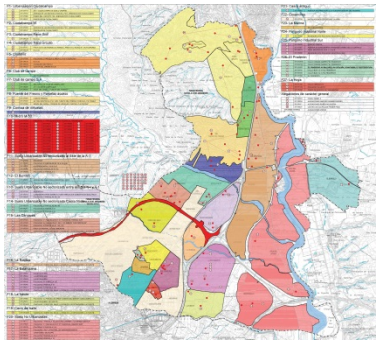
EJEMPLAR PARA SUPERVISION MUNICIPAL

EMSV
Área Planeamiento
Fecha 15/Dic/2014



TOMO 4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

INDICE:

SUGERENCIAS M-50

SUGERENCIAS GENERALES

SUGERENCIAS FUERA DE PLAZO

PLANO DE UBICACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

M-50

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

Sugerencia nº 2011 /7459

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

Tras mencionar los antecedentes que considera oportunos sobre el estudio de viabilidad y anteproyecto de la nueva carretera M-61 y de la oposición a este proyecto, se dice que, al haberse suprimido el apartado 3 del art. 91 de la Ley del Suelo, por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, *"no existe sustento legal para obtener y ceder a la Comunidad de Madrid las redes supramunicipales que configuran el suelo previsto para la M-50 en el Avance del Plan General".*

Para resolver la sugerencia planteada habrá de considerarse que el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo de Madrid) define la red pública como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que se relacionan entre sí con el fin de dar un servicio integral; y el mismo precepto distingue tres niveles: **red supramunicipal**, **red general** y **red local**.

En lo que ahora interesa, la **red supramunicipal** es aquella cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

Dicho lo cual, el apartado 3 del citado artículo 36, dispone:

"La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todo aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas de la red correspondiente".

Precisando de inmediato que, *"tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general".*

Además, conforme al apartado 4 del citado art. 36 de la Ley del Suelo de Madrid*, "el sistema de redes supramunicipales debe ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general".*

En consecuencia, partiendo de que el Ayuntamiento conoce oficialmente, por haberle sido comunicado por la Dirección General de Carreteras en oficio nº 10911/13 de Registro de Entrada, la previsión de la correspondiente reserva de suelo para la nueva carretera M-61 (**red pública supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones**), ello constituye una determinación estructurante y obligada del Plan General, conforme a lo dispuesto en los arts. 35.1 b) y 36.3 a) de la Ley del Suelo de Madrid.

Otra cosa es su obtención, que ya no es objeto de cesión gratuita, sino que los terrenos habrán de obtenerse por cualquiera de los procedimientos que regula el art. 90 de la Ley, incluso mediante su adscripción a un ámbito o sector para su cesión compensada.

Por lo expuesto, procede la desestimación de la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de Julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

EMILIO FERNANDEZ BLAZQUEZ
C/ Francisco de Quevedo, nº 33 San Sebastian de los Reyes
28702 Madrid

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GENERALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

PRADERON

Asunto: Sugerencias nº 2011/47007 y nº 2011/40640

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Eliminar la limitación de uso residencial en El Praderón.
- Contemplar la opción de uso residencial como alternativa al uso industrial existente.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MANUEL DE COMINGES GUIO
C/ TORANGA, Nº 31
28043 – Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA HOYA

Asunto: Sugerencias nº 2011/1142

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Que el nuevo PGOU S.S. Reyes recoja el cambio de uso de oficinas a viviendas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

DAVID JIMENEZ SUAREZ
C/ SANTA VALENTINA, Nº 7
28029 – Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA HOYA

Asunto: Sugerencias nº 2011/1143

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Una nueva norma Urbanística para el Polígono La Hoya- Zona 21 – enfatizando el carácter residencial, en detrimento del uso industrial y de oficinas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE LUIS GALÁN PEÑA
C/ CONCHA ESPINA, 39, LOCAL
28016 – Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

PRADERÓN

Asunto: Sugerencias nº 2011/3153

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Nueva norma que otorgue carácter más residencial a El Praderón, siendo éste su uso característico.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FRANCISCO MEDINA ABENOZA
C/ PINTOR MURILLO, 66
ALCOBENDAS 28100 – Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

PRADERÓN

Asunto: Sugerencias nº 2011/3159 y nº 2011/3155

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Norma con cambio de uso de oficinas a viviendas en el PGOU en "El Praderón".

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MARÍA PÉREZ GIL
C/ SAN ANTONIO, Nº 2, 1º B
ALCOBENDAS 28100 - Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

URB. CIUDALCAMPO

Asunto: Sugerencias nº 2011/3719

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Asignar edificabilidad neta = 2m2/m2 para A.H. 1 a fin de dar una regulación adecuada y para que la parcela de referencia no quede fuera de ordenación

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia planteada en el sentido de reconocer una edificabilidad no menor de 0,6 m2/m2, estando en estudio por los técnicos municipales el posible techo de 2 m2/m2 solicitado.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ARTURO SAEZ SANZ
PASEO DE LAS PERDICES, Nº 2
CIUDALCAMPO – SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
28707 - Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LAS ARROYADAS

Asunto: Sugerencias nº 2011/3806

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Dotar de régimen homogéneo ambas parcelas y pasar a suelo urbanizable, atribuyéndoles los aprovechamientos necesarios para futuras ampliaciones.
- Minimizar las cesiones de terreno.
- Dar autonomía a estos terrenos, unidad de más de 30 has.
- Desplazar R1 prevista hacia el rio Jarama (Fomento lo admite) rectificando planos 2.1 , 2.5 y 2.7
- Aumentar el volumen de edificación (> a 0,35)
- No contribuir como los propietarios de terrenos colindantes pues ya ejecutó sus propias infraestructuras.
- Prevenir que los terrenos de HESA tengan pleno autónomo.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El Avance contempla la clasificación de estos terrenos como S.U.N.S. y se ha realizado ante la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid una alegación al trazado de la M- R1 para su modificación en el sentido sugerido.

Los parámetros urbanísticos de una posible sectorización, no son objeto del contenido de la revisión del Plan General.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

.EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,

(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOAQUIN RUIZ DE CASTROVIEJO RUIZ
C/ CARRETERA NI, KM. 23,500
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28709 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

GENERALES

Asunto: Sugerencias nº 2011/4161

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

La propuesta de Avance PGOU debe recoger el sistema de redes titularidad del CYII que reciban categoría de Redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua.

1. Los hitos de aprobación inicial, provisional y definitiva de Avance deben ser notificados a CYII (att. Subdirección de patrimonio) dado que como forma de planeamiento afecta a los bienes de titularidad pública (CYII).

El PGOU debe recoger la regulación relativa a

- BANDAS DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA ---BIA: Ancho: 4……25 m, sobre las conducciones de agua
- Condiciones de protección:

A.) No establecer encima estructuras, salvo muy ligeras y con autorización CYII.
B.) No colocar encima instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parasitas.
C.) No colocar colectores encima
D.) Solicitar conformidad técnica y patrimonial al CYII si se instan encima plantaciones, viales o cauce con cualquier otra infraestructura.

- FRANJAS DE PROTECCION- FP - 10 m de ancho a cada lado de la BIH
- La ejecución de cualquier estructura LIGERA en ellas, requerirá autorización de CYII.

2. Se incluirá en las Normas Urbanísticas del PGOU un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas técnicas de abastecimiento y saneamiento de CYII.

El PGOU no debe contener ninguna determinación que excluya los bienes demaniales del aprovechamiento urbanístico.

Reflejar en planos BIA y FP

3. Requerir a CYII el informe de intereses públicos gestionados por canal y su conformidad previa sobre cualquier intervención sobre infraestructuras gestionadas por ella.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia presentada, y las indicaciones sobre tramitación y regulación a contemplar sobre obligaciones y solicitud de informes, serán tenidas en cuenta en la documentación del Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MIGUEL ANGEL ROMERO SERRANO
PASEO DE LAS PERDICES, Nº 2
CIUDALCAMPO – SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
28707 - Madrid

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.N.U

Asunto: Sugerencias nº 2011/4712

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Modificar la clasificación como deportiva, para mejorar el entorno y crear trabajo.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Es criterio de la redacción del Avance, estudiar la posibilidad de autorizar usos deportivos y de ocio bajo determinadas condiciones de respeto, conservación y mejora del medio ambiente.

La legislación ordinaria en concreto la normativa autonómica le permite acceder a lo que solicita previa autorización municipal para deportes federados.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

RAFAEL GIL ÁLVAREZ
C/ ORURO, Nº 8, ESCALERA DERECHA, 3ºB
2816 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA HOYA

Asunto: Sugerencias nº 2011/5202

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Pº de Europa como eje urbano vertebrado
- Polígono La Hoya con Normas Urbanísticas inadecuadas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia que plantea al ser coincidente con los criterios de la redacción del Avance en lo referente a:

1. Tratamiento del Pº de Europa como eje vertebrador.
2. Regeneración del área del Polígono La Hoya que incluye su borde límite con el Pº de Europa.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

CONSUR, S.A.
C/ DOCTOR FLEMING, Nº 6
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28700 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/5430

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

Solicito modificación puntual PGOU para poder cubrir patios de comunicación vial por motivos de mantenimiento, sin completar edificabilidad, garantizando ventilación e iluminación adecuadas.

- Orden 27/11/2001 Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
- Artículo 3.2.3. PGOU S.S. REYES 1985 → en desuso dictaba instrucciones técnicas sobre criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de superficies edificables.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su solicitud no se contempla dentro de los parámetros que regula/fija y define el Avance y debe remitirse a las ordenanzas específicas de su uso y zona urbana.

Se está redactando de forma paralela una nueva ordenanza municipal de construcción desvinculada de los parámetros generales del Avance, donde tiene cabida y se propondrá atender esta solicitud.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO CRISTAL
AVENIDA SOMOSIERRA, Nº 112
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28700- MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA ESTANQUERA

Asunto: Sugerencias nº 2011/5845, nº 2011/5844 y nº 2011/5842

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Conocer los nombres de los propietarios de terrenos dentro del ámbito "La Estanquera"
- Conocer cómo queda calificada esta zona y como se ha desarrollado (% terciario y % industrial)
- Como afecta la zona cercana al arroyo, rayada en verde aunque dentro del ámbito "La Estanquera" (planos 4.1 y 4.2)
  Entendiendo que las zonas verdes quedan incluidas en el reparto de todo el ámbito de La Estanquera (junta de compensación)
- Siendo propietario de parcelas afectadas por el "Convenio urbanístico s/ ocupación de terrenos por ejecución de proyecto ……." Quiero saber cómo se tratara dicho convenio del ámbito "La Estanquera" y su desarrollo dentro del PGOU.
- 7/03/2000 firmo un "Convenio urbanístico sobre ocupación de terrenos para ejecución de proyectos de restauración ecológica y paisajística del Arroyo Quiñones (N-I Río Jarama)
- Dicho convenio a las parcelas 64 y 67 – Polígono 24:
  Parcela 64 → 969 m2 de dicha parcela
  Parcela 67→ 1288 m2 de dicha parcela

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

La propuesta de Avance clasificaba su suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado. Como consecuencia del criterio manifestado por la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento de condicionar estos desarrollos a la dotación de doble vía de servicio para los accesos a estos terrenos (tanto a San Sebastián de los Reyes como a Alcobendas), así como el contenido de otras sugerencias que consideraban injustificada la sectorización, han motivado que se reconsidere la clasificación inicial, pasando en el documento de Avance a S.U.N.S. (Suelo Urbanizable No Sectorizado)

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

LUIS FERNANDEZ CENTENO
AVENIDA DE PIRINEOS, Nº 5
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28700- MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA ESTANQUERA

Asunto: Sugerencias nº 2011/6166

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Solicito información sobre parcelas

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Tiene a su disposición en los planos de la propuesta de Avance publicados en la página Web municipal la calificación que se asigna a sus parcelas.

En la Propuesta de Avance sometida en su día a información pública, las parcelas en cuestión se encontraban situadas dentro del ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado La Estanquera.

En el documento actual del Avance, reelaborado tras el análisis de las sugerencias recibidas y de los informes sectoriales emitidos por los diversos Organismos, se encuentran enclavadas dentro del Suelo Urbanizable No Sectorizado (S.U.N.S.).

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

AGUSTÍN JIMENEZ DEL CAMPO
C/ REAL, Nº 56, 2º
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28700 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N. S

Asunto: Sugerencias nº 2011/7160

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Modificación propuesta de Avance PGOU
  - A.) Calificando un terreno de 4.000 m2 como dotaciones privado para uso de subestación eléctrica, en sectores S1 y S2 de suelo urbanizable sectorizado.
  - B.) Soterramiento de líneas de transporte o desvío hacia pasillo eléctrico definido en planeamiento.
  - C.) Soterramiento LMT y LBT que se vean afectadas por los nuevos desarrollos.
  - D.) Incluir en el documento Red anillada de cables alimentadores media tensión, centro de reparto, circuitos distribuidores, Centros de transformación y Red B.T.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El ámbito Cerro del Baile, es en la actualidad un suelo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Incorporado, tras el levantamiento del aplazamiento producido por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de noviembre de 2011 (publicado BOCM del 24 de noviembre de 2011).

El plan parcial y el proyecto de urbanización están en proceso redacción, y según la información dispuesta, Iberdrola ha establecido los requisitos para su desarrollo, incluyendo la implantación de una Subestación Transformadora.

Se recogen las sugerencias recibidas con relación a las líneas de transporte y la alimentación en Media Tensión necesarios para los nuevos Sectores, con independencia de las condiciones que puedan establecerse para los planes parciales que los desarrollen.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

RAFAEL SAINZ RODRIGUEZ
C/ RUY GONZÁLEZ DE CLAVIJO, Nº 1
28005 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUENTE DEL FRESNO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7684

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Aclarar si las fincas de las que son propietarios se encuentran en un área discontinua.
- Reconocer de Facto el carácter urbano de los suelos de que son propietarios.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Sus suelos quedan identificados en el plano A1 de la propuesta de Avance como Suelo Urbano No Consolidado y es intención de la redacción del Avance mantener esta clasificación en el documento definitivo.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MARIA LUISA MORRONDO MARTIN
AVENIDA DE LA VEGA, Nº 1 , EDIFICIO 3, PLANTA 4ª
ALCOBENDAS – 28100 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

EL PRADERÓN

Asunto: Sugerencias nº 2011/7792

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Eliminar la limitación de uso residencial en El Praderón.
- Contemplar la opción de uso residencial como alternativa al uso industrial existente.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FELIPA HERNANDO VALDIZAN
C/ PADRE RUBIO, Nº 22
28029 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA VIÑA

Asunto: Sugerencias nº 2011/7818

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Modificar la calificación del suelo de la parcela concesionaria, desde dotacional-deportivo-ocio hacia dotacional terciario (complejo deportivo La Viña).

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FRANCISCO BERENGUEL FELICES
C/ RAFAEL CALVO, Nº 3-5
28010 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUENTE DEL FRESNO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7823

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Corregir el error gráfico que representa la parcela de su propiedad (urbano) como red general existente, que forma parte de zona verde colindante.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ha verificado lo que indica en su escrito, por lo que se ESTIMA su sugerencia, y se realizará la corrección oportuna en el documento definitivo del Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MANUEL ANGEL IZQUIERDO LLANES
PASEO DE EUROPA, Nº 5, TORRE 2, OFICINA 2-1
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES – 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LAS CARCAVAS

Asunto: Sugerencias nº 2011/7828

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Situar la Red General de equipamiento al Norte del sector para dar servicio también a futuros sectores.
- Incorporar al documento de revisión la ordenación pormenorizada al igual que S-2.
- Considerando S-1 con uso global terciario poder edificar más de 3 plantas + ático , sobre todo frente a la Red supramunicipal viaria
- Elevar la edificabilidad desde 0,35 →0,38 m2.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- En relación con la primera sugerencia:

Se ESTIMA. La Red general de Equipamiento se sitúa en la zona noreste del ámbito, cuya delimitación se ha visto modificada.

