Ordenación Municipal del ayuntamiento de Seseña, con el objetivo fundamental de corregir errores del pasado, de presentar una ordenación que garantice un desarrollo sostenible del municipio y, fundamentalmente, generar puestos de trabajo en Seseña.

Se han presentado unas 80 alegaciones, tanto de personas físicas como jurídicas, también de partidos políticos. Se han estimado totalmente 20 de ellas, 35 se han estimado parcialmente, y el resto se han desestimado. Por tanto, estamos en una estimación de alegaciones en torno a un 70% de todas las presentadas.

Los concejales cuentan con la documentación oportuna, pasamos a un turno de intervenciones, al objeto de que se pueda comentar lo que se considere oportuno.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Nada que decir.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Solicitamos que se retire este punto del orden del día, tenemos muchas cuestiones que aclarar al respecto y necesitamos reunirnos tanto con los técnicos como con el equipo de Gobierno.

Ya pusimos de manifiesto en Comisión informativa cuando se nos dijo que se iba a incluir este punto por urgencia en la misma, sin habernos facilitado la documentación, que era un asunto que requería que se nos facilitase la documentación, que se nos diese un plazo de tiempo ajustado al volumen de documentación y tener una reunión con los técnicos y con el equipo de Gobierno para poder despejar dudas y después llevarlo al Pleno.

Creemos que son razones suficientes, es un tema de gran importancia, para que se considere sacar el punto del orden del día.

¿Se va a retirar el punto?.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: No, no lo vamos a retirar.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Decir que no habiendo retirado el punto del orden del día, y si no se nos da la contestación a las dudas que tenemos al respecto, vamos a votar en contra.

Desde el inicio de este trámite, el trámite de un documento que va a arreglar el crecimiento de futuro de nuestro municipio, a determinar cómo se va a clasificar el suelo y la forma en la que vamos a crecer, se debería haber dado participación a los vecinos y vecinas de este municipio y nos tendríamos que haber sentado todas las fuerzas políticas de este ayuntamiento para diseñar la mejor opción de ciudad que queremos, una Seseña más habitable para los vecinos y que podamos vivir en una sociedad mejor.

Esto lo hemos dicho nosotros en las alegaciones, lo hemos dicho en todo el procedimiento del desarrollo del POM pero también queda reflejado en alegaciones que se han presentado por parte de otros grupos políticos y, en algún caso, creo que algún particular.

Respecto a las dudas, queremos que se nos despeje la duda sobre por qué en las consideraciones previas aparece un documento del oficial mayor a fecha 19 de febrero, el cual dice: “Os comento las consideraciones que yo he visto con independencia de que Ana realice las suyas, ya que no hemos podido juntarnos respecto al informe de alegaciones, y se hace referencia a más de diez consideraciones”.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Es decir, el oficial mayor de este ayuntamiento y la arquitecta no se reúnen para cotejar y revisar, en este informe existe disconformidad por parte del oficial mayor, existe un conflicto entre el informe de la resolución de las alegaciones del oficial mayor, muchas de las resoluciones dadas no son de la conformidad del mismo.

Hay otro documento el cual no viene firmado, no tiene fecha, en el que dice que tal como expuso en la reunión del viernes debe suprimirse la alusión a la colaboración de los servicios técnicos, arquitectos municipales y aparejador municipal, en la elaboración del informe de alegaciones porque en ningún momento se nos ha pedido colaboración al respecto y no hemos podido motivar ningún criterio tanto en el apartado de consideraciones previas como en el resto del documento.

Por ejemplo, alegación 29, alegación 30, se dice echar de menos unos planos de clasificación y ordenación en los que quede plasmado el modelo territorial que surge del informe de alegaciones. Este escrito, como ya he dicho, no tiene fecha, no viene firmado, y consta de ocho alegaciones. Se modifica el planteamiento del equipo redactor, que no sabemos quién las ha hecho porque no tiene firma, se modifica la resolución de nuestras alegaciones, en un principio hay alguna que se estima y luego se desestima.

Estamos en contra de votar en bloque las alegaciones, cómo vamos a votar en bloque, estaremos de acuerdo en algunas resoluciones, en otras no estaremos de acuerdo, no sabemos cómo se van a ejecutar algunas de ellas, muchas de las resoluciones de las alegaciones no se adecuan al planteamiento, muchas de las resoluciones dejan en duda si se estiman o no.

Solicitamos se aclaren las dudas a los grupos políticos y a los afectados.

Necesitamos también que nos contestéis, ya que nuestras propuestas concretas, en el apartado F, del Quiñón, se nos contesta que es una decisión que corresponde al ayuntamiento. ¿Se va a considerar, se va a estimar?.

En el apartado J, sobre Seseña, también corresponde al ayuntamiento, no sabemos si se va a considerar, o si se va a desestimar.

Respecto a nuestras alegaciones, la 1 se estima, o se desestima, no nos queda claro. En la 5 no estamos conformes, ¿cómo está garantizado el tema?.

En la 6 reiteramos la falta de transparencia y participación.

En la 7 ¿se estima o se desestima?.

Son muchas las dudas que tenemos respecto a la resolución de las alegaciones, viendo las respuestas de muchas de las alegaciones planteadas, aparte de las nuestras, consideramos que las contestaciones que se dan no se adecuan al planteamiento de la misma.

Hay alegaciones que competen a este ayuntamiento tomar la decisión y creo que deberíamos sentarnos, por el bien de Seseña y de los vecinos, para considerar si se van a tener en cuenta.

Entendemos, por esto, que es una irresponsabilidad por parte de este equipo de Gobierno traer a este Pleno el punto de esta forma, de esta manera, sin haber tenido reuniones previas, es una irresponsabilidad de todos y cada uno de los concejales que vote a favor, incluso que se abstenga, en este punto.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Estamos asistiendo a un espectáculo político esperpéntico desde un punto de vista democrático, un espectáculo propio de tahúres de la política.

Nuestra capacidad de sorpresa debe ser infinita, lo estamos demostrando con la tramitación del POM desde 2011, cuando el Partido Popular se hizo con la Alcaldía, la gestión de Gobierno y el urbanismo.

Nos estáis hurtando la capacidad de acceder a la información y al debate sobre el trámite del asunto más importante de este ayuntamiento, como es el modelo futuro de ciudad y su secuencia de desarrollo.

No es admisible lo que dijo Rosa, la concejala de Urbanismo, en la Comisión, cuando dijimos que no era razonable la urgencia y no tener tiempo para poder estudiar las alegaciones. Nos dijo: "Haced lo que os dé la gana y votad lo que queráis".

Habéis incumplido lo acordado en términos de participación y transparencia en la tramitación del POM, lo de hoy ya es demasiado y es la gota que colma el vaso.

Existe un documento denominado plan de trabajo y metodología del POM, aprobado por órgano colegiado del ayuntamiento, que regula la participación durante todo el proceso de tramitación del POM. No habéis cumplido nada, absolutamente nada, de lo acordado en ese documento que continúa vigente sobre los foros de participación del conjunto de la ciudadanía para que el plan cuente con el mayor consenso desde el principio y a lo largo de las distintas fases. Eso se hizo y se acabó con el Gobierno de IU en 2011.

En noviembre de 2017 presentamos una moción solicitando crear una comisión especial de seguimiento de la tramitación del POM, con participación de los portavoces de los grupos municipales, estableciendo reuniones periódicas con frecuencia quincenal. Sin ningún escrúpulo os negasteis a ello y estáis haciendo todo lo contrario.

Cuando se redactaron y aprobaron las normas subsidiarias en 1996 se hizo desde el consenso técnico y político, con la participación de todos los grupos municipales y reuniones periódicas semanales. Qué gran diferencia de actitud democrática con respecto a lo que estáis haciendo vosotros.

El retroceso democrático, transcurridos 23 años, es bestial y demoledor para la relación institucional y la convivencia social.

Es materialmente imposible que podamos debatir en este Pleno y pronunciarnos sobre 78 escritos de alegaciones, que a su vez muchos de esos escritos, incorporan múltiples puntos de alegaciones. Para eso deben estar las Comisiones informativas y poder disponer de los escritos de alegaciones con suficiente tiempo para estudiarlas, pero no, resulta que el pasado viernes nos metéis por urgencia en la Comisión la resolución de las alegaciones, sin tener ninguna documentación.

Queréis que en cuatro minutos debatamos y aprobemos la resolución de alegaciones que se presentaron en septiembre de 2018 sin que las hayamos conocido hasta el pasado viernes, sin haber tenido una sola reunión con el equipo redactor, sin tener una sola reunión de urbanismo para tratar este tema. Resulta que el equipo de redactor ha tenido tres meses para estudiar las alegaciones hasta que emitió el informe, el equipo de Gobierno habéis tenido dos meses desde que se emitió el informe del equipo redactor para posicionaros y esperáis que la oposición pueda posicionarse en minutos, dentro de la Comisión informativa, y en sólo cuatro días para el Pleno.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Resulta que el Alcalde elevó a información pública al POM en julio de 2018, sin que previamente se nos diese ningún tipo de información a los grupos municipales y sin celebrar una reunión de Comisión informativa previa al anuncio para conocer en detalle qué cambios se han producido y qué criterios se han seguido en las modificaciones con respecto a 2014.

Las alegaciones se presentaron en septiembre y primeros de octubre, el equipo redactor emitió un informe el 14 de diciembre, existe un segundo informe corregido con fecha 18 de febrero. Si la Comisión se convoca el martes 19 y se celebra el 22 de febrero, era más que factible habernos proporcionado el informe y así estudiar con tiempo las alegaciones, sin tener que imponernos el procedimiento de urgencia en un asunto tan trascendental para el futuro de Seseña y sus habitantes porque ese mismo día 19 de febrero ya estaba redactado y presentado por registro el informe técnico jurídico de la arquitecta y del oficial mayor referente al informe de alegaciones del equipo redactor.

Llegado a este punto, es imposible que podamos pronunciarnos a favor de la propuesta de resolución de alegaciones que traéis a Pleno en un formato, además, de bloque. Lo lógico es que se pueda estudiar, valorar y votar cada alegación por separado, algunas de esas alegaciones tienen un sentido de decisión puramente político, alguna consideración a tener en cuenta sobre el proceso. Existen dos informes de alegaciones del equipo redactor pero no tenemos dos providencias de la concejala ni conocemos en base a qué se emite el segundo informe corregido, pasado por registro el 18 de febrero pero a pie de páginas aparece la fecha de diciembre. Si se trata de un documento corregido en febrero nunca puede tener la fecha de diciembre en todas sus páginas y otra fecha distinta en la portada, además desconocemos, por falta de tiempo para comparar, qué es lo que se ha corregido y por qué.

Existe una carpeta denominada consideraciones previas, suponemos que son documentos redactados por la arquitecta y el oficial mayor que nos genera dudas de lo inadecuado de la tramitación de estas alegaciones. Nos explicamos: se trae a Pleno la resolución de alegaciones pero en uno de esos escritos aparece este texto: "Tal como expuse en la reunión del viernes debe suprimirse la alusión a la colaboración de los servicios técnicos, arquitectos municipales y aparejador municipal en la elaboración del informe de alegaciones porque en ningún momento se nos ha pedido colaboración al respecto y no hemos podido motivar ningún criterio tanto en el apartado de consideraciones previas como en el resto del documento. Por ejemplo, la alegación número 29, número 30, etc."

En otro documento presentado por el oficial mayor con fecha de registro el mismo día 19 febrero, es decir, posterior al informe de alegaciones del equipo redactor y con la misma fecha del informe técnico jurídico que firman la arquitecta y el mismo oficial mayor, se puede leer: "Os comento las consideraciones que yo he visto, con independencia de que Ana, la arquitecta, realice las suyas ya que no hemos podido juntarnos respecto al informe de alegaciones". Y pasa a discrepar del contenido del informe de alegaciones del equipo redactor en muchos puntos y alegaciones, la 2, la 3, la 4, la 10, la 29, la 32…

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Manolo, tienes que ir finalizando.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: La 38, la 39, 78, y otras consideraciones más.

Suponemos que ese documento de consideraciones será de enero o primeros de febrero pero no sabemos por qué se registra el 19 de febrero.

Sirva como ejemplo lo que expone el oficial mayor en la alegación 4 de IU: "En una de sus alegaciones señala que no considera adecuado que se vinculen los desarrollos urbanísticos a la ejecución de la salida de Ciempozuelos", no se hace mención en la motivación a si esta alegación se estima o no se estima, pero sí parece corregirse en el segundo documento o informe del equipo redactor del que no existe providencia de la concejala.

A simple vista existen claras contradicciones entre las fechas de los escritos, las consideraciones de los técnicos municipales, los diferentes informes y la propuesta que hoy se trae a Pleno, que nos hacen solicitar que este punto se retire del orden día y se aclare. Es inexplicable que se presente por registro el informe de alegaciones el 18 de febrero, se emita informe técnico jurídico el día 19 de febrero y existan documentos registrados ese mismo día donde esos mismos técnicos indican que no han podido juntarse y se hacen muchas consideraciones que discrepan del informe de alegaciones del equipo redactor que hoy pretendéis aprobar en el Pleno.

Estas contradicciones deben aclararse en Comisión informativa, sobre todo es inaceptable votar en bloque las 78 alegaciones. Es decir, solicitamos la retirada de este punto del orden del día en base a lo expuesto anteriormente y bajo el amparo de lo contemplado en el artículo 92 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.

