

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE OROPESA Y CORCHUELA
TOLEDO**

MEMORIA AMBIENTAL

Expediente: PLA/SC/10/0126

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE OROPESA Y CORCHUELA TOLEDO

MEMORIA AMBIENTAL

INDICE

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1. Tramitación de la evaluación

2.2. Análisis y calidad del informe de sostenibilidad ambiental

2.2.1. Adecuación al contenido del Anexo IV de la Ley 4/2007 y al Documento de Referencia

2.2.2. Adecuación al contenido del Plan

2.2.3. Alcance de la evaluación

2.2.4. Condicionantes de la evaluación y carencias relevantes detectadas

2.3. Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida

2.3.1. Descripción de las alternativas

2.3.2. Análisis y selección de alternativas

2.4. Impactos ambientales significativos del Plan

2.5. Resultado de las consultas y de la participación pública

2.6. Forma en que tanto el ISA como el resultado de las consultas e información pública se han tenido en consideración en la redacción del Plan

2.6.1. Integración en el Plan de las indicaciones del ISA

2.6.2. Integración en el Plan del resultado de las consultas e información pública

3. DETERMINACIONES AMBIENTALES

3.1. Indicadores de identificación de impactos

3.2. Mapa de zonificación de elementos vulnerables

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

4.1. Indicadores de seguimiento

4.2. Planes de recuperación con medidas correctoras

5. CONCLUSIÓN SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE OROPESA Y CORCHUELA TOLEDO

MEMORIA AMBIENTAL

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN

1.1. Objeto de la memoria ambiental

Finalizada la fase de consultas relativa al Plan de Ordenación Municipal y al Informe de Sostenibilidad Ambiental, se elabora la presente memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del POM. En esta memoria se analiza el proceso de evaluación, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad, y se evalúa el resultado de las consultas realizadas y la forma en que se han tomado en consideración, analizando la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La presente memoria ambiental contiene las determinaciones finales que se han incorporado al POM, así como el seguimiento, revisión y modificación de la misma.

1.2. Objetivos generales del POM

La finalidad del presente POM es la de desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de ordenación urbanística para todo el término municipal, y que resuelva los problemas existentes de una manera coherente con la situación del mismo en el momento de redacción del documento.

Los fines primordiales del mismo son prever la ordenación territorial de todo el municipio de la forma más coherente y adecuada, para poder conseguir un conjunto urbano en el que se aglutine el casco urbano actual con las zonas creadas en los últimos años.

En los últimos años ha existido un crecimiento moderado de la población en el presente municipio. No obstante el crecimiento poblacional podría haber sido superior si se hubiera contado con un Plan de Ordenación Municipal que hubiera resuelto las carencias de las anteriores NNSS. Por tal motivo es oportuno que el nuevo POM resuelva los problemas que se han advertido, por lo que es imprescindible contar con un documento urbanístico que ordene de una forma coherente la actividad urbanística del municipio.

En estos años por parte del Ayuntamiento se ha intentado mantener el casco antiguo y las edificaciones catalogadas dentro de una protección, pero no siempre esto ha sido posible, advirtiéndose alguna alteración de dichos inmuebles. No obstante el Ayuntamiento ha hecho un esfuerzo continuado en el tratamiento de los espacios urbanos los cuales han mejorado desde la vigencia de las NNSS. La aprobación de una ordenanza estética ha permitido canalizar parte de las decisiones al respecto, a pesar de los pocos recursos con que ha contado el municipio.

Las limitaciones del suelo rústico tras la aprobación de la nueva legislación urbanística han coartado los usos en la mayor parte del municipio.

Durante estos años, se han generado algunos problemas que el Ayuntamiento quiere afrontar con la redacción del presente POM y que deberá seguir con la gestión futura en desarrollo del mismo. Estos problemas son los siguientes:

- Limitaciones al desarrollo en el entorno del núcleo urbano de Oropesa, por el excesivo proteccionismo en toda la zona sur de la población, a pesar de que en esta zona no existen problemas ambientales.
- Ausencia de un modelo de desarrollo del núcleo urbano de Corchuela, que permita su supervivencia.
- Ausencia de suelos urbanos no consolidados en los bordes urbanos que permitan ubicar nuevas dotaciones y la apertura de viales.
- Ausencia de relación entre zonas urbanas por la inexistencia de nuevos viales en las NNSS, con problemas de continuidad de algunos viales.
- Excesiva diferencia en las edificabilidades en los sectores de uso residencial, lo que supone un desajuste dentro del mismo uso.
- Excesivo número de ordenanzas muy similares pero que han descompensado algunas zonas.
- Las condiciones estéticas en los suelos industriales situados al norte del ferrocarril han sido muy reducidos deben reestudiarse con nuevas condiciones que permitan que los polígonos sean sostenibles ambientalmente y se puedan integrar en el entorno actual.
- Excesivas limitaciones de usos en los suelos rústicos de protección, son indicación de los usos permitidos en los mismos, lo que condiciona las calificaciones de uso en la mayor parte del territorio.
- Excesiva dimensión de los suelos de protección paisajística, sin posibilidad del establecimiento de usos que permitan subsistir al mismo, y anulando la posible rehabilitación de edificaciones existentes en los mismos para usos compatibles con la conservación del paisaje.
- Las nuevas infraestructuras varias y de ferrocarril han modificado todo el entorno norte del núcleo de Oropesa.
- Falta de aprovechamiento de las sinergias que se pueden lograr con la presencia de una línea convencional de ferrocarril y ante la llegada de una línea de alta velocidad.

La finalidad del presente POM es la de desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de Ordenación Urbanística (OU) para todo el término municipal, y que resuelva los problemas existentes de una manera coherente con la situación del mismo. Los fines primordiales del mismo son poder conseguir un conjunto urbano central que aglutine el casco urbano actual con las ampliaciones circundantes, y se permita un crecimiento coherente y adecuado en función de los condicionantes existentes en el municipio.

De esta forma el fin básico es obtener una ordenación con capacidad para poder crecer en un periodo de tiempo cercano, en función de las expectativas existentes en la actualidad en la zona.

El nuevo desarrollo pretende mantener la imagen concéntrica de la población y resolver los problemas de viario de borde existentes. Al mismo tiempo el POM que ahora se redacta pretende resolver, en la medida posible, los diversos desajustes de algunas de las actuaciones de los últimos años, para que se adecuen y se coordinen con el resto de las unidades para poder conseguir un modelo territorial y un marco de desarrollo urbano ajustado al municipio.

Con el nuevo POM el Ayuntamiento estará en condiciones de seguir asumiendo las competencias que se demandan en materia urbanística. De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora, a partir de la formulación del presente POM, se controle adecuadamente, por lo que considera conveniente

proceder a redactar un único documento que integre las necesidades de crecimiento del municipio de una forma ordenada con el resto del caso urbano y en la zona central del municipio, de forma que se pueda conseguir una zona urbana unitaria en la que se resuelvan los problemas existentes.

Para ello el Ayuntamiento desea contar con nuevo planeamiento urbanístico y poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU, a la cual se debe adecuar el desarrollo del municipio.

De esta forma el POM, además de cumplir el mandato legal, proporcionará al Ayuntamiento las pautas a seguir en cada caso concreto, indicando el planeamiento y la gestión idóneos que se debe realizar tras la aprobación del POM, para resolver los problemas existentes. Para ello el presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales.

Con el presente documento se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantengan las características que tiene el municipio de Oropesa y Corchuela.

Los objetivos que persigue el POM son fundamentalmente los siguientes:

1. Proceder a la incorporación de las diversas actuaciones que han existido dentro del municipio, de acuerdo con el TRLOTAU, a través de un Plan de Ordenación Municipal, con la ordenación detallada de los bordes urbanos de Oropesa.
2. Corregir los desajustes advertidos en la aplicación de actuaciones urbanísticas anteriores, en función de las necesidades del municipio ajustándolas a la normativa urbanística vigente.
3. Controlar el crecimiento urbano, regulando las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable.
4. Creación de nuevo suelo urbanizable residencial en el arco suroeste sureste de Oropesa, ajustándolo al suelo actual, sin condicionar los aspectos paisajísticos o de entorno.
5. Creación de nuevos suelos de desarrollo del núcleo urbano de Corchuela que permitan un crecimiento moderado y coherente del mismo.
6. Obtención de nuevo suelo dotacional de equipamiento. Existen alguna carencia de suelo con capacidad suficiente para poder ubicar dotaciones municipales en los bordes de la población, dado que en las NNSS no se habían creado unidades en el suelo urbano. Por tal motivo se han previsto nuevas unidades de actuación que permitan tal aspecto al tiempo que ordenen el espacio vacante.
7. Creación de nuevos viales. Dado que la población cuenta con nuevos accesos rodados se pretende crear nuevas vías, preferentemente de borde urbano que permitan vertebrar las intercomunicaciones de estas nuevas zonas con el resto de la localidad. Los sectores deben constituirse en un continuo urbano, en el que no se perciba, en ningún caso, la sensación de una nueva urbanización. Para ello se propone que la ordenación se apoye en los viales de borde urbano y en las carreteras existentes.
8. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del municipio. Se deben prever viales estructurantes de mayor dimensión que permitirán articular coherentemente toda la ordenación propuesta. En la actualidad, existen diversas calles y vías de borde del casco urbano que significarán el inicio de la nueva ordenación y que se coordinará adecuadamente con éstas.
9. Marcar las condiciones que ha de tener cada tipo de suelo para acoger los distintos tipos de edificaciones en suelo urbano y urbanizable.
10. El municipio cuenta con un porcentaje muy elevado de suelo protegido por lo que la regulación de este suelo es fundamental. Por eso se deben definir

perfectamente cada tipo de suelo y se debe establecer el régimen de usos pormenorizadamente con todas las condiciones de los distintos tipos de suelo, con independencia de su ajuste a la legislación sectorial y al procedimiento de tramitación de calificación correspondiente.