2.- En relación con la segunda sugerencia:

Se ESTIMA.

3.- En relación con la tercera sugerencia:

Al haber sido modificada la afección acústica según lo contenido en la Orden FOM/231/2011, el uso global del sector pasa a ser Vivienda.

La limitación de la altura de las edificaciones viene impuesta por normativa de la Comunidad de Madrid, y por tanto, de obligado cumplimiento.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE LUIS SANCHEZ GARCÍA
C/ CLAUDIO COELLO, Nº 10
28001 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CIUDALRIO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7836

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado con área homogénea propia y área de reparto propia, las 39,1 Has. de superficie de la finca con una edificabilidad bruta de 0,40 m2c/m2s, compatible con la regulación de cesiones y densidad media – baja.
- Que los plazos para el desarrollo de esta finca sean un cuatrienio ó dos según la evolución del mercado inmobiliario.
- De no estimar estimarse el primer punto, que se clasifique como suelo urbanizable sectorizado, manteniendo características y parámetros de los puntos anteriores.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Este suelo no cumple ninguna de las condiciones legales necesarias para su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado.

Igualmente no resulta procedente su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado.

El documento del avance actualizado en 2013, mantiene la clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado, no siendo procedente, de acuerdo con la legislación urbanística el establecimiento de su uso global, edificabilidad o aprovechamiento.

Por todo ello se DESESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

LUZ MARIA MENDIZABAL CANO
C/ FRANCISCO SUÁREZ, Nº 16, 3ºA
28036 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA FUENTE

Asunto: Sugerencias nº 2011/7863

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificar la finca como "Suelo Urbano Consolidado" , con el aprovechamiento que determinen las normas urbanísticas del PGOU la posición de parcela pintado en el plano del sector 5 , y la parte restante como Suelo Urbano sectorizado con iguales condiciones que el suelo del sector 5 " La Fuente".

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

La realización de una actividad en una parcela situada en el borde de un viario no justifica su clasificación como Suelo Urbano.

Se trata de una actividad autorizada en S.N.U. que al desestimarse la sectorización de los ámbitos de la Fuente y la Estanquera, pasará a quedar rodeada por S.U.N.S - Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Por todo ello se DESESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

RAFAEL IRUZUBIETA PELÁEZ
C/ DUQUE DE MEDINACELI, Nº 12, 3º IZQUIERDA
28014 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CASCO ANTIGUO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7902

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Obligar a la nueva alineación sólo en caso de sustitución del edificio.
- Que se aplique el plan de alineaciones del PGOU 1985 (se adjunta copia)

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

La obligación de nueva alineación siempre es para el caso de sustitución o renovación del edificio – mientras no se reforme / amplíe o demuela, puede mantener su geometría, actividad y situación y realizar los trabajos de conservación y mantenimiento necesarios.

El tema planteado será analizado con los técnicos municipales conjuntamente con la revisión de alineaciones para ajustarse a lo que más convenga a esa zona del casco urbano.

Por todo ello se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GUILLERMO MORALES SANZ
C/ NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, Nº 2, 1º
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES - 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

VALDELAHIGUERA

Asunto: Sugerencias nº 2011/7916

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Que el Ayuntamiento tenga en consideración las características de la parcela "W", ecológica y paisajísticas, a la a hora de su desarrollo urbanístico.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA su sugerencia sobre esta parcela, y siguiendo las indicaciones de la Comunidad de Madrid se ha realizado un informe ambiental para determinar su grado de conservación y su capacidad de soportar el uso residencial.

El documento del Avance contemplará de manera estricta las conclusiones del informe trasladando los criterios que marque sobre conservación ecológica y paisajística, al igual que reflejando la proporción de suelo residencial que, en su caso, resultara viable, con los condicionantes que procedan.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ESTRUCTURAS COFERMA, S.L.
PASEO DE LA CASTELLANA, Nº 114
28046 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUENTE DEL FRESNO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7950

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Eliminar dos nuevos viarios de la cornisa de Viñuelas:
  - Uno hacia Sepúlveda
  - Uno hacia Tribuna
- Construir un campo de golf en la cornisa de Viñuelas, desde la N1 hasta las tapias de la finca Viñuelas.
- Eliminar acceso a las viviendas que se construyan entre Fresno Norte y Club de Campo, evitando su acceso por Ardal.
- Modificar el uso de los terrenos frente al control de acceso de la urbanización fuente del Fresno, igual que la unidad de ejecución Fresno Norte, incluir servidumbre acústica y obligación de integración en la Asociación de Propietarios de F. del Fresno.
- Poder localizar las estaciones de FFCC hacia Algete y San Agustín de Guadalix.
- Reflejar en planos la construcción del control de seguridad de la Senda del Ardal.
- En relación a la parcela denominada "Las Piscinas":
  - Calificar 27 parcelas con una superficie de 1000 m2 (1/3)
  - 1/3 propiedad municipal
  - 1/3 mantenga uso descrito

CONTESTACIÓN A LAS SUGERENCIAS PLANTEADAS:

- La propuesta de avance no incorporaba viario alguno en la Cornisa de Viñuelas.
- Se DESESTIMA la sugerencia de construcción de un campo de golf en los terrenos mencionados cuyos propietarios nada han manifestado en este sentido.
- El conjunto de actuaciones desde Club de Campo (al norte), hasta Fuente del Fresno (al sur), tienen su acceso desde un viario secundario (vía de servicio) paralelo a la A-1., con independencia de sus posible conexiones internas, ya que se entiende que no deben ser celdas independientes, considerándose oportuna la disposición de un vial secundario que permita la conexión de las urbanizaciones con el suelo urbano del casco.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

- Se toma en consideración la sugerencia relativa a los terrenos situados en el acceso a la urbanización Fuente del Fresno.

- La Red Ferroviaria de Cercanías es una red supramunicipal cuya competencia no es municipal. Por ello no es procedente la sugerencia planteada con relación a la situación de las paradas.

- No hay previsión de cambio en la actividad del circuito de Jarama.

- Los Planes de Sectorización que en el futuro vayan a desarrollar los suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, situados al este de la A-1, habrán de contemplar, entre otros aspectos, la incidencia de la accesibilidad y la movilidad.

- Se actualizará la cartografía correspondiente al camino del Ardal.

- Los servicios técnicos municipales están valorando la propuesta planteada en relación con la parcela denominada “Las Piscinas”.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

RAFAEL CASAS ARRIBAS
AVENIDA TRIBUNA, Nº 1
URBANIZACION FUENTE DEL FRESNO.
28708 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7985

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Modificar el nº máximo de viviendas, para la construcción de vivienda colectiva o unifamiliar, manteniendo el resto de parámetros invariables.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA PARCIALMENTE la sugerencia. La ficha de ordenación recogerá los parámetros correspondientes. Se mantiene la edificabilidad.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ DEL ARGA, 23
28002 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/7987

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Incluir como uso alternativo para esta parcela el uso residencial VPP en alquiler con opción a compra, con posibilidad de introducir otros usos asociados al residencial en P.Baja.

- Aumento de la Edificabilidad un 30% para mejorar la relación de densidad en el área en que se encuentra la parcela.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ DEL ARGA, 23
28002 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/7988

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Incluir como uso alternativo para esta parcela, el de residencial , VPP en todas sus tipologías , con posibilidad de introducir otros usos asociados al residencial en P. Baja
- Para conseguir un espacio urbano con mayor nivel de relación que el que hay en lugares al tejido industrial elevar la edificabilidad un 30 %.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ DEL ARGA, 23
28002 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/8013

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Revisión de parametros urbanísticos en el Polígono Industrial Sur acordes con los usos implantados, manteniendo edificabilidad neta actual, flexibilizando el resto.
- Reconsiderar altura de edificación, para dar más movilidad de diseño a la edificación, manteniendo el nº de plantas existentes.
- Posibilitar Planta Baja diáfana parcialmente sin que se contabilice como planta.
- Posibilidad de alinearse a fachada parcialmente en cuerpo no destinado a uso industrial.
- Definir ocupado bajo rasante , pudiendo ocupar 100% parcela
- Adaptar los usos del polígono a la realidad existente, y potenciar su desarrollo, posibilitando centro de FP y cualquier actividad relacionada con usos existentes.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMAN sus sugerencias al ser, en buena parte, coincidentes con los criterios de ordenación del Avance y, con los parámetros adecuados, serán tenidas en cuenta en la regeneración de esta área urbana.

Los temas concretos que plantea sobre condiciones de la edificación serán analizados con los técnicos municipales para incorporar sus decisiones al documento del Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE MANUEL MOURIN VALCARCEL
AVENIDA MONTES DE OCA, Nº 1
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES - 28701 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

EL BURRILLO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8032

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Estos terrenos deben tener carácter de suelo urbano consolidado (art. 12.3 RD Legislativo 2/2008 Ley Estatal del Suelo) y art. 14 ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad) " La clasificación de un suelo como urbano constituye un imperativo legal que no queda del arbitrio del planificador"
- Modificar los planos de ordenación y gestión del avance para clasificar los terrenos como suelo Urbano Consolidado.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- <u>En cuanto a la situación actual:</u>

Se trata de una actividad autorizada en Suelo No Urbanizable.

2.- <u>En cuanto a su clasificación en el avance:</u>

El Avance clasifica la zona en que se ubica este suelo como Suelo Urbanizable No Sectorizado, fijando ciertas condiciones para su previsible futura sectorización. Se corrige el error existente en alguno de los planos de la Propuesta de Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FRANCISCO J. RUIZ DEL CASTILLO
C/ VELAZQUEZ, Nº 50, 7ª PLANTA
28001 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencia nº 2011/8083

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Considerar como dos las parcelas de su propiedad, de modo que uno sea dedicado a ITV y otro sea para la actuación urbanística presentada.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El documento de avance establece para el área en que se sitúa la parcela de su propiedad la clasificación de S.U.N.S - Suelo Urbanizable No Sectorizado, no siendo este documento el adecuado para atender su sugerencia.

Por ello su sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JULIO TEJEDOR TORRES
CTRA. A-1, KM. 23,500 (SALIDA ALGETE)
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28709 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/8086

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Abordar en profundidad que ocurre en el casco antiguo de S.S. Reyes, replanteándose la mejora del espacio urbano existente.
- Atenciones a la evolución demográfica, paso del sector servicios en el municipio, necesidad del suelo residencial para la ordenación del suelo
- Resolver situaciones de obsolescencia en polígonos Norte y Sur en lo relativo a plazas de aparcamiento y viarios.
- Plantear cambio de uso del polígono sur a usos residenciales y terciarios (conexión cercana al casco) y equipamientos y usos terciarios importantes.
- Considerar "polígono Sur" como ÁREA SUSCEPTIBLE DE ORDENACION:

A.) Eje estructurante E-0 conectando LA MARINA con AH 21 , siguiendo el trazado de la Colada del Abrevadero.
B.) Eje estructurante N-S
C.) Crear plazas de aparcamiento
D.) Apertura de un espacio libre en la confluencia de ambos ejes
E.) Usos Residencial – Terciario – Industrial
F.) Asignar aprovechamiento al PERI del casco y al área de ensanche "y" , o en todo caso asegurando e= 4m2/m2 al uso residencial.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se comparte en buena parte el análisis aportado y las sugerencias son coincidentes con los criterios de redacción del Avance.

Por ello se ESTIMA la sugerencia presentada, y será tenida en cuenta en la regeneración de estas Áreas urbanas.

Los temas concretos que plantea sobre condiciones de la edificación serán analizados con los técnicos municipales para incorporar sus decisiones al documento del Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JULIO TEJEDOR TORRES
CTRA. A-1, KM. 23,500 (SALIDA ALGETE)
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28709 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LAS CARCAVAS

Asunto: Sugerencias nº 2011/8094

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Situar la red general de equipamiento al Norte para que el viario principal pueda dar servicio a éste y a futuros sectores.
- Incorporar al dos. de revisión la Ordenación pormenorizada de S-1 "Cárcavas", igual que S-2.
- Dado que el uso global es terciario, incorporar edificaciones de mayor altura a la permitida en la actualidad (3 plantas + ático) sobre todo frente a la zona destinada a red supramunicipal viaria.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- <u>En relación con la primera sugerencia</u>:

Se estima. La Red general de Equipamiento se sitúa en la zona noreste del ámbito, cuya delimitación se ha visto modificada.

2.- <u>En relación con la segunda sugerencia</u>:

Se estima.

3.- <u>En relación con la tercera sugerencia</u>:

Al haber sido modificada la afección acústica según lo contenido en la Orden FOM/231/2011, el uso global del sector pasa a ser Vivienda.

La limitación de la altura de las edificaciones viene impuesta por normativa de la Comunidad de Madrid, y por tanto, de obligado cumplimiento.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ARSENIO SANCHEZ GARCÍA
C/ CLAUDIO COELLO, Nº 10
28001 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CIUDALRIO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8129

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- RACE manifiesta disposición de diálogos con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes para poner en valor sus fincas.
- Proponer análisis abierto de cada alternativa de clasificación y calificación del Avance, permaneciendo abierto a más opciones.
- Abrir el dialogo a cualquier administración implicada en el futuro desarrollo de las alternativas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

La redacción del Avance contempla el análisis de estos suelos para mantener su calificación como dotación deportiva, adaptando y actualizando sus condiciones urbanísticas para permitir su mantenimiento, actualización, modernización y renovación, para el uso al que se destinan.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

RAMÓN GARCÍA-MOLINER GONZALEZ-REGUERAL
C/ ISAAC NEWTON, N 4
TRES CANTOS 28760 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

VEGA DEL JARAMA

Asunto: Sugerencias nº 2011/8163

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Consolidar sus terrenos como SUELO CONSOLIDADO y legalizado

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El planeamiento únicamente contempla las condiciones para la implantación de ciertos usos autorizables en el Suelo No Urbanizable.

Cualquier autorización en suelo no urbanizable requiere el inicio de un expediente específico cuya tramitación no corresponde a este documento de planeamiento.

Por ello se DESESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

SANDALIO BAENA AGUADO
C/ CONSTITUCIÓN, Nº 15
ALCOBENDAS- 28100 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

PARCELA W

Asunto: Sugerencias nº 2011/8187

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

Tras identificar los terrenos, y exponer los antecedentes urbanísticos plantea la improcedencia del régimen urbanístico aplicado:

- Es un suelo urbano consolidado. En ningún caso cabe considerarlo como una unidad de ejecución discontinua de suelo urbano no consolidado.
- Se aplique a la parcela la misma ordenación que a las parcelas del entorno, sin perjuicio de imponer condiciones precisas para la preservación y mantenimiento de la masa arbórea.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Una vez analizada, , se ESTIMA su sugerencia.