En cualquier caso, es inexplicable la argumentación que da el equipo redactor a alguna de nuestras alegaciones, no es posible que el plan de trabajo y metodología del POM lo redacte y proponga el ayuntamiento de Seseña al equipo redactor en junio de 2010, se apruebe por Junta de Gobierno Local y ese mismo equipo redactor diga en su informe que la tramitación del POM se ajusta escrupulosamente a las exigencias del ordenamiento respecto a la participación e información pública, cuando ellos saben que se está incumpliendo lo que ellos propusieron y lo que aprobó el ayuntamiento.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Manolo, te has excedido bastante en tu tiempo. Por favor, te ruego que finalices.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Carlos, he comentado con Silvia que si los dos portavoces de los grupos de la oposición, por una cuestión de orden, podríamos solicitar el que se ampliase el tiempo para las intervenciones.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Está ampliado pero finaliza.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Dado que en la Comisión informativa, Carlos, no tuvimos oportunidad de hacer ninguna intervención, me queda medio folio.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Sí, finaliza por favor.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: No estamos de acuerdo con desarrollar todo el ámbito de Parquijote cuando existen informes de la Junta diciendo que ese ámbito debe reducir su extensión, no sólo su densidad de viviendas sino la superficie de suelo a ocupar, aparte de crear otro núcleo separado de población que, por si somos pocos, uno más.

Hay un informe de la consejería de Agricultura, de la dirección general de Calidad e impacto ambiental de 11 de diciembre de 2013 donde dice: "La ampliación por el sur del casco urbano denominado Parquijote ha de reducirse", y otro informe de la misma consejería del 21 de septiembre de 2014 dice: "Así se podría eliminar la zona del sector Parquijote que queda al sur del camino de la Huerta del abuelo, manteniéndose la zona norte del sector y parte norte de otra parte del sector". Es decir, reducir el ámbito de Parquijote a un tercio de lo previsto.

No estamos de acuerdo con priorizar la secuencia de desarrollo del ámbito de Parquijote ni industrial ni residencial, primero se deben desarrollar los sectores industriales más cercanos a la A4 y los sectores residenciales que unan Seseña, Seseña Nuevo y el Quiñón. Es más, no se deben desarrollar los nuevos sectores residenciales hasta que no se hayan desarrollado y otorgado licencia de edificación en sectores ya existentes.

Discrepamos con desarrollar Parquijote sin desdoblar la CM 4010 y acometer sus reformas necesarias en el enlace con la A4.

No estamos de acuerdo con la ubicación del recinto ferial en Seseña porque existen otras parcelas mejor ubicadas que centralizan ese equipamiento y además de ser una decisión unilateral del Alcalde, se ubica en suelo privado.

Nos alegramos que al final se haya contemplado nuestra reiterada solicitud del enlace con la A4 a la altura del kilómetro 34 dentro del SAU 32 pero nada se concreta sobre la necesaria vía de servicio, el puente y rotondas de enlace con esa misma carretera, autovía A4.

No estamos de acuerdo en la generación de dudas respecto a la flexibilización de condicionar los desarrollos de los sectores que unen Seseña Nuevo y el Quiñón en la ejecución del enlace de la Sendilla. Esos sectores se deben desarrollar con única vinculación al enlace propuesto por IU contemplado en el kilómetro 34 de la A4. El tráfico industrial y el proveniente del crecimiento residencial no debe pasar por el Quiñón.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Para terminar, atendiendo a la cronología de la tramitación del POM, leyendo algunas alegaciones y viendo el informe del equipo redactor, observamos cómo algunas empresas no tienen escrúpulos en exponer que compraron terrenos para construir con urgencia interesando mejorar los aprovechamientos y los beneficios suyos, quejándose de las cargas urbanísticas, de la necesidad de los trámites de protección de restos arqueológicos etc. y cómo se atienden sus peticiones por el equipo de Gobierno.

En definitiva, poca transparencia, poca información, ninguna participación ciudadana, mucho déficit democrático y trato preferencial a determinadas empresas y sectores. Os interesa más atender las necesidades de los empresarios que el interés y la opinión de los vecinos y por encima de votar lo que nos dé la gana, tal y como dijo Rosa en la pasada Comisión, debe estar el respeto y el derecho del cargo público a la información y participación efectiva y eficaz. Y lo estáis hurtando.

Gracias Carlos por permitir extendernos en la intervención.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Relativo a los correos, los e-mail que ha estado poniendo de manifiesto el Partido Socialista, decir que son comunicaciones internas que se realizan entre los técnicos y que no tenían nada que ocultar porque si no no los tendríais vosotros a vuestra disposición, lo importante es que hay un informe suscrito tanto por la técnica municipal como el técnico jurídico, que lo firman los dos, y se resuelven las alegaciones.

Por lo tanto, cualquier intención de manchar el procedimiento que se ha realizado por parte de este equipo de Gobierno, me parece que con la lectura de esos e-mails no lo vas a lograr porque si realmente tuviéramos una intención de ocultismo esos e-mails no los tendrías tú a tu disposición.

Por otro lado, las resoluciones de las alegaciones, tal y como los dos habéis manifestado aquí, es una cuestión técnica, totalmente técnica, en la que este equipo de Gobierno no ha participado en nada para la resolución de las mismas. ¿Por qué? Porque el POM se ha realizado teniendo en cuenta los informes medioambientales y el informe de sostenibilidad ambiental, nada más.

Cuando habla IU de que se desarrollen otros sectores antes de Parquijote le tengo que decir que en su legislatura aprobó el PEI de Parquijote cuando estaba gobernando y en el que se consideraba, se aprobaba la construcción de siete mil y pico viviendas. Se le ha olvidado decirlo, eso es un derecho que adquieren los propietarios de suelo cuando desde el ayuntamiento se le reconoce y se le aprueba un PEI en el que se reconoce la posibilidad de construcción de siete mil y pico viviendas.

En 2014 cuando se saca a información pública el primer POM es evidente que nos lo iban echar para atrás, después de la multitud de reuniones que hemos tenido con la consejería de Medio ambiente donde nos han dicho que es imposible el desarrollo que estaba previsto de construcción de viviendas, todo ello aprobado en la legislatura de IU. Nos hemos tenido que adaptar a la nueva situación porque si no el POM no iba a ser aprobado y esa aprobación y esas modificaciones que ha sufrido el POM no son otras que las establecidas tanto en el informe de sostenibilidad ambiental como en el informe

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

medioambiental y eso lo tiene que saber IU y el Partido Socialista, que ha estado gobernando y que nos han dejado esta situación de tantos sectores urbanizados en los que han adquirido compromisos con los propietarios de suelo. Esto es así.

Si no estás de acuerdo con la resolución de las alegaciones, que es meramente técnica, que el equipo de Gobierno no ha intervenido, como no podía ser de otra forma, porque las alegaciones se han resuelto conforme a cómo está redactado el POM y no es que el POM se haya adaptado a las necesidades de los empresarios, no es así. Los empresarios se han adaptado al planeamiento establecido en el POM, que es totalmente distinto. Eso también deberías de saberlo.

Esta resolución de las alegaciones, una vez que se aprueben por el Pleno, no quiere decir que se aprueben sino que es una primera fase y que después pueden volver otra vez a realizar las alegaciones que consideren oportunas u oponerse a esa alegación. Estás en tu perfecto derecho si piensas que no estás de acuerdo con la resolución técnica y jurídica que han hecho tanto los redactores del POM como los técnicos del ayuntamiento sobre las alegaciones realizadas por IU o por el Partido Socialista y puedes oponerte.

Pienso que lo que estáis intentando tanto el Partido Socialista como IU es paralizar el POM.

Volviendo otra vez a esas situaciones en las que se paraliza toda la actividad económica de nuestro municipio, porque ésa es la única intención, aquí se han desarrollado sectores urbanísticos pero pocos sectores industriales y de actividades terciarias, tenemos polígonos que no están recepcionados porque cuando estuvo gobernando IU ocho años no tuvo la responsabilidad de exigir la terminación de esos polígonos y nos encontramos con que hay polígonos como el de la Cuesta la Reina donde no tienen ni siquiera depuración, que no sabemos dónde va el agua, donde las canalizaciones del alcantarillado pasan por debajo de las naves construidas, donde hay naves construidas en zonas verdes, en zonas dotacionales .

Ésa es la gestión que han hecho IU y el Partido Socialista en la última legislatura de la planificación y el planeamiento de este municipio, un caos total.

El POM, conforme a los criterios que nos han establecido, que son los que se tienen que aprobar definitivamente con el POM, los criterios medioambientales y el informe de sostenibilidad ambiental, son a los que nos hemos atenido para la redacción del POM pero no este equipo de Gobierno sino los redactores del POM, que fueron contratados por IU en la anterior legislatura, ni siquiera este equipo de Gobierno los ha contratado.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Rosa, tienes que finalizar.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Termino ya.

Por lo tanto, cuando se está intentando paralizar el POM alegando todo una serie de circunstancias que no vienen al caso, como la participación y demás, hay cosas que no pueden ser participativas porque vienen establecidas por la ley y por las consejerías competentes.

El POM es un instrumento que nos va a determinar cómo podemos ir desarrollando el municipio pero un desarrollo sostenible, un desarrollo donde no solamente haya viviendas, que no se convierta Seseña en un municipio dormitorio, en el que existan

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

industrias, que les dé trabajo a todos y cada uno de los vecinos que están ahora pero también a los futuros.

La paralización del POM, que es lo que se pretende con estas intervenciones que se han hecho ahora mismo aquí por parte de IU y del Partido Socialista, que efectivamente, esta resolución no significa que no se pueda volver otra vez a estar en contra de las resoluciones que se han hecho de esas alegaciones, que no se termina aquí el procedimiento sino que avanza más.

Pienso que además de los alegatos, que no tienen nada que ver, como si fuera una cuestión del equipo de Gobierno, creo que la única intención de IU y del Partido Socialista es paralizar el POM porque dentro de tres meses son las elecciones y les conviene a los partidos en la oposición, sin tener en cuenta a los vecinos de Seseña.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Nada que decir.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Simplemente decir que los grupos de la oposición nos hemos prestado siempre a dialogar, a sentarnos y a buscar soluciones, a reunirnos para hacer aportaciones y vosotros siempre, siempre, nos lo habéis negado y nos habéis puesto objeciones.

No se puede permitir el trato que se está dando hacia los grupos de la oposición, a los trabajadores, y menos a los vecinos, y Rosa, no te creo, no te creo absolutamente nada de lo que dices.

Queremos una reunión con los técnicos y el equipo de Gobierno, no vamos a votar lo que nos dé la gana, como bien ha comentado antes Manolo, que es lo que nos dijiste en la Comisión informativa. No vamos a votar lo primero que se nos pase por la cabeza.

Según dices Rosa, es técnico, entonces por qué los técnicos reniegan de un primer informe. Decís que vosotros no habéis participado, esto no significa que nosotros no queramos participar, no queramos información y necesitemos información y llevar un proceso correctamente.

Es una resolución técnica pero en esta resolución también hay apartados y alegaciones que son políticos. Por cierto, siendo una primera fase, como bien has dicho antes, entendemos que las siguientes fases, las siguientes alegaciones que hagamos, las vais a llevar de la misma forma, con lo cual, vamos a votar en contra.

Solicitamos que este proceso no se lleve con el ocultismo con el que se ha llevado hasta ahora.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Hay un tomo así de gordo de las normas subsidiarias de Seseña aprobadas en 1996, en una de las primeras páginas se puede leer, he hecho copia: "Este documento… (se refiere a las normas subsidiarias, que viene a ser lo mismo que el planeamiento general que hoy estáis intentando resolver las alegaciones) no se podría haber llevado adelante sin el apoyo de todos los miembros de la corporación municipal de Seseña, encabezada por su actual Alcalde presidente y en especial de los concejales y miembros de la Comisión de seguimiento de las normas subsidiarias, don Juan Carlos Fernández Pérez… (Éste era concejal del Partido Popular, le conocéis bien, fue presidente del Partido Popular) Tomás García Félix… (concejal del Partido Socialista), Juan Ramón Jiménez Villanueva… (concejal del Partido Socialista), y don Aguedo Sánchez Torrejón (concejal de IU)".

Todos participaron semanalmente en la tramitación del Plan de Ordenación Municipal con los técnicos etc., aquí está la relación, ruego que lo leáis.

Por otro lado, Rosa, éste es un documento emitido por la consejería de Agricultura, medio ambiente y desarrollo rural donde queda constancia en este documento de que os tirasteis tres años para contestar, sí, lo pone aquí, el oficio remitido el 6 de febrero de 2018 al considerar que la documentación obrante en el expediente es suficiente para tramitación ambiental del mismo, se refiere a toda esa documentación y no sólo se pronuncia sobre el documento de subsanación recibido el 13 de diciembre de 2017, a un requerimiento previo de nuestra parte enviado en fecha 29 de septiembre de 2014.

Es decir, se dice en 2014 por parte de la consejería que tenéis que resolver y mandar documentación y la mandáis el 13 de diciembre de 2017, ¿y nos decís a nosotros que lo estamos paralizando? Si os tirasteis tres años, ¿por qué os tirasteis tres años?.

Te voy a rectificar, Rosa, has mentido, dices: "Los empresarios se han adaptado al POM". Falso, totalmente falso, ¿sabéis por qué paralizó esto? Porque Carreras compraba casi un millón de metros cuadrados en Parquijote, ¿sabéis quién es la empresa Carreras? Y posteriormente compró ese millón de metros cuadrados en Parquijote y en este documento se ha modificado y de un millón y medio de metros cuadrados de suelo industrial ha pasado a dos millones y medio. Es decir, se ha incrementado ese millón que Carreras compró, para que sea industrial.

Falso, Rosa, porque lo único que hay aprobado en las normas subsidiarias en Parquijote son 6066 viviendas, no hay ninguna otra cosa aprobada en Parquijote que obligue al ayuntamiento. Hay un Plan especial de infraestructuras para dar viabilidad y se estimó en 7500 viviendas, por cierto, vosotros en 2014 metisteis las 7500 viviendas y un millón y medio de metros cuadrados más de suelo industrial.