11. Establecer las condiciones del suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural actual, y de forma que no genere expectativas de crecimiento de futuras urbanizaciones, y de acuerdo con la realidad del entorno natural actual.
12. Clasificar suelo rústico no Urbanizable de Protección Natural. Para ello se busca la protección de estos suelos en función de los distintos tipos de protección con que cuenta de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente y de acuerdo con el TRLOTAU y con el Reglamento de suelo rústico 242/2004 de 27 de julio de 2004.
13. Clasificar suelo rústico no Urbanizable de Protección Ambiental. Para ello se busca la protección de estos bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección, debido a su valor natural, clasificando los mismos de acuerdo con el artículo 47.2.A) de el TRLOTAU y el artículo 4.a) del Reglamento 242/2004 de 27 de julio de 2004. Se genera a su vez una franja de espacios libres para aprovechar la alta calidad ambiental y estética que crean. El objetivo de protección de las vías pecuarias es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados). Para ello se atenderá a lo establecido en el artículo 5.1, apartado a), subapartado ii) del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, quedando las vías pecuarias como suelo rústico No Urbanizable de Protección Ambiental. Las vías pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal. Su condición de suelos públicos junto con alto valor histórico, hace que deban ser protegidos frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservados en toda su longitud y anchura puesto que si bien en el momento actual han perdido buena parte de su utilización pecuaria intensiva, su existencia permite, al abrigo del fenómeno metropolitano, su puesta en valor como soporte de rutas alternativas de ocio.
14. Clasificar suelo rústico no Urbanizable de Protección Cultural. En los casos en que sea de aplicación la Ley 4/1990, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería competente en relación con las afecciones al Patrimonio Arqueológico, en cumplimiento de la citada Ley.
15. Clasificar suelo rústico no Urbanizable de Protección de Infraestructuras de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento 242/2004 de 27 de julio de 2004, deberán ser clasificados como suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos aquellos terrenos merecedores de algún régimen de protección, por razón de preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. A parte de reservar suelo para los Sistemas de nueva creación, habrá de tenerse en cuenta que en el municipio ya existen determinados equipamientos merecedores de esta protección como son las carreteras, las canalizaciones y las líneas eléctricas.
16. Mejorar la accesibilidad en el municipio desde la óptica del cumplimiento de las determinaciones legales del vigente Código de Accesibilidad en los nuevos desarrollos y de la mejora de las zonas urbanas actuales.
17. Ajustar la gestión y la ejecución urbanística del municipio a las determinaciones del TRLOTAU.
18. Facilitar al Ayuntamiento la gestión urbanística a través de un sólo documento que aúna las disposiciones urbanísticas.

1.3. Objetivos concretos del POM

El POM establece las nuevas clasificaciones y calificaciones de los suelos:

- urbano consolidado
- urbano no consolidado
- urbanizable
- rústico de reserva
- rústico de protección.

El POM establece la delimitación de las unidades sometidas a reforma interior, las unidades de actuación urbanizadora, y los sectores de suelo urbanizable de los futuros desarrollos, con el establecimiento de la programación de dichos desarrollos.

Asimismo en el POM se establece la ordenación detallada con los emplazamientos de los sistemas generales, y los suelos dotacionales de zonas verdes, de equipamiento y de comunicaciones.

Las directrices de ordenación del POM se basan en el equilibrio del territorio del municipio, de forma que respondan a lo establecido en el apartado a) del artículo 24.1 TRLOTAU y el artículo 19 RPLOTAU. En tal sentido se efectúa la ordenación sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que van a garantizar el equilibrio del territorio.

En el POM asegura el modelo de evolución urbana previsto para el municipio para los doce años siguientes, tal y como establece el artículo 24.1.a) TRLOTAU.

Los objetivos que se consideran básicos en el presente Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

Limitaciones impuestas por la planificación territorial.

Al municipio de Oropesa y Corchuela no le afecta ningún Plan de Ordenación Territorial (POT), si bien se han mantenido los criterios básicos de las legislaciones sectoriales que afectan a la protección de medio ambiente y vías pecuarias, protección patrimonial y arqueológica, así como a las afecciones de carreteras.

En el momento actual no existe un documento al respecto, únicamente se ha podido contar con el Plan de Ordenación Territorial aprobado inicialmente.

El municipio se encuentra integrado dentro de la Mancomunidad de la Campana de Oropesa, a tenor de lo establecido en los artículos 38 y 122 TRLOTAU, si bien no afecta a ninguna limitación existente en la misma.

La imagen urbana y la conservación del casco antiguo.

El POM propone el mantenimiento de la imagen urbana actual de la población, sin introducir ningún elemento nuevo que altere o cambie la configuración actual de su imagen hacia el exterior. El POM distingue con claridad la zona central, que se identifica con el conjunto monumental, en el que se propone el mantenimiento del mismo a través de la conservación de las alineaciones, de la limitación de las alturas en el centro urbano y del establecimiento de unas condiciones estéticas nuevas, tanto en la construcción como en la urbanización.

Esta zona central es muy compacta actualmente, aspecto que se mantiene en el POM, y únicamente se propone la introducción de una unidad de reforma interior que permita resolver un trazado viario cercano al Castillo.

En esta zona se proponen las actuaciones a efectuar en las distintas edificaciones que se encuentran catalogadas por su valor arquitectónico y cultural, así como se protegen los espacios abiertos que acompañan a estas. En este sentido se introduce la protección del cementerio de forma que toda la unidad monumental alta de la población queda catalogada.

Para conseguir esta conservación es fundamental calificar adecuadamente la zona más baja de la población, situada al norte del conjunto monumental, de manera que exista un mantenimiento de la protección de vistas y paisajísticas desde un entorno mediato y lejano, y así mantener la silueta actual.

La existencia de Bienes de Interés Cultural en esta zona establece las condiciones de protección, si bien, por sí mismos, no resuelven los problemas que todavía se ven en el conjunto monumental.

Las edificaciones se adecuan a los niveles de protección, establecidos en la legislación urbanística y sectorial de protección del patrimonio correspondientes, a través de un amplio catálogo de bienes protegidos.

El POM establece las siguientes actuaciones en esta zona urbana:

- Creación de una nueva ordenanza de condiciones estéticas en las edificaciones, de composición y materiales, así como de urbanización.
- Declarar fuera de ordenación la antena de telecomunicaciones y la edificación situada en la calle Hospital 4.
- Indicar la necesidad de consolidación primero, y rehabilitación después del Colegio de los Jesuitas al estar en un proceso de ruina evidente que se debe controlar.
- Definición de las áreas de protección de los BIC existentes.
- Estudio pormenorizado de las zonas públicas en el centro antiguo, con nuevos materiales y acabados, en especial en el trazado de la Muralla, siguiendo soluciones empleadas similares como puede ser la Plaza del Navarro.
- Mantenimiento de las alineaciones y alturas existentes.

Con el POM se ha realizado un catálogo actualizado que se basa en el inventario del año 1980, en el existente en las anteriores NNSS, y en las observaciones de la Comisión de Patrimonio, así como las aportaciones de la Carta Arqueológica. Se ha observado que en las dos últimas décadas han existido problemas en alguna de las construcciones que se encontraban catalogadas en las NNSS.

El POM mantiene las características de la zona urbana consolidada de las anteriores NNSS, pero se establecen las siguientes acciones en esta zona:

- Adecuación de las ordenanzas de las anteriores NNSS al TRLOTAU.
- Mantenimiento de las alineaciones y revisión de las alturas permitidas en las NNSS.
- Mantenimiento de las operaciones de reforma interior de las anteriores NNSS.
- Unidades de actuación residenciales en las zonas vacantes no desarrolladas de las anteriores NNSS.

El ensanche urbano de Oropesa

El POM establece el mantenimiento del desarrollo urbano en forma concéntrica, completando la trama del ensanche urbano que inicialmente establecían las NNSS, integrando los últimos desarrollos urbanos que se han producido al amparo de estas. Se prevé por tanto un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del

casco urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales.

Al mismo tiempo el POM permite nuevos desarrollos en la zona suroeste y sureste, para integrar y vertebrar toda la población, de acuerdo con las nuevas vías de comunicación que se han previsto como circunvalación de Oropesa por el oeste.

En la zona este del ensanche se adecua las clasificaciones anteriores al régimen que permite el TRLOTAU de forma que se crea una nueva unidad de actuación en zonas donde es necesaria las aperturas de nuevas calles al ser el suelo no consolidado.

En estas zonas se mantienen las protecciones de las edificaciones catalogadas existentes, y se mantiene el viario actual de forma que los nuevos desarrollos deberán quedar integrados con estas.

Las tipologías edificatorias se van adecuando a su carácter de ensanche de forma que las densidades y edificabilidades finales se van reduciendo a medida que van perdiendo centralidad.

En estas zonas el uso global es el residencial en los suelos consolidados y en los nuevos desarrollos destinados a cubrir la demanda mayoritaria actual del mercado, que corresponde con el uso residencial unifamiliar. No obstante existe una amplia compatibilidad de usos en esta zona.

Se mantienen las alturas existentes que corresponden básicamente con dos plantas, a excepción de los enclaves construidos hace décadas que mantiene su actual composición.

Se ha intentado en todo momento acudir a una clasificación reducida de suelo urbano no consolidado, que mantenga las clasificaciones de las anteriores NNSS. En este aspecto se ha intentado primar la actuación global o integral de una zona, con el fin de poder obtener suelo de cesión pública para equipamientos o asegurar la urbanización total y homogénea de la zona de desarrollo, todo ello en el sentido que establece la TRLOTAU.

Los desarrollos productivos y la transformación de usos

El POM apuesta por el mantenimiento de una importante superficie de suelo para uso industrial que impulse de desarrollo del municipio al dotarle de suelo para nuevas implantaciones logísticas, industriales y de servicios que puedan recoger las sinergias que vendrán como consecuencia de la mejora de las infraestructuras y comunicaciones de la comarca. El POM define las zonas industriales de la población de forma que no intercedan en los desarrollos residenciales, y no condicionen ni alteren las perspectivas del núcleo urbano.

En este sentido se mantienen los sectores de las anteriores NNSS para actividades productivas situados al norte de la autovía actual de manera que no condicionen la imagen y el perfil urbano actual. Esta zona cuenta con las mejores accesibilidades rodadas y de ferrocarril, por lo que se puede mantener la centralidad para las actividades artesanales, industriales y productivas de cualquier uso.

En esta zona únicamente se ha suprimido un sector, que figuraba en las anteriores NNSS, ya que ocupaba parte de una zona sensible declarada.

Estas zonas industriales quedan suficientemente separadas de la población para no condicionar los usos residenciales ni la actividad turística actual.

Paralelamente se propone la transformación de parte de la zona cercana a la actual estación de ferrocarril que tienen un uso industrial y deberían contar con un uso terciario preferentemente. Esto no significa que las actividades actuales queden fuera de ordenación, sino que se les otorga unos aprovechamientos superiores a los actuales para que puedan trasladarse a los nuevos polígonos industriales concentrando estos usos en mejores condiciones. Este proceso suele ser largo pero es necesario que el POM permita los nuevos usos donde ahora sola se permite el uso industrial. Dentro de los nuevos usos el terciario puede ser una solución adecuada y de fácil implantación para ello.

Con esta propuesta se puede conseguir crear y potenciar una barriada que tiene su interés morfológico y arquitectónico.

Infraestructuras y dotaciones

Desde el punto de vista de implantación de las infraestructuras generales se concreta en una modificación total de los niveles de accesibilidad actuales a través de las vías de acceso relacionadas con la carretera actual, creando viales que estructuren el crecimiento de las nuevas zonas residenciales.

Las dotaciones actuales del municipio son suficientes para cubrir todas las necesidades de la población actual, no existiendo ningún déficit apreciable en ninguno de los usos. Únicamente se advierte que en La Corchuela no existe superficie dotacional alguna, salvo la Iglesia, si bien debido a la escasa población actual no parece lógico tener que prever ninguna.