A los efectos de determinar la valoración medioambiental de la parcela se ha encargado la elaboración de un estudio al respecto, en base al cual se precisarán en el documento avance definitivo las condiciones urbanísticas de aplicación a la denominada parcela W.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

DAMIÁN MANRIQUE TENORIO
C/ MONTE UMBRÍO, Nº 5. URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO
COLMENAR VIEJO - 28707 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CIUDALRIO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8194

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Sectorizar Sector A-1 Ciudalrio, con una superficie de 683.901 m2
- Excluir las parcelas ya consolidadas a efectos de ordenación, no de participación económica.
- Fijar la superficie edificable en 218.006 m2
- Protección de las riberas de los ríos Guadalix y Jarama.
- Redes supramunicipales: 20 m2/100 m2c; Redes Generales: 70 m2/ 100 m2c; Redes locales: 30 m2/ 100 m2c.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Es criterio de la redacción del Avance la puesta en valor de estos terrenos por sus características, accesibilidad y aptitud, siempre contando con las medidas necesarias de regeneración, preservación y mantenimiento de las zonas de declarado valor ambiental.

No parece justificada la propuesta de sectorización, por lo que se DESESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P
C/ DEL ARGA, 23
28002 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.N.U

Asunto: Sugerencias nº 2011/8202

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Incorporar las instalaciones del complejo hospitalario Cottolengo en el listado de instalaciones autorizadas en S.N.U con las condiciones de edificabilidad que se fijaron en la licencia otorgada en su día, incluyendo el volumen de edificación no consumido, con los usos autorizados, a fin de poder en un futuro materializar el total de la edificabilidad autorizada.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

CLAUDIA CUELLO MARTIN
CARRETERA FUENTE EL SAZ, KM. 15,500
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES- 28140 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8203

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Sectorizar A-2 en Norte y Sur delimitados por carretera M100.
  (S.U.N.S. – A-2 Norte y A-2 Sur)
- Subdividir SUNS A-2 Norte en 5 polígonos, incluyendo propuesta de delimitación de los mismos.
- Mantener Vías pecuarias existentes en Subsector SUNS – A2 – Norte.
- Se adjuntan ficha de cada polígono propuesto para división de subsector A2 Norte.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Es criterio de la redacción del Avance contemplar la posibilidad de desarrollo futuro de estos suelos en función de su aptitud/situación y accesibilidad.

Las condiciones urbanísticas y económicas actuales, conexión con núcleo urbano, etc., no aconsejan su sectorización, por lo que se clasifican como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Por ello se DESESTIMA la sugerencia presentada.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P
C/ DEL ARGA, 23
28002 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA FUENTE

Asunto: Sugerencias nº 2011/8210

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Compatibilizar uso residencial en S-4 y S-5 en la fachada hacia NI.
- Flexibilizar la afección de huella sonora en terrenos.
- Ampliar la delimitación S-4 y S-5 hacia futura R1.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El suelo objeto de la sugerencia se clasificó en la propuesta de Avance como Suelo Urbanizable Sectorizado, pero los condicionantes impuestos por el Ministerio de Fomento para dotar de accesos a estos territorios tanto a San Sebastián de los Reyes como a Alcobendas, mediante vías de servicio a ambos lados de la A1, las modificaciones producidas en la afección acústica, en este momento se aumenta la superficie de suelo calificada como Área Acústica A (Con predominio se uso residencial), así como las cargas urbanísticas derivadas de los desvíos o soterramiento de líneas eléctricas de alta tensión, aconsejan desistir de su sectorización en el documento de Avance – pasando a S.U.N.S. (Suelo Urbanizable No Sectorizado).

Por ello se DESESTIMA la sugerencia presentada.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA
AVENIDA DE BARAJAS, Nº 24, PLANTA BAJA
PARQUE EMPRESARIAL OMEGA, EDIF. GAMMA
ALCOBENDAS – 28108 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.N.U.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8212

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Calificar con uso Cementerio los terrenos señalados como uso compatible en suelo no urbanizable, a desarrollar mediante Plan Especial

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia presentada, ya no va en contra de los criterios de ordenación del Avance la ubicación de un cementerio en el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable.

Su tramitación se acogerá a lo determinado por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA
AVENIDA DE BARAJAS, Nº 24, PLANTA BAJA
PARQUE EMPRESARIAL OMEGA, EDIF. GAMMA
ALCOBENDAS – 28108 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8214

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificación del suelo como urbanizable sectorizado independiente o adscrito al S1 si lo primero no fuese posible.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA su sugerencia al ser coincidente con los criterios de ordenación del Avance, y será tenida en cuenta, en la medida que sea posible, en la propuesta a desarrollar sobre este ámbito.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE LORENZO BAENA FRUTOS
C/ FUENTE DE LA TERCIA, 7.
URBANIZACION FUENTE EL FRESNO
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28700 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8215

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificar el terreno de su propiedad como Urbanizable Sectorizado en un sector independiente, o bien si no fuera posible, adscribirlo al S-1.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA su sugerencia al ser coincidente con los criterios de ordenación del Avance, y será tenida en cuenta, en la medida que sea posible, en la propuesta a desarrollar sobre este ámbito.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FELIPE HERRERO MEDINA
C/ FUENTE DEL FRESNO, Nº 2.
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES- 28700 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

EL BURRILLO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8217

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificación de uso servicios de carretera (hotel, comercial vehículos, terciario,…), considerando el uso compatible con la huella sonora.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El suelo en el que se encuentran ubicadas las parcelas objeto de la propuesta, se ha clasificado en la propuesta de avance como S.U.N.S. - Suelo Urbanizable No Sectorizado, por lo que no es procedente establecer sobre él un uso global.

Será un futuro Plan de Sectorización el que deba definir las características y condiciones de la ordenación.

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

LORENZO MERINO LOPEZ
C/ ANTONIO CALVO, Nº 1, 3º H.
28027 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8218

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificación del suelo de su propiedad como Suelo Urbanizable Sectorizado como sector independiente.
- Calificación de uso terciario
- En caso de no poder clasificar como sector independiente, adscribirlo al S-1 SUS.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA su sugerencia al ser coincidente con los criterios de ordenación del Avance, y será tenida en cuenta, en la medida que sea posible, en la propuesta a desarrollar sobre este ámbito.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

PEDRO AGUADO COLMENAR
C/ SAN ROQUE, Nº 25
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 28700 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8219

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Reserva de suelo para futuras ampliaciones
- Consideran discrepancias entre planos AV 4.1 y AV 4.2.

AV 4.1 (Clasificado) ---- Considera parcela Suelo Urbano No Sectorizado
AV 4.2 (Calificación) --- Considera parcela Uso terciario – dotacional – activos económicos

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su sugerencia es coincidente con los criterios de redacción del Avance y será tenida en cuenta en el desarrollo de este ámbito clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global Económico, contemplándose la ampliación de las instalaciones de Red Eléctrica.

Por ello se ESTIMA la sugerencia presentada.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FEDERICO JIMENEZ MUSSO
PASEO CONDE DE LOS GAITANES, Nº 177
ALCOBENDAS – 28109 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CLUB DE CAMPO SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/8220

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Plantea propuesta de ordenación

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se incluirán en el documento de Avance Definitivo los parámetros urbanísticos y condiciones para el desarrollo del Área, a desarrollar mediante plan parcial.

Se DESESTIMA la sugerencia de incorporar la ordenación pormenorizada planteada.

El suelo de referencia está clasificado como S.U.N.C. – Suelo Urbano No Consolidado.

Su desarrollo, al nivel que nos plantea, no corresponde a la revisión del plan, por lo que deberá tramitarse a nivel municipal.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

24 GRADOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/ JOSE FENTANES, 52
28035 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8230

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Subsectorizar el sector A2- SUNS en SUNS A2 – ESTE y SUNS A2- OESTE , tomando como división entre ambos el camino de Barajas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El suelo objeto de la propuesta, se ha clasificado en la propuesta de avance como S.U.N.S. - Suelo Urbanizable No Sectorizado, por lo que el ámbito de ordenación, el uso global, así como la definición de las características y condiciones de la ordenación serán determinados por un futuro Plan de Sectorización que lo desarrolle.

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

EDUARDO DIEZ CASTAÑEDA
CARRETERA NACIONAL I, KM. 24,200
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28700 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.N.U.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8238

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Recoger en el PGOU las condiciones urbanísticas necesarias para llevar a cabo el proyecto.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Es criterio de la redacción del Avance contemplar la posibilidad de desarrollo futuro de estos suelos en función de su aptitud/situación y accesibilidad.

Las condiciones urbanísticas actuales, conexión con núcleo urbano, etc., no aconseja su sectorización, por lo que se clasifican como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado, de manera que cuando se den las condiciones necesarias, se pueda sectorizar mediante la tramitación correspondiente.

El ámbito de ordenación, el uso global, así como la definición de las características y condiciones de la ordenación serán determinados por el futuro Plan de Sectorización.

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

FERNANDO ACUÑA BATALLA
C/ FERNANDO EL CATÓLICO, 4, 5º IZQUIERDA
28015 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.N.U.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8240

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Clasificado como Suelo No Urbanizable. Calificación como dotación privada, supramunicipal. Sujeto a un plan especial

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se ESTIMA la sugerencia presentada, ya que no va en contra de los criterios de ordenación del Avance la ubicación de un cementerio en el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable.

Su tramitación se acogerá a lo determinado por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

INMACULADA ARMENDARIZ FRUTOS
C/ MAYOR, 12
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LA ESTANQUERA

Asunto: Sugerencias nº 2011/8241

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- 1) Objeto: Admitir el uso residencial en sectores 4 y 5 Suelo Urbanizable Sectorizado en el documento Avance propuesto.
  Localización: Proponer uso residencial en fachada paralela NI en dichos sectores.
  Sugerencia: Una norma que flexibilice el aumento y distribución del tanto por ciento uso residencial en dichos sectores, atendiendo a la evolución de las servidumbres aeronáuticas de Barajas.
- 2) Objeto: Delimitación sectores Suelo urbanizable Sectorizado propuestos.
  Sugerencia: Que las delimitaciones tengan coherencia, huyendo de condiciones de propiedad ---- llevar la delimitación de S-4 y S-5 hasta la traza futura R-1.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El suelo objeto de la sugerencia se clasificó en la propuesta de Avance como Suelo Urbanizable Sectorizado, pero los condicionantes impuestos por el Ministerio de Fomento para dotar de accesos a estos territorios tanto a San Sebastián de los Reyes como a Alcobendas, mediante vías de servicio a ambos lados de la A1, las modificaciones producidas en la afección acústica, en este momento se aumenta la superficie de suelo calificada como Área Acústica A (Con predominio se uso residencial), así como las cargas urbanísticas derivadas de los desvíos o soterramiento de líneas eléctricas de alta tensión, aconsejan desistir de su sectorización en el documento de Avance, pasando a S.U.N.S. (Suelo Urbanizable No Sectorizado).

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

INMACULADA ARMENDARIZ FRUTOS
C/ MAYOR, 12
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES – 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

LAS CARCAVAS

Asunto: Sugerencias nº 2011/8254

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Situar red general Equipamientos al Norte del Sector.
- Incorporar al doc. de revisión la ORDENACION PORMENORIZADA (COMO S2)
- Aumentar nº de alturas
- Aumentar edificabilidad sector

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- En relación con la primera sugerencia:
Se ESTIMA. La Red general de Equipamiento se sitúa en la zona noreste del ámbito, cuya delimitación se ha visto modificada.

2.- En relación con la segunda sugerencia:
Se ESTIMA.

3.- En relación con la tercera y cuarta sugerencias:
Al haber sido modificada la afección acústica según lo contenido en la Orden FOM/231/2011, el uso global del sector pasa a ser Vivienda.

La limitación de la altura de las edificaciones viene impuesta por normativa de la Comunidad de Madrid, y por tanto, de obligado cumplimiento.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE LUIS SANCHEZ GARCÍA
C/ CLAUDIO COELLO, Nº 10
28001 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CLUB DE CAMPO SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/8255

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Considerar suelo de E. Infantil urbano consolidado.

  Plano 4.1. ----- Suelo Urbano No consolidado
  Plano 4.3. ----- Espacios verdes protegidos / suelo urbano No Sectorizado
  Plano 4.5. ----- Suelo Urbano
  Plano 4.7. ----- AH- 4 "Club de campo Sur" Suelo urbano

  Memoria:
  - C) Suelo urbano No Consolidado
  - C) Suelo urbano No Consolidado

  ¿Cuál es la clasificación definido por el documento?

- S.U. CONSOLIDADO

  Permitir ampliación actividad a Colegio Primaria.
  Calificar parcela Uso Residencial, uso compatible dotaciones privado.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su actividad ejercida en condiciones especiales en un suelo sin clasificación de suelo urbano o urbanizable, no otorga "per se" la clasificación como Suelo Urbano Consolidado.

Se contempla en el Avance su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, figurando en la ficha y planos correspondientes las características y condiciones precisas para su desarrollo.

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JUAN CARLOS DE HARO CORDERO
C/ VEREDA DEL ARDAL, Nº 4
URBANIZACION FUENTE DEL FRESNO
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 28708- MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CIUDALRIO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8533

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Recoger en AFC 4.1 clasificación como S. Urbano Consolidado
- Inclusión en áreas homogéneas (plano AV 4.7)
- Delimitación Vía pecuaria que se ajuste Fuera de la parcela.
- Que el plano AFC 2.5 No pase FFCC por mitad de la parcela. ELIMINARLO.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su actividad no sufre variación con la revisión del planeamiento, tratándose de una actividad autorizada en Suelo No Urbanizable y los planos solo reflejan las características de los suelos donde está implantada y las afecciones que le corresponden.

No se produce ninguna regulación y el trazado del Ferrocarril de Cercanías corresponde al facilitado por el Ministerio de Fomento que incorporamos como previsto al tratarse de una red supramunicipal sobre la que el Avance no interviene y que cuando se acometa deberá resolver esta incidencia en su trazado.

Por ello la sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

PEDRO DE TORRES PELÁEZ
LA QUINTA DEL JARAMA
CARRETERA DE BURGOS, KM. 26.
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 28700- MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8535

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Afección del viario a las parcelas 34 y 35 del Pol. 21 perjudica su explotación llegando a afectar a alguna de sus edificaciones.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

El viario reflejado en los planos es estructurante para el desarrollo del ámbito en que se encuentran las citadas parcelas.

En el momento del desarrollo del sector correspondiente, las parcelas pasaran a formar parte del mismo, materializarse en él su correspondiente aprovechamiento.

Por ello, se DESESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

.EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,

(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

IGNACIO CASTELEIRO BAQUERA
C/ ALFONSO RODRIGUEZ SANTAMARÍA, Nº 29
28002 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

IMPLANTACION DE UN COLEGIO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8537

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Que en la programación del nuevo PGOU – Suelo dotacional, incluya nuestra petición a efectos de su posible aplicación en los terrenos con tal calificación existentes.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su solicitud se DESESTIMA, ya que no corresponde atenderla dentro de las determinaciones que establece el Avance de la Revisión del P.G.O.U.

Deberá dirigirse al Ayuntamiento donde atenderán su solicitud en función de sus características y la disposición de suelos dotaciones.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ROSARIO AGUILAR PÉREZ
C/ MONASTERIO DE LIEBANA, Nº 3, PORTAL B- 2ºA
28049 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

S.U.N.S.

Asunto: Sugerencias nº 2011/8540

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Como Suelo No Urbanizable la zona LIC en plano AV4.1
- Clasificar como Suelo No Consolidado el resto de la parcela no afectada por LIC.
- En caso de No atender la primera alegación, clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado una cuña de 4,23 has. al Este para futuras actuaciones (Residencial, terciario, dotacional, industrial, actividades económicas) o suelo Urbano No Consolidado.
- Señalan afección de LIC en parcelas.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Es criterio de la redacción del Avance de la revisión del P.G.O.U, la posibilidad de desarrollo futuro de estos suelos en función de su aptitud / situación y accesibilidad.