Vayamos a lo concreto, este documento está aprobado por el ayuntamiento de Seseña y no está derogado, esto es el plan de trabajo y metodología del POM, lo presenta el equipo redactor, se aprueba por Junta de Gobierno Local, sigue vigente. Aquí marca las pautas de cuál tiene que ser el procedimiento de la tramitación del POM en todas sus fases, lo habéis incumplido, no habéis contado ni con los vecinos, ni con las asociaciones, y lo más grave, ni con los grupos políticos de la oposición.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Os ruego a todos los concejales que veáis este documento, está pasado por registro del ayuntamiento, y luego nos digáis, comparando con las normas subsidiarias, qué es lo que está haciendo este equipo de Gobierno.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Tienes que finalizar Manolo.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: No es una cuestión técnica, Carlos, Rosa, no es una cuestión técnica, ¿quién ha decidido dónde se pone el recinto ferial de Seseña, de este núcleo de población?, ¿Quién lo ha decidido?. Es una decisión política, nada más, en un suelo que es privado, por cierto, todavía no se ha traído a Pleno el que el ayuntamiento sea propietario de ese suelo.

¿Cómo es posible que en el Plan de Ordenación Municipal venga ese suelo identificado como recinto ferial si no es propiedad del ayuntamiento? ¿Cómo es posible si no se ha aprobado?. Ésa es una decisión política y la secuencia de desarrollo, qué sectores se tienen que desarrollar antes y después, no es una decisión técnica, es una decisión política, sí, porque vosotros decidisteis que tenía que ser urgente el desarrollar Parquijote porque Carreras tiene la necesidad de construir una nave industrial.

Hay un convenio que pasó por Pleno y que era urgente, que se tenía que tramitar incluso -lo recuerdo perfectamente- con modificación de las normas subsidiarias y luego Carlos me dijo aquí en este mismo salón de Plenos, de manera informal, que no se iba a tramitar fuera del Plan de Ordenación Municipal porque lo lógico es que no se tramite fuera del Plan de Ordenación Municipal.

Por acabar ya, es obligatorio ante la solicitud de IU, según el artículo 92 del ROF que se vote el sacar este punto del orden del día, es obligatorio. Si no se hace, ateneros a las consecuencias porque aquí hay contradicciones importantes que se tienen que aclarar y que un documento tan importante como éste, que ahora nos vais a obligar a votar en bloque a todas las alegaciones, que nosotros podemos estar de acuerdo con algunas, y con otras no, porque aquí es un posicionamiento político, no técnico, y los propios técnicos dicen que el Pleno adoptará la decisión que mejor proceda.

Por lo tanto, el artículo 92 dice que si un grupo político dice que se retire un punto del orden del día porque hemos argumentado los motivos, se tiene que votar antes de que se vote el asunto.

Repito, son decisiones políticas, muchas de las alegaciones que hay en ese informe. Por cierto, hay una ambigüedad enorme en muchas de las referencias que hace el equipo redactor para resolver las alegaciones, que no se sabe si se estiman o no se estiman y hay una concretamente: ONDE 2000 dice que el SAU 32 debe tener contemplado el que se haga la vía de servicio, sabéis que esa vía de servicio que va desde el Quiñón hasta Seseña Nuevo la tenía que ejecutar ONDE 2000 con el PEI del Quiñón, no lo ha hecho, y ahora ONDE 2000 lo que está diciendo es que el SAU 32, ese terreno que hay entre Wurth y Michelín, lo desarrolle. Lo solicita ONDE 2000, la contestación que hace el equipo redactor pasa de largo sobre esa decisión que se debe tomar y todos estamos viendo ya cómo se colapsa el nudo que hay en la 4010 con la A4.

Esas cosas se tienen que resolver y no se ha hecho, esa ambigüedad y contradicciones que hay, esa diferencia de fechas, tenemos que intentar resolverlas en

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

una Comisión informativa con el equipo redactor, los técnicos municipales, y todos los grupos políticos.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Voy a tomar la palabra para reconducir el asunto.

En primer lugar, indicar que se podría desprender de las declaraciones de los portavoces que estamos ante una aprobación definitiva de un Plan de Ordenación Municipal. No es así, en el caso de que fuera así, también se podría modificar porque los planes generales, como es el Plan de Ordenación Municipal, está sujeto a modificaciones.

En cualquier caso, nada más lejos de la realidad, se trata de aprobar una resolución para contestar a una serie de personas que han hecho una serie de alegaciones.

Hasta tal punto este Plan de Ordenación Municipal es participativo que creo que va batir todos los records de sacarlo a información pública ¿por qué? porque después de este punto lo que corresponde es sacarlo de nuevo a información pública, es decir, habrá otro período de información pública porque somos garantistas en cuanto a la participación, lo estoy diciendo aquí, va a haber otro período de información pública.

(Rumores)

¿Por qué? Porque no queremos encontrarnos en la situación en la que se han encontrado otros ayuntamientos, véase el caso de Toledo, en el que se ha declarado nulo por un tribunal un plan general, un Plan de Ordenación Municipal. Y eso tiene unas consecuencias verdaderamente gravosas, como las consecuencias gravosas que nos han llevado a tener que realizar este Plan de Ordenación Municipal.

Llama mucho la atención que el portavoz de IU alabe la participación de las normas subsidiarias del año 1996, si de lo que se trata es de dar participación, hagamos asambleas absolutamente para todo pero con esas normas que IU alaba, aquí en Seseña se ha construido, sin permiso, en suelo rústico, con esas normas subsidiarias, cargadísimas de participación, como dice Manuel Fuentes, y cargadísimas de intervenciones de los vecinos, se ha construido en zonas verdes.

Con esas normas subsidiarias de las que hablaba IU aquí en Seseña se ha quitado suelo público para dárselo a privados, se ha convertido el pueblo, sí, cargado de participación, en el paraíso de los especuladores, con esas normas subsidiarias que alaba Manuel Fuentes, cargadas de participación.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Nosotros somos distintos y cuando decimos que esto es un documento eminentemente técnico, es porque es un documento eminentemente técnico y las decisiones políticas se toman basadas en criterios técnicos, ¿qué es lo que vosotros no entendéis?, las decisiones políticas no es porque a mí me guste más una cosa o menos, o a Rosa le guste más una cosa o menos. No, conforme a criterios técnicos, evidentemente, alguna cosa puede haber, como la situación del recinto ferial que comentaba Manolo, pero también nos hemos basado en cuestiones de carácter técnico para decidirlo, evidentemente es una cuestión política pero siempre basado en cuestiones técnicas.

Insistir, esto es un paso para tratar de resolver una serie de alegaciones que hacen más participativo este documento, tantas las que se estiman se incorporan al Plan de Ordenación Municipal, se estiman 20 de ellas y otras 25 se estiman parcialmente. Eso forma parte del Plan de Ordenación Municipal.

Todos los vecinos de Seseña, todos los partidos políticos, todas las personas que sientan interés en este documento, podrán volver a realizar alegaciones porque habrá un nuevo periodo de exposición pública. Voy a ser sincero, a nosotros nos hubiera gustado en esta segunda legislatura del Partido Popular haber tenido aprobado definitivamente este documento, se ha trabajado para ello, no hemos podido conseguirlo, qué vamos a hacer. Y esto se aprobará en la siguiente legislatura por la nueva corporación, con las elecciones a tres meses el documento no se va a poder aprobar definitivamente pero lo que sí es cierto es que se está dando la mayor participación y ésta no se garantiza como decía Manuel Fuentes cuando se juntan unos cuantos concejales. La participación la garantizan los períodos de información pública y luego todas esas alegaciones vistas desde el punto de vista del carácter técnico se incorporan o no se incorporan al Plan de Ordenación Municipal, que es lo que este equipo de Gobierno siempre ha hecho.

En estos ocho años del Partido Popular aquí en Seseña podemos decir muy alto y claro que nadie ha construido sobre una zona verde, como sí pasó anteriormente, que nadie se ha apropiado de terrenos públicos en beneficio particular, que no se han clasificando suelos para generar plusvalías millonarias a propietarios de suelo, y el que diga lo contrario estaría mintiendo. Yo sí puedo decir que esto antes ha pasado en Seseña hasta el año 2011, a partir de este año esto no ha pasado de Seseña, lo que estamos haciendo con este POM es dar validez a ese modelo de funcionamiento, que yo espero y deseo, estoy convencido de que va ser así, porque no puede ser de otra manera, que la próxima corporación recoja ese espíritu y no el espíritu anterior.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Insistir en lo importante, habrá un nuevo periodo de exposición pública y se podrán realizar nuevas alegaciones.

Antes de pasar a votación, efectivamente, conforme al artículo 92 del ROF vamos a votar si se retira o no este punto, los votos a favor serán para retirarlo, los votos en contra serán para mantenerlo dentro del orden del día.

Sometida la retirada del punto a votación, se mantiene, con un voto en contra del concejal no adscrito Fernando Ortega Consuegra, un voto en contra de la concejal no adscrita Silvia María Moreno Sánchez, un voto en contra de la concejal no adscrita Araya Ortega Domínguez, una abstención de la concejal no adscrita Natividad Pérez Gil, un voto a favor del concejal no adscrito Basilio Prada Rodríguez, tres votos a favor del Grupo Municipal Partido Socialista, cuatro votos a favor del Grupo Municipal Izquierda Unida, ocho votos en contra del Grupo Municipal Partido Popular. Se mantiene, por tanto, con once votos en contra, ocho votos a favor y una abstención.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Antes de pasar a la votación y conforme al artículo 23 de la Ley 40/2015 de Régimen jurídico del sector público que regula la abstención, solicito a Jaime de Hita que se abstenga de votar en este punto.

Sometida la propuesta a votación, se estima con un voto a favor del concejal no adscrito Fernando Ortega Consuegra, un voto a favor de la concejal no adscrita Silvia María Moreno Sánchez, un voto a favor de la concejal no adscrita Araya Ortega Domínguez, una abstención de la concejal no adscrita Natividad Pérez Gil, una abstención del concejal no adscrito Basilio Prada Rodríguez, tres votos en contra del Grupo Municipal Partido Socialista, cuatro votos en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida, siete votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular, y una abstención del concejal Jaime de Hita García*. Se estima, por tanto, con diez votos a favor, siete votos en contra y tres abstenciones.

*El concejal del GM PP Jaime de Hita García se abstiene en la votación de este punto en cumplimiento del artículo 23.2 b) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, dado el grado de parentesco existente con varios de los interesados, ausentándose del Salón de Plenos durante la votación.

TERCERO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MOCIÓN DEL GM IU DE APOYO A LA HUELGA FEMINISTA DEL 8 DE MARZO DE 2019.

El próximo 8 de Marzo, día Internacional de la Mujer, el movimiento feminista con el apoyo de organizaciones y colectivos políticos, sociales y sindicales convocan una huelga feminista a lo largo y ancho de nuestra geografía y que, tras el éxito del año pasado, este 2019 alcanza una dimensión internacional.

La huelga feminista es una convocatoria de 24 horas de denuncia frente a las desigualdades, las discriminaciones y las violencias estructurales que sufren más de la

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

mitad de la población mundial, las mujeres, pero también de reivindicación de un nuevo modelo social, justo, democrático e igualitario.

Por lo tanto, la huelga feminista responde también de forma estructural, contra el sistema capitalista y patriarcal que se basa en sacar beneficios y privilegios de las desigualdades y opresiones que sufren todas las mujeres en toda su diversidad (migrantes, racializadas, trans, con diversidad funcional, jóvenes y mayores). La invisibilización de los trabajos de cuidados, la feminización de la pobreza, las violencias machistas o la falta de libertad en las identidades sexuales y/o expresiones de género son algunos de los síntomas de la subordinación social a las que se ven sometidas en todas las esferas de la vida y hace ineludible tomar todos los espacios que también les pertenecen: las calles, las instituciones, los centros de trabajo o estudio, los mercados, etc. Para demostrar que si ellas paran, el mundo se desploma.

Un mundo cuyo funcionamiento, datos y prácticas las engloba y las dibuja en estos escenarios:

En todo el mundo, las mujeres ganan sólo entre el 60 y el 75 por ciento del salario de los hombres en trabajos de igual valor. A largo plazo, ésta brecha salarial afecta a sus pensiones. Además, sufren mayor riesgo de pobreza y exclusión social que los hombres, instalándose especialmente en los hogares monomarentales.

En el Estado español, el trabajo dedicado por las mujeres a los hogares, al cuidado y a la reproducción social alcanza el 53 % del PIB, lo que significa que el Estado hace recaer en las mujeres gran parte de lo que debería estar atendido a través de los servicios públicos y la corresponsabilidad de los hombres. Ello exige fortalecer las políticas públicas y leyes en materia de dependencia y servicios sociales que han sido privatizadas, mercantilizadas e individualizadas.

La práctica de la interrupción voluntaria del embarazo no está garantizada para todas las mujeres (migrantes, mujeres entre los 16-18 años o personas gestantes). La legislación existente permite que la clase médica más reaccionaria pueda negarse a realizar el IVE y que el Código Penal siga contemplando el aborto como un delito. En este aspecto las mujeres exigen que se realicen de forma gratuita y dentro del Sistema de Salud público y vienen a denunciar la represión hacia quienes encabezan la lucha por los derechos sociales y reproductivos.

La misoginia recorre la cultura y la ciencia en todos sus ámbitos. En el arte, en la literatura, en el cine, en las matemáticas, en la biología, en la ingeniería o arquitectura… las mujeres apenas existen. Esta invisibilización las elimina de la Historia y hace que todas sus aportaciones hayan y sigan siendo totalmente ignoradas. Ante esta situación exigen una memoria histórica feminista que reivindique y rescate el papel y la presencia imprescindible de las mujeres en temarios y materiales docentes en todos los niveles educativos y en todos los espacios culturales.