Por este motivo el POM únicamente establece las condiciones para que en los nuevos desarrollo se prevean los estándares marcados en la legislación vigente. El TRLOTAU establece las reservas mínimas de suelo de dotaciones públicas y privadas a tener en cuenta, así como las cesiones de estas que debe recibir el Ayuntamiento.

El POM permitirá obtener una elevada superficie de suelo dotacional para nuevos equipamientos y zonas verdes. Todas estas deberán tender a concentrarse de forma que las superficies se agrupen y permitan un mantenimiento más económico por parte del Ayuntamiento.

Hay que reiterar únicamente la conveniencia de tener que consolidar y rehabilitar las edificaciones monumentales en estado de degradación, destacando sobre todas ellas el Colegio de los Jesuitas. De igual forma se prevé una unidad de actuación en el Convento Madre de Dios, de forma que se pueda poner en valor el mismo con nuevos usos que permitan su rehabilitación.

Al mismo tiempo el POM establece los nuevos espacios dotacionales por los posibles incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano del núcleo urbano central y del ensanche.

El POM establece también la necesidad de dotar al municipio de la superficie necesaria de sistemas generales de espacios libres establecida en el TRLOTAU, para lo que se han previsto las superficies necesarias ubicadas en las zonas cercanas al conjunto monumental.

Con respecto a los equipamientos comerciales se considera que se deben incrementar aumentando la oferta relativa a ocio y espectáculos, si bien tal aspecto está fuera de las dotaciones públicas exigidas y entra en la esfera privada. El POM posibilita, no obstante, la creación de tales equipos dentro del suelo urbano y urbanizable.

La red viaria propuesta.

El POM se apoya en la variante de la carretera que rodea por el oeste la población actual y que permite circunvalar la misma sin tener que atravesar el suelo urbano. Este aspecto tendrá un efecto positivo por cuanto la nueva vía permitirá un doble acceso a la población por el norte y el sur de ella.

Como consecuencia de ello el tránsito actual por la Plaza Navarro y por debajo de la Torre, situada al sur de la misma, se reduce fundamentalmente y permite aliviar la degradación que afecta a las edificaciones por la circulación pesada que actualmente discurre por la población.

Los nuevos desarrollos se adecuarán a los nuevos accesos de la población citados, y se prevén ejes transversales que relacionen con los existentes y con la trama urbana actual.

En el POM se prevé una normativa de urbanización que detalla las dimensiones y las condiciones de calidad y acabado de los nuevos viales, y dentro de estos se trata específicamente los del conjunto monumental. Asimismo esta normativa se adecuará a la legislación en materia de accesibilidad permitiendo una mejora de los espacios públicos.

La Corchuela

El POM permite un tímido desarrollo en este núcleo urbano de forma que evite su degradación con nuevos emplazamientos residenciales en el contorno de la zona urbana actual. De esta forma el POM ha apostado por que La Corchuela pueda mantenerse viva evitando su desaparición por el despoblamiento paulatino que está teniendo en las últimas décadas.

Se han previsto varios sectores de suelo urbanizable de reducida dimensión para vivienda unifamiliar, así como una actuación en el centro del núcleo urbano que permita la creación de una plaza central en el mismo.

En esta zona se prevén asimismo usos hosteleros y hoteleros que permitan la puesta en valor de esta interesante población. Al mismo tiempo se han previsto unas condiciones estéticas específicas en esta zona que mantengan la morfología y los materiales de las construcciones existentes.

Alternativas y documento de planeamiento.

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en el caso de Oropesa y Corchuela parece claro y solamente se puede acudir a un Plan de Ordenación Municipal, no pudiéndose acudir a una Delimitación de Suelo, en función de las determinaciones establecidas en el TRLOTAU. Por tal motivo el municipio se divide en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico.

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Los viarios estructurantes y normativa de urbanización.

El POM prevé diversos viales integrados en los suelos urbanizables que permitirán vertebrar el resto de viales, y adecuar la movilidad de toda la población. Estos viales permitirán incorporar toda la zona situada al suroeste con los crecimientos previstos en el POM.

Estos viales se ejecutarán a cargo de cada una de las áreas de reparto previstas en el POM, y se constituyen como viales estructurantes adscritos al desarrollo de cada uno de los sectores correspondientes.

Conjuntamente con estos viales se conseguirá la implantación de las redes de infraestructuras de los servicios generales a través de una red lógica y que vaya por las vías de mayores dimensiones. Estos viales podrán resolver asimismo las redes de saneamiento correspondientes, aspecto que es fundamental en el caso de Oropesa.

Por último el POM se prevé una normativa de urbanización que detalla las dimensiones y las condiciones de calidad y acabado de los nuevos viales.

Los criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.

Los usos residenciales se han establecido de forma que se mantenga el crecimiento concéntrico de la población. De esta forma se consigue la mejor sostenibilidad ambiental del territorio,

Los usos industriales y terciarios se han ubicado en zonas exteriores de la población, y apoyados y con acceso directo desde la autovía nacional. De esta forma estos usos productivos quedan integrados con aquella, pero lo suficientemente separados de los usos residenciales, de forma que no supongan incomodidades a los vecinos por circulación, ruidos o humos.

Estas zonas cuentan con las mejores accesibilidades rodadas, por lo que se puede mantener la centralidad para las actividades artesanales, industriales y productivas de cualquier uso. Además están lo suficientemente separada de la población para no condicionar los usos residenciales ni la actividad turística actual.

El POM define las zonas industriales alejadas de la población de forma que no intercedan en los desarrollos residenciales, y no condicionen ni alteren al núcleo antiguo. Al mismo tiempo se prevé la transformación de la antigua travesía en un vial urbano, debiendo efectuarse las obras correspondientes.

Criterios de localización de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.

Estas actividades se encuentran ubicadas en las zonas externas al casco urbano y están suficientemente separadas del mismo. Están al norte del municipio y se apoyan en la carretera nacional existente. Al mismo tiempo existen zonas de uso terciario al norte de la población en la barriada del ferrocarril.

Es evidente que en estas zonas es donde se ubicarán los usos y actividades que pueden ocasionar mayor nivel de circulación rodada en el municipio, pero no afectarán al resto del mismo.

De esta forma se consigue que la circulación rodada no tenga que cruzar la población. Así queda garantizado que la movilidad de estos usos no interfiera con las zonas residenciales previstas.

El suelo rústico

El término municipal de Oropesa cuenta con un porcentaje por encima del noventa por ciento que se encuentra afectado por alguna de las figuras de protección del medio natural o ambiental existentes en la normativa sectorial.

Dentro del municipio la presencia de dos embalses al norte y la existencia de la cola de un tercero al sur supone un alto valor paisajístico, lo que unido a las zonas sensibles y a los lugares de importancia comunitaria y a las zonas de protección de aves, obliga a establecer unas condiciones de compatibilidad de usos muy severa, en concordancia con la legislación sectorial que le afecta.

Esta situación condiciona sobremanera los desarrollos futuros de todo el municipio y supone, de hecho, reducir las posibilidades del término municipal a pesar de contar con una superficie muy elevada. Esta situación se podría mejorar si existiera un plan de actuación real para estas zonas a proteger que permitiera compensar las pérdidas por la mínima utilización que se produce en la utilización del territorio.

De igual forma se han mantenido las vías pecuarias, los caminos públicos y los arroyos existentes. Este aspecto es fundamental mantener las protecciones que tiene el suelo rústico debido a las distintas protecciones sectoriales existentes.

En el resto del suelo rústico los criterios de clasificación parten de la aplicación estricta de las condiciones impuestas por la legislación sectorial correspondiente, por motivos naturales, ambientales, culturales o de protección de infraestructuras.

Las nuevas zonas que el POM prevé para nuevos desarrollos no afectarán a los suelos especialmente protegidos, ya que el POM prevé el desarrollo del núcleo urbano siguiendo un esquema concéntrico de la población actual de forma que se mantenga el criterio de centralidad.

Como consecuencia de las observaciones de la Consejería de Agricultura, el POM ha tenido que desclasificar el sector 16B que aparecía recogido en las NNSS anteriores. Tal aspecto fue consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental el 30 de agosto de 2012. La supresión de este suelo urbanizable de las anteriores NNSS, es porque el mismo se encuentra dentro del LIC-ZEPA Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas.

Revisión de las determinaciones en el suelo rústico

En la actualidad existen limitaciones de usos en el suelo rústico que el POM adecua y resuelve en función de la legislación vigente, y adaptándose a las nuevas actividades que se pueden producir para poner en valor este suelo.

Asimismo en el POM se han modificado diversas determinaciones de las NNSS correspondientes a estos suelos, y se han reducido las calificaciones de los suelos protegidos al sur de la población, ya que no existe ninguna legislación sectorial que lo exija.

Los criterios de sostenibilidad tenidos en cuenta en su definición.

Se han recogido los criterios de sostenibilidad marcados en el documento de referencia tras el documento ambiental previo. Con carácter general se han previstos los siguientes criterios básicos:

- a) Los nuevos desarrollos deberán mantener el modelo concéntrico previsto en el POM.

- b) Las zonas verdes deberán ubicarse de forma que se concentren para obtener espacios de fácil mantenimiento.
- c) Cada nuevo desarrollo deberá acreditar la existencia de los recursos hídricos que garanticen la suficiencia de agua para los desarrollos previstos.
- d) Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y se vite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
- e) El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

Para poder conseguir todos estos fines es fundamental que el POM se desarrolle sucesivamente de forma que cumpla el crecimiento propuesto en su ámbito temporal. Para garantizar este modelo, se debe adecuar el desarrollo del POM con la obtención de los terrenos y con la ejecución de las infraestructuras, para lo que es necesario redactar un Plan Especial de Infraestructuras que garantice los criterios de sostenibilidad dentro del equilibrio adecuado del municipio. Dicho PEI deberá verificar los recursos de agua del municipio y su adecuación al sistema de depuración de aguas del mismo, estableciendo en su caso los crecimientos de esas infraestructuras y de aquellas que sean necesarias.

1.4. Previsiones de desarrollo por la aplicación del POM.

En la memoria del POM se indica que el crecimiento vegetativo de la población estaría en total entre 3.840 y 5.295 habitantes, lo que significa un crecimiento entre 923 y 2.378 habitantes. Tras aplicar el coeficiente de holgura establecido en el Plan de Ordenación Territorial, el aumento de población estimada estaría en el siguiente tramo:

- Coeficiente 2,00. Desarrollo POM entre 1.846 y 4.756 habitantes.

En función de estos valores se debe dimensionar el suelo previsto en el POM para soportar dichos aumentos poblacionales. Para ello se debe prever una capacidad aproximada entre 1.290 y 3.325 viviendas para permitir un aumento de la población de hecho a las cifras citadas con el coeficiente de holgura, con la densidad poblacional de 1,43 habitantes por vivienda.