Sus condiciones actuales, urbanísticas, conexión con núcleo urbano, etc, no justifican su sectorización por lo que se clasifican como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado, para que cuando se den las condiciones adecuadas se pueda plantear su sectorización mediante la tramitación correspondiente.

Por todo ello su sugerencia se DESESTIMA.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JORGE BONET DE LUNA
C/ FRANCISCO SUAREZ, Nº 20
28036 - MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CIUDALCAMPO – RACE - CIRCUITO

Asunto: Sugerencias nº 2011/7972

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Aclarar delimitación AH2.
- Ajustar AH2 hasta la vía perimetral de paso que da servicio al campo de golf contiguo.

- Excluir la alternativa propuesta y el ISA para que el autódromo y el aparcamiento mantengan los términos del documento Avance.

- Asignar edificabilidad a la línea COTO PESADILLA en relación con las instalaciones de la RSHECC existentes y en base también a las edificaciones que se van a construir con los permisos de que se dispone.

  - Edificabilidad de las instalaciones consideradas existentes: 20.000 m2
  - Edificabilidad de las instalaciones en construcción la de campos e instalaciones deportivas.
  - Edificabilidad de las mejoras de instalaciones : 5.000 m2

- Excluir de las referencias de los ámbitos que se aplazaron en PGOU 2002.

- Incluir en la revisión las instalaciones de la RSHECC en la finca COTO PESADILLA en suelo No Urbanizable reservado.

- Incluir en la finca de S. No Urbano, de la finca COTO PESADILLA la edificabilidad y usos de las instalaciones de la RSHECC existentes y consolidadas proyectadas, en construcción y previstos.

- Incluir en los planos de información las conexiones a las infraestructuras municipales (saneamiento) de las instalaciones de loa RSEHCC y a fin de acabar con la indeterminación jurídica

CONTESTACIÓN A SUS SUGERENCIAS:

1.- <u>En relación con la primera sugerencia</u>:

La delimitación de los ámbitos quedara claramente fijada en el documento definitivo del Avance.
Se ESTIMA la sugerencia.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

2.- <u>En relación con la segunda sugerencia</u>:

En base a las sugerencias recibidas se ha modificado la ficha de la A.H-2.
Se ESTIMA la sugerencia.

3.- <u>En relación con la tercera sugerencia</u>:

Se incluye en el Avance nueva ficha de Ordenación.
Se ESTIMA la sugerencia.

4.- <u>En relación con la cuarta sugerencia</u>:

Todas las infraestructuras de carácter general se reflejaran en la documentación gráfica del Avance.
Se ESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, .25. de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

R.S.H.E.C.C.
JAVIER CALDERON TORRES
CTRA. DE BURGOS, KM. 26,400
SAN SESBASTIAN DE LOS REYES
28709 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

VIABILIDAD PARA LA CREACION DE UN CENTRO IBERO - VENEZOLANO

Asunto: Sugerencias nº 2011/8090

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Revisión de la viabilidad de Su proyecto en el PGOU de S.S. Reyes.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Este documento de Avance y su posterior desarrollo como revisión del Plan General no entra a considerar casos puntuales y particulares, que hasta su aprobación deberán regirse por la normativa urbanística y de construcción vigente.

San Sebastián de los Reyes,25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ARQ. WILMER RAFAEL RODRIGUEZ CONTRERAS
C/ AMERICO CASTRO, 94, 1º A
28050 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: FUENTE DEL FRESNO – BORDE DE LA A1

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Permitir el uso distinto a vivienda / residencial en la franja afectada.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su sugerencia coincide con los criterios de la revisión del plan y será tenida en cuenta en la medida de lo posible en la documentación del Avance.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MARIA JESÚS FERNÁNDEZ CORTES
C/ ROBLE, Nº 4
03015 – ALICANTE

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: PRADERÓN

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Uso residencial compatible sin restricciones

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

Dª SUSANA CONDE CARREÑO
Pº CASTELLANA, 51 – 5ª PLANTA
28046 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

SKYLINE 3000, S.L.
D. JOSE AGUINAGA CÁRDENAS
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GRUPO ISOLUX CORSAN, S.A.
D. RICARDO MARSAL MOYANO
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

SKYLINE 3000, S.L.
D. JOSE AGUINAGA CÁRDENAS
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CLUB DE CAMPO SUR

Asunto: Sugerencias nº 2011/8201

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Presenta plano en el que incluye la delimitación del AH-4,"Club de Campo Sur" y otros terrenos titularidad del ponente, situados al este de la A-1
- Presenta ficha propuesta en la que incluye los parámetros para el desarrollo del ámbito.
- Elaboración de un PERI para desarrollo, gestión, equidistribución, urbanización y ejecución del ámbito.
- Que dicho PERI sea compatible con las directrices de la propuesta.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

- No se estiman adecuados la totalidad de los parámetros recogidos en la ficha propuesta, ni el límite establecido en el correspondiente plano para la implantación del uso vivienda. (ha sido modificada la huella acústica del aeropuerto de Barajas)
- El documento de Avance incluirá los parámetros y condiciones para el desarrollo del área homogénea de S.U. No Consolidado Club de Campo Sur y establecerá la figura urbanística para su desarrollo.
- En consecuencia se DESESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P
C/ DEL ARGA, 23
28002 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: CASCO ANTIGUO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Aporta las referencias de que cuenta con iluminación y ventilación adecuadas y solicita se le autorice el uso como vivienda.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Las condiciones específicas de los usos, entre ellos el de vivienda, serán recogidas en la normativa urbanística.

Se ha dado traslado de su sugerencia a los técnicos municipales para su consideración.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE CARLOS PEÑA RICHART
AVENIDA VALDELASFUENTES, Nº 8, 4º A
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: PASEO DEL CIRCUITO, Nº 106. CIUDALCAMPO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Incorporar propuesta de ordenación de la parcela

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se le remite a la contestación a su sugerencia 2011/7985 sobre este mismo tema, donde se indica que la ficha de ordenación recogerá los parámetros correspondientes, no siendo procedente entrar a considerar una ordenación concreta.

En consecuencia se DESESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ DEL ARGA, 23
28002 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: EL BURRILLO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

.

Resumen del contenido de la sugerencia:

Que previo el cumplimiento de los trámites oportunos se proceda a estudiar y estimar el contenido de la Propuesta de Inclusión del Parque de Maquinarias dentro de un área de suelo delimitada como Suelo Urbanizable Sectorizado, con las condiciones que constan en el referido documento que se acompaña a este escrito, procediendo a su consideración e incorporación en el Expediente de Revisión del Plan General de San Sebastián de los Reyes.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- <u>En cuanto a la situación actual:</u>

Se trata de una actividad autorizada en Suelo No Urbanizable.

2.- <u>En cuanto a su clasificación en el avance:</u>

El Avance clasifica la zona en que se ubica este suelo como Suelo Urbanizable No Sectorizado, fijando ciertas condiciones para su previsible futura sectorización. Se corrige el error existente en alguno de los planos de la Propuesta de Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

INMOBILIARIA DE ICA Y SOLETANCHE, S.A.
FRANCISCO J. RUIZ DEL CASTILLO
C/ VELAZQUEZ, Nº 50, 7ª PLANTA
28001 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: R.A.C.E.

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Que la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, se agrupen las parcelas 1 – Circuito y 2 – Hípica en un área homogénea exclusiva.
- Que se agrupen las parcelas 3 – Club Deportivo, 4 – Golf, 5 – Club de Golf Chalet Social, 7 Parking y 8 – Golf en un área homogénea exclusiva y se mantenga para ambas y su clasificación de Suelo Urbano Consolidado.
- Que al objeto de dotar a ambas áreas homogéneas de la máxima flexibilidad futura, el Plan General recoja expresamente la posibilidad de transferir edificabilidad entre las parcelas dentro de cada área homogénea.
- Que se mantengan para todas las parcelas los usos actuales en su faceta más amplia, es decir como uso característico: dotacional, equipamiento deportivo, dotacional equipamiento cultural social y dotaciones de espacios libres. Como uso compatible: instalaciones y edificaciones de servicio anejas, terciario de administración de instalaciones, bares, cafeterías y restaurantes. Como condicionado: 2 viviendas de servicio por área (máx. 108 m2/ Viv.)
- El Plan General recoja expresamente la posibilidad de cambiar uso mediante un Plan Especial

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

- La delimitación de los ámbitos quedará claramente fijada en el documento definitivo del Avance.
- En base a las sugerencias recibidas se ha modificado la ficha A.H. 1 y el Avance incluirá nueva ficha de ordenación en la que se contempla el análisis de estos suelos para mantener su calificación como dotación deportiva, adaptando y actualizando sus condiciones y parámetros urbanísticos de manera que permitan su mantenimiento, actualización, modernización y renovación, para el uso a que se destinan.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

REAL AUTOMOVIL CLUB DE ESPAÑA
D. CARMELO SANZ DE BARROS
C/ ISAAC NEWTON, 4
28760 TRES CANTOS, MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

CORNISA DE VIÑUELAS

Asunto: Sugerencias nº 2011/7824

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de las sugerencias:

1. Sugerencia.-Las huellas sonoras, las limitaciones y servidumbres que de ellas se derivan, contempladas en el documento de Avance no se corresponde con las reales ni con las delimitadas por la orden FOM/231/2011.

2. Sugerencia.-Que en la aprobación de los instrumentos de desarrollo y planeamiento del PGOU se elimine la cesión de redes supramunicipales tal y como establece la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y racionalización del sector público.

3. Sugerencia.- Solicitud de inclusión en Suelo Urbano de parte y/o Urbano No Consolidado de todo de nuestras parcelas nº 50 y 51 del polígono 17, calificadas en el documento de Avance de Revisión como Suelo Urbanizable No Sectorizado en el ámbito Área 3 Fuente el Fresno Sur.

4. Sugerencia.- Reconfiguración de la delimitación de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado nº 1 Las Cárcavas y nº 2 El Baile.

5. Sugerencia.-Que los terrenos reservados para el trazado de la R-1 se califiquen como sistemas generales adscritos a las áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado nº 2 de Las Arroyadas y nº 6 del Valle de las Cañas en áreas de reconocer la realidad fáctica de que esta red sirve para crear ciudad, ya que se utiliza como delimitación física a la vez que es una vía de comunicación urbana en la medida que transcurre de forma continua con el área urbanizable y da servicio a la misma y para asegurar el principio de equi-distribución de beneficios y cargas.

6. Sugerencia.- Que en la aprobación de los instrumentos de desarrollo y planeamiento del PGOU de la totalidad de sectores y áreas, se establezca como sistema de gestión preferente el de compensación, si todavía no lo está así prefijado.

7. Sugerencia.- Que el área clasificada como Suelo No Urbanizable preservado situada al norte de la pista oeste de Barajas situada entre las autovías A-10 y M-12, se clasifique en su caso como sistema general discontinuo de uso deportivo adscrito a lo que se pretende considerar Área Urbana Homogénea 2 sobre los suelos donde actualmente está funcionando el Circuito del Jarama.

8. Sugerencia.- Que el PGOU debería clasificar como Suelo No Urbanizable de forma restrictiva, limitando dicha clasificación solo a aquellos sobre los que existan razones justificadas que impidan su transformación, y en todo caso el plan no debería restringir los usos en Suelo No Urbanizable más allá de los que la legislación aplicable permiten.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

CONTESTACIÓN A SUS SUGERENCIAS:

1.- En relación con la primera sugerencia:
Las servidumbres aeronáuticas del documento del Avance 2013 se han actualizado y adecuado a la nueva Huella delimitada por la Orden FOM/231/2011.

Las limitaciones acústicas de las diferentes áreas se ajustarán a lo establecido en Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y al Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Por ello procede la ESTIMACIÓN de la sugerencia.

2.- En relación con la segunda sugerencia:
Para resolver la sugerencia planteada relacionada con la no obligatoriedad de cesión de suelo para Redes Supramunicipales, habrá de considerarse que el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo de Madrid) define la red pública como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que se relacionan entre sí con el fin de dar un servicio integral; y el mismo precepto distingue tres niveles: red supramunicipal, red general y red local.

En lo que ahora interesa, la red supramunicipal es aquella cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

Dicho lo cual, el apartado 3 del citado artículo 36, dispone:
"La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todo aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas de la red correspondiente".

Precisando de inmediato que, "tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general".

Además, conforme al apartado 4 del citado art. 36 de la Ley del Suelo de Madrid, "el sistema de redes supramunicipales debe ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general".

En consecuencia, partiendo de que el Ayuntamiento conoce oficialmente, por haberle sido comunicado por la Dirección General de Carreteras en oficio nº 10911/13 de Registro de Entrada, la previsión de la correspondiente reserva de suelo para la nueva carretera M-61 (red pública supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones), ello constituye una determinación estructurante y obligada del Plan General, conforme a lo dispuesto en los arts. 35.1 b) y 36.3 a) de la Ley del Suelo de Madrid.
Otra cosa es su obtención, que ya no es objeto de cesión gratuita, sino que los terrenos habrán de obtenerse por cualquiera de los procedimientos que regula el art. 90 de la Ley, incluso mediante su adscripción a un ámbito o sector para su cesión compensada.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

3.- En relación con la tercera sugerencia:
Se ESTIMA la sugerencia presentada, y en base a la documentación que se aporta los servicios técnicos municipales determinaran la exacta delimitación de los ámbitos afectados (P 50 y 51 Pol 17).

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

4.- En relación con la cuarta sugerencia:
Se ha modificado la delimitación del sector de suelo urbanizable sectorizado Las Cárcavas, manteniéndose la delimitación del sector "Cerro del Baile" que estableció el vigente plan general de 2001.

5.- En relación con la quinta sugerencia:
El avance contempla la Red Supramunicipal Infraestructuras de Comunicación MR-1 sin prever adscripción alguna de los suelos que resulten afectados.

Se DESESTIMA la sugerencia.

6.- En relación con la sexta sugerencia:
Se ESTIMA.

7.- En relación con la séptima sugerencia:
Se DESESTIMA. Se trata de suelos de diferente clasificación y destino. No está previsto el desplazamiento del autódromo.

8.- En relación con la octava sugerencia:
El suelo clasificado en el avance como No Urbanizable (S.N.U.), corresponde con aquellos que tienen restricciones o protección legalmente establecidas y los que por motivos de protección medioambiental se considera necesario sea preservado de la urbanización.

El S.N.U. admite todas las actividades legalmente permitidas, salvo que sus circunstancias medioambientales o de otro tipo aconsejen su expresa prohibición.

Se ESTIMA la sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GABRIEL IZQUIERDO LLANES
C/ REAL, Nº 75
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES- 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

GENERAL

Asunto: Sugerencias nº 2011/8034

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de los temas y argumentos que se acompañan a las sugerencias:

- No considera LIC del rio Guadalix.
- No presenta tabla resumen cuantitativo de las propuestas recogidas en cada alternativa.
- No queda claro el sometimiento del Avance y del ISA a información pública.
- Falta de análisis de la situación actual y previsiones.
- Alternativas sin justificación ni valoración.
- Clasificación enloquecida. Se sectoriza para obtener suelo para la M-50.
- Clasificación inadecuada de Ciudalrio y Club de Campo Sur.
- Macrooperación Circuito del Jarama.
- Propuesta ambigua para Fuente del Fresno Este.