Las mujeres están desprotegidas frente a las agresiones sexuales y las violaciones. Además desde 2016 se han cometido 89 agresiones sexuales múltiples en el Estado Español. Es preciso una educación afectivo-sexual desde la igualdad y la diversidad sexual, identidad y/o expresión de género y que eduque a los hombres en una masculinidad no violenta.

Los continuos asesinatos de mujeres deben traducirse en un rechazo frontal a esta inaceptable realidad, que consolide la construcción de una cultura anti patriarcal

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

para erradicar esta violencia sistémica de la vida de las mujeres. El Pacto de Estado contra las violencias machistas –por lo demás insuficiente– debe dotarse de forma inmediata de recursos y medios suficientes para el desarrollo de políticas globales, reales y efectivas que ayuden a conseguir una sociedad libre de violencias contra las mujeres y niñas.

La notoria expansión que está adquiriendo el debate y la demanda de los vientres/úteros de alquiler, no lo olvidemos, de mujeres pobres que son quienes se ven obligadas a esta forma de explotación capitalista y patriarcal, es un nicho de mercado que mercantiliza sus cuerpos.

Las miles y miles de mujeres y niñas traficadas para consumo sexual de los hombres y su irrefutable conexión con la "industria del sexo" y la prostitución, hace imprescindible la puesta en marcha de políticas públicas y protocolos globales contra la trata que implementen el Protocolo de Palermo para que las mujeres víctimas de trata y en situación de prostitución tengan alternativas formativas y laborales, asistencia social y mecanismos de asilo y protección reales.

Las mujeres migrantes sufren mayores violencias en el proceso migratorio y discriminaciones xenófobas y racistas cuando llegan al Estado Español. Por ello son necesarias unas políticas de extranjería que respeten los derechos humanos y unas políticas públicas estatales que creen alternativas para las trabajadoras migrantes en situación administrativa irregular, que luchen contra su exclusión y abuso en el mercado laboral.

Por éstas y muchas más razones es necesario que este Ayuntamiento apoye la Huelga Feminista convocada para el 8 de marzo. Una huelga que irá enmarcada con grandes manifestaciones a lo largo de todo el territorio español donde las mujeres tomarán las calles para demostrar que no sólo hay que parar el mundo, sino que también hay que transformarlo, cambiando los modelos patriarcales y capitalistas por modelos de igualdad, justicia, paridad, libertad, diversidad y democracia.

Por todo ello, el grupo municipal de I.U. Seseña propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Apoyar la Huelga General de las Mujeres, facilitando su desarrollo en esta Corporación.
SEGUNDO. Articular en la práctica políticas globales con dotación económica suficiente, de gestión pública, con estadísticas y evaluaciones, que cambien la realidad material de las mujeres, en aras de una igualdad real.
TERCERO. Facilitar con todos los medios materiales, personales y de difusión las manifestaciones, concentraciones, actividades y actos que convoquen las asociaciones de mujeres en el 8 de marzo.
CUARTO. Enarbolar la bandera feminista en el Ayuntamiento como símbolo de apoyo a la lucha de las mujeres.

La concejal del GM IU María Socorro González de la Nava: El próximo 8 de marzo es el Día internacional de la mujer y el movimiento feminista, con el apoyo de

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

organizaciones, colectivos políticos, sociales, y sindicales convocan una huelga a lo largo y ancho de nuestra geografía.

Como todos los años traemos a Pleno la moción de apoyo a la huelga feminista del 8 de marzo, quedan nueve días para esta huelga, convocada en todo el Estado español por el movimiento feminista.

IU vuelve a dar todo su apoyo a esta jornada de denuncia y reclamas contra el sistema capitalista, patriarcal y neo colonialista.

Tras el éxito de la huelga del año pasado el movimiento feminista ha continuado con el trabajo de construcción colectiva y movilizaciones, sumando fuerzas y profundizando en su argumentario político para conseguir este 2019 un éxito mayor al del año pasado.

Las movilizaciones y la huelga están convocadas en más de 150 países, por lo que se trata de un paro internacional de mujeres. Como ya habéis leído la moción no me voy a extender en ella, sólo pediros que la apoyéis pues nos parece que los cuatro puntos son importantes:

1º. Apoyar la Huelga General de las Mujeres, facilitando su desarrollo en esta Corporación.

2º. Articular en la práctica políticas globales con dotación económica suficiente, de gestión pública, con estadísticas y evaluaciones, que cambien la realidad material de las mujeres, en aras de una igualdad real.

3º. Facilitar con todos los medios materiales, personales y de difusión las manifestaciones, concentraciones, actividades y actos que convoquen las asociaciones de mujeres en el 8 de marzo.

4º. Enarbolar la bandera feminista en el Ayuntamiento como símbolo de apoyo a la lucha de las mujeres.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Tengo que decir que no estoy de acuerdo en cómo está planteada la moción.

En primer lugar, me he leído el argumento de la huelga en feministas.org y para empezar no hablan de la población en general, es decir, de hombres y mujeres, sólo habla el femenino, eso ya es discriminatorio.

En segundo lugar, voy a leer textualmente y juzgáis: “Nos unimos al grito global lanzado por mujeres de Brasil, en Estados Unidos, en Italia, en India y en otras partes del mundo frente a las reacciones particulares por el avance de las mujeres en el logro de nuestros derechos y frente a una derecha y extrema derecha que nos ha situado a mujeres como objetivo prioritario de su ofensiva ultra liberal y patriarcal”.

Por lo tanto, en esta huelga ¿entra todo el mundo o sólo la izquierda?.

Creo que conseguir la igualdad real no es discriminar, ni mucho menos una igualdad real que tenga que haber distinciones de ideales políticos, para conseguir una igualdad real hay que caminar junto al hombre.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Desde mi punto de vista el feminismo que estamos viviendo hoy en día es sinónimo al machismo, ya hemos visto comportamientos de colectivos feministas humillando al hombre y nunca estaré de acuerdo en defender esa postura que deje al hombre fuera.

Está claro que hay que seguir luchando y fortaleciendo políticas de igualdad pero creo que en el mundo laboral se ha avanzado mucho, cada vez hay más mujeres que llegan a los altos cargos directivos.

Hoy en día los hombres están integrados, como las mujeres, en el mundo de los hogares ya que las nuevas generaciones estamos creciendo en intentar igualar en tareas domésticas, y cuidados de hijos tanto al hombre como a la mujer.

Por otro lado, en España sería mucho mejor dejar de hablar de preguntar sobre la ley del aborto y empezar a hacerlo para ayudar a la maternidad, a la conciliación, a la emancipación, a la vivienda o ayudas fiscales para tener niños.

Defenderé siempre la vida, la capacidad de las familias para tener hijos y seguir luchando en la protección a las embarazadas para darle el gran apoyo psicológico y económico y que puedan continuar con la gestación.

En conclusión, se necesita una ley de protección y apoyo a la maternidad.

Por último quería apuntar sobre el pacto de Estado que en la moción decís que ni está dotado presupuestariamente y que es insuficiente. Quiero resaltar que el pacto de Estado está creado por consenso de distintos grupos parlamentarios, comunidades autónomas y entidades locales representadas en la Federación española de municipios y provincias donde han trabajado un pacto de Estado lo más completo posible para ajustarse a la realidad.

Sobre la dotación económica, decís que no está dotado, sí lo está, está dotado con una partida de 20.000.000 de euros donde el ayuntamiento de Seseña ha recibido 4827,56 euros que se destinarán a la realización de proyectos o programas que tengan como finalidad el desarrollo de las medidas del pacto de Estado en materia de violencia de género, aprobado por el pleno del Congreso de los Diputados el 28 de septiembre de 2017.

Creemos que estos ingresos no son insuficientes ya que nos permiten seguir realizando actividades de sensibilización en materia de violencia de género y que se llevan de forma específica desde el Centro de la mujer de Seseña y poder ampliar las campañas y actuaciones que ya tienen planificado para este 2019.

Por todo lo expuesto, no puedo estar de acuerdo con la moción presentada.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Respecto a la intervención que acaba de hacer la concejal Silvia Moreno me ha dejado anonadada porque no debemos permitir dar un paso atrás y con esa intervención vas dando pasos hacia atrás.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Desde el Grupo Municipal Socialista vamos a votar que sí a esta moción, hay que unirse al compromiso con las mujeres, con la defensa de los derechos, para conseguir una sociedad más equilibrada entre hombres y mujeres. No conseguiremos una sociedad democrática mientras se discrimine simplemente por el hecho de ser una mujer, en cualquiera de los ámbitos de la sociedad.

Debemos unirnos tanto hombres como mujeres para erradicar las desigualdades, en estos años de democracia se han hecho muchas cosas pero todavía quedan muchas cosas por hacer, sobran los motivos para decir sí a esta huelga y decir sí a esta proposición.

Estamos de acuerdo en cualquier movilización, cualquier paro que se haga, que se lleva a cabo el 8 de marzo y que esté destinado a denunciar las discriminaciones, las desigualdades y las violencias que sufren las mujeres, así únicamente exigiremos un cambio.

Defendemos toda acción que visualice la desigualdad de la mujer, hay mil formas de participar, hay que hacer visible el apoyo de muchas mujeres, que aunque quieran no pueden hacer huelga por cuestiones como son trabajos precarios o el cuidado de algún familiar.

Hay que facilitar con medios materiales y personales y darle difusión a las manifestaciones, las concentraciones, las actividades y actos que se convocan desde las asociaciones de mujeres.

Debemos defender los derechos de las mujeres, hay que luchar por las políticas de igualdad como instrumento para avanzar hacia una sociedad democráticamente más justa y más equilibrada. Nuestro objetivo debe ser una sociedad libre de machismo.

Las reivindicaciones acaban con las discriminaciones graves que aún persisten en cuanto a género y estereotipos de carácter sexista que existe todavía.

Hay que hacer visible que todavía existen comportamientos que impiden a las mujeres participar en igualdad de condiciones, que todavía existen, en todos los ámbitos de nuestra sociedad. Por eso decimos sí a apoyar la huelga de las mujeres, por eso decimos sí a articular en la práctica políticas globales con dotación económica, sí a facilitar con todos los medios materiales, personales y de difusión las manifestaciones y sí a enarbolar la bandera feminista en este ayuntamiento.

No podemos permitir dar un paso atrás.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: No sé si alguien de las que han intervenido se ha leído el manifiesto de la convocatoria pero sí que tengo que decir que ni el sistema capitalista ni los partidos conservadores de derechas ni un Estado que sea social y democrático de derecho como tenemos en España son culpables de la violencia contra las mujeres. No es que lo diga el Partido Popular, que también, sino que la misma resolución de la Comisión de Derechos de la ONU el 22 de julio de 2004 te dice claramente que: "La violencia contra las mujeres y las niñas es un fenómeno mundial, que pasa las fronteras geográficas, culturales y políticas y varía tan sólo en sus manifestaciones y en su gravedad…" No lo voy a leer entero porque si realmente quieren saber lo que dice esta resolución de la Comisión de Derechos humanos la tendrían que leer.

Cuando lees el manifiesto me recuerda a las ideas y a la ideología de Mijaíl Bakunin, ideas obsoletas, fracasadas, de la anarquía. O sea, vamos a suprimir las leyes, vamos a suprimir el Estado, vamos a abrir las fronteras, vamos a abrir todo, una anarquía total cuando ya sabemos que estas ideologías vienen del siglo pasado, a principios del siglo pasado, y se ha demostrado que son totalmente obsoletas, totalitarias, y que no tienen cabida en una sociedad democrática.

Pero ellas sí lo hacen, ¿en qué se han convertido las asociaciones de mujeres? En defender una ideología política que mezcla las ideas de Bakunin con las ideas comunistas totalitarias en la fase marxista estalinista, que es peor.

(Rumores)

Y no lo digo yo, sino estudios recientes. A mí me da lo mismo que os riais, esto es así.

¿Dónde han quedado los principios y las ideas que nos transmitieron mujeres ejemplares como Clara Campoamor, Concepción Arenal, Emilia Pardo Bazán? Eso ha desaparecido, ha desaparecido.

Si realmente fuera una asociación en defensa de los derechos de la mujer que, por cierto, han negado la participación de las mujeres funcionarias de prisiones pero ¿quién son ellas para denegar a un grupo de funcionarias de prisiones el que participen en la huelga, se ha convertido en una dictadura y dicen las mujeres que tienen que participar o no? Es una idea única, una ideología única.

Ahora mismo en Europa hay ciertas mujeres que están viviendo en suelo europeo que están sufriendo discriminación no solamente social sino laboral e inclusive están sometidas a vejaciones, como puede pasar con las ablaciones. Hay un estudio en el que te dice que 17.000 niñas entre cero y 14 años corren el riesgo de sufrirla ¿por qué no reivindicamos el derecho de estas mujeres? ¿Por qué cuando vienen de estos países, que son 27 los que defienden la ablación, las europeas no reivindicamos aquí en Europa no podemos permitir ese tipo de lesiones a las mujeres? Eso no lo reivindican pero sí reivindican que el Estado se suprima, que la ley se suprima, que las cárceles se supriman.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

(Rumores)

Eso lo pone en el manifiesto.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Silencio por favor. Rosa tienes que finalizar.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Lo pone en el manifiesto, yo lo he leído, no os lo leéis.

Otra cosa que las europeas no estamos teniendo en cuenta en la defensa de los derechos de la mujer es la proliferación de los barrios que se dan en llamar "*no go",* barrios en los que se aplica la Sharia estricta. ¿Por qué no reivindicamos a los Gobiernos que no permitan la creación de esos barrios? ¿Por qué no reivindicamos eso? ¿Por qué nos ceñimos a decir que el Estado no vale para nada, que se suprima, que las leyes también se supriman?. O sea, la ideología de Bakunin, es así, y si no estudiad la ideología de Bakunin.