En el presente POM se ha acudido a una proyección que se encuentra dentro de la citada horquilla, al preverse una capacidad para 2.535 viviendas, entre el suelo urbano no consolidado (por incremento y unidades de actuación) y el suelo urbanizable (sectores), que se ubican de la siguiente forma:

- Suelo por incremento de aprovechamiento, 312 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado en unidades Oropesa, 188 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado en unidades La Corchuela, 34 viviendas.
- Suelo urbanizable en Oropesa, 1.699 viviendas.
- Suelo urbanizable en La Corchuela, 302 viviendas.

La densidad poblacional indicada de 1,43 habitantes por vivienda, se ha obtenido en función de la población (2.917 habitantes) y del número de viviendas existente en el municipio con los datos provisionales del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España:

Censo población viviendas 2011 (datos provisionales)						
Total	Familiares	Principales	No principales	Secundarias	Vacías	Colectivas
2.031	2.029	1.141	888	585	303	2

Se establecen las nuevas clasificaciones y calificaciones de suelos según TRLOTAU:

- urbano en sus categorías de consolidado, no consolidado y de reforma interior.
- urbanizable
- rústico de reserva, y de protección.

El suelo urbano (SU), se ha delimitado a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación por la edificación en el espacio servido por estos servicios, los cuales se han descrito en los planos de información del POM y se ajustan a los requisitos establecidos en el artículo 45 del TRLOTAU. Este suelo urbano se divide en:

- Suelo urbano consolidado (SUC).
- Suelo urbano no consolidado (SUNC) por incremento de aprovechamiento, ya que el presente Plan de Ordenación Municipal, siguiendo el criterio del artículo 45.3.A) b), se han incluido terrenos con un aumento aprovechamiento objetivo superior al del planeamiento anterior.
- Suelo urbano no consolidado (SUNC) por ejecución de actuaciones urbanizadoras, que se han delimitado a partir del nivel de ocupación por la edificación y por la existencia y estado actual de los servicios urbanos descritos en los documentos informativos.
- Suelo urbano relegado a operaciones de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 del TRLOTAU.

En el POM se incluyen suelo urbanizable consta de sectores residenciales, sectores con uso mixto y sectores industriales, incorporando los sectores que se encuentran desarrollados o aprobados en la actualidad.

Las clases de suelos rústicos no urbanizables de protección se han efectuado de acuerdo con dicho artículo y en función de lo regulado en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Dentro de estos suelos se cuentan en el presente POM con los siguientes:

- Suelo rústico no urbanizable de protección natural
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, del dominio público hidráulico
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, del dominio público pecuario
- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural
- Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.
- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

En el POM se recogen todas las zonas protegidas que abarcan más del 90% de la superficie del término municipal y entre ellas hay que destacar las siguientes:

- a) Áreas protegidas Ley 9/99. Reserva fluvial
 - Reserva Fluvial de los Sotos del Guadyerbas y arenas del Baldío de Velada.
- b) Áreas protegidas Ley 9/99. Refugios de fauna.
 - Embalse de Rosarito.
 - Embalse de Navalcán.
 - Dehesón del Encinar.
- c) Zonas sensibles.
 - Área Crítica del águila Imperial
 - Área crítica del águila perdiciera.
 - Área crítica de la Cigüeña Negra
- d) Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA)
 - ES.0000089, Valle del Tietar y Embalses de Rosarito y Navalcán.

- ES.0000168, Llanuras de Oropesa, Lagartera y calera y Chozas.
- e) Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)
- ES.4250001, Sierra de San Vicente y Valles del Tietar y Alberche.
 - ES.0000168, Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas.
- f) Montes públicos.
- Dehesón del encinar (monte público nº56).
 - Dehesa Boyal (monte público nº28).
- g) Elementos geomorfológicos de protección y Hábitat de interés especial (Ley 9/99).
- Dehesón del Roble y Bosque del Rosarito
 - Hábitat de protección de fresnedas-olmedas en parcela 5018 del polígono 12, que cuenta con un uso agrario de monte bajo.
 - Parcela 9022 del polígono 12 en su totalidad.
 - Dehesa del Verdugal.
 - Hábitat de comunidades anfibias de humedales estacionales oligo-mesotróficos que se encuentra distribuido en cuatro zonas, tres de ellas en la parcela 40 y una en la parcela 42 del polígono 40.
 - Zona central.
 - Hábitat de galerías fluviales arbóreas o arbustivas de fresnedas-olmedas, en:
 - Parcelas 153 y 156 del polígono 7.
 - Parte sur de esta zona a lo largo del arroyo de Sapo.
 - Hábitat de comunidades anfibias de humedales estacionales oligo-mesotróficos, en las charcas que se ubican en las siguientes parcelas:
 - Parcelas 28, 29 y 107 del polígono 7.
 - Parcela 50 del polígono 1.
 - Hábitat seminatural de Dehesas (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae*) existente en la mayor parte de la zona sur a partir del polígono 2 y 3.
 - Dehesa de Horcajo.
 - Hábitat seminatural de Dehesas (*Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae*) en toda esta zona.
 - Zonas al sur del casco urbano de Oropesa, reseñadas en el punto 0 de esta memoria, y que se pueden identificar en la imagen de dicho apartado.
- h) Hábitat de interés comunitario. Directiva 92/43 CEE.
- Zona del Dehesón del Roble y Bosque de Rosarito: Hábitat de majadales silicícolas (*Poo bulbosae-Trifolietum subterranei*).
 - Zona central: Hábitat de *Cirsio monspessulani-Holoschoenetum*.
- i) Especies amenazadas de Castilla-La Mancha. Decreto 33/98 y Decreto 75/2003.
- Águila Imperial.
 - Buitre Negro.
 - Zonas sensibles del Área crítica del Águila Imperial, de Águila Perdiciera y de la Cigüeña Negra.

Además de acuerdo con la Directiva 92/43 CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres, se deben recoger con la misma clasificación los siguientes hábitats de interés comunitario.

- Zona del Dehesón del Roble y Bosque de Rosarito: Hábitat de majadales silicícolas (*Poo bulbosae-Trifolietum subterranei*).
- Zona central: Hábitat de *Cirsio monspessulani-Holoschoenetum*
- Berrocarrales

En los arroyos, para garantizar que se conserven sus valores, el POM clasifica una franja de 100 metros de ancho como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN).

Las vías Pecuarias, que han sido clasificadas, junto con una franja de protección de cinco (5) metros a cada lado de las mismas, en sus tramos no urbanos, como Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA). Estas vías pecuarias son:

- Vereda de la Raya de las provincias y de Rosarito, con 20,89 metros de anchura.
- Vereda del camino Real de la Vera, con 20,89 metros de anchura.
- Cañada Real de Gallegos o de San Marcos, con 37,61 metros de anchura.
- Cordel de Oropesa, con 37,61 metros de anchura
- Cañada Real de Arenas de San Pedro a Naval Moral de la Mata, con 75,22 metros de anchura.

El POM recoge las áreas establecidas por la consejería competente en materia de patrimonio se han clasificado como Suelo Rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC) las siguientes zonas:

Polígono	Parcela
9	29
11	16, 18, 19, 20, 9009, 9010, 9016, 9017
11	3, 9004
12	5047, 9073
13	2, 3, 4, 6
1	28, 29, 30, 31

Asimismo describe en un extenso catálogo todos los elementos a proteger, tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Dentro de estos existen varios BIC que cuentan con sus áreas de protección:

Nombre Elemento BIC	Decreto	BOE	DOCM	Superficie área m2	Observaciones
CASTILLO	08.02.1923	-	-	28.939	
PALACIO CONDAL	14.07.1983	-	24.09.1983	18.881	
COLEGIO DE LOS JESUITAS	08.10.1991	-	30.10.1991	29.542	Decreto 188/1991
IGLESIA NTRA SRA ASUNCION	26.11.1991	-	18.12.1991	22.711	Decreto 228/1991
MURALLA	Disposición adicional 2ª Ley 16/1985				

Las autovías, carreteras, caminos, líneas eléctricas y el ferrocarril que se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

En conclusión, el POM protege el patrimonio natural, las vías pecuarias y las actividades agrarias existentes, y genera el Suelo Rústico necesario para ubicar infraestructuras y Equipamientos de Sistemas Generales.

Asimismo el POM identifica las zonas para los depósitos y EDAR de La Corchuela, para la ampliación del depósito de agua de Oropesa y las futuras ampliaciones de la EDAR de Oropesa que se encuentra ubicada en otro municipio.

En resumen se obtienen las siguientes superficies para cada tipo de suelo:

TIPO DE SUELO	Superficie m2	Observaciones	Porcentaje %
URBANO	813.654	Oropesa	
URBANO CONSOLIDADO	87.054	Estación	
URBANO CONSOLIDADO	44.150	Corchuela	
URBANO NO CONSOLIDADO	47.219	UA Residencial Oropesa	
	32.072	UA Industrial Estación	
	7.133	UA Residencial Corchuela	

	27.547	PERI	
TOTAL URBANO	1.058.829		0,314
URBANIZABLE RESIDENCIAL	605.206	Sectores uso residencial Oropesa	
	44.509	Sectores uso residencial en tramitación	
	106.490	Sectores uso residencial Corchuela	
URBANIZABLE INDUSTRIAL	269.323	Sectores industriales aprobados	
	436.729	Sectores industriales a desarrollar	
TOTAL URBANIZABLE	1.462.257		0,437
RUSTICO DE RESERVA	21.930.989		
RUSTICO PROTEGIDO	312.090.625		
TOTAL RUSTICO	334.027.414		99,249
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	336.542.700		

Esto significa que la totalidad del suelo urbano y urbanizable, clasificado en el POM, asciende a un 0,751 % sobre el total de la superficie del municipio. La superficie del suelo protegido del municipio asciende al 93,43% del total de suelo rústico, y este supone más del 99 % del total del municipio.

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1. Tramitación de la evaluación

La entrada en vigor de la Ley 9/2006 de Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente y de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha modifica la tramitación a seguir en el caso de Planes de Ordenación, por lo que la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura, tras el examen de la documentación remitida, considerada a estos efectos como Documento de Inicio, decide el sometimiento del Plan de Ordenación Municipal al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, para lo que somete a consultas el documento de inicio, emitiendo el preceptivo Documento de Referencia, y que sirvió de base para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El 24 de junio de 2008 tiene entrada en la citada Consejería el **Documento de Inicio del Plan de Ordenación Municipal de Villasequilla** (expediente OT/TO/1377), iniciándose el trámite de consultas. La Dirección General de Evaluación Ambiental efectuó consultas sobre el citado Documento de Inicio a las siguientes Instituciones y Administraciones:

- Dirección General de Política Forestal. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Dirección General del Medio Natural.
- Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo. Servicio de Evaluación Ambiental.
- Dirección General de Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Organismo autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Provincial de Cultura de Toledo.
- Consejería de Educación y Ciencia.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Industria y sociedad de la información.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Adena/WWW
- Diputación Provincial de Toledo.
- Ecologistas en Acción.
- Esparvel Agrupación Naturalista.