PROPUESTAS:

A- Concretas:

- Clasificar Ciudalrio como Suelo no Urbanizable e incorporar LIC Guadalix. Incorporar viviendas Race.
- Cambiar Club de Campo Sur a Sistema General espacios libres para comunicar el Jarama con el Parque de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Recalificación Circuito del Jarama. Uso Global Vivienda protegida.
- M-61 soterrada.
- Clasificar las Cárcavas como SUNS. La Estanquera y la Fuente como SNU ó SUNS.
- Bajar aprovechamiento a 0,24 m2 (25 % adicional de negocio).
- Dedicar el 50% del suelo de cada área de reparto a vivienda protegida. Nº de viv. Protegidas > 60%

B- Generales:

- Rehacer el Plan.
- No presentarlo a la Comunidad.
- Atender necesidades medioambientales de los ciudadanos
- Rehacer ISA, incluyendo LIC Rio Guadalix (SN4)
- Facilitar datos de edificabilidad, superficie edificable, nº viviendas y proporciones.
- Realizar una verdadera prognosis.
- Soterrar M61
- Depurar / Asumir responsabilidades

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

CONTESTACIÓN A SUS SUGERENCIAS:

Agradeciendo de antemano lo que de aportación a la elaboración de la Revisión de un mejor Plan General en todos sus aspectos puedan significar sus sugerencias, y lamentando ciertos aspectos críticos, alguno de ellos, fruto de errores en la apreciación e interpretación del documento de Propuesta de Avance sometido a su consideración; aprovechamos la ocasión para reiterar la disposición del equipo de gobierno municipal y de los profesionales intervinientes en la redacción de los documentos, a recibir cuantas aportaciones estimen pertinentes, así como a facilitar cualquier tipo de información adicional que puedan precisar.

Sin entrar en la valoración de intenciones de carácter general que vierten en el documento presentado, les venimos a decir en relación con sus sugerencias:

- PROTECCIÓN DEL RIO GUADALIX:
  La protección del rio Guadalix es contemplada tanto en el documento de Propuesta de Avance, como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. En cualquier caso, como pueden deducir de los documentos referidos, se ha ampliado considerablemente el ámbito verde de protección del estricto Dominio Público Hidráulico. (El plano de clasificación del PGOU 2001 no contemplaba la protección del Rio Guadalix).

  Como consecuencia de lo anterior, se ESTIMA la sugerencia.
  Indicando que en el documento de Avance definitivo se incorporarán igualmente las determinaciones que se incluyen en el "Plan de Gestión del Espacio Protegido Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación "Cuenca del Rio Guadalix", recibida el 27 de junio de 2013. Implica la clasificación de esta zona como S.N.U. Suelo No Urbanizable.

- M-50/61:
  De manera análoga a lo expuesto en la contestación a otras alegaciones recibidas sobre este particular punto del Avance, les indicamos que tras mencionar los antecedentes que consideran oportunos sobre el estudio de viabilidad y anteproyecto de la nueva carretera M-61 y de la oposición a este proyecto, se dice que, al haberse suprimido el apartado 3 del art. 91 de la Ley del Suelo, por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, *"no existe sustento legal para obtener y ceder a la Comunidad de Madrid las redes supramunicipales que configuran el suelo previsto para la M-50 en el Avance del Plan General".*

  Para resolver la sugerencia planteada habrá de considerarse que el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo de Madrid) define la red pública como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que se relacionan entre sí con el fin de dar un servicio integral; y el mismo precepto distingue tres niveles: **red supramunicipal**, **red general** y **red local**.

  En lo que ahora interesa, la **red supramunicipal** es aquella cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

  Dicho lo cual, el apartado 3 del citado artículo 36, dispone:

"La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todo aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas de la red correspondiente".

Precisando de inmediato que, *"tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general".*

Además, conforme al apartado 4 del citado art. 36 de la Ley del Suelo de Madrid*, "el sistema de redes supramunicipales debe ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general".*

En consecuencia, partiendo de que el Ayuntamiento conoce oficialmente, por haberle sido comunicado por la Dirección General de Carreteras en oficio nº 10911/13 de Registro de Entrada, la previsión de la correspondiente reserva de suelo para la nueva carretera M-61 (**red pública supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones**), ello constituye una determinación estructurante y obligada del Plan General, conforme a lo dispuesto en los arts. 35.1 b) y 36.3 a) de la Ley del Suelo de Madrid.

Otra cosa es su obtención, que ya no es objeto de cesión gratuita, sino que los terrenos habrán de obtenerse por cualquiera de los procedimientos que regula el art. 90 de la Ley, incluso mediante su adscripción a un ámbito o sector para su cesión compensada.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS:
  El documento de Avance definitivo actualizará las Alternativas, incluyendo su justificación, derivada de las sugerencias recibidas, de los cambios normativos producidos y de la nueva huella sonora del aeropuerto de Barajas aprobada, incluyendo, tabla resumen con nº estimado de viviendas, superficies de las clases de suelo, usos, descripción y valoración de las alternativas, etc.

  Por lo expuesto, se ESTIMA su sugerencia.

- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO :
  Respecto a la clasificación de suelo para la obtención de las redes supramunicipales basta remitirse a lo expuesto en el epígrafe referente a la M-50, aclarando que la superficie de suelo prevista para esta red es de 22,21 hectáreas.

- RESPECTO DE LA CARENCIA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO PARA EL USO INDUSTRIAL O LOGÍSTICO:
  Buena parte de los suelos clasificados en el Avance como S.U.N.S Suelo Urbanizable No Sectorizado, son compatibles con este uso, pero la demanda actual y el coste de las infraestructuras necesarias para su implantación, no justifican la clasificación de sector alguno con este uso. La tramitación de un Plan de Sectorización cuando exista iniciativa para ello, no debería presentar excesivos problemas.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- RESPECTO DEL ÁREA DENOMINADA EN SU ESCRITO DE SUGERENCIAS CIUDALRÍO:
  Se viene a clasificar como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado, al que se le incorporan todos los condicionantes medioambientales correspondientes a la protección de los ríos Guadalix y Jarama y su

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

entorno, de la continuidad funcional de la vía pecuaria interrumpida por el P.A.E., los correspondientes a la posible implantación de la Red Supramunicipal de Comunicaciones: Red de Cercanías, cuya competencia no es municipal, potenciando además la reforestación de la zona, y calificando el poblado del RACE fuera de ordenación. No se establecen usos globales, ni intensidades, ni ámbitos de posibles sectorizaciones.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- CIRCUITO DEL JARAMA/ RECALIFICACIÓN CIRCUITO DEL JARAMA

La referencia a la "macrooperación del Jarama" carece de fundamento, al igual que la pretensión de ejecución de implantación de un elevado número de viviendas en el ámbito.
El planeamiento da a esta zona la capacidad para la reactivación de la actividad del circuito, acorde con la sugerencia presentada por el RACE y que aparece recogida en el Plan Director que han elaborado. El Avance incorpora la ficha correspondiente.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- CLUB DE CAMPO SUR:

Con relación a la propuesta de convertir este ámbito en un sistema general de espacios libres para dar continuidad a los LIC de las cuencas del Jarama, Manzanares, Guadalix y Zepa, se difiere en la interpretación de lo que debe ser un "corredor verde", ya que su continuidad en la situación actual, se ve interrumpida por dos vías de servicio de gran sección y tráfico, dos barreras tipo new jersey, y las dos calzadas del tronco de la autovía A-1, siendo previsible que la importancia de la barrera pueda crecer con la ampliación de la capacidad del viario y/o la implantación del ferrocarril.

En modo alguno es un Sistema General aprobado definitivamente en el plan general 2002, ya que estos ámbitos quedaron aplazados.

El Avance mantiene la clasificación de S.U.N.C. Suelo Urbano No Consolidado, recogiendo las condiciones para su desarrollo en la correspondiente ficha, en la que se incorpora la creación de un pasillo verde cuya continuidad hacia el Jarama se producirá en la pasarela sobre la A-1.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- FUENTE DEL FRESNO ESTE:

Se incorpora ficha para el desarrollo de este ámbito, en consonancia con otras sugerencias recibidas. Se mantiene la clasificación de S.U.N.C. Suelo Urbano No Consolidado.

Por lo expuesto, se ESTIMA su sugerencia.

- EN CUANTO AL S.U.S. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

Se han actualizado los sectores de S.U.S. debido a:

  - Las Sugerencias recibidas.
  - La transformación del ámbito Cerro del Baile a S.U.S.I. Suelo Urbanizable Sectorizado Incorporado (tras el levantamiento de su aplazamiento en el PGOU 2001).

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

- La modificación de la huella acústica.
- La exigencia por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de ejecución de vías de servicio a ambos lados de la A-1 para su desarrollo.
- La realidad económica actual.

Como consecuencia de todo ello se sectorizan tres ámbitos:
S-1 - Las Cárcavas, de uso global vivienda.
S-2 - La Robliza, de uso global económico.
y
S-3 - Valdelahiguera, de uso global económico.
Su aprovechamiento es de 0,2992 m2c/m2s.
(Los aprovechamientos son similares a los del plan anterior, por Ej.: El aprovechamiento de las Cárcavas actual de 0,2992, calculado con los coeficientes de homogeneización del plan 2001, sería de 0,251, muy similar a 0,2445 de los de los sectores del plan 2001).

Esta actualización supone una sensible reducción de la superficie de S.U.S. Suelo Urbanizable Sectorizado frente al planteado en la Propuesta de Avance. Los cuadros que acompañan el Avance incluyen la totalidad de sus parámetros, incluido el nº total de viviendas previsto para estos tres sectores: 2.560 viv. La legislación impone que se dedique al menos un 30% a vivienda protegida y las previsiones del Avance se acercan al 50%.

Por lo expuesto, se ESTIMA PARCIALMENTE su sugerencia.

- JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS Y CUADROS GENERALES :
Se incorpora al documento de Avance la actualización de las alternativas y su justificación, así como los cuadros generales correspondientes.

Por lo expuesto, se ESTIMA su sugerencia.

- PROPUESTAS GENERALES :
El Avance supone la reconsideración y análisis de todos los criterios expuestos en la Propuesta de Avance en base a las sugerencias recibidas, comparecencias de ciudadanos, instituciones, empresas y organismos interesados realizadas con el equipo redactor, exposición a los grupos políticos, supervisión por los técnicos municipales, y presentación a nivel consultivo a los departamentos competentes de la Administración local y comunitaria.

Estas aportaciones han hecho que se estudien de manera renovada las alternativas recomponiendo el escenario de planeamiento futuro que se plantea.

El documento de Avance contiene de manera completa los datos de edificabilidad, superficie edificable, números de viviendas y sus proporciones, entre otros muchos que definen su alcance y dimensión.

No es un documento que se redacte para depurar o asumir responsabilidades que no le corresponden, sino que se genera para corregir los defectos de planteamiento del documento aplazado, sus carencias en materia ambiental, su excesivo techo edificatorio, fruto de una época determinada, ordenar el desequilibrio existente norte-sur, urbanizaciones-núcleo urbano, que no se trataba, al igual que la

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

conexión medioambiental real y efectiva entre los sistemas verdes al este y oeste del municipio que se echaba en falta y que en el Avance suponen un extenso sistema de espacios verdes de protección uso y disfrute que incluye además el LIC del Guadalix, así como plantear una ordenación general de su accesibilidad en materia de tráfico rodado, peatonal y verde, del que adolecía dotándolo de un esquema general estructurante que lo deja definitivamente ordenado.

Se analiza el suelo urbano en profundidad y en especial se plantean alternativas de desarrollo para la nuclearización, aislamiento y obsolescencia funcional de las áreas industriales absorbidas por el crecimiento urbano.

Igualmente se acometen los temas puntuales que el documento anterior dejaba sin resolver por no contar con las consultas vinculantes necesarias como es el tratamiento de la M61 y los de nueva aparición como el parque de la Marina.

Por todo ello se considera que se ha realizado el ejercicio de prognosis que se propone, que da como resultado un documento de Avance ajustado a las necesidades de los ciudadanos y su medio ambiente, así como al progreso sostenible del municipio, por lo que procede su tramitación y presentación a la Comunidad de Madrid.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de estas sugerencias.

San Sebastián de los Reyes, a 25. de julio de 2013.
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

PSM **PSOE**
NARCISO ROMERO MORRO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES 28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

GENERALES

Asunto: Sugerencias nº 2011/8115

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- El ayuntamiento no debe asumir como inmutables, infraestructuras marcadas desde otras administraciones (ampliación red cercanías, plataforma por transporte público, plan de infraestructuras logísticas M61, sino realizar una verdadera propuesta de integración.)
- Garantizar al menos 60% de viviendas promovidas en cada ámbito o sector de protección pública.
- Planificar auténticas mesas de trabajo con grupos políticos, asociaciones, clubes y vecinos en general, en otros casos, para actualizar agenda 21.
- El análisis del crecimiento de la población NO recoge la particularidad del Nuevo barrio de Dehesa Vieja, así como el análisis de la población inmigrante.
- Tomo II- Ap. 2.3 – sub apartado 2.3.1. No hay referencia específica a S.S. Reyes en la descripción "LIC Cuenca de los Ríos Jarama y Henares", si hay mención al LIC cuenca rio Manzanares y No procede.
- Para tener un mapa real de equipamiento, hay que hacer un análisis cuantitativo del parque de viviendas.
- Revisar y completar datos sobre actividad económica con la experiencia de planes anteriores.
- Poner a disponibilidad para su análisis estudios específicos s/transporte y movilidad y medio Ambiente.
- Hacer cumplir el acuerdo del ayuntamiento para que la M50 tenga un túnel.
- Cuantificar la demanda real de actividades logísticas, industriales y terciarios antes de sectorizar suelo.
- Clasificación y categorías de suelo:
  - Incremento de SNU con sectores "Ciudalrio", "Fuente el Fresno Sur". Y "Valle de las Cañas", además de terreno sobrante tras reducir "Arroyadas" y "Casco Norte".
  - Reducción SUNS desapareciendo "Ciudalrio" "Fuente el Fresno Sur", "Valle de las Cañas" , reducción de "Arroyadas" y "Casco Norte"
  - Incremento SUNS al desaparecer de aquí S1-S4 y S5.
  - Eliminación de toda reserva de suelo para redes supramunicipales.
  - Si existe demanda de actividad logística o industrial REAL, creación de un sector de S.U.S. " Las Arroyadas" o " El burrillo"
  - Mantener aprovechamiento global 0,2445
- Eliminar el aparcamiento del autódromo del Circuito del Jarama del listado Suelo Urbano No consolidado por el proceso urbanizador , ni tampoco "Club de Campo Sur" (Desaparición AH2 y AH3)
- Vivienda protegida en La Marinan (al menos 60%).

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

CONTESTACIÓN A SUS SUGERENCIAS:

Agradeciendo de antemano lo que de aportación a la elaboración de la Revisión de un mejor Plan General en todos sus aspectos puedan significar sus sugerencias, aprovechamos la ocasión para reiterar la disposición del equipo de gobierno municipal y de los profesionales intervinientes en la redacción de los documentos, a recibir cuantas aportaciones estimen pertinentes, así como a facilitar cualquier tipo de información adicional que puedan precisar.

- M-50/61:

  De manera análoga a lo expuesto en la contestación a otras alegaciones recibidas sobre este particular punto del Avance, les indicamos que tras mencionar los antecedentes que consideran oportunos sobre el estudio de viabilidad y anteproyecto de la nueva carretera M-61 y de la oposición a este proyecto, se dice que, al haberse suprimido el apartado 3 del art. 91 de la Ley del Suelo, por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, *"no existe sustento legal para obtener y ceder a la Comunidad de Madrid las redes supramunicipales que configuran el suelo previsto para la M-50 en el Avance del Plan General".*

  Para resolver la sugerencia planteada habrá de considerarse que el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo de Madrid) define la red pública como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que se relacionan entre sí con el fin de dar un servicio integral; y el mismo precepto distingue tres niveles: **red supramunicipal**, **red general** y **red local**.