Por lo tanto, hasta que las asociaciones que están subvencionadas por la extrema izquierda no vuelvan al camino recto de defender los derechos de la mujer, pero defenderlas, no una ideología política, mujeres como yo y muchas que estamos en contra de esa ideología siempre votaremos en contra.

La concejal del GM IU María Socorro González de la Nava: Os diré que es una huelga de mujeres, de mujeres, y entran todas las mujeres, todas, fíjate si entran todas que son 150 países los que se unen a esa huelga. Es una huelga mundial y en la que sí se reivindica todo lo que dice Rosa, si no fuese por ellas…

Las mujeres venimos de muy lejos y tenemos una larga historia y un recorrido de muchos 8 de marzo tomando la calle, la plaza, la palabra, con el propósito de subvertir el orden del mundo y el discurso hetero patriarcal, racista, y neoliberal.

Al grito de "Ni una menos, vivas nos queremos" que lanzaron las mujeres argentinas, se llevó a cabo la primera huelga global de mujeres de trabajo productivo y reproductivo.

El 8 de marzo del año pasado las mujeres de todo el mundo protagonizamos una huelga feminista en todas las ciudades, barrios y pueblos ocupamos las calles para hacer visibles nuestros trabajos, nuestras demandas y nuestros cuerpos. Paramos en todos los lugares.

Somos un movimiento intergeneracional y diverso, creciente en número y en energía, impulsamos y desarrollamos propuestas e ideas para pensar en otras vidas y en otro mundo. Somos miles, millones, las mujeres dispuestas a conseguirlo y vamos a por todas.

Dijimos que nadie podría mirar a otro lado frente a nuestras propuestas y nuestra centralidad en el mundo y lo conseguimos. Con la fuerza colectiva hemos ido abriendo espacios y consiguiendo algunos cambios pero no todos ni para todas, nuestras vidas siguen marcadas por las desigualdades, por las violencias machistas, por la precariedad, por procesos de exclusión derivados de nuestros empleos, por la expulsión de nuestras

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

viviendas, por el racismo, y la no corresponsabilidad ni de los hombres ni del Estado en los trabajos de cuidados.

Por eso la Comisión 8 de marzo convoca una huelga feminista en 2019, una huelga en todos los espacios de la vida que va más allá de lo que tradicionalmente se ha entendido como huelga general porque la participación de las mujeres es nuclear en todas las esferas de la vida.

Sabemos que las posibilidades para participar en la huelga pueden ser distintas para cada una, pues estamos atravesadas por desigualdades y precariedades que nos sitúan en lugares muy diversos frente al trabajo asalariado pero la huelga feminista es una propuesta abierta en la que todas podemos encontrar una forma de participar, por eso formamos parte de las luchas contra las violencias machistas, por el derecho a decidir sobre nuestro cuerpo y nuestra vida, por la justicia social, la vivienda, la salud, la educación.

De las luchas que protagonizan mujeres que defienden sus tierras y recursos de sus pueblos, incluso arriesgando su vida, amenazadas por el extractivismo, las empresas trasnacionales y los tratados de libre comercio, contra las viejas y nuevas formas de explotación y muchas otras luchas colectivas.

Porque somos antimilitaristas estamos contra las guerras que son una de las causas que obligan a las mujeres a emigrar porque somos activamente anti racistas estamos contra la Ley de extranjería y los muros que levanta el norte global, contra los estados autoritarios y represores que imponen leyes mordaza y criminalizan la protesta y la resistencia feminista.

Nos unimos al grito global lanzado por las mujeres de todas las partes del mundo frente a las reacciones patriarcales por el avance de las mujeres en el logro de nuestros derechos y frente a las prácticas neoliberales que nos ha situado a las mujeres como objetivo prioritario de su ofensiva ultra liberal y patriarcal.

Defendemos una forma de convivir y lo queremos hacer todas unidas, fortaleciendo nuestras alianzas con otros movimientos sociales, así nos enfrentamos a quienes hacen su política desde la mentira y el desprecio a las mujeres, desde el miedo, la victimización, y el resentimiento.

Frente al nosotros primero planteamos nosotras juntas y por eso el 8 de marzo…

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Socorro, tienes que finalizar.

La concejal del GM IU María Socorro González de la Nava: Acabo.

Pararemos nuestro trabajo de cuidados y doméstico, el trabajo remunerado, el consumo, nuestros estudios y nuestro activismo para demostrar que sin nosotras ni se produce ni se reproduce.

Esta es una huelga en la que los hombres tenéis que apoyarnos para que sea posible que paremos las mujeres pero no que vayan a la huelga con nosotros sino que nos apoyen, Silvia.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Nada que decir.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Simplemente quería hacer varios apuntes, queremos saber si todas las mujeres de este equipo de Gobierno están de acuerdo con la exposición y con las declaraciones que ha hecho Rosa. Con gente como tú hace que cada día nuestra lucha esté más motivada, has despreciado a asociaciones de mujeres, a las mujeres, todavía no nos podemos creer lo que hemos oído y lo que has dicho, no sé si realmente eres consciente de las palabras que has dicho.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Siento decirte que no has entendido absolutamente nada, absolutamente nada.

(Rumores)

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

(La concejal Silvia Fernández intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Manolo, te llamo al orden.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Las mujeres como yo hemos estado luchando por la igualdad entre hombres y mujeres, yo no necesito ningún partido político para defender mis derechos. No se puede politizar la defensa de los derechos de la mujer, nunca, y está politizado con las subvenciones que están dando desde la extrema izquierda.

No me vengas diciendo que yo estoy en contra, al revés, yo estoy a favor de la lucha pero con los criterios y los mensajes dados por mujeres ejemplares, no las que hay ahora, como Clara Campoamor, Emilia Pardo Bazán, como muchas mujeres.

Dices que todos los grupos participan, han echado a las mujeres funcionarias de prisiones porque dicen que están en contra de las prisiones, que no tiene que haber cárceles, lo han dicho ¿qué me estás contando? Me dices que yo estoy en contra y es al revés, por eso precisamente hay que parar estas asociaciones, que son feministas radicales y hay que volver a una defensa con lógica, no la supresión del Estado, no la supresión de leyes, adoptando las ideas de Bakunin y si no te lees el manifiesto de Bakunin.

Por otro lado, ¿qué tendrá que ver la defensa de los derechos de la mujer cuando dice que quitemos el día de la Hispanidad por la memoria del genocidio? Me quedo asombrada, dicen que no se celebre el día de la Hispanidad sino que tendremos que

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

celebrar la memoria del genocidio pero ¿qué tendrá que ver la defensa de los derechos de la mujer con todo esto?.

Voy a terminar…

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Sí, termina Rosa.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Con una frase de una mujer que vivió en 1906 que precisamente no es ni de mi devoción porque tiene muchas cosas que no me gustan pero, sin embargo, sí que se adelantó a su tiempo y es lo que está pasando.

Emma Goldman fue una feminista radical en ese tiempo y decía: "No somos ni fuimos feministas, luchadoras contra los hombres, no lo fuimos, no queríamos sustituir la jerarquía masculina por una jerarquía femenina, es preciso que trabajemos y luchemos juntos porque si no no habrá revolución social".

La historia nos demuestra que cuando hay una parte de la sociedad que está oprimida, al final en algún momento se convierte en opresor y tenemos que ser conscientes las mujeres de que hay un estudio reciente en el que hay muchos occidentales que se están pasando al islam porque hablar del islam…

(Rumores)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Por favor.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Las mujeres que defienden esto y sus organizaciones son intocables porque sí que se meten con la religión católica pero no se meten con el islam, es lo que tendríamos que pensar, mirar y analizar.

La concejal del GM IU María Socorro González de la Nava: Desde antes del siglo XVIII vienen trabajando las mujeres a lo largo de la historia en el movimiento feminista y en España el movimiento feminista, fijaros, no han conseguido nada las mujeres: Que pudiésemos votar, si no estábamos aquí ninguna, ¿verdad?, que pudiésemos tener acceso a la universidad, que se despenalizase el adulterio porque los hombres sí podían engañar a las mujeres pero las mujeres eran penalizadas, que pudiésemos trabajar o tener una cuenta en un banco sin pedir permiso, que pudiésemos participar en política, y muchísimas cosas más.

Ni la socialdemocracia ni, por supuesto, la derecha han satisfecho nunca las reivindicaciones de igualdad real entre hombres y mujeres, por eso las mujeres sólo podemos confiar en nosotras mismas, no en partidos, Rosa, no te confundas y en las fuerzas políticas transformadoras. Estamos hablando de las feministas, no de ningún partido ahora mismo, luego ya hablaré como partido.

Las mujeres no queremos propuestas que callen las malas conciencias ni generen apariencias de cambio cuando en la práctica no resuelven los grandes retos feministas planteados. Es necesario, hoy más que nunca, revolucionar la política desde lo más profundo hasta sus formas, no nos fiamos de las buenas intenciones y ya llevamos demasiado tiempo esperando, necesitamos una cultura, una sociedad en la que las

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

mujeres seamos visibles, sujetos de pleno derecho, no ciudadanas de segunda o tercera categoría y necesitamos poner fin a los asesinatos y violencias machistas.

En definitiva, acabar con el patriarcado y sus violencias.

Izquierda Unida desde el primer momento ha dado su completo respaldo a esta huelga convocada por el movimiento feminista a nivel internacional, reconocemos los pequeños avances que se han realizado en nuestro país en materia de igualdad pero eso es, pequeños, no podemos ser una verdadera sociedad democrática si no somos capaces de tener una verdadera igualdad.

La convocatoria oficial de esta huelga parte de cientos de organizaciones de mujeres, grandes y pequeñas, estatales, autonómicas y locales, que conforman el movimiento feminista en España.

Te diré Rosa, cuando hablas de marxismo leninista, que no sé dónde te has querido ir…

(La concejal Rosa Laray intenta intervenir)

El feminismo radical es de raíz y eso quiere decir que lucha por quitar el patriarcado, sistema de dominación del hombre sobre la mujer en todos los ámbitos, crea espacios propios como centros de mujeres maltratadas, defensa personal, ginecológico, guarderías. El feminismo radical del siglo XX hace que vaya cambiando el día a día de las mujeres, radical no es nada malo, es que no sé cómo nos ponemos últimamente…Radical es de raíz.

Por último, 4500 euros no son suficientes, Silvia, cuando nos gastamos más en banderas españolas y pantallas de publicidad.

El movimiento feminista no está politizado, por eso pedimos que se apoye como ayuntamiento y no sólo como partido.

En cuanto a lo del 12 de octubre no quiero ni contestar porque al fin y al cabo cada uno puede tener sus ideas, te puedo decir que el genocidio no es solamente por el genocidio de hombres sino sobre todo de mujeres, ¿cuántas mujeres mataron y las metieron en las cunetas? Yo tengo a mi abuela que me ha dicho miles de veces cómo les cortaban a las mujeres el pelo, las dejaban peladitas y cómo tiraron a muchas a las cunetas.

(Rumores)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Has finalizado, Socorro.

(Varios concejales intentan intervenir)

Por favor, silencio. Luego si queréis cuando termine el Pleno nos quedamos hablando de estas cuestiones, apasionantes sin lugar a duda, pero ahora corresponde votar el tercer punto.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Sometida la propuesta a votación, se desestima con un voto en contra del concejal no adscrito Fernando Ortega Consuegra, un voto en contra de la concejal no adscrita Silvia María Moreno Sánchez, un voto en contra de la concejal no adscrita Araya Ortega Domínguez, un voto a favor de la concejal no adscrita Natividad Pérez Gil, un voto a favor del concejal no adscrito Basilio Prada Rodríguez, tres votos a favor del Grupo Municipal Partido Socialista, cuatro votos a favor del Grupo Municipal Izquierda Unida, y ocho votos en contra del Grupo Municipal Partido Popular. Se desestima, por tanto, con nueve votos a favor y once votos en contra.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Pregunto a los portavoces si tienen algún asunto por urgencia.

Desde el equipo de Gobierno, como ya conocéis, tenemos que presentar un asunto de urgencia, ésta viene justificada por el nombramiento del responsable del contrato del ciclo integral del agua ya que la persona responsable del contrato, Ana, concretamente, la arquitecta municipal, ha renunciado a seguir como responsable del mismo.

Como ya se informó en Comisión, os pasamos ahora mismo la documentación que faltaba para haber podido incorporar este asunto como un asunto ordinario, procede la votación de la urgencia porque entendemos que es urgente nombrar un responsable del contrato a la mayor brevedad posible.

Sometida la urgencia a votación, se aprueba con un voto a favor del concejal no adscrito Fernando Ortega Consuegra, un voto a favor de la concejal no adscrita Silvia María Moreno Sánchez, un voto a favor de la concejal no adscrita Araya Ortega Domínguez, un voto a favor de la concejal no adscrita Natividad Pérez Gil, un voto a favor del concejal no adscrito Basilio Prada Rodríguez, tres votos en contra del Grupo Municipal Partido Socialista, cuatro votos en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida, y ocho votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular. Se aprueba la urgencia, por tanto, con trece votos a favor y siete votos en contra.

CUARTO: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL NOMBRAMIENTO DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DEL MUNICIPIO DE SESEÑA.

Vista la renuncia, de fecha 14 de enero de 2019, de Ana Isabel Gómez Galán como responsable del contrato de concesión de los servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración del municipio de Seseña.

Vista la providencia de fecha 21 de febrero de 2019, de la concejala delegada del área de Urbanismo disponiendo la realización de las actuaciones necesarias para el

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

nombramiento de VERASA INGENIERIA, S.L., con N.I.F. B45823382, como nuevo responsable de vigilancia del cumplimiento del contrato.