- Confederación Regional de AAVV de Castilla-La Mancha.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.
- Dirección General de Ferrocarril. Ministerio de Fomento.
- Servicio Provincial de Toledo. Organismo autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha.

En el trámite de consultas del Documento de Inicio Ambiental se han recibido contestación de las siguientes instituciones o entidades:

Fecha emisión informe	Organismo
1 agosto 2008	Dirección General de Política Forestal. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
29 julio 2008	Delegación Provincial. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
04 agosto 2008	Dirección General Desarrollo Sostenible. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
25 julio 2008	Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Industria y sociedad de la información.
04 agosto 2008	Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente
13 agosto 2008	Organismo Autónomo de Espacios Naturales Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural

De acuerdo al Documento de Referencia se redactó un primer **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan de Ordenación Municipal (POM)**, que, conforme al artículo 30 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, fue sometido al preceptivo trámite de información pública y consultas a los organismos que se relacionan a continuación, durante 45 días, a partir de anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de agosto de 2010.

Durante dicho periodo se recibieron ocho (8) **alegaciones** de los siguientes interesados:

Titular alegación	Nº registro	Fecha
Vicente Maestre Luján	978	03.09.2010
Eleuteria Araque Gómez	1.146	17.09.2010
Antonio Bermúdez de la Hermosa	1.155	22.09.2010
Manuel Majano Díaz	1.186	01.10.2010
Armando y Ma Angeles Correas Majano	1.187	01.10.2010
Juan José Díaz Chinchón	1.192	04.10.2010
Máxima Maestre Sanchez-Majano	1.194	04.10.2010
María Victoria Marín Fernández	1.196	04.10.2010

A.1. Alegación de D. Vicente Maestre Luján

Solicita que la finca de su propiedad sita en el camino de las Eras de 525 m2 se incluya en su totalidad dentro del suelo urbano, ya que la misma data de hace más de 100 años y tenía esa clasificación tras la segregación concedida en su día por el Ayuntamiento.

Se informa favorablemente esta alegación, ya que la incidencia es mínima al corresponder con una parcela de superficie muy reducida.

A.2. Alegación de Da. Eleuteria Araque Gómez

Solicita que la finca de su propiedad sita en el paraje de Valsoriano y que corresponde con la parcela 174 del polígono 46, se incluya en su totalidad dentro del suelo urbano.

La parcela citada está muy separada del caso urbano y no puede ser considerada como suelo urbano. Únicamente se indica que parte de la misma queda dentro del suelo clasificado como urbanizable.

Por este motivo no se considera conveniente aceptar la citada alegación.

A.3. Alegación de D. Antonio Bermúdez de la Hermosa

Solicita que se corrijan algunos errores advertidos en un terreno situado entre las calles Córdoba, calle Naranja y calle A en la unidad incorporada AU1.36.

Se considera que se debe aceptar la presente alegación corrigiendo el error advertido.

A.4. Alegación de D. Manuel Majano Díaz

Solicita que se excluyan tres parcelas de su propiedad de los sectores clasificados en el POM como suelo urbanizable.

Se considera que no se puede aceptar la presente alegación ya que no se pueden suprimir parcelas independientes. Únicamente se podría reconsiderar la supresión de la totalidad de una zona amplia o sector, siempre que el modelo territorial previsto en el POM se mantuviera.

En este sentido debe ser la Corporación la que establezca o reconsidere el ámbito final del suelo urbanizable, dado que se ha clasificado una superficie muy elevada en el presente POM. En el caso de que se redujera la superficie de suelo urbanizable se debería proceder a la redacción de un nuevo documento que supusiera una nueva información pública al modificarse en parte el modelo territorial.

A.5. Alegación de D. Armando y Da. Ma. Angeles Correas Majano

Solicitan que se excluya la parcela 139 del polígono 49, que el POM ha incluido dentro de los sectores 6 y 15 del suelo urbanizable.

Se considera que no se puede aceptar la presente alegación ya que no se pueden suprimir parcelas independientes. Únicamente se podría reconsiderar la supresión de la totalidad de una zona amplia o sector, siempre que el modelo territorial previsto en el POM se mantuviera.

En este sentido debe ser la Corporación la que establezca o reconsidere el ámbito final del suelo urbanizable, dado que se ha clasificado una superficie muy elevada en el presente POM. En el caso de que se redujera la superficie de suelo urbanizable se debería proceder a la redacción de un nuevo documento que supusiera una nueva información pública al modificarse en parte el modelo territorial.

A.6. Alegación de D. Juan José Díaz Chinchón

Como propietario de una finca sita en el paraje Majuelo Grande, que queda afectada por el POM, el cual le ha asignado un sistema general en el sector SUB.03, que limita la disposición del terreno. Indica que esta situación le impide poder desarrollar su terreno de manera independiente.

Se indica que el terreno alegado está clasificado como suelo rústico en las anteriores NNSS por lo que su desarrollo debe ser siempre a través de una innovación de las mismas, aspecto que se realiza por el POM.

La adscripción a un sector es por tanto la única manera de poder desarrollar el terreno del interesado y de los colindantes, ya que en su clasificación actual es imposible. De igual forma el que sobre un terreno figure un espacio dotacional no supone que el propietario pierda los derechos de aprovechamiento, los cuales se deberán concretar en los terrenos que establezca el plan parcial de desarrollo y en la proporción que asigne el correspondiente proyecto de reparcelación.

Por estos motivos se considera que no se puede aceptar la presente alegación ya que es necesario clasificar el terreno rústico para que pueda ser desarrollado, y esto hay que hacerlo según establece el TRLOTAU y concreta el presente POM.

A.7. Alegación de Da. Máxima Maestre Sánchez-Majano

Solicitan que se excluya la parcela 136 del polígono 49, que el POM ha incluido dentro de un sector de suelo urbanizable.

Se considera que no se puede aceptar la presente alegación ya que no se pueden suprimir parcelas independientes. Únicamente se podría reconsiderar la supresión de la totalidad de una zona amplia o sector, siempre que el modelo territorial previsto en el POM se mantuviera.

En este sentido debe ser la Corporación la que establezca o reconsidere el ámbito final del suelo urbanizable, dado que se ha clasificado una superficie muy elevada en el presente POM. En el caso de que se redujera la superficie de suelo urbanizable se debería proceder a la redacción de un nuevo documento que supusiera una nueva información pública al modificarse en parte el modelo territorial.

A.8. Alegación de Da. María Victoria Marín Fernández

Alega en relación con la parcela 29 del polígono 46, indicando que existe un error en el límite del suelo urbano y que se ha alterado la delimitación de las anteriores NNSS. Solicita que se mantenga la delimitación anterior, con el fin de que no se modifiquen los catastros.

Es cierto que en el POM se ha alterado el lindero que se alega, pero tal aspecto se ha realizado con el fin de poder resolver mejor los límites del suelo urbano y que existiera una continuidad entre las unidades 10 y 15, al estar la primera aprobada. Por este motivo se ha optado por mantener una continuidad en el límite del suelo urbano, lo que supone una mínima modificación, pero que es más lógico que mantener el quiebro que marcaban las anteriores NNSS.

Por este motivo se considera que no se debe aceptar la presente alegación.

En el año 2011 se redacta un nuevo documento de ordenación adecuándolo a las alegaciones anteriores y a nuevos criterios marcados por el Ayuntamiento, de forma que se redacta un **nuevo documento de Plan de Ordenación Municipal (POM) y un segundo documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)**, en noviembre de 2011. Este nuevo documento, por contar con modificaciones sustanciales, fue sometido al preceptivo trámite de información pública y consultas a los organismos que se relacionan a continuación, durante 45 días, a partir de anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 07 de diciembre de 2010 y en el ABC (edición de Toledo) de 24 de noviembre de 2011.

Durante dicho periodo se recibió una (1) **alegación** del siguiente interesado:

Titular alegación	Nº registro	Fecha
Antonia Cuesta Chinchón	69	17.01.2012

A.1. Alegación de Da. Antonio Cuesta Chinchón

Solicita que la finca de su propiedad, que se encuentra en su caso totalidad dentro del SUB.19, se incluya en su totalidad en el mismo y que conforme un sector independiente del resto del mismo, o que en caso contrario no se incluya dentro del suelo urbanizable.

Se informa favorablemente esta alegación, ya que la incidencia es mínima al corresponder con una parcela de superficie muy reducida, y parece lógico que se integre en su totalidad dentro del sector citado.

Tampoco existe inconveniente en dividir el sector en dos distintos ya que corresponden con dos situaciones distintas por existir una nave construida en la otra parcela que condiciona la gestión del sector. De esta forma al independizarse en dos sectores la gestión se divide y se facilita.

Los documentos han sido objeto de múltiples **informes en el periodo de tramitación** del mismo, y en las distintas fases existentes. Así se realizaron la solicitud de los distintos informes, habiéndose recibido los informes de las siguientes administraciones en los años 2008 y 2009:

Fecha emisión informe	Organismo
24 junio 2008	Dirección General del Agua. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
23 julio 2008	Dirección General de Telecomunicaciones. Consejería de Industria y Sociedad de la Información
23 julio 2008	Delegación Provincial. Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
28 julio 2008	Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Educación y Ciencia
28 julio 2008	Dirección General del Agua. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
29 julio 2008	Dirección General de Ferrocarriles. Ministerio de Fomento
30 julio 2008	Delegación Provincial. Consejería de Industria y Sociedad de la Información
30 julio 2008	Servicio de Carreteras.

	Excma. Diputación Provincial de Toledo
04 agosto 2008	Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Sanidad
04 septiembre 2008	Subdelegación del Gobierno de Castilla-La Mancha.
06 septiembre 2008	Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural
16 septiembre 2008	Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente
14 octubre 2008	Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
11 diciembre 2008	Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Energía y Medio Ambiente
02 diciembre 2009	Delegación Provincial. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

No se ha recibido contestación de las siguientes instituciones o entidades:

Fecha solicitud informe	Organismo
24 junio 2008	Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
30 junio 2008	Organismo Autónomo Espacios Naturales. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
01 julio 2008	Servicio carreteras. Delegación Provincial. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
01 julio 2008	Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
01 julio 2008	Delegación Economía y Hacienda. Patrimonio del Estado
01 julio 2008	Area Funcional de Industria y Energía. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
01 julio 2008	Demarcación Tajo. Red Eléctrica de España.
01 julio 2008	Unión Fenosa
01 julio 2008	Iberdrola S.A.
04 julio 2008	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
01 julio 2008	Área Funcional de Ciencia y Tecnología. Ministerio de Ciencia y Tecnología
01 julio 2008	Dirección General de Telecomunicaciones
01 julio 2008	France Telecom España S.A.
01 julio 2008	Delegación Provincial. Consejería de Bienestar Social
01 julio 2008	Ayuntamiento de Almonacid
01 julio 2008	Ayuntamiento de Yepes
02 julio 2008	Ayuntamiento de Huerta de Valdecarabanos
02 julio 2008	Ayuntamiento de Villamuelas
02 julio 2008	Vodafone España S.A.
02 julio 2008	Mancomunidad de Aguas Rio Algodor
03 julio 2008	Telefónica Mviles España S.A.
06 julio 2008	Delegación Provincial. Consejería de Turismo

En el trámite de consultas del Documento de Inicio Ambiental se han recibido contestación de las siguientes instituciones o entidades:

Fecha emisión informe	Organismo
1 agosto 2008	Dirección General de Política Forestal Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
29 julio 2008	Delegación Provincial Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
04 agosto 2008	Dirección General Desarrollo Sostenible

	Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural
04 agosto 2008	Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente
13 agosto 2008	Organismo Autónomo Espacios Naturales Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural

Con respecto a los anteriores informes (*punto 1*) se han efectuado las correcciones (*punto 2*) que figuran a continuación.