  En lo que ahora interesa, la **red supramunicipal** es aquella cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

  Dicho lo cual, el apartado 3 del citado artículo 36, dispone:
  "La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todo aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas de la red correspondiente".

  Precisando de inmediato que, *"tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general".*

  Además, conforme al apartado 4 del citado art. 36 de la Ley del Suelo de Madrid*, "el sistema de redes supramunicipales debe ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general".*

  En consecuencia, partiendo de que el Ayuntamiento conoce oficialmente, por haberle sido comunicado por la Dirección General de Carreteras en oficio nº 10911/13 de Registro de Entrada, la previsión de la correspondiente reserva de suelo para la nueva carretera M-61 (**red pública supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones**), ello constituye una determinación estructurante y obligada del Plan General, conforme a lo dispuesto en los arts. 35.1 b) y 36.3 a) de la Ley del Suelo de Madrid.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

Otra cosa es su obtención, que ya no es objeto de cesión gratuita, sino que los terrenos habrán de obtenerse por cualquiera de los procedimientos que regula el art. 90 de la Ley, incluso mediante su adscripción a un ámbito o sector para su cesión compensada.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- PORCENTAJE DE VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA EN EL SUELO SECTORIZADO / CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO / APROVECHAMIENTO GLOBAL:

Se han actualizado los sectores de S.U.S. debido a:

  - Las Sugerencias recibidas.
  - La transformación del ámbito Cerro del Baile a S.U.S.I. Suelo Urbanizable Sectorizado Incorporado (tras el levantamiento de su aplazamiento en el PGOU 2001).
  - La modificación de la huella acústica.
  - La exigencia por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de ejecución de vías de servicio a ambos lados de la A-1 para su desarrollo.
  - La realidad económica actual.

Como consecuencia de todo ello se sectorizan tres ámbitos:
S-1 - Las Cárcavas, de uso global vivienda.
S-2 - La Robliza, de uso global económico.
y
S-3 - Valdelahiguera, de uso global económico.
Su aprovechamiento es de 0,2992 m2c/m2s.
(Los aprovechamientos son similares a los del plan anterior, por Ej.: El aprovechamiento de las Cárcavas actual de 0,2992, que calculado con los coeficientes de homogeneización del plan 2001, sería de 0,251, muy similar a 0,2445 de los de los sectores del plan 2001).

Esta actualización supone una sensible reducción de la superficie de S.U.S. Suelo Urbanizable Sectorizado frente al planteado en la Propuesta de Avance. Los cuadros que acompañan el Avance incluyen la totalidad de sus parámetros, incluido el nº total de viviendas previsto para estos tres sectores: 2.560 viv. La legislación impone que se dedique al menos un 30% a vivienda protegida y las previsiones del Avance se acercan al 50%.

Por lo expuesto, se ESTIMA PARCIALMENTE su sugerencia.

- "LIC CUENCA DE LOS RÍOS JARAMA Y HENARES" PROTECCIÓN DEL RIO GUADALIX:

El LIC de la cuenca de los ríos Jarama y Henares, asi como la protección del rio Guadalix es contemplada tanto en el documento de Propuesta de Avance, como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. En cualquier caso, como pueden deducir de los documentos referidos, se ha ampliado considerablemente el ámbito verde de protección del estricto Dominio Público Hidráulico. (El plano de clasificación del PGOU 2001 no contemplaba la protección del Rio Guadalix).

Como consecuencia de lo anterior, se ESTIMA la sugerencia.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

Indicando, que en el documento de Avance definitivo, se incorporarán igualmente las determinaciones que se incluyen en el "Plan de Gestión del Espacio Protegido Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación "Cuenca del Rio Guadalix", recibida el 27 de junio de 2013 y que implica la clasificación de esta zona como S.N.U. Suelo No Urbanizable.

- ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PARQUE DE VIVIENDAS / MAPA REAL DE EQUIPAMIENTO / DATOS SOBRE ACTIVIDAD ECONÓMICA :

  El avance incorpora un análisis exhaustivo de área edificada en el municipio, que incluye el parque de viviendas, equipamiento, dotaciones, servicios, etc, área por área, manzana por manzana, que permite establecer un diagnóstico certero y actualizado de la situación.
  Estos datos se han contrastado con las diferentes concejalías que han aportado la situación real de cada infraestructura o servicio por lo que se ha podido contar con datos precisos y fiables que se reflejan en los planos y cuadros correspondientes.

  Por lo expuesto, se ESTIMA la sugerencia.

- ESTUDIOS ESPECÍFICOS S/TRANSPORTE Y MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE:

  Estos estudios se pusieron a disposición de los interesados en la exposición al público de la Propuesta de Avance.

  El avance contendrá esos documentos de referencia.

  Por lo expuesto, se ESTIMA la sugerencia.

- RESPECTO DE LA PROCEDENCIA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO PARA EL USO INDUSTRIAL O LOGÍSTICO:

  Buena parte de los suelos clasificados en el Avance como S.U.N.S Suelo Urbanizable No Sectorizado, son compatibles con este uso, pero la demanda actual y el coste de las infraestructuras necesarias para su implantación, no justifican la clasificación de sector alguno con este uso. La tramitación de un Plan de Sectorización cuando exista iniciativa para ello, no debería presentar excesivos problemas.

  Por lo expuesto, se ESTIMA la sugerencia.

- CIUDALRÍO:

  Se viene a clasificar como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado, al que se le incorporan todos los condicionantes medioambientales correspondientes a; la protección de los ríos Guadalix y Jarama y su entorno, la continuidad funcional de la vía pecuaria interrumpida por el P.A.E., los correspondientes a la posible implantación de la Red Supramunicipal de Comunicaciones: Red de Cercanías, cuya competencia no es municipal, potenciando, además, la reforestación de la zona, y calificando el poblado del RACE fuera de ordenación.
  No se establecen usos globales, ni intensidades, ni ámbitos de posibles sectorizaciones.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

- CIRCUITO DEL JARAMA:

  El planeamiento da a esta zona la capacidad para la reactivación de la actividad del circuito, acorde con la sugerencia presentada por el RACE y que aparece recogida en el Plan Director que han elaborado., en el que el espacio de aparcamiento sigue vinculado al uso del circuito.
  El Avance incorpora la ficha correspondiente.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- CLUB DE CAMPO SUR:

  El Avance mantiene la clasificación de S.U.N.C. Suelo Urbano No Consolidado, recogiendo las condiciones para su desarrollo en la correspondiente ficha, en la que se incorpora la creación de un pasillo verde cuya continuidad hacia el Jarama se producirá en la pasarela sobre la A-1.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- ELIMINACIÓN DE TODA RESERVA DE SUELO PARA REDES SUPRAMUNICIPALES.

  Respecto a la clasificación de suelo para la obtención de las redes supramunicipales basta remitirse a lo expuesto en el epígrafe referente a la M-50, aclarando que la superficie de suelo prevista para esta red es de 22,21 hectáreas.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS:

  El documento de Avance definitivo actualizará las Alternativas, incluyendo su justificación, derivada de las sugerencias recibidas, de los cambios normativos producidos y de la nueva huella sonora del aeropuerto de Barajas aprobada, incluyendo, tabla resumen con nº estimado de viviendas, superficies de las clases de suelo, usos, descripción y valoración de las alternativas, etc.

  Por lo expuesto, se ESTIMA su sugerencia.

- UN DOCUMENTO CERRADO / PARTICIPACION /SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

  El Avance supone la reconsideración y análisis de todos los criterios expuestos en la Propuesta de Avance en base a las sugerencias recibidas, comparecencias de ciudadanos, instituciones, empresas y organismos interesados realizadas con el equipo redactor, exposición a los grupos políticos, supervisión por los técnicos municipales, y presentación a nivel consultivo a los departamentos competentes de la Administración local y comunitaria, durante el periodo de sugerencias y todo el periodo posterior hasta la fecha, donde se ha atendido a todo aquel que estaba interesado, o planteaba una sugerencia aunque fuera extemporánea, dando cabida asi a una amplia, variada y especializada participación ciudadana, institucional, de grupos políticos, entidades, asociaciones y de vecinos en general.

  Estas aportaciones han hecho que se estudien de manera renovada las alternativas, recomponiendo el escenario de planeamiento futuro que se plantea en el Avance.

  Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

- CON CARÁCTER GENERAL

  El documento de Avance contiene de manera completa los datos de edificabilidad, superficie edificable, números de viviendas y sus proporciones, entre otros muchos que definen su alcance y dimensión.

  Es un documento que se genera para corregir los defectos de planteamiento del documento aplazado, sus carencias en materia ambiental, su excesivo techo edificatorio, fruto de una época determinada, ordenar el desequilibrio existente norte-sur, urbanizaciones-núcleo urbano, que no se trataba, al igual que la conexión medioambiental real y efectiva entre los sistemas verdes al este y oeste del municipio, que se echaba en falta y que en el Avance suponen un extenso sistema de espacios verdes de protección para uso y disfrute que además incluyen el LIC del Guadalix, así como plantear una ordenación general de la accesibilidad en materia de tráfico rodado, peatonal y verde, del que adolecía, dotándolo de un esquema general estructurante que lo deja definitivamente ordenado.

  Se analiza el suelo urbano en profundidad y en especial se plantean alternativas de desarrollo para a la nuclearización, aislamiento y obsolescencia funcional de las áreas industriales absorbidas por el crecimiento urbano.

  Igualmente se acometen los temas puntuales que el documento anterior dejaba sin resolver por no contar con las consultas vinculantes necesarias, como es el tratamiento de la M61 y los de nueva aparición como el parque de la Marina.

San Sebastián de los Reyes, a 25. de julio de 2013.
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

Izquierda Independiente iniciativa por San Sebastián de los Reyes.
RUBEN HOLGUERA GOZALO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES - 28701 -MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

GENERAL – ECOLOGISTAS EN ACCION MADRID

Asunto: Sugerencias nº 2011/10443

Una vez analizadas las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, le trasladamos las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de los temas y argumentos que se acompañan a las sugerencias:

- 1.- Presentado a finales de 2009 documentación inicio procedimiento ambiental para subsanar ámbito aplazados en el PGOU 2001, se propone sectorizar S2 "El Baile", S3 "Estanquera y La Fuente "para obtener 8100 viviendas y reclasificar Suelo Urbanizable No sectorizado.
    - 2.- El documento presentado ahora No hace mención al documento de inicio, reduce el nº viviendas.
- 3.-Se propone 1 continuo urbano longitudinal SO-NE que aislaría el PRCAM y el Sureste, Vega del Jarama y Zepa de estepas cerealistas.
- 4.-El modelo territorial no es sostenible dado que el Avance carece de Estudio de incidencia ambiental, tendente a saturar el municipio.
- 5.- El Avance PGOU S.S. Reyes carece de Estudio de incidencia ambiental exigido por Ley 2/2002 de la CAM y ley 9/2006 (informe de sostenibilidad ambiental)
- 6.-No se conseguirá el objetivo de fomento del turismo "ecológico" urbanizando la mayor parte de este municipio y aislando zonas protegidas.
- 7.- Inadmisibles los corredores ecológicos propuestos y su deterioro actual.
- 8.-El modelo territorial propuesto se elige en base a incorporar nuevas infraestructuras (Uso R1) pero no se podrá obtener suelo para ésta al quedar eliminadas las cesiones supramunicipales (BOCM 310 de 29/12/2010), y solo se podrá desarrollar este modelo territorial en base al crecimiento poblacional.
- 9.-El documento NO se ajusta al RD 2/2008 texto refundido Ley del Suelo.
- 10.- A día de hoy, no está justificado el cambio al Suelo rústico a Urbanizable.
- 11.-La reclasificación de suelo entre A1 y R1 no tiene sentido, por tener valor ambiental.
- 12.-Incompatible el nuevo circuito en el lugar propuesto y su interés agrícola y paisajístico.
- 13.-Indica que la pormenorización del suelo urbanizable no sectorizado es función de planes de sectorización.
- 14.- El Avance NO hace mención a las modificaciones de rutas aeronáuticas de Barajas respecto de las servidumbres oficiales (no lo tiene en cuenta a efectos de justificar la urbanización de terrenos propuestos).

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

SUGERENCIAS:

- Justificar la necesidad de reclasificar suelo ajustándose al decreto RD 2/2008
- Redactar un nuevo Avance de PGOU que incluya Estudio de Incidencia Ambiental (y tenerlo en cuenta), que contemple hábitats naturales de interés comunitario, especies animales y vegetales amenazadas y la conectividad ecológica entre espacios protegidos.

CONTESTACIÓN A SUS SUGERENCIAS:

Agradeciendo de antemano lo que puedan significar sus sugerencias como aportación a la elaboración de la Revisión de un Plan General mejor en todos sus aspectos, y lamentando ciertos aspectos críticos, alguno de ellos, fruto de errores en la apreciación e interpretación del documento de Propuesta de Avance sometido a su consideración; aprovechamos la ocasión para reiterar la disposición del equipo de gobierno municipal y de los profesionales intervinientes en la redacción de los documentos, a recibir cuantas aportaciones estimen pertinentes, así como a facilitar cualquier tipo de información adicional que puedan precisar.

En base a lo antedicho y sin entrar en la valoración de los comentarios de carácter general que vierten en el documento presentado, les venimos a decir en relación con los argumentos que fundamentan sus sugerencias:

- <u>EN CUANTO A LOS PUNTOS 1 Y 2 –REFERIDAS AL S.U.S. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</u>

  Se han actualizado los sectores de S.U.S. debido a:

  - Las Sugerencias recibidas.
  - La transformación del ámbito Cerro del Baile a S.U.S.I. Suelo Urbanizable Sectorizado Incorporado (tras el levantamiento de su aplazamiento en el PGOU 2001).
  - La modificación de la huella acústica.
  - La exigencia por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de ejecución de vías de servicio a ambos lados de la A-1 para su desarrollo.
  - La realidad económica actual.

  Como consecuencia de todo ello se sectorizan tres ámbitos:
  S-1 - Las Cárcavas, de uso global vivienda.
  S-2 - La Robliza, de uso global económico.
  y
  S-3 - Valdelahiguera, de uso global económico.

  Su aprovechamiento es de 0,2992 m2c/m2s.
  (Los aprovechamientos son similares a los del plan anterior, por Ej.: El aprovechamiento de las Cárcavas actual de 0,2992, calculado con los coeficientes de homogeneización del plan 2001, sería de 0,251, muy similar a 0,2445 de los de los sectores del plan 2001).
  Esta actualización supone una sensible reducción de la superficie de S.U.S. Suelo Urbanizable Sectorizado frente al planteado en la Propuesta de Avance. Los cuadros que acompañan el Avance incluyen la totalidad de sus parámetros, incluido el nº total de viviendas previsto para estos tres sectores: 2.560 viv. La legislación impone que se dedique al menos un 30% a vivienda protegida y las previsiones del Avance se acercan al 50%.

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

Por lo expuesto, se ESTIMA PARCIALMENTE su sugerencia.

- EN CUANTO A LOS PUNTOS 3 / 4 / 5 /6 y 7 – REFERIDOS CREAR UN CONTINUO URBANO, PROPONER U MODELO NO SOSTENIBLE , NO CONTAR CON I.S.A Y AISLAR LOS ESPACIOS VERDES PROTEGDOS

  Si revisan la propuesta de ordenación y en especial la de espacios verdes comprobaran que no se propone un continuo urbano S0/NE sino todo lo contrario y con especial hincapié en posibilitar la comunicación E/O, inexistente en la actualidad y absolutamente necesaria.