Vista la propuesta de gasto, de fecha 21 de febrero, por importe de 18.150,00 €.

Visto que con fecha 22 de febrero se practica retención de crédito, con número de operación 2788/2019, en concepto de "Vigilancia, cumplimiento del contrato de la concesión administrativa servicios de abastecimiento agua, alcantarillado y depuración, por importe de 18.150,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 16122724.

Visto el decreto de la concejalía de Hacienda nº 243/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, por el que se resuelve adjudicar a VERASA INGENIERIA, S.L. B45823382 mediante el procedimiento del contrato menor el contrato de la gestión y vigilancia del cumplimiento de concesión administrativa de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración del Ciclo Integral del Agua.

Visto cuanto antecede, examinada la documentación que acompaña, y de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato de concesión de los servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración del municipio de Seseña, se propone al Pleno de la Corporación:

PRIMERO: Nombrar a Bernardo Alfageme Gutiérrez, ingeniero perteneciente a la empresa VERASA INGENIERIA, S.L, responsable del contrato de concesión de los servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración del municipio de Seseña.

SEGUNDO: Publicar dicho nombramiento en el perfil de contratante.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Nada que decir.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Lo que nos parece que no es de recibo es que se meta este punto por urgencia no habiéndonos facilitado la documentación.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Se habló el otro día en Comisión.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: "Vista la propuesta de gasto de fecha 21 de febrero, visto que con fecha 22 de febrero se practica retención de crédito, visto el decreto de la concejalía de Hacienda…".

Es una propuesta a Pleno sin documentación, con lo cual, es evidente que vamos a votar en contra. No obstante, ya lo pusimos de manifiesto en la convocatoria de la Comisión informativa, que no se nos había dado documentación al respecto, se lleva a Comisión informativa pero no se adjunta la documentación. Se nos dijo verbalmente la propuesta que había por parte del equipo de Gobierno y manifestamos que estábamos totalmente en contra de esta propuesta, no queremos que el responsable de la comisión de seguimiento del contrato del ciclo integral del agua sea una persona de una empresa particular, debe ser alguien del ayuntamiento.

Tiene que ser personal del ayuntamiento y que se le remunere, se le pague. ¿Cuánto vamos a pagar a esta persona, a Bernardo Alfageme? ¿2000 euros al mes por ser el responsable del ciclo integral del agua?. Estamos totalmente en contra de que sea alguien de una empresa privada a la que se la ponga como responsable, aparte de que tenemos dudas en cuanto a que cuando se llevó a Pleno en abril de 2018 los técnicos que iban a conformar esta comisión, teníamos una persona que era de Verasa, a la cual se le ha cumplido ya el contrato y teníamos a una persona de PW, que le cumple el contrato en el mes de marzo. Entiendo que ha habido una modificación en cuanto a esa composición también.

Las dudas que tenemos sobre este asunto son muchas y, vuelvo a decir, estamos totalmente en contra de que el responsable sea una persona ajena a este ayuntamiento, tiene que ser un funcionario, laboral, y que se le pague lo que le corresponda por el cargo de ser responsable. Tenemos que plantearnos ya que dentro de todas las áreas haya una persona responsable, más viendo los contratos menores de 2018 que hay colgados en la página del ayuntamiento, que intentaremos ver si nos podéis despejar algunas dudas.

Vuelvo a insistir, nuestro voto va a ser en contra.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Nosotros ya nos quedamos sorprendidos cuando se planteó en la Comisión informativa del viernes esta decisión y también nos sorprendemos de cómo es posible de si se habla el viernes en la Comisión no se haya incorporado en el orden del día del Pleno y se tenga que meter por parte de quien tiene que redactar y aprobar el orden del día, que es el Alcalde, se meta ahora por urgencia.

Es algo más que hace que se nos vaya cargando la mochila de sorpresas.

En su día dijimos que dado cómo estaba trabajando el ayuntamiento de Seseña se tenía que crear un observatorio de la contratación donde estuviesen representados los grupos políticos, los concejales, pero también los sindicatos para llevar un control, una fiscalización política y también social de cómo se estaban ejecutando, cómo se estaban llevando a buen fin, entre comillas, estos contratos.

Resulta que se crea la comisión de seguimiento del contrato del agua y se nos deja fuera a los grupos de la oposición en cuanto a poder votar, luego tras un poco de pelea,

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

o mucha pelea, se nos permite que estemos en las reuniones pero sin derecho a voto, simplemente que podamos opinar.

Con el contrato del agua ya llueve sobre mojado porque hay infinidad de quejas, se las trasladamos también a la empresa, de vecinos que sin venir a cuento, sin saber por qué, los recibos del agua se han incrementado al doble. Lo que veo en las redes sociales y en algunos vecinos que se han puesto directamente en contacto conmigo, comprobamos que sí es cierto y que no obedece a ninguna cuestión lógica de consumo cómo se puede contabilizar o en la lectura de los contadores tener el doble de medida. Yo mismo, en mi caso, llegaron un día por la mañana, sin previo aviso, abren la puerta del registro de donde está el contador y me cambian el contador sin previo aviso. Cambian el contador, se llevan el contador antiguo con la lectura que tuviese, que yo no la sé, y me ponen uno nuevo con lectura cero. ¿Eso cómo se come?.

Yo ya tengo dudas de que me vayan a cobrar ese trimestre conforme a lo real porque se han llevado mi contador donde tenía una lectura, eso nadie me lo ha contado, lo vivo yo.

El otro día en la Comisión le dije a Rosa que en la calle la Huerta están realizando una obra y han puesto los contadores en la calle pero no en la fachada o en la valla, no, en la acera. Por lo tanto, si el contador está en la acera y hay una fuga, desde el contador hasta la vivienda eso va a cuenta del usuario porque el contador ya ha medido el agua que ha pasado por él.

Con la estructura que tiene el ayuntamiento de políticos liberados, con la gran capacidad y eficacia que tiene Rosa Laray para poder dar solución a todos los problemas, con una empresa mixta, que ya no lo es, que es pública, que es Selymsa. Contratamos a Bernardo Alfageme de Verasa al que le estábamos pagando 3000 euros al mes, le contratamos para asesorar pero el responsable que sea un responsable político, o funcionario o político. Nosotros es lo que decimos.

Por lo tanto, nosotros vamos a votar en contra porque al final vamos encadenando contratos menores y resulta que un servicio que es meramente público, fundamentalmente público y de primera necesidad, va a estar gestionado por una empresa privada y controlado como responsable de la comisión del contrato otra empresa privada. Dos empresas privadas y luego hay otra empresa privada por otro lado, que es la que ha redactado el reglamento etc.

Nosotros no estamos de acuerdo con ello, además debería de haber una explicación real y directa de por qué Ana la arquitecta, real y directa, con Ana, presente en una Comisión informativa, para que explique los motivos de cuestiones de ética profesional y personal por los cuales ha renunciado a ser la responsable del contrato del agua. ¿Qué motivos la han llevado a tomar esa decisión?.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Tienes que finalizar Manolo.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Acabo. No nos queda claro, yo entiendo de que a menos de tres meses para que acabe la legislatura no se puede contratar, no sé por cuánto tiempo…

(La concejal Rosa Laray intenta intervenir)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Siete meses, que no se contrate por siete meses, contratadlo por los meses que vais a estar vosotros gestionando el municipio, hasta junio, más allá de junio no lo contratéis, para que quien entre no tenga que andar manteniendo a alguien que no puede ser de su confianza, o sí, no lo sabemos, o sí, no lo sabemos, a una persona que no han contratado ellos. ¿Por qué no hasta junio? ¿Por qué tienen que ser siete meses? ¿A lo mejor es porque es el máximo del contrato menor? ¿Es por eso, por cuestión de dinero?.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Los únicos criterios que utiliza este equipo de Gobierno para la contratación son criterios técnicos, ahora mismo tenemos en la comisión de seguimiento que la persona responsable del seguimiento de la ejecución de los contratos con el plan director tiene que saber lo que se está haciendo. Cualquier concejal, como dices, no puede serlo porque ese técnico tiene que dar el visto bueno a todas las obras que se van a ejecutar y eso lo tiene que hacer un técnico.

Te vuelvo a decir, te lo dije en la Comisión, es un hombre muy experimentado, trabaja con Aguas Castilla-La Mancha. Por lo tanto, los únicos criterios que hemos seguido han sido los técnicos.

Según tu razonamiento entonces los contratos que hacemos, por ejemplo, con el mantenimiento de las fuentes, con el mantenimiento de los parques infantiles, ¿tenemos que tener en cuenta las próximas elecciones?. Yo creo que muchas veces dices cosas que no tienen ningún sentido.

Posteriormente a los siete meses, como dices, se podrá coger, que era lo que pretende este equipo de Gobierno, a ver si podemos contratar, yo no sé si dentro de los funcionarios que tenemos, quitando a Ana, que será la que dé también el visto bueno a los informes que haga Bernardo, tenemos a alguien que pueda hacerse cargo con los conocimientos necesarios para dar el visto bueno a la ejecución de las obras que están proyectadas en el plan director.

Hay una comisión de seguimiento, que antes no había, tenemos que ser más diligentes a la hora de determinar qué cosas a lo mejor no tendría que hacer Inima, como lo que estás diciendo, que ya te lo dije, con lo de quitar el contador sin decirlo, que ya se lo hemos dicho, y tendremos que dar las instrucciones. Por eso se ha creado la comisión de seguimiento.

Lo que sí es necesario es que cada uno de los usuarios que se vean afectados por una mala praxis lo ponga en conocimiento no solamente de Inima sino también del ayuntamiento porque damos trámite y pedimos explicaciones al respecto.

El concejal Fernando Ortega Consuegra: Nada que decir.

La concejal Araya Ortega Domínguez: Nada que decir.

La concejal Silvia María Moreno Sánchez: Nada que decir.

La concejal Natividad Pérez Gil: Nada que decir.

El concejal Basilio Prada Rodríguez: Nada que decir.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García: Simplemente decir que si dentro de la comisión de seguimiento va a continuar o continúa Verasa como técnico y que si va a seguir PW después de que se le acabe el contrato en el mes de marzo, a eso no se nos ha contestado.

Volvemos a decir que no se nos ha dado la documentación.

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Bernardo Alfageme de Verasa ya está contratado, hoy lo que se nombra aquí es el responsable de la comisión de seguimiento. Algunas veces yo me puedo equivocar, es cierto, y cuando me equivoco a lo mejor debo de reconocer que lo había olvidado, o que no estaba en ello, cualquier cosa de éstas que pueda justificar el hecho de que haya cometido una equivocación, pero Rosa, no me digas que yo no sé lo que digo.

Por una razón, tú mezclas las cosas, haces un *totum revolutum* y quieres desviar la atención del debate.

Por un lado, Verasa o cualquier otra empresa, puede llevar el estudio, análisis e informar al político de turno de cómo se está llevando a cabo la ejecución de un contrato pero el responsable del contrato puede ser perfectamente un político. El político no tiene por qué saber técnicamente o jurídicamente cómo se tiene que desarrollar el contrato pero para eso ya contratas a esa persona, para que te asesore, para eso tenemos un servicio jurídico externo, que está privatizado, y ahora tenemos un servicio técnico privatizado para que lleve el control de la gestión privatizada de un servicio elemental y fundamental, como es el suministro de agua potable.

Por lo tanto, sé lo que digo, la que no sabes lo que dices eres tú porque la gestión externa del mantenimiento de fuentes, de parques infantiles, del pipican, de actividades deportivas, de actividades culturales, extraescolares etc., no necesitamos a un técnico para que lo lleve. ¿Quién está pendiente de ello, hay algún técnico pagado para que lleve el control de esa gestión externalizada? ¿Hay alguien que esté pendiente, externo, de las acciones deportivas, culturales o extraescolares, al que se le está pagando un dinero? Pregunto. No.

Lo mismo para el agua, se contrata a un técnico, si quieres, le contratas, pero el responsable de esa comisión de seguimiento del contrato que sea un político, no hay más, yo creo que hemos hecho una exposición fundamentada. Hay una empresa municipal que se llama Selymsa y, como en otros muchos municipios, se puede llevar el control a través de un técnico de Selymsa o, en este caso, ya que habéis contratado aunque no estemos de acuerdo con ello a Verasa, que Verasa lleve ese control del contrato.

Vuelvo a repetir: funcionario o político que lo lleve y no mezclemos la gestión externa de fuentes, etc., que hay algún político que tendrá que echar un vistazo y decidir con el apoyo de algún técnico si se está llevando a cabo el mantenimiento correcto de las fuentes ornamentales, si hay legionella o alguna otra cuestión de salud…

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Manolo, tienes que finalizar.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El concejal del GM IU Manuel Fuentes Revuelta: Digo yo que tendrá que haberlo o ¿lo lleva también Verasa? ¿Eso lo lleva Verasa, que es un técnico cualificado en materia de cuestiones de agua y demás, que es lo que dices tú? ¿Quién lleva eso? Porque eso también es importante, lo de las fuentes ornamentales, si ahora llega el verano y existe una contaminación de legionella.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Contestando al Partido Socialista, ya se habló en la Comisión que teníamos que hacer un nombramiento del técnico que se encargara de supervisar la ejecución de las obras establecidas y que las hemos traído aquí en el plan director. Eso es importante porque no solamente es hacer un seguimiento respecto al mantenimiento diario que hace Inima, no es lo mismo supervisar la ejecución de estas obras de gran calado, como las que vienen en el plan director. Eso lo tendrías que saber.

Por lo tanto, la documentación era deciros que se iba a nombrar, porque tenemos que nombrarlo, tenemos obras muy importantes que hacer, el deciros que se iba nombrar a un técnico especialista y después la documentación que habéis recibido es la del contrato que se va a hacer.