24 junio 2008	Dirección General del Agua Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
---------------	--

1. *El informe indica que no existen proyectos de obras o infraestructuras en el municipio. Indica que los gastos de implantación de las nuevas redes deben ser a cargo de las distintas unidades de actuación urbanizadora.*
2. *En este sentido no se efectúa ninguna modificación al constatar que lo indicado ya figura en el texto normativo del POM.*

23 julio 2008	Dirección General de Telecomunicaciones Consejería de Industria y Sociedad de la Información
---------------	---

1. *Indica que no dispone de documentación que pueda ser sensible para la realización del POM.*
2. *En este sentido no se efectúa ninguna modificación.*

23 julio 2008	Delegación Provincial Consejería de Industria y Sociedad de la Información
---------------	---

30 julio 2008	Delegación Provincial Consejería de Industria y Sociedad de la Información
---------------	---

1. *En el primer informe se indica que el sector del POM no afecta a ningún derecho minero registrado ni solicitado. En el segundo informe se detallan las tres concesiones mineras existentes.*
2. *Se ha constatado la existencia de tres zonas afectadas por derechos mineros, que se han detallado en el plano de afecciones, y un nuevo apartado de esta memoria. Estas zonas no afectan a ninguna de las zonas que están clasificadas para futuros desarrollos en el POM. En la normativa se ha incluido en un artículo del suelo rústico las distancias de protección del R.D.2857/1978 de 25 de agosto.*

28 julio 2008	Delegación Provincial de Toledo Consejería de Educación y Ciencia
---------------	--

1. *Indica que no hay objeción alguna al POM, si bien recuerda la necesidad de cumplir con los anexos IV y V del RPLOTAU en los futuros desarrollos.*
2. *En este sentido no se efectúa ninguna modificación al constatar que lo indicado ya figura en el texto normativo del POM.*

28 julio 2008	Dirección General del Agua Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
---------------	--

1. *Incluye los informes de la Entidad de Derecho Público Aguas de Castilla-La Mancha y del Servicio de Infraestructura Hidráulica.*
 - *En el primer informe se indica que el municipio de Villasequilla necesita instalar una depuradora para completar sus sistemas de saneamiento, reseñando el caudal previsto en la misma. Añade consideraciones con el fin de que los nuevos desarrollos costeen los gastos suplementarios de las infraestructuras.*
 - *En el segundo informe se detalla que el municipio depende de la Mancomunidad de Aguas del Algodor. Añade en el mismo que el caudal del abastecimiento actual es muy superior a la dotación necesaria para la población existente y para la prevista según los futuros desarrollos del POM.*
2. *Se ha incluido en la memoria los datos proporcionados en el presente informe en relación con la futura EDAR y con el abastecimiento de aguas y se ha mantenido en*

la normativa la exigencia de que los nuevos desarrollos costeen las obras suplementarias de las redes de agua y de saneamiento.

29 julio 2008	Dirección General de Ferrocarriles Ministerio de Fomento
<p>a. Describe la existencia de la línea de ferrocarril, pero indica que se puede continuar con la tramitación del documento, si bien se debe recoger toda la zona de protección de la línea como suelo protegido.</p> <p>b. En el presente POM se ha establecido la zona de protección del ferrocarril como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), en aplicación del artículo 7 de la Ley 39/2003.</p>	
30 julio 2008	Servicio de Carreteras Excma. Diputación Provincial de Toledo
<p>1. Informa favorablemente el POM.</p> <p>2. No es necesario efectuar modificación alguna.</p>	
04 agosto 2008	Delegación Provincial de Toledo Consejería de Sanidad
<p>1. El informe indica que no existe inconvenientes sanitarios, y únicamente se hace mención a la necesidad de disponer de abastecimiento de agua apta para el consumo humano, de acuerdo con el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en cuanto a la captación, conducción, sistema de depuración, almacenamiento y distribución. No obstante incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se debe disponer de un sistema de depuración de aguas residuales previo a su vertido. En la actualidad está aprobada la construcción de una depuradora. • Indica por último las distancias mínimas para el emplazamiento de las explotaciones ganaderas con respecto a los núcleos de población, suelos urbanos y urbanizables, y que son: <ul style="list-style-type: none"> • Distancia mínima a explotaciones porcinas 1.000 metros • Distancia mínima a explotaciones de otras especies 750 metros. <p>2. Este último aspecto se ha incluido en la normativa del suelo rústico correspondiente.</p>	
04 septiembre 2008	Subdelegación del Gobierno de Castilla-La Mancha Administración General del Estado
<p>1. Indica la necesidad de que sea tenida en cuenta la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE 24 de mayo).</p> <p>2. Se ha incluido tal aspecto.</p>	
06 septiembre 2008	Delegación Provincial de Toledo Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural
<p>1. Se remite el proyecto de clasificación de vías pecuarias.</p> <p>2. En la presente memoria ya figura el apartado 3.3 con la descripción de las vías pecuarias.</p>	
16 septiembre 2008	Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente
<p>1. No aporta ningún dato, sino requiere que sea la mancomunidad del río Algodor la que certifique la garantía suficiente de las nuevas demandas requeridas.</p>	
14 octubre 2008	Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha Ministerio de Fomento
<p>a. Indica que está pendiente de aprobación un cambio en el trazado de la autovía A-40, adjuntando un plano de la misma. Añade la necesidad de marcar las líneas de edificación a 50 metros desde la calzada más próxima a la autovía o de 25 metros desde sus ramales, así como las zonas de dominio público, servidumbre y afección.</p>	

- b. *Se ha incluido en la ordenación estructural propuesta la modificación del trazado indicado por el ministerio, reseñando en la memoria y en la normativa los aspectos citados en el mismo.*

11 diciembre 2008	Dirección General de Evaluación Ambiental Consejería de Energía y Medio Ambiente
-------------------	---

1. *Reseña una serie de sugerencias a tener en cuenta en el POM a tenor de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental, y que se deben tener en cuenta en el plano de ordenación estructural y que son:*
 - *Incluir el LIC Estepas Salinas de Toledo que deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección natural.*
 - *En el paraje de Cueva Cuesta y de los Hoyos se ha detectado zonas de vegetación natural que se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural.*
 - *El Monte de utilidad pública 65, La Pineda de Villasequilla deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección natural.*
 - *Se deberá explicar la interacción del sector 19 con el suelo de protección cultural.*
 - *Para garantizar a la Microreserva Saladares de Villasequilla se deberá prestar especial atención a la depuración y a los vertidos, estudiándose el traslado del punto limpio a otro lugar.*
 - *Se deberán buscar alternativas de ubicación al sector 20.*
 - *Se deberán prever medidas de ahorro energético en el ámbito de las edificaciones.*
 - *Se deberá acreditar la disponibilidad de agua.*
 - *Se deberá acreditar la depuración de aguas residuales generadas (actuales y futuras, el tipo de depuración y el punto de vertido, y establecer que las redes sean separativas.*
2. *En la normativa del POM se han recogido la totalidad de estas observaciones, haciendo constar que los sectores 19 y 20 se han suprimido de la ordenación.*

02 diciembre 2009	Delegación Provincial Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
-------------------	---

Este informe es el más importante de los recibidos, al corresponder con un informe global, y no de legislación sectorial, y que ha analizado el modelo territorial y a la ordenación estructural del POM al amparo del artículo 134 del RPLOTAU. En el mismo se establecen los siguientes aspectos:

1. *En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación estructural.*
 - a) *Respecto al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido.*
 - a.1. *Considera que no se justifica la dimensión de los terrenos que se clasifican junto a la A-40 y la vía férrea Madrid-Alicante a tenor de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 2/2008 de 20 junio por la que se aprueba la Ley del Suelo.*

En segundo lugar se advierte que el emplazamiento de Villasequilla corresponde con un punto de singular interés en la provincia de Toledo, ya no solo por la cercanía a la capital sino por la disponibilidad de una autovía y de una línea férrea dentro de su municipio, lo que unido a su cercanía a Madrid supone que está en condiciones de contar con una localización estratégica de importancia para cualquier uso industrial y logístico.

Esta circunstancia se recoge acertadamente en el propio Plan de Ordenación Territorial-Estrategia Regional (POT-ER) redactado por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, y que se recoge en la memoria del POM a efectos informativos.

El emplazamiento de Villasequilla proporciona una cercanía a Madrid a través de la circulación rodada y del ferrocarril, aspecto que se produce en muy pocos municipios de la provincia, y a menos de una hora de la capital. Hay que advertir en este aspecto que actualmente existen dos importantes industrias en el municipio de alcance nacional y que serían muchas más en el caso de contar con un suelo capacitado para acogerlas.

En los últimos años el municipio ha tenido demanda de suelo industrial y, sobre todo, logístico por las circunstancias citadas. La existencia de un ferrocarril con parada en el pueblo y que cuenta con una frecuencia importante con Madrid, y con el sur de España (siete y seis paradas al día respectivamente) supone un valor añadido que muy pocos municipios tienen actualmente.

Recientemente se ha aprobado un sector industrial que favorecerá la oferta en el municipio, pero esta es muy superior a la superficie de suelo prevista en este sector.

La demanda logística es clara y permitirá aumentar el empleo en la zona y fijarlo en el municipio, al tiempo que posibilitará el efecto de aumenta la población, ya que puede llegar a ser un punto de segunda residencia ya que la distancia a Madrid es inferior a 50 minutos.

Por este motivo el Ayuntamiento ha apostado por un crecimiento poblacional basado en fijar el empleo en el municipio a través de los sectores industriales previstos. La ubicación de los mismos es a su vez muy interesante ya que se produce en un lugar alejado de la población y sin problemas ambientales. La zona es, a su vez, inmediata con otras zonas industriales del municipio cercano de Yepes, al apoyarse en la carretera que conduce a ellas. Los emplazamientos situados al noroeste del municipio de Villasequilla son inmejorables por su cercanía a dos carreteras la ya citada, que conduce directamente con otra carretera nacional, y la futura autovía A-40, y por disponer de comunicación directa con la población.