  El Avance cuenta con un ISA completo y contemplando un modelo absolutamente opuesto a la saturación del municipio, de hecho, se potencian todas las zonas verdes por encima de cualquier previsión que contuvieran planeamientos anteriores y comunitarios.

  Coincidimos en la opinión sobre la situación actual de los corredores ecológicos, pero no los consideramos inadmisibles, sino necesarios, por eso se potencian de manera especial.

  Esto hace que se articule la protección de la Vega del Jarama y su conexión con los parques del Oeste, mediante parques lineales apoyados en los cursos de los arroyos de Viñuelas, Quiñones y de la Vega, potenciándolos de manera definitiva y tratando de corregir y mejorar lo que planteamientos anteriores han estropeado.

  Complementariamente la protección del rio Guadalix es contemplada tanto en el documento de Propuesta de Avance, como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y como pueden deducir de los documentos referidos, se ha ampliado considerablemente el ámbito verde de protección del estricto Dominio Público Hidráulico. (El plano de clasificación del PGOU 2001 no contemplaba la protección del Rio Guadalix

Importante destacar que en el documento de Avance definitivo se incorporarán igualmente las determinaciones que se incluyen en el "Plan de Gestión del Espacio Protegido Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación "Cuenca del Rio Guadalix", recibida el 27 de junio de 2013. Lo que Implica la clasificación de esta zona como S.N.U. Suelo No Urbanizable.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- EN CUANTO AL PUNTO 8 - REFERIDO A QUE EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO SE ELIGE EN BASE A INCORPORAR NUEVAS INFRAESTRUCTURAS SE HAN ELIMINADO LAS CESIONES SUPRAMUNICIPALES

De manera análoga a lo expuesto en la contestación a otras alegaciones recibidas sobre este particular punto del Avance, les indicamos que tras mencionar los antecedentes que consideran oportunos sobre el estudio de viabilidad y anteproyecto de la nueva carretera M-61 y de la oposición a este proyecto, se dice que, al haberse suprimido el apartado 3 del art. 91 de la Ley del Suelo, por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, *"no existe sustento legal para obtener y ceder a la Comunidad de Madrid las redes supramunicipales que configuran el suelo previsto para la M-50 en el Avance del Plan General".*

Para resolver la sugerencia planteada habrá de considerarse que el art. 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo de Madrid) define la red pública como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios que se

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

relacionan entre sí con el fin de dar un servicio integral; y el mismo precepto distingue tres niveles: **red supramunicipal**, **red general** y **red local**.

En lo que ahora interesa, la **red supramunicipal** es aquella cuya función, uso, servicio y/o gestión se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal y, por tanto, propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

Dicho lo cual, el apartado 3 del citado artículo 36, dispone:
"La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todo aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas de la red correspondiente".

Precisando de inmediato que, *"tendrán el carácter de determinaciones estructurantes todas aquellas que consistan en señalar las reservas y dimensiones de cualquier suelo que se prevea como elemento de una red pública supramunicipal o general".*

Además, conforme al apartado 4 del citado art. 36 de la Ley del Suelo de Madrid*, "el sistema de redes supramunicipales debe ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general".*

En consecuencia, partiendo de que el Ayuntamiento conoce oficialmente, por haberle sido comunicado por la Dirección General de Carreteras en oficio nº 10911/13 de Registro de Entrada, la previsión de la correspondiente reserva de suelo para la nueva carretera M-61 (**red pública supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones**), ello constituye una determinación estructurante y obligada del Plan General, conforme a lo dispuesto en los arts. 35.1 b) y 36.3 a) de la Ley del Suelo de Madrid.

Otra cosa es su obtención, que ya no es objeto de cesión gratuita, sino que los terrenos habrán de obtenerse por cualquiera de los procedimientos que regula el art. 90 de la Ley, incluso mediante su adscripción a un ámbito o sector para su cesión compensada.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- <u>EN CUANTO A LOS PUNTOS 9 / 10 y 11</u>

Todos aquellos suelos sin valor agrícola y medioambiental cuyas características de accesibilidad , situación , aptitud y condiciones los hagan aptos para el desarrollo futuro , una vez contempladas y establecidas todas las medidas y reservas de espacios verdes necesarios para presentar, potenciar y hacer accesibles todas las zonas de valor medioambiental con que cuenta el municipio, se clasifican como S.U.N.S. (suelo urbanizable no sectorizado) para que cuando se den las condiciones adecuadas se pueda desarrollar con los controles y reservas oportunos.

En concreto, área denominada Ciudalrio, se viene a clasificar como S.U.N.S. Suelo Urbanizable No Sectorizado, al que se le incorporan todos los condicionantes medioambientales correspondientes a la protección de los ríos Guadalix y Jarama y su entorno, de la continuidad funcional de la vía pecuaria interrumpida por el P.A.E., los correspondientes a la posible implantación de la Red Supramunicipal de Comunicaciones: Red de Cercanías, cuya competencia no es municipal, potenciando además la reforestación de la zona, y calificando el poblado del RACE fuera de ordenación. No se establecen usos globales, ni intensidades, ni ámbitos de posibles sectorizaciones.

En concreto el documento de Avance se genera para corregir los defectos de planteamiento del documento aplazado, sus carencias en materia ambiental, su excesivo techo edificatorio, fruto de una época determinada, ordenar el desequilibrio existente norte-sur, urbanizaciones-núcleo urbano, que no se trataba, al igual que la conexión medioambiental real y efectiva entre los sistemas verdes al este y oeste del municipio que se echaba en falta y que en el Avance suponen un extenso sistema de espacios verdes de protección uso y disfrute que incluye además el LIC del Guadalix, así como plantear una ordenación general de su accesibilidad en materia de tráfico rodado, peatonal y verde, del que adolecía dotándolo de un esquema general estructurante que lo deja definitivamente ordenado.

Las servidumbres aeronáuticas del documento del Avance 2013 se han actualizado y adecuado a la nueva Huella delimitada por la Orden FOM/231/2011.

Las limitaciones acústicas de las diferentes áreas se ajustarán a lo establecido en Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y al Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Por ello procede la ESTIMACIÓN de la sugerencia.

- EN CUANTO AL PUNTO 12 – INCOMPATIBILIDAD DE LA NUEVA LOCALIZACION DEL CIRCUITO CON EL LUGAR PROPUESTO POR SU INTERES AGRICOLA Y PAISAJISTICO.

No se plantea el traslado del circuito que permanece en su ubicación actual.

Por ello NO procede la ESTIMACIÓN de la sugerencia.

- EN CUANTO AL PUNTO 13 – PORMENORIZACION DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Interpreta equivocadamente la separación por áreas de ese suelo, que se realiza exclusivamente para la adecuada denominación de las áreas del territorio que permitan su correcta identificación.

Por lo expuesto, procede la DESESTIMACIÓN de la sugerencia.

- EN CUANTO AL PUNTO 14– NO HACER MENCION A LAS SERVIDUMBRES OFICIALES DE BARAJAS.

Las servidumbres aeronáuticas del documento del Avance 2013 se han actualizado y adecuado a la nueva Huella delimitada por la Orden FOM/231/2011.

Las limitaciones acústicas de las diferentes áreas se ajustarán a lo establecido en Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y al Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Por ello procede la ESTIMACIÓN de la sugerencia.

- CON CARÁCTER GENERAL

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

Hechas estas salvedades y precisiones sobre el contenido de su escrito, indicar que sus sugerencias son coincidentes con los criterios de redacción del Avance de la revisión del P.G.O.U. en materia de preservación efectiva de los hábitats naturales de interés comunitario al igual que los de interés local, poniendo los medios para permitir una accesibilidad adecuada a todos ellos, tanto ecológica como de personas y de medios para su correcta conservación y mantenimiento, llegando, en general, más allá de lo que nos marca la legislación, por lo que serán tenidas en cuenta en la redacción del documento definitivo.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

ECOLOGISTAS EN ACCIÓN MADRID
ANGELES NIETO MAZARRON
C/ MARQUES DE LEGANES, Nº 12
28004 – MADRID

FUERA DE PLAZO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: FUENTE DEL FRESNO – BORDE DE LA A1

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Permitir el uso distinto a vivienda / residencial en la franja afectada.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Su sugerencia coincide con los criterios de la revisión del plan y será tenida en cuenta en la medida de lo posible en la documentación del Avance.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

MARIA JESÚS FERNÁNDEZ CORTES
C/ ROBLE, Nº 4
03015 – ALICANTE

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: PRADERÓN

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Uso residencial compatible sin restricciones

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

Dª SUSANA CONDE CARREÑO
Pº CASTELLANA, 51 – 5ª PLANTA
28046 – MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

SKYLINE 3000, S.L.
D. JOSE AGUINAGA CÁRDENAS
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GRUPO ISOLUX CORSAN, S.A.
D. RICARDO MARSAL MOYANO
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: POLIGONO INDUSTRIAL SUR

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Posibilidad de realizar viviendas con protección pública de precio limitado en régimen de alquiler con opción a compra.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Uno de los objetivos de la revisión del Plan es la regeneración de las zonas urbanas con implantación industrial obsoleta, para lo cual se establecerán las condiciones para su desarrollo mediante la figura urbanística correspondiente, incorporando infraestructuras, dotaciones, servicios y la posibilidad de compatibilización de usos.

En el sentido anteriormente expuesto se ESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

SKYLINE 3000, S.L.
D. JOSE AGUINAGA CÁRDENAS
C/ ÁLVAREZ DE BAENA, Nº 4
28006 MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: CASCO ANTIGUO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Aporta las referencias de que cuenta con iluminación y ventilación adecuadas y solicita se le autorice el uso como vivienda.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Las condiciones específicas de los usos, entre ellos el de vivienda, serán recogidas en la normativa urbanística.

Se ha dado traslado de su sugerencia a los técnicos municipales para su consideración.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

JOSE CARLOS PEÑA RICHART
AVENIDA VALDELASFUENTES, Nº 8, 4º A
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
28701 – MADRID

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: PASEO DEL CIRCUITO, Nº 106. CIUDALCAMPO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Incorporar propuesta de ordenación de la parcela

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

Se le remite a la contestación a su sugerencia 2011/7985 sobre este mismo tema, donde se indica que la ficha de ordenación recogerá los parámetros correspondientes, no siendo procedente entrar a considerar una ordenación concreta.

En consecuencia se DESESTIMA su sugerencia.

San Sebastián de los Reyes, 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

GARCIA GERMAN ARQUITECTOS, S.L.P.
C/ DEL ARGA, 23
28002 MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: EL BURRILLO

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

.

Resumen del contenido de la sugerencia:

Que previo el cumplimiento de los trámites oportunos se proceda a estudiar y estimar el contenido de la Propuesta de Inclusión del Parque de Maquinarias dentro de un área de suelo delimitada como Suelo Urbanizable Sectorizado, con las condiciones que constan en el referido documento que se acompaña a este escrito, procediendo a su consideración e incorporación en el Expediente de Revisión del Plan General de San Sebastián de los Reyes.

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

1.- <u>En cuanto a la situación actual:</u>

Se trata de una actividad autorizada en Suelo No Urbanizable.

2.- <u>En cuanto a su clasificación en el avance:</u>

El Avance clasifica la zona en que se ubica este suelo como Suelo Urbanizable No Sectorizado, fijando ciertas condiciones para su previsible futura sectorización. Se corrige el error existente en alguno de los planos de la Propuesta de Avance.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

INMOBILIARIA DE ICA Y SOLETANCHE, S.A.
FRANCISCO J. RUIZ DEL CASTILLO
C/ VELAZQUEZ, Nº 50, 7ª PLANTA
28001 – MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Plaza de la Constitución, nº 1
28701-Madrid
Tel: 91 659 71 00

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

SUGERENCIAS A LA PROPUESTA DE AVANCE

FUERA DE PLAZO

Asunto: R.A.C.E.

Esta sugerencia se ha recibido fuera del plazo pero, no obstante, se incorpora al análisis de las sugerencias recibidas sobre la propuesta de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, trasladándole las consideraciones establecidas sobre las mismas.

Resumen del contenido de la sugerencia:

- Que la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, se agrupen las parcelas 1 – Circuito y 2 – Hípica en un área homogénea exclusiva.
- Que se agrupen las parcelas 3 – Club Deportivo, 4 – Golf, 5 – Club de Golf Chalet Social, 7 Parking y 8 – Golf en un área homogénea exclusiva y se mantenga para ambas y su clasificación de Suelo Urbano Consolidado.
- Que al objeto de dotar a ambas áreas homogéneas de la máxima flexibilidad futura, el Plan General recoja expresamente la posibilidad de transferir edificabilidad entre las parcelas dentro de cada área homogénea.
- Que se mantengan para todas las parcelas los usos actuales en su faceta más amplia, es decir como uso característico: dotacional, equipamiento deportivo, dotacional equipamiento cultural social y dotaciones de espacios libres. Como uso compatible: instalaciones y edificaciones de servicio anejas, terciario de administración de instalaciones, bares, cafeterías y restaurantes. Como condicionado: 2 viviendas de servicio por área (máx. 108 m2/ Viv.)
- El Plan General recoja expresamente la posibilidad de cambiar uso mediante un Plan Especial

CONTESTACIÓN A SU SUGERENCIA:

- La delimitación de los ámbitos quedará claramente fijada en el documento definitivo del Avance.
- En base a las sugerencias recibidas se ha modificado la ficha A.H. 1 y el Avance incluirá nueva ficha de ordenación en la que se contempla el análisis de estos suelos para mantener su calificación como dotación deportiva, adaptando y actualizando sus condiciones y parámetros urbanísticos de manera que permitan su mantenimiento, actualización, modernización y renovación, para el uso a que se destinan.

San Sebastián de los Reyes, a 25 de julio de 2013.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS,
(Decreto de Delegación 1955/11 de 13 de junio)
(B.O.C.M. de 4 de julio de 2011)

Fdo.: Raúl Terrón Fernández

REAL AUTOMOVIL CLUB DE ESPAÑA
D. CARMELO SANZ DE BARROS
C/ ISAAC NEWTON, 4
28760 TRES CANTOS, MADRID

DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

PLANO DE UBICACION

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

APROBACION INICIAL - 2014

CONTESTACION SUGERENCIAS AVANCE

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA San Sebastián de los Reyes | EMSV

F1- Urbanización Ciudalcampo

8	2011/3719	A.H.1 CIUDALCAMPO EN SUELO URBANO
66	2011/7916	AVENIDA DE LAS ENCINAS (PARCELA "W"), URBANIZACION CIUDALCAMPO
69	2011/7985	PASEO DEL CIRCUITO 106, URBANIZACION CIUDALCAMPO
94	2011/8187	PARCELAS EN CIUDALCAMPO

F2- Ciudalcampo W

66	2011/7916	AVENIDA DE LAS ENCINAS (PARCELA "W"), URBANIZACION CIUDALCAMPO
94	2011/8187	PARCELAS EN CIUDALCAMPO

F3- Ciudalcampo Race Golf

31	2011/8129	R.A.C.E.

F4- Ciudalcampo Race circuito

58	2011/7972	FINCA COTO DE PESADILLA, RSHECC, AREA A.H.2 PLANO 4.7 (AUTODROMO)
31	2011/8129	R.A.C.E.