Después tenemos la comisión de seguimiento en la que se aprobará el cambio en el que estaréis vosotros también…

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

Sin voto pero estás, primero te quejabas porque no estabas y ahora te quejas porque estás pero sin voto, no vamos a discutir por eso.

No tiene nada que ver el seguimiento que puedas hacer de cómo está ejecutando el contrato Inima con las obras proyectadas y aprobadas por la comisión de seguimiento para lo del plan director, son obras muy complejas y que necesitan técnicos especializados. Eso lo tienes que saber, lo hemos dicho con el decantador lamelar de la depuradora, y un montón de obras que son muy complejas.

Por lo tanto, es necesario que la persona que después da el visto bueno a esa ejecución de la obra sea un técnico especialista y esto es lo que estamos intentando hacer aquí. Precisamente para que no pase, como me estás diciendo, que te han quitado el contador y no te han dicho nada, es controlar que la obra ejecutada se ha realizado como se tiene que realizar.

(Los concejales Araya Ortega y Fernando Ortega abandonan el salón de Plenos a las 11:22 horas)

Sometida la propuesta a votación, se estima con una abstención del concejal no adscrito Fernando Ortega Consuegra*, un voto a favor de la concejal no adscrita Silvia María Moreno Sánchez, una abstención de la concejal no adscrita Araya Ortega Domínguez*, una abstención de la concejal no adscrita Natividad Pérez Gil, una abstención del concejal no adscrito Basilio Prada Rodríguez, tres votos en contra del

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Grupo Municipal Partido Socialista, cuatro votos en contra del Grupo Municipal Izquierda Unida, y ocho votos a favor del Grupo Municipal Partido Popular. Se estima, por tanto, con nueve votos a favor, siete votos en contra y cuatro abstenciones.

*Los concejales Fernando Ortega Consuegra y Araya Ortega Domínguez se ausentaron una vez iniciada la deliberación de este punto del orden del día, por lo que, según determina el artículo 100 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, "A efectos de la votación correspondiente se considerará que se abstienen los miembros de la Corporación que se hubieren ausentado del Salón de Sesiones una vez iniciada la deliberación de un asunto y no estuviesen presentes en el momento de la votación. En el supuesto de que se hubiesen reintegrado al Salón de Sesiones antes de la votación podrán, desde luego, tomar parte en la misma."

A) PARTE DE CONTROL POR EL PLENO DE LOS DEMÁS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN:

PRIMERO.- Dación de cuentas expresa de:

-Decretos del 1659/2018 al 1663/2018, 3929/2018, 3930/2018, 4770/2018, 4771/2018, 4924/2018, 5013/2018, 5119/2018, 5127/2018, 5141/2018; y del 79/2019 al 227/2019.

SEGUNDO.- Ruegos y preguntas y otros asuntos análogos.

La concejal del GM PSOE Silvia Fernández García:

-Al hilo de la empresa que gestiona el ciclo integral del agua, hay vecinos que se han puesto en contacto con nosotros porque hasta la finalización del contrato de la empresa anterior el ayuntamiento era el que se ocupaba del alcantarillado y siempre que tenían atrancos o atascos fuera del domicilio vino el camión y ha actuado. Ahora la empresa se ha puesto en contacto verbalmente con ellos y les ha dicho que a partir de ahora van a tener que ser los vecinos los que paguen ese servicio.

Los vecinos se han puesto en contacto con Urbanismo y con la empresa para que lo que verbalmente se les ha dicho se lo hagan por escrito. A día de hoy no han recibido contestación ni de Urbanismo ni de la empresa.

-Queremos saber si el equipo de Gobierno sabe algo sobre el asunto de la situación en la que se encuentran los trabajadores de la empresa Altair, hemos visto papeles por todo el municipio denunciando que la empresa no paga a los trabajadores, hemos tenido conversación con algunos trabajadores y dicen que la situación es insostenible.

-Queremos saber la situación en la que se encuentra la empresa que lleva el centro de día, solicitamos informe de Intervención de la situación ya que el contrato ha finalizado y no hemos recibido contestación por parte de la concejal Silvia Moreno y lo hemos manifestado en varias Comisiones informativas.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

-Respecto a la gestión de algunas áreas de este ayuntamiento hay vecinos de Seseña Nuevo que se han puesto en contacto con nosotros quejándose de que en el parque canino lleva dos semanas una bolsa de excrementos y de suciedad colgada de la valla, que es de la empresa y de los trabajadores que han hecho la limpieza de la misma.

(Los concejales Luís Domínguez, Arancha Cuezva, Pedro Sánchez y Carlos Muñoz abandonan el salón de Plenos a las 11:41 horas)

El concejal del GM IU David Sánchez Serrano: En primer lugar, decir que no nos parece para nada razonable que los miembros del equipo de Gobierno se vayan en este turno de ruegos y preguntas, ya que algunos ni siquiera están en las Comisiones, a veces planteamos aquí preguntas que deberían estar presentes para poder responderlas.

Hablo del caso del concejal de Festejos, el de Cultura, el de Seguridad. No nos parece razonable porque si tuviéramos preguntas para ellos, no pueden responderlas porque luego el "yo se lo transmito" en Comisiones muchas veces no llega y no nos parece para nada razonable este comportamiento ya que están liberados y tienen una retribución precisamente para poder asistir al Pleno.

-En cuanto a la gestión de los parques que lleva una empresa privada ¿por qué se consiente que estén tan descuidados y tan estropeados?, ¿no podríais pasar a visitarlos de vez en cuando? Tampoco todos los días pero sí de vez en cuando o ¿es mucha molestia para vosotros pasearos por el pueblo?. Por ejemplo, por concretar un poco, la pista de skate de Vallegrande tiene algunos agujeros donde hace la curva y no es sólo que esté mal hecha sino que también está en mal estado por ese mantenimiento tan descuidado que tiene.

Lo mismo ocurre con el material de skate que había enfrente del instituto de las Salinas ¿qué ha pasado con él, por qué se ha quitado? El mantenimiento estaba muy mal, me parece que se ha caído algún niño ahí ¿o no?, ¿hay alguna noticia? Sí que es cierto que hemos tenido noticias de que ha habido algún incidente con esas pistas. Todo por lo mismo, por ese mal mantenimiento, que no se hace.

-Una pregunta dirigida a Jaime directamente: Saber si se está cobrando una tasa por aprovechamiento lucrativo a Carreras por esa línea amarilla que se le ha pintado en la nave.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo:

-Silvia, lo que comentas, si ha sucedido, no puede ser, estamos hablando de la primera cuestión sobre las quejas de los vecinos por el tema del alcantarillado y los atrancos, que les han dicho que eso lo tienen que hacer ellos o pagar ellos. No, otra cosa puede ser, porque una cosa es lo que a veces nos cuentan y otra cosa es la realidad, puede ser que a veces cuando esto lo gestionaba el ayuntamiento se ha podido realizar alguna actuación que no correspondía al viario público y correspondía a una zona privada de la vivienda.

Es cierto que esa actuación no era correcta, lo entenderás y compartirás conmigo, el ayuntamiento no tiene que arreglar averías interiores en propiedad particular. Las que son de fuera corresponden a la empresa, las tiene que pagar la empresa y precisamente

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

este tipo de cuestiones son las que hacen que en esta comisión y con el nombramiento de un responsable de la ejecución del contrato, sea importante todo esto.

Esto que comentas no puede ser y dudo que haya un escrito de esta cuestión en ese sentido, lo dudo mucho.

-Respecto a los trabajadores de la empresa Altair, tenemos el conocimiento que tenéis vosotros, que los sindicatos han planteado una cuestión de conflicto por impago de nóminas. Nosotros no hemos tenido una reunión desde ese momento con el personal responsable de la empresa, indicarte que como ayuntamiento nuestra capacidad de conversación puede ser mucha pero capacidad realmente de solución y de negociación al respecto de conseguir alguna cuestión es escasa o nula.

Me consta que han hecho un llamamiento tanto a Diputación como, fundamentalmente, a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el ayuntamiento en lo que pueda colaborará para que se solucione este problema lo antes posible, es lo que deseamos.

-Sobre la empresa que lleva el centro de día indicarte que el servicio se está prestando con total normalidad y que en estos momentos ha finalizado el contrato, se está procediendo a licitar un nuevo contrato, no hay ninguna cuestión ¿verdad Silvia?, que tengamos que tener en cuenta más allá de esta situación.

-Con respecto a los vecinos de Seseña Nuevo y las quejas del parque canino, Rosa, si quieres comentar alguna cuestión.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Me he quedado un poco extrañada porque siempre que se da el visto bueno a las facturas que presentan, Isidro, bueno, la brigada, no voy a puntualizar en nadie, la brigada es la que mira si el mantenimiento se ha hecho correctamente.

En todo caso, sí te digo Silvia que las reclamaciones han bajado muchísimo. Por lo tanto, parece ser que el mantenimiento está dando sus frutos, ahora bien, esto no quiere decir que no haya problemas como el que me estás diciendo.

¿En qué parque canino me has dicho que es?

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: En Seseña Nuevo.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: No te preocupes que yo hablo con la empresa.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Contestando a IU.

- David ha hecho un comentario, indicarte que concretamente Fernando, que es el que está liberado completamente, hoy tenía una circunstancia personal, a mí me lo había comunicado con anterioridad, que le afectaba no solamente a él sino también a su hija y por eso se ha ausentado.

-Sobre la gestión de los parques que lleva una empresa privada, hay una queja con respecto al mantenimiento, se ha hecho mención al skate de Vallegrande y también al skate hay frente a las Salinas en Seseña Nuevo.

Rosa ¿alguna cuestión?.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: La empresa que lleva el mantenimiento es de parques infantiles, no tiene nada que ver con las pistas deportivas.

(La concejal Socorro González intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Llevan los parques infantiles, por ejemplo, el mantenimiento del parque de Vallegrande no lo lleva la empresa, llevaría únicamente el mantenimiento…

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Aclaramos que eso no lo lleva una empresa, somos nosotros, es una crítica al ayuntamiento, no es a ninguna empresa.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Lo llevamos directamente nosotros, el mantenimiento lo tienen de parques infantiles *stricto sensu*, nada más.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo:¿Del skate quieres comentar alguna cosa?, Jaime.

(La concejal Rosa Laray intenta intervenir)

El concejal del GM PP Jaime de Hita García: Hablo concretamente del caso del skate de las Salinas, porque lo estoy gestionando yo, se está haciendo un extra de mantenimiento, hemos detectado el problema y hemos hablado con Isidro y con Palacios, que es el carpintero, estamos mirando una opción en chapa o en madera para rehabilitar esa instalación. Se detecta el problema, se habla con la gente encargada y se toma la solución. Sí se está llevando el mantenimiento ¿va a estar mañana? No…

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El concejal del GM PP Jaime de Hita García: Venga sí, Manolo.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Sobre la línea amarilla de la nave de Carreras en Seseña Nuevo, Jaime.

El concejal del GM PP Jaime de Hita García: Con lo que he tenido que ver yo hasta el 2011, tela.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Venga.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El concejal del GM PP Jaime de Hita García: Es que te cabreas, con lo que he tenido que ver yo del abandono de las instalaciones deportivas, hasta del concejal de Deporte, por no hablar sólo de las instalaciones sino de las personas.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Jaime ¿se está cobrando tasa por la línea amarilla de Carreras o no?.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Te llamo al orden por segunda vez, ya vas a terminar el Pleno.

(El concejal Manuel Fuentes intenta intervenir)

El concejal del GM PP Jaime de Hita García: No se está cobrando, lo consulté porque ya me lo dijeron, no lo tengo escrito porque no estaba recogido como tal pero estamos mirándolo, me lo dijo Javi, tengo que hablar con Nuria, estoy indagándolo, a su propuesta.

RE 1784

Eva Herranz: "Habiendo expuesto en el pleno 31/10/18 la problemática en calle Comuneros de Castilla 15-27 con la velocidad de los vehículos (reductores de velocidad bajos) y no tener disponible ningún paso de peatones para cruzar y el consiguiente riesgo que ello implica SOLICITO tener voz en el próximo Pleno con fecha 27.02.19".

Para explicar un poco: El 27 de octubre de 2017 se recogen cuatro expedientes en Urbanismo en referencia a colocar reductores de velocidad y algún paso de peatones porque no tenemos por dónde cruzar al otro lado.

En abril de 2018 se pintan las dos líneas amarillas en ambos lados y no se colocan después, una autovía, literalmente. Así nos tienen un mes o mes y medio, anteriormente policía ha hecho en noviembre de 2017 un criptograma o informe en el que especifica que a la entrada de la calle tiene que haber resaltos severos y en el medio uno normal. Los resaltos que nos colocan después de un mes teniendo una autovía, porque habían pintado las líneas sin tener los resaltos preparados, resulta que nos colocan unos resaltos con el mínimo estipulado, de caucho. Pasan y no tienen ni que frenar. El límite está a 20, por las noches en el verano con las ventanas abiertas suenan continuamente, el caucho contra el cemento.

Seguimos sin tener preferencia para poder cruzar, llevamos carritos de bebés, niños pequeños y tenemos que cruzar al otro lado para ir al colegio Gabriel Uriarte, al Mercadona, al parque, a las pistas de enfrente del cementerio. En toda esa zona para poder cruzar tenemos que esperarnos, sin tener ningún tipo de preferencia.

Ha pasado un año y cuatro meses ya y todavía seguimos en las mismas circunstancias. El 31 de octubre de 2018 estuvimos aquí, un año después de haber

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

presentado estos expedientes en Urbanismo, que de ahí lo pasaron a Seguridad ciudadana. Tengo tres mail mandados a Carlos Muñoz en diferentes meses explicándole el problema.

Desde que se colocaron los reductores de velocidad de tres centímetros, que es el mínimo, va para un año. Desde que se presentaron los escritos ha pasado un año y cuatro meses.