Por todo ello la propuesta que se propone en el POM está ajustada a las indicaciones establecidas en la Ley del Suelo, por corresponder con el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifican con claridad. Es evidente que, por tratarse de un suelo industrial de amplias dimensiones, no existe especulación en esta propuesta ya que la misma está contrastada ante la demanda municipal existente.

a.2. Establece que el sector terciario previsto en el exterior de la población no se ajusta al modelo territorial propuesto.

El sector 20 correspondía con una finca que tiene una actividad terciaria actualmente, y que el POM proponía consolidar. Por este motivo se establecía una intensidad muy reducida. No obstante, con el fin de cumplir con el informe, que indica la alteración del modelo territorial, se ha suprimido dicho sector.

a.3. Se definirán las condiciones que obligan a la revisión del POM.

En el artículo 6 de la normativa figuran las condiciones para la revisión del POM, así como en el apartado 4.2 de la memoria justificativa.

a.4. Se deberá adecuar la entrada en vigor al artículo 42.2 TRLOTAU.

Se ha modificado el apartado 1 del artículo 5 de la normativa con la referencia citada.

b) Respecto de la clasificación del suelo.

b.1. La clasificación del suelo urbano consolidado y no consolidado se adecuará a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 45 TRLOTAU.

Se han revisado las clasificaciones de suelo urbano ateniendo a lo establecido en el citado artículo 45, efectuando las modificaciones correspondientes. En este sentido se ha establecido un suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento efectuando las reservas de sistemas locales correspondientes y modificando la ordenanza 1 en tal sentido. Este aspecto se ha producido también en las parcelas que el POM ha modificado el uso, de manera que también se han considerado como no consolidadas.

En la memoria justificativa se ha incluido una tabla con la totalidad de las manzanas de suelo urbano, su grado de desarrollo y su posible incremento, con el fin de poder verificar que las zonas previstas como sistema local cumplen a efectos de las cesiones correspondientes.

En lo que respecta a las unidades de ejecución de las anteriores NNSS se ha revisado su desarrollo, aprobación e implantación, reconsiderando varias de ellas que se mantienen en su situación de suelo urbano no consolidado. En este sentido se han reducido a muy pocas unidades las que se califican como suelo urbano consolidado.

Las zonas donde se abren nuevos viales se consideran como suelo urbano no consolidado.

El POM ha modificado algunos de los viales de las anteriores NNSS con el fin de aumentar su dimensión. En este sentido se ha aumentado a 10 metros la anchura mínima que en las NNSS se establecía en 8 metros. Al mismo tiempo se han modificado el trazado de viales que eran de imposible ejecución, por existencia de construcciones o por exceso de pendientes.

b.2. Se deberá definir con claridad en toda la documentación la clasificación propuesta para todos los terrenos, así como sus categorías y subcategorías, incluyendo un cuadro con la superficie de cada una de ellas.

En aquellos terrenos clasificados como suelo rústico con varias subcategorías de protección se deberá clasificar con la que otorgue mayor grado de protección.

Se ha modificado algunos elementos de la documentación gráfica con el fin de mejorar su claridad y lectura. En la memoria justificativa existe un cuadro con las superficies de los distintos tipos de suelo.

Con respecto al establecimiento de la categoría que otorgue mayor grado de protección en los terrenos donde cuenten con varias, se indica que tal aspecto es de difícil cumplimiento por los problemas que surgen de la legislación sectorial, y de los propios informes de concertación emitidos.

Se indica que en el informe de la Consejería de Medio Ambiente se advierte que en el documento se deben incluir las dos protecciones que se producen sobrepuestas, en casi la totalidad de su superficie, en la zona de la Microreserva de Villasequilla y en el LIC de las Estepas Salinas. La primera figura de protección es superior a la segunda, pero la consejería reseña que deben figurar las dos.

Además y dado que la interpretación del alcance e importancia de las protecciones surgidas de la legislación sectorial es distinta en función de las propias administraciones públicas es imposible saber cual es la que protege más. Así por ejemplo para la Consejería de Cultura es más importante proteger arqueológicamente un terreno que mantener el carácter ambiental. De igual forma no se puede saber si es más importante la protección de la infraestructura de una carretera o la ambiental de una vía pecuaria, que en muchos casos se sobreponen.

Tal aspecto se debería entender y aclarar por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, que es la que al final aprueba el documento, y marcar qué protección es mayor que otra.

Por este motivo y dado que es necesario contar con todos los informes de concertación, que se emiten sin atender a este criterio, es imposible atender a la observación que se hace en el informe y se adecuado mantener las distintas protecciones en cada caso, las cuales además no son incompatibles en ningún caso.

b.2. Se deben clasificar las vías pecuarias y sus zonas de protección como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

En el POM se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las tres vías pecuarias y las franjas de protección a cada lado de las mismas. Esta protección se ha establecido en 3 metros a cada lado, ya que es la medida que habitualmente se establece, dado que en los cinco informes de la consejería competente en esta materia no se ha indicado otra anchura ni se ha definido dicha protección.

b.3. Se deben clasificar las zonas de dominio público hidráulico y sus zonas de protección como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

En el POM se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental dichas zonas, que corresponden con los arroyos existentes en el municipio.

b.4. Se deben clasificar las carreteras y caminos, excepto las travesías, como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, y atenerse a lo establecido en la modificación de la ley de carreteras por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes.

En el POM se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras las autovías y las carreteras del municipio.

Se advierte que la modificación de la ley de carreteras por la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes, solo es de aplicación en las de titularidad autonómica, por lo que tal precepto no es de aplicación en las carreteras nacionales ni autovías dependientes del Estado que se rigen por otra Ley que no se ha modificado por la Ley 2/2009.

b.5. Los terrenos que están dentro de la zona de dominio público de ferrocarriles y que están fuera del casco urbano se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

En el POM se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras las zonas afectadas al ferrocarril citadas.

b.5. Se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, todas las líneas eléctricas, oleoductos, canalizaciones, incluyendo la franja de protección correspondiente.

En el POM se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras las líneas eléctricas, los canales y las redes generales, estableciendo una franja de protección mínima de tres metros en todas ellas a excepción de las líneas eléctrica que es superior, en función de la potencia de la misma, tal y como establece su legislación específica.

c) Respecto a la debilitación preliminar de sectores y ámbitos de reforma interior.

c.1. Se deberá precisar claramente la secuencia de desarrollo de los distintos sectores y unidades.

En la memoria y en las fichas particularizadas de los sectores y unidades se establecen las fases para su desarrollo. Asimismo se establecen los criterios objetivos para su incorporación al proceso urbanizador.

d) Respecto al uso global mayoritario, densidades e intensidades de edificación, áreas de reparto y aprovechamientos tipo y zonas de ordenación urbanística.

d.1. El aprovechamiento tipo no puede diferir de un 15% tal y como establece el artículo 31.3 RPLOTAU.

Se ha verificado tal aspecto, ajustándolo en función del uso global o pormenorizado resultante.

d.2. Los coeficientes correctores de ponderación se establecerán en función de un estudio de mercado, que debería estar avalado por una empresa de tasación homologada.

Se considera que el redactor de un POM tiene la capacitación suficiente (e incluso superior a la de una empresa de tasación) para poder elaborar el análisis y la propuesta de los coeficientes de ponderación. Se hace constar que para ello se cuenta con un conocimiento del municipio muy superior a una empresa de tasación.

Asimismo se indica que no existe ningún precepto legal que exija que los coeficientes de ponderación tengan que ser obtenidos a partir de una empresa de tasación. En este sentido se indica que el artículo 72 TRLOTAU es muy claro al respecto y sobre el alcance de los coeficientes correctores.

En cualquier caso se indica que los coeficientes que incorpora el POM se han obtenido a partir de los datos de valores de venta en la población, así como de los valores de los polígonos y usos catastrales. Se da la circunstancia que el redactor del POM es vocal en la Comisión Regional del Catastro por lo que tiene experiencia en este campo.

Todos ellos se han referenciado a los valores de las viviendas de protección oficial en función del módulo aprobado para Villasequilla.

d.3. Se deberá acreditar fehacientemente que con las edificabilidades establecidas en cada ZOU en suelo urbano consolidado no se superan los 10.000 m² de edificación residencial por hectárea.

Tal y como se ha indicado en el punto b.1 una tabla con la totalidad de las manzanas de suelo urbano, su grado de desarrollo y su posible incremento, con el fin de poder verificar que las zonas previstas como sistema local cumplen a efectos de las cesiones correspondientes y a su vez verificar el cumplimiento del artículo 31.1.a).

d.4. Se deberán delimitar las ZOUs de acuerdo con el apartado 15 de la disposición preliminar del TRLOTAU, y el anexo III del RPLOTAU

En el apartado 3 de la memoria se justifica el cumplimiento de tal aspecto.

e) Respecto a los sistemas generales

e.1. El POM deberá definir claramente todos los SSGG existentes y propuestos, su superficie, su forma de obtención y sus condiciones.

En la memoria justificativa se ha introducido un apartado específico de los sistemas generales. En los artículos 143 y 144 se especifican estos SSGG así como su forma de obtención. En las fichas particularizadas se establecen los sistemas generales adscritos a cada sector.

e.2. Los SSGG de zonas verdes y espacios públicos se dimensionan teniendo en cuenta todos los habitantes (incluidos los existentes). Se deberán prever 15 m² por cada 100 m² construidos.

Se hace constar que el avance del POM se ha redactado antes de la Ley 2/2009 de Medidas Urgentes, por lo que la proporción de SSGG de zonas verdes se calculaba con otro porcentaje. En cualquier caso se modifica las superficies de estos SSGG de forma que se adecuen a 15 m² por cada 100 m² construidos, tal y como se justifica en la memoria.

Todos los SSGG de zonas verdes y espacios libres cumplen con las condiciones del artículo 24 RPLOTAU.

e.3. El POM ha de contener las infraestructuras generales precisas para satisfacer las necesidades del sistema de abastecimiento de agua potable y saneamiento, así como el resto de servicios urbanos...justificando su suficiencia y, en su caso, estableciendo un plan de etapas que garantice las necesidades previamente a la probación de cada uno de los desarrollos previstos o remitir a un Plan Especial de Infraestructuras que deberá estar aprobado antes de los desarrollos a los que sirva.

En la memoria justificativa se ha clarificado tales aspectos, haciendo constar que existen informes relativos a la existencia de agua para las necesidades previstas y de la existencia de una EDAR que cubre con un porcentaje suficiente para cubrir las necesidades previstas.

El POM ha establecido como SSGG la ampliación de la EDAR y de los depósitos de agua de forma que se puedan desarrollar en dos fases distintas.

2. En cuanto a la documentación.

2.1. El documento definitivo deberá contener toda la documentación establecida en los artículos 40 y siguientes del RPLOTAU, y se entregará en soporte escrito y gráfico e informático.

El POM redactado cuenta con dicha documentación, indicándose que el informado por tratarse de un avance no necesita contar con la totalidad de la dicha documentación.

2.2. Se incluirá un informe de sostenibilidad económica.

Se ha incluido un anexo en la memoria que incluye dicho informe de sostenibilidad económica.

2.3. Se incluirá el Catálogo de suelo residencial público.

Se adjunta certificado de inexistencia de dicho tipo de suelo en el municipio.

2.4. Se incorporará al POM el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico, facilitado por la Consejería de Cultura.

Se ha incluido como anexo de la normativa.

2.5. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá contener la documentación del artículo 70 RPLOTAU diferenciando las determinaciones estructurales de la ordenación detallada.

El Catálogo de Bienes ya incluía toda la documentación exigida en el artículo 70 RPLOTAU. No obstante se ha completado con las indicaciones de ordenación estructural y detallada.

2.6. Se incluirá en la documentación el estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años que afecten a suelo urbano y urbanizable, o incluir en cada uno de los ámbitos afectados la obligación de incorporar los mismos.

Se ha incluido tal observación en los artículos 146 y 149 de la normativa, así como en las fichas de las unidades de actuación y sectores que tienen dicha afección.

2.7. Se deberá definir la zonificación acústica de acuerdo con el Real Decreto 167/2007 de 19 de octubre.

Se ha incluido un estudio acústico de acuerdo con tal observación.

2.8. Se deberá actualizar toda la legislación ya derogada.

Se ha verificado la legislación a fecha de marzo de 2010, ya que el documento anterior era de 2008 y han surgido múltiples modificaciones.

3. En cuanto a la memoria.

3.1. La memoria informativa deberá contener todos los aspectos del artículo 41.1 RPLOTAU.

Aunque en el documento de avance la memoria del POM contaba con dicha documentación, se ha completado la misma de forma que se han clarificado los enunciados de la misma para adecuarlos mejor al texto reglamentario.

3.2. El estudio poblacional se adaptará a la realidad existente.

El estudio poblacional está adaptado a la realidad existente la cual se ha verificado con los datos obrantes en el Plan de Ordenación Territorial Estrategia Regional elaborado por la propia Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

3.3. La memoria justificativa deberá contener todos los datos del artículo 41.2 RPLOTAU.

Aunque en el documento de avance la memoria del POM contaba con dicha documentación, se ha completado la misma con diversos datos que lo justifican.

3.4. Deberá definirse claramente la expansión urbana para los próximos doce años, indicando el techo poblacional que se define.

Se ha completado lo indicado en el avance del POM.

3.5. Deberá aportarse un análisis del tráfico y la movilidad.

Se ha completado el pequeño análisis que figuraba en el avance del POM.

3.6. Se incorporará el informe de sostenibilidad ambiental y la memoria ambiental.

En el documento final del POM se incorporarán estos documentos.

3.7. Se deberán identificar analizar los paisajes existentes en el municipio de acuerdo con el Convenio de Paisaje Europeo.

En el documento final del POM se incorporará este documento.

4. En cuanto a la normativa.

4.1. Las normas han de distinguir entre las determinaciones de la ordenación estructural y detallada.

En la normativa ya figura esta distinción en el enunciado de cada artículo. No obstante se ha verificado nuevamente el texto para comprobar si existía algún error.

4.2. El POM debe definir los ámbitos de los Estudios de Detalle.

En principio no se ha establecido ninguna zona remitida a Estudio de Detalle.

4.2. Se deberá eliminar el apartado 2 del artículo 13.

Se elimina dicho apartado.

4.3. El contenido de los PAUs deberá adecuarse a lo establecido en el artículo 110 y su tramitación a lo establecido en la sección 3 del capítulo II del Título V del TRLOTAU.

Se recoge tal aspecto.

4.4. Se deberá eliminar el apartado 4 del artículo 20 al tratarse de un artículo derogado.

Se elimina dicho apartado, si bien se indica que en el momento de redactar el avance no estaba derogado.

4.5. Las condiciones de las zonas verdes del artículo 31.2 se adaptarán a lo establecido en el artículo 24 RPLOTAU.

Se ha corregido dicho artículo.

4.6. El artículo 37.1 se deberá adaptar a lo establecido en el artículo 91.1 TRLOTAU.

Se ha corregido dicho artículo.

4.7. La condición de solar debe adecuarse a lo establecido en el apartado 2.3 de la disposición preliminar del TRLOTAU.

Se ha corregido el artículo 60 del POM.

4.8. El artículo 43 se adaptará a lo establecido en el artículo 172 del TRLOTAU y, en su caso, a lo señalado en el artículo 67 del citado texto.

Se ha corregido el artículo 43 del POM.

4.9. La línea límite de edificación en aquellas carreteras que no sean ni autopistas, ni autovías ni vías rápidas ni variantes de población se situará a 18 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Se ha corregido el artículo 50.2 del POM y se ha completado el 160.1.

4.10. El régimen del suelo urbano se adaptará a lo establecido en el artículo 69 TRLOTAU.

Se ha corregido dicho artículo.

4.11. Deberá establecerse claramente el régimen de las construcciones que quedan fuera de ordenación de acuerdo con el artículo 24.2.d) TRLOTAU.

Se ha corregido dicho artículo que pasa a incluirse en el capítulo de régimen de suelo como artículo 60.

4.12. Se corregirá el artículo 73 edificabilidad.

Se ha corregido la definición que pasa a ser el artículo 74.

4.13. El artículo 79 se adaptará a lo establecido en el apartado 14 de la disposición preliminar del TRLOTAU.

Se ha corregido la definición que pasa a ser el artículo 79 relativo a los usos.

4.14. Se corregirán los errores respecto a la definición de los distintos usos y su consideración como ordenación estructural o detallada.

Se ha incluido la referencia a este aspecto en el artículo 79.

4.15. Las ordenanzas definidas deben contener todos los parámetros del artículo 46.1 RPLOTAU.

Se han añadido a las ordenanzas el número de plantas bajo rasante y se ha cambiado la definición de los usos a mayoritarios, compatibles y prohibidos.

4.16. Las normas deberán definir la regulación concreta de los sistemas generales.

Se ha completado el artículo 58 de la normativa.

4.17. Toda la ordenación del POM es vinculante y cualquier modificación se realizará de acuerdo con lo establecido en el TRLOTAU.

No es necesario modificar ningún artículo de la normativa.

4.18. El POM debe definir claramente todas las determinaciones de aplicación en suelo rústico de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 RSRLOTAU.

Se ha verificado, completado en su caso, los artículos del suelo rústico con tales aspectos.

4.19. Dentro del suelo rústico de protección se deberán definir el régimen de protección de los terrenos que se adscriben a cada categoría y subcategoría e indicar claramente los usos y actividades que están expresamente permitidos de acuerdo con el artículo 12 del RSRLOTAU.

Se ha verificado, completado en su caso, los artículos del suelo rústico protegido con tales aspectos.

4.20. En el suelo rústico de reserva deberán definirse claramente los usos que el planeamiento prohíbe y los que permite de acuerdo con el artículo 11 del RSRLOTAU.

Se ha verificado, completado en su caso, los artículos del suelo rústico de reserva con tales aspectos.

4.21. Las normas deberán contener las condiciones que han de satisfacer áreas concretas de suelo rústico de reserva para poder ser incorporadas al proceso urbanizador.

Por parte del redactor siempre se había incluido un artículo en este sentido, pero en el último POM redactado que fue aprobado, en el informe técnico correspondiente se indicó todo lo contrario, por lo que en el presente POM no se había incluido. No obstante se vuelve a introducir en la presente normativa.

5. En cuanto a las fichas.

5.1. Deberán incorporarse las fichas individualizadas de las ZOU.

Se incluyen las nuevas fichas de las ZOU.

5.2+3+4+5. Las fichas de los desarrollos previstos deberán contener la representación gráfica del ámbito de actuación completo, incluyendo los SSGG. Deberán incluir la superficie total del ámbito. Deberán establecer el uso global y los compatibles, así como las previsiones relativas al destino de las viviendas de protección pública. Deberán contener el coeficiente de aprovechamiento tipo y establecer las condiciones y requerimientos objetivos que legitimen la incorporación al proceso urbanizador. Deberán contener las condiciones de la legislación sectorial que le afecte.

Se incluyen las nuevas fichas de las unidades y sectores correspondientes con los datos citados.

5.6. En aquellos ámbitos en los que se prevea un viario de borde se deberá incluir este completo o incluir la obligatoriedad de su ejecución completa por la unidad sin perjuicio de su repercusión a los propietarios de los terrenos colindantes.

Tal aspecto ya figuraba en los artículos 146 y 149 de la normativa, con el resto de las determinaciones a tener en cuenta para el desarrollo de las UAs y de los Sectores, las cuales no se pueden incluir en cada ficha al tratarse de un texto excesivamente largo.

5.7. En las fichas de los desarrollos industriales deberá incluirse la obligación de prever un sistema de depuración previo a los vertidos a la red municipal, común para la totalidad del sector o individual para cada industria.

Se ha incluido tal aspecto en las fichas y en el artículo 149 de la normativa.

5.8. Las fichas de desarrollo de las UAs y de los sectores para los que el POM tenga que establecer la ordenación detallada deberá contener además: El uso global y pormenorizado y la edificabilidad correspondiente a cada uso; las ordenanzas tipológicas; el coeficiente de edificabilidad; las reservas dotacionales exigidas; y las cesiones para poder materializar el aprovechamiento lucrativo que corresponde a la administración.

Se incluyen las nuevas fichas de las unidades y sectores correspondientes con los datos citados.

6. En cuanto a cuestiones relativas a la documentación gráfica.

6.1. Se revisarán las leyendas para que sean coherentes con la información de los mismos.

Se han revisado tanto las leyendas como el grecismo de toda la documentación gráfica.

6.2. Los planos de información incluirán todos los contenidos del artículo 42 TRLOTAU.

Se debe referir al artículo 42 del RPLOTAU en lugar del TRLOTAU. En cualquier caso se han revisado completándose los mismos.

6.3. Deberá aportarse la estructura catastral tanto rústica como urbana.

Se dispone únicamente de la estructura catastral urbana en formato digital. La estructura rústica se ha solicitado pero únicamente se dispone en formato papel.

6.4. La documentación que refleje el planeamiento vigente deberá contener la ordenación vigente y sus modificaciones legalmente tramitadas. Deberán representarse las alineaciones y rasantes definidas.

Se ha incluido tal aspecto.

6.5. Se deberá incluir en el plano de estado actual las alturas del núcleo consolidado, el grado de ocupación, uso, edificabilidad.

Se ha completado el plano de información correspondiente, incluyendo una tabla en la memoria con todos los datos.

6.6. Se deberá representar el grado de urbanización del núcleo de población, y el estado de las infraestructuras. Y de pavimentación.