F5- Ciudalrio

93	2011/7836	POLIGONO 3, PARCELA 2 AREA S.U.N.S "CIUDALRIO"
31	2011/8129	R.A.C.E.
95	2011/8194	CIUDALRIO SECTOR A-1
103	2011/8533	QUINTA DEL JARAMA Km.26

F6- Club de campo

		SIN SUGERENCIAS

F7- Club de campo Sur

96	2011/8201	SECTOR A H.4 "CLUB DE CAMPO SUR"
96	2011/8220	A.H.4 CLUB DE CAMPO SUR
102	2011/8255	AVDA. DEL ARDAL 4 FUENTE DEL FRESNO

F8- Fuente del Fresno y Parcelas acceso

57	2011/7684	FUENTE FRESNO
60	2011/7823	AV. DEL MONTECILLO 52, URB. FUENTE DEL FRESNO (PARCELA 119, FASEV)
67	2011/7950	SENDA DEL ARDAL, CORNISA DE VIÑUELAS, PARCELA "LA PISCINA"

F9- Cornisa de Viñuelas

67	2011/7824	POLIGONO 17, PARCELAS 50 Y 51 "FUENTE EL FRESNO SUR"

F10- M-61/ M-50

67	2011/7824	POLIGONO 17, PARCELAS 50 Y 51 "FUENTE EL FRESNO SUR"					
11	2011/4236	12 2011/4237	13	2011/4239	14	2011/4246	
15	2011/4365	16 2011/4514	75	2011/8061	82	2011/8162	
22	2011/6976	23 2011/6980	26	2011/6998	27	2011/7001	
28	2011/7003	29 2011/7005	30	2011/7156	31	2011/7157	
32	2011/7158	33 2011/7159	35	2011/7455	36	2011/7457	M-50
37	2011/7459	38 2011/7460	39	2011/7461	40	2011/7462	
41	2011/7463	42 2011/7464	43	2011/7467	44	2011/7469	
45	2011/7470	46 2011/7471	47	2011/7472	48	2011/7473	
49	2011/7474	50 2011/7476	51	2011/7477	52	2011/7478	
53	2011/7479	54 2011/7480	55	2011/7481	56	2011/7485	
75	2011/8061	82 2011/8162					

F11- Suelo Urbanizable No sectorizado al Este de la A-1

9	2011/3806	HEYNEKEN
75	2011/8203	POLIGONO 20 PARCELAS 43, 18, 4, 64 y 66
97	2011/8230	SUGERENCIAS AL S.U.N.S.A2
100	2011/8540	POLIGONO 4 PARCELAS 4 Y 49
76	2011/8083	POLIGONO 20 PARCELA 4

F12- El Burrillo

73	2011/8032	JUNCAL DEL TORO FINCA REGISTRAL 23005
93	2011/8217	POLIGONO 5 PARCELA 3, 5, 6 Y 7

F13- Suelo Urbanizable No sectorizado entre antigua N-I y A-1

34	2011/7160	IBERDROLA
95	2011/8219	CONSIDERACIONES SOBRE FUTURA AMPLIACION SUBESTACION ELECTRICA
104	2011/8535	POLIGONO 21 PARCELAS 34 y 35

F14- Suelo Urbanizable No sectorizado Casco Norte

91	2011/8214	POLIGONO 25 PARCELAS 48 y 85
92	2011/8215	POLIGONO 25 PARCELA 83
94	2011/8218	POLIGONO 25 PARCELA 83

F15- Las Cárcavas

67	2011/7824	POLIGONO 17, PARCELAS 50 Y 51 "FUENTE EL FRESNO SUR"
82	2011/7828	POLIGONO 16, PARCELAS 97, 100 Y 101 AMBITO "LAS CARCAVAS"
79	2011/8094	POLIGONO 16 PARCELAS 97, 100, 101
101	2011/8254	FINCA CATASTRAL 23 LAS CARCAVAS
107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE

F16- La Robliza

107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE

F17- La Estanquera

20	2011/5842	LA ESTANQUERA
21	2011/5844	LA ESTANQUERA
22	2011/5845	LA ESTANQUERA
23	2011/6166	POLIGONO 24 - PARCELA 187
96	2011/8240	POLIGONO 9 PARCELA 15
100	2011/8241	POLIGONO 24 PARCELA 146
107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE

F18- La fuente

34	2011/7863	POLIGONO 10, PARCELA 55 AREA "CAMINO DEL MONTE" (GASOLINERA A1)
98	2011/8210	LA ESTANQUERA, LA FUENTE
107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE

F19- Cerro del baile

107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE

F20- Suelo No Urbanizable

17	2011/4712	POLIGONO 7 PARCELA 10-JUNTO RIO JARAMA Y "CYANAMID IBERICA"
67	2011/7824	POLIGONO 17, PARCELAS 50 Y 51 "FUENTE EL FRESNO SUR"
83	2011/8163	POLIGONO 22 PARCELA 218
97	2011/8202	POLIGONO 6 REF.CATASTRAL 28134A004000450000XS
99	2011/8212	CEMENTERIO MUNICIPAL
96	2011/8238	POLIGONO 8 PARCELAS 6 y 8
96	2011/8240	POLIGONO 9 PARCELA 15

F21- Casco antiguo

65	2011/7902	AVENIDA NAVARRONDAN 2 c/v NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO

F22- Ensanches

59	2011/7818	INSTALACIONES DEPORTIVAS "LA VIÑA"

F23- La Marina

		SIN ALEGACIONES

F24- Polígono Industrial Norte

77	2011/8086	REGENERACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL SUR

F25- Polígono Industrial Sur

19	2011/5430	EDIFICIO CRISTAL
70	2011/7987	AVENIDA DE SOMOSIERRA 10-AVENIDA CAMINO DE LO CORTAO 9
72	2011/8013	AVDA. MONTES DE OCA 1, 2, 4 y 6
77	2011/8086	REGENERACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL SUR

F26- El Praderón

1	2010/40640	CALLE TANGER, BARRIO "EL PRADERON"
2	2010/47007	CALLE TANGER, BARRIO "EL PRADERON"
5	2011/3153	"EL PRADERON": AV BALEARES, AV CATALUÑA, C/CANTABRIA, C/ FUERTEVENTURA
6	2011/3155	CALLE IBIZA 12-14 "EL PRADERON"
7	2011/3159	CALLE IBIZA 12-14 "EL PRADERON"
58	2011/7792	EL PRADERON

F27- La Hoya

3	2011/1142	CALLE CEREZOS 14
4	2011/1143	POLIGONO "LA HOYA"
18	2011/5202	PASEO DE EUROPA 24 Y SIGUIENTES

Alegaciones de carácter general

10	2011/4161	CANAL ISABEL II
74	2011/8034	ALEGACIONES NARCISO ROMERO MORRO
80	2011/815	ALEGACIONES RUBEN HOLGUERA
109	2011/8537	CENTRO DE OCUPACION PRIMER PASO
INFORME INTERNO		ALEGACIONES VARIAS

Leyenda:

	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL								
	CLASIFICACIÓN SEGÚN ÓRDEN DE REGISTRO								
1	2010/40640	CALLE TANGER, BARRIO "EL PRADERON"							
2	2010/47007	CALLE TANGER, BARRIO "EL PRADERON"							
3	2011/1142	CALLE CEREZOS 14							
4	2011/1143	POLIGONO "LA HOYA"							
5	2011/3153	"EL PRADERON": AV BALEARES, AV CATALUÑA, C/CANTABRIA, C/ FUERTEVENTURA							
6	2011/3155	CALLE IBIZA 12-14 "EL PRADERON"							
7	2011/3159	CALLE IBIZA 12-14 "EL PRADERON"							
8	2011/3719	A.H.1 CIUDALCAMPO EN SUELO URBANO							
9	2011/3806	HEYNEKEN							
10	2011/4161	CANAL ISABEL II							
11	2011/4236	M-50							
12	2011/4237	M-50							
13	2011/4239	M-50							
14	2011/4246	M-50							
15	2011/4365	M-50							
16	2011/4514	M-50							
17	2011/4712	POLIGONO 7 PARCELA 10-JUNTO RIO JARAMA Y "CYANAMID IBERICA"							
18	2011/5202	PASEO DE EUROPA 24 Y SIGUIENTES							
19	2011/5430	EDIFICIO CRISTAL							
20	2011/5842	LA ESTANQUERA							
21	2011/5844	LA ESTANQUERA							
22	2011/5845	LA ESTANQUERA							
23	2011/6166	POLIGONO 24 - PARCELA 187							
24	2011/6976	25 2011/6980	26	2011/6998	27	2011/7001			
28	2011/7003	29 2011/7005	30	2011/7156	31	2011/7157			
32	2011/7158	33 2011/7159	35	2011/7455	36	2011/7457	M-50		
37	2011/7459	38 2011/7460	39	2011/7461	40	2011/7462			
41	2011/7463	42 2011/7464	43	2011/7467	44	2011/7469			
45	2011/7470	46 2011/7471	47	2011/7472	48	2011/7473			
49	2011/7474	50 2011/7476	51	2011/7477	52	2011/7478			
53	2011/7479	54 2011/7480	55	2011/7481	56	2011/7485			
34	2011/7160	IBERDROLA							
57	2011/7684	FUENTE FRESNO							
58	2011/7792	EL PRADERON							
59	2011/7818	INSTALACIONES DEPORTIVAS "LA VIÑA"							
60	2011/7823	AV. DEL MONTECILLO 52, URB. FUENTE DEL FRESNO (PARCELA 119, FASEV)							
61	2011/7824	POLIGONO 17, PARCELAS 50 Y 51 "FUENTE EL FRESNO SUR"							
62	2011/7828	POLIGONO 16, PARCELAS 97, 100 Y 101 AMBITO "LAS CARCAVAS"							
63	2011/7836	POLIGONO 3, PARCELA 2 AREA S.U.N.S "CIUDALRIO"							
64	2011/7863	POLIGONO 10, PARCELA 55 AREA "CAMINO DEL MONTE" (GASOLINERA A1)							
65	2011/7902	AVENIDA NAVARRONDAN 2 c/v NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO							
66	2011/7916	AVENIDA DE LAS ENCINAS (PARCELA "W"), URBANIZACION CIUDALCAMPO							
67	2011/7950	SENDA DEL ARDAL, CORNISA DE VIÑUELAS, PARCELA "LA PISCINA"							
68	2011/7972	FINCA COTO DE PESADILLA, RSHECC, AREA A.H.2 PLANO 4.7 (AUTODROMO)							
69	2011/7985	PASEO DEL CIRCUITO 106, URBANIZACION CIUDALCAMPO							
70	2011/7987	AVENIDA DE SOMOSIERRA 10-AVENIDA CAMINO DE LO CORTAO 9							
71	2011/7988	AV DE SOMOSIERRA 8-AV CAMINO DE LO CORTAO 2-AV CAMINO DEL MONTE 2							
72	2011/8013	AVDA. MONTES DE OCA 1, 2, 4 y 6							
73	2011/8032	JUNCAL DEL TORO FINCA REGISTRAL 23005							
74	2011/8034	ALEGACIONES NARCISO ROMERO MORRO							
75	2011/8061	RECOGIDA FIRMAS CONTRA EL TRAZADO M-50							
76	2011/8083	POLIGONO 20 PARCELA 4							
77	2011/8086	REGENERACION POLIGONO INDUSTRIAL SUR							
78	2011/8090	REQUERIMIENTO SOBRE VIABILIDAD DE PROYECTO (SIN LOCALIZAR)							
79	2011/8094	POLIGONO 16 PARCELAS 97, 100, 101							
80	2011/8115	ALEGACIONES RUBEN HOLGUERA							
81	2011/8129	R.A.C.E.							
82	2011/8162	M-50							
83	2011/8163	POLIGONO 22 PARCELA 218							
84	2011/8187	PARCELAS EN CIUDALCAMPO							
85	2011/8194	CIUDALRIO SECTOR A-1							
96	2011/8201	SECTOR A H.4 "CLUB DE CAMPO SUR"							
87	2011/8202	POLIGONO 6 REF.CATASTRAL 28134A004000450000XS							
88	2011/8203	POLIGONO 20 PARCELAS 43, 18, 4, 64 y 66							
89	2011/8210	LA ESTANQUERA, LA FUENTE							
90	2011/8212	CEMENTERIO MUNICIPAL							
91	2011/8214	POLIGONO 25 PARCELAS 48 y 85							
92	2011/8215	POLIGONO 25 PARCELA 83							
93	2011/8217	POLIGONO 5 PARCELA 3, 5, 6 Y 7							
94	2011/8218	POLIGONO 25 PARCELA 83							
95	2011/8219	CONSIDERACIONES SOBRE FUTURA AMPLIACION SUBESTACION ELECTRICA							
96	2011/8220	A.H.4 CLUB DE CAMPO SUR							
97	2011/8230	SUGERENCIAS AL S.U.N.S.A2							
98	2011/8238	POLIGONO 8 PARCELAS 6 y 8							
99	2011/8240	POLIGONO 9 PARCELA 15							
100	2011/8241	POLIGONO 24 PARCELA 146							
101	2011/8254	FINCA CATASTRAL 23 LAS CARCAVAS							
102	2011/8255	AVDA. DEL ARDAL 4 FUENTE DEL FRESNO							
103	2011/8533	QUINTA DEL JARAMA Km.26							
104	2011/8535	POLIGONO 21 PARCELAS 34 y 35							
109	2011/8537	CENTRO DE OCUPACIÓN PRIMER PASO							
100	2011/8540	POLIGONO 4 PARCELAS 4 Y 49							
107	2011/10443	CARCAVAS, CERRO DEL BAILE, LA ROBLIZA, LA ESTANQUERA, LA FUENTE							
INFORME INTERNO		ALEGACIONES VARIAS							

0 50 200 400
100 300
1: 20.000
ORIGINAL DIN-A1

PLANO

LOCALIZACIÓN Y ANÁLISIS DE SUGERENCIAS AGRUPADAS POR ÁREAS URBANAS

PLANO Nº **ALT 3.3**

HOJA 1 DE 1

Alternativas

FASE

APROBACIÓN INICIAL

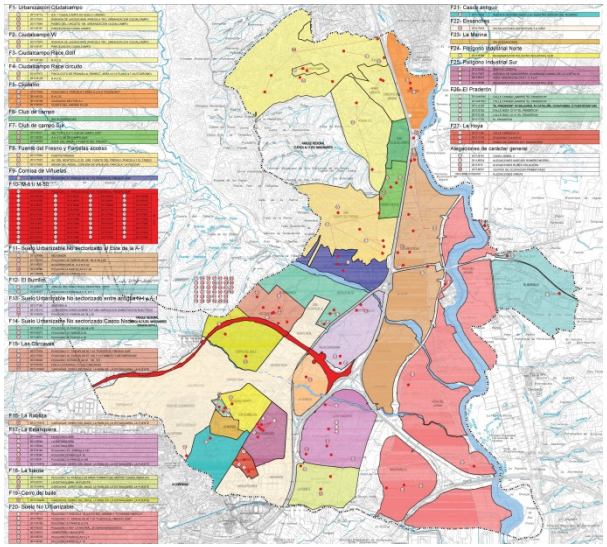
DICIEMBRE 2.014

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

EQUIPO REDACTOR
EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

REVISIÓN: ALT-0303-01018_0	MODIFICADO: 25 /11 /2014	DIBUJADO: R.C.M.	COMPROBADO: J.P. D L M.



AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián de los Reyes

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA
San Sebastián de los Reyes
EMSV

Diciembre 2014

Equipo redactor

Alfonso Colón de Carvajal Gorosabel
arquitecto

Juan Pablo de la Madrid Aguiriano
Arquitecto