Los coches de Torrecastillo vienen, imagínense, sin problema, a 60, ir por esas aceras es peligrosísimo, tenemos salidas y entradas de garajes.

En algún momento pueden atropellar a alguna persona, a algún niño se lo pueden llevar por delante, es por seguridad. De Urbanismo se lo pasan a Seguridad ciudadana y de aquí otra vez a Urbanismo, la patata caliente ¿no?. Yo creo que ya está bien.

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Gracias Eva. Efectivamente, como indicas, el día 31 de octubre en el Pleno ordinario se respondió ya a esta cuestión y la conclusión, más allá de todo lo que se indicó, tienes razón en que se han realizado escritos, se han realizado actuaciones por parte del ayuntamiento, se han realizado varios informes, creo que también has tenido acceso en Urbanismo a ver todo el expediente, a los informes que ha hecho policía.

La solución no la hemos alcanzado pero no hemos estado cruzados de brazos, eso es verdad y lo convendrás conmigo. El día 31 de octubre te indicaba que se había solicitado un nuevo informe a policía con respecto a este tema porque lo que se había hecho hasta el momento no funcionaba, ese informe se evacuó finalmente el 12 de febrero de 2019, ya lo tenemos aquí. Es el mismo día, curiosamente, en el que tú presentas el escrito, pero es una casualidad, como te puedes imaginar, es el mismo día que tú presentas el escrito.

Indicarte que puedes tener el acceso al mismo, evidentemente, porque este informe trae origen en la providencia que realiza la concejal de Urbanismo a raíz de los escritos presentados. Hace una exposición muy detallada de cómo tienen que ser cada uno de los tipos de badenes existentes o resaltos de badenes, para ser más propios.

Lo que se plantea, en definitiva, y nos lo deja al equipo de Gobierno, porque no concluye nada el informe, eso también es verdad, es que hay que plantear lo que comentábamos y comentamos en aquel Pleno, un paso de peatones con un resalto más pronunciado de unos cuatro metros de longitud y con metro y medio. Te lo paso directamente, tiene una longitud de cuatro metros y unas pendientes de 20 centímetros, perdón, metro o metro y medio cada una pueden tener.

Una vez que ha llegado este informe, y te lo queríamos decir también en el Pleno, nos vamos a poner con ello para solucionarlo de esta manera.

(Eva Herranz intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Yo ahora después si quieres te hago una copia del informe y luego lo comentamos.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

RE 1925

Cecilia Redondo: "¿Qué control se realiza desde el equipo de Gobierno municipal sobre las diferentes actuaciones en renovación y mantenimiento viario que se ejecutan en el municipio tanto desde empresas externas como desde el propio Ayuntamiento?.

Hemos observado aceras que incumplen normativas de accesibilidad; parches sobre el asfaltado a base de arena, piedras y cemento que se deterioran rápidamente".

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Desde el ayuntamiento de Seseña hacemos todos los controles necesarios, los baches con arena y todo eso los habrás visto muy pocas veces porque utilizamos el asfalto caliente y si has visto arena en un momento dado es porque hay uno posterior asfaltado, como ha pasado en la calle la Huerta. Todo el bacheado lo hacemos a través del asfalto caliente.

RE 1926

Cecilia Redondo: "En Más Seseña hemos recibido quejas de los vecinos del barrio de El Quiñón sobre el alumbrado público de la zona con un número importante de farolas apagadas, otras directamente destrozadas por impactos de vehículos contra ellas y otras con un mal funcionamiento apagándose y encendiéndose continuamente.

Por ello preguntamos al equipo de Gobierno cuál es la causa de que en El Quiñón el alumbrado público nunca haya llegado a funcionar de forma realmente efectiva.

¿Hay servicio de mantenimiento en las farolas de la zona?. Si lo hay, ¿cuál es la causa de que el resultado sea tan precario?, ¿tienen algún proyecto para solucionar las deficiencias en la iluminación, y cuál sería?."

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Tenemos un servicio de mantenimiento que lo hace el electricista de la brigada del ayuntamiento, es verdad que es insuficiente y por ello nos hemos adherido al proyecto CLIME, el cual está en la última fase de adjudicación del contrato a una empresa especialista en ello.

Por lo tanto, pensamos que dentro de muy poco tiempo todas estas cuestiones se van a resolver, también tenemos que tener en cuenta que sufrimos muchos problemas con el alumbrado porque quitan los fusibles y se quedan a oscuras una o dos fases, tenemos que ir sustituyéndolo y llamando a Unión Fenosa porque son los únicos que tienen estos fusibles.

Hay un mantenimiento que se realiza por parte de la brigada y que dentro de nada esperemos que todos estos problemas se solucionen con el proyecto CLIME.

RE 1927

Cecilia Redondo: "En la sesión plenaria celebrada el 25 de abril de 2018, se aprobaba la proposición presentada por el concejal no adscrito D. Basilio Prada Rodríguez sobre la construcción de nuevas estaciones de cercanías en el centro del municipio, con estaciones en Seseña y en El Quiñón, "*sabiendo que por parte del Ministerio de Fomento, dentro del plan de ampliación y mejora de las cercanías de la*

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Comunidad de Madrid, existe un proyecto de ampliación de la 3ª y 4ª vías entre Pinto y Aranjuez en virtud del cual se ha llevado a cabo un estudio informativo para la construcción de una estación de cercanías en Seseña". En dicha proposición aprobada, se instaba:
-Al Ministerio de Fomento a construir las mencionadas estaciones (Seseña y El Quiñón) en el menor plazo de tiempo posible.
-Al Ayuntamiento de Seseña a iniciar una campaña publicitaria y de comunicación para conseguir que el Ministerio de Fomento construya las mencionadas estaciones. Dotando para ello un presupuesto municipal que sea renovado anualmente hasta que se consiga la construcción de las estaciones de cercanías. Tal y como lo están haciendo Ayuntamientos como el de Aranjuez, Valdemoro, Ciempozuelos, Pinto y Getafe, con la compra de pancartas que cuelgan en sus ayuntamientos o la contratación de la edición de videos que denuncian la situación de la línea C3 de cercanías.
-¿En qué se ha cumplido la proposición?.
-¿Se ha instado al Ministerio de Fomento de manera formal y oficial, siguiendo una tramitación correcta y diferenciada de la realizada por Carlos Velázquez el pasado mes de noviembre en Aranjuez?.
-¿Puede el equipo de Gobierno municipal facilitar copia e información al respecto?."

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Indicarte que se ha cumplido en tanto en cuanto este ayuntamiento está reclamando, siempre que tiene oportunidad, la estación en el centro del municipio, así como también reclamamos la rehabilitación de la vieja estación.

Nos hemos sumado a la plataforma en defensa de un tren social para la comarca de la Sagra y además también yo como Alcalde asistí a la primera reunión que todos los alcaldes del norte de la provincia de Toledo y del sur de la comunidad de Madrid hemos mantenido para la mejora de las infraestructuras de comunicaciones en toda esta comarca, tanto madrileña como toledana, no solamente de tren sino también de infraestructuras de comunicaciones por carretera.

Sobre si se ha instado al ministerio de Fomento de manera oficial siguiendo una tramitación correcta y diferenciada de la realizada por Carlos Velázquez el pasado noviembre en Aranjuez, indicarte que esa manera es una tramitación correcta, diferenciada no. Sí que es cierto que yo allí mismo le hice entrega de un dossier con todas las actuaciones que desde el ayuntamiento de Seseña se habían llevado a cabo tanto para la reapertura de la vieja estación como también las distintas mociones y proposiciones que se habían presentado y aprobado en los últimos años.

Recibí una respuesta que me indicó que se iban a poner en contacto conmigo lo antes posible, todavía no se han puesto en contacto conmigo. Es cierto que hemos insistido a través de la dirección general de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha también para que nos echen un cable, concretamente dentro de la consejería de Fomento.

Sobre la copia e información al respecto, he estado verificando si se había remitido la proposición concreta del concejal Basilio, el certificado de la proposición al ministerio, y no se ha enviado. Es verdad, no se ha enviado. Ahora que tengo aquí a

Seseña
Ayuntamiento

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

Elena, que la proposición aquélla, aprobada en el pasado Pleno del 25 de abril, junto con el certificado que se ha realizado, que se envíen al ministerio de Fomento.

RE 1928
Cecilia Redondo:

El pasado mes de julio desde Más Seseña nos pusimos en contacto con la Confederación Hidrográfica del Tajo para conocer las sanciones interpuestas contra nuestro municipio y el motivo de las mismas desde el citado organismo. A continuación adjuntamos las últimas sanciones facilitadas:

D-0697/2015	2015	29901,81	8970,55	VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS AL ARROYO FUENTE SESEÑA PROCEDENTE DE LA RED DE SANEAMIENTO MUNICIPAL SEGUN TOMA DE MUESTRAS LOS DIAS 02/06/2015 Y 15/06/2015 Y ANALISIS DE FECHAS 25/06/2015 (2) Y 29/06/2015 (2)	29/02/2016
D-0933/2016	2016	28720,17	8616,06	VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS AL ARROYO FUENTE SESEÑA PROCEDENTE DE LA POBLACIÓN DE SESEÑA, SEGÚN TOMAS DE MUESTRAS LOS DÍAS 06/06/2016 Y 14/06/2016 Y ANÁLISIS DE FECHAS 29/06/2016 Y 11/07/2016	01/02/2017
D-0829/2016	2016	1700	0	VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL CAUCE DEL ARROYO VALLE GRANDE PROCEDENTE DE LA EDAR DE LA URBANIZACIÓN EL QUIÑON, INCUMPLIENDO LA CONDICIÓN V DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA 262.088/04, DADO QUE SEGÚN EL INFORME ANUAL DE EXPLOTACIÓN DEL AÑO 2015 REMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO SE HA REUTILIZADO UN VOLUMEN DE 225.462 M3, SUPERANDO AMPLIAMENTE EL VOLUMEN MÁXIMO AUTORIZADO	09/01/2017
D-0662/2016	2016	1700	245,38	VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS AL ARROYO DEL VALLE GRANDE PROCEDENTE DE LA URBANIZACIÓN EL QUIÑÓN, INCUMPLIENDO LA CONDICIÓN III.2 DEL EXPEDIENTE DE REF. 262.088/04 CUYOS LIMITES SON, ENTRE OTROS: NT. 15 MG/L., POR CUANTO SEGUN TOMA DE MUESTRAS EL DIA 13/04/2016 DICHO PARÁMETRO ASCENDIA A: NT. 48 MG/L.	24/02/2017
D-0439/2017	2017	38997,47	11699,25	VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS AL ARROYO FUENTE SESEÑA PROCEDENTE DEL NÚCLEO URBANO DE SESEÑA SEGÚN TOMAS DE MUESTRAS LOS DÍAS 14/02/2017 Y 27/02/2017 Y DOS ANÁLISIS DE FECHAS 01/03/2017 Y 16/03/2017, RESPECTIVAMENTE	09/08/2017

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: Las multas que nos pone Confederación es, efectivamente, porque no tenemos una EDAR en Seseña, el ayuntamiento tiene suscrito desde el año 2005, creo recordar, un convenio con Aguas Castilla-La Mancha, con Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, en el que se compromete y son ellos los que nos tienen que hacer la EDAR. Tal es así que ya está el proyecto en marcha y tú haces alusión al informe medioambiental, efectivamente, nos han dictaminado favorablemente, que era lo que estábamos esperando o así al menos Alejandro Gil, que es el responsable de Aguas Castilla-La Mancha, nos ha confirmado que ya está proyectado y que con este informe favorable de medio ambiente esperemos que no tardemos mucho en tener la EDAR en Seseña.

(Cecilia Redondo intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: ¿Qué sanciones y por qué importe y causa?.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: La causa es porque nos revocaron la autorización de vertidos por no tener la EDAR.

Plaza Bayona, 1
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 957 005
Fax. 918 957 969
info@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

(Cecilia Redondo intenta intervenir)

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Si ha habido más sanciones aparte de éstas.

La concejal del GM PP Rosa Laray Aguilera: No sé ahora mismo si ha habido más, es porque nos revocaron la autorización de vertidos hasta que hiciéramos la EDAR.

RE 1994:
María Alarnes:
"1. Dado que en el anterior pleno ordinario, no se nos dio la posibilidad de poder plantear esta cuestión hemos vuelto a cumplir los requisitos pertinentes para poder presentarla.
El vallado que bordea toda la carretera de salida hacia la A4 por el DHL se encuentra roto, caído y prácticamente inexistente en alguna zona. En diciembre, se colocó como parche, una malla de plástico naranja, que entendemos que será provisional. Esta es la salida de centenares de vecinos hacia la A4 todos los días, desde Cs Seseña creemos que los vecinos del Quiñón merecen una salida digna y puesto que la salida directa a la A4 ni está ni se la espera, rogamos se mantenga esta vía en condiciones óptimas para el tránsito de vehículos por lo que rogamos reparen o sustituyan el vallado lateral."

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Constará en el acta del orden del día ese ruego.

María Alarnes: "Rogamos al equipo de Gobierno que coloque un nuevo espejo convexo en la intersección entre la C/ Brisa y C/ Plaza Mayor para facilitar la incorporación a esa vía, puesto que el que está colocado actualmente, nos comentan los vecinos de la zona, que está roto desde hace meses."

El Alcalde Carlos Velázquez Romo: Tomamos nota y se recogerá en el acta del orden del día de la sesión celebrada.

Y no habiendo más asuntos que tratar por el Sr. Alcalde se levanta la sesión siendo las 12:10 horas del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretaria acctal. doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE	LA SECRETARIA ACCTAL.
Fdo.: Carlos Velázquez Romo	Fdo.: Elena Caron Madroñero
(Firmado digitalmente)	*(Firmado digitalmente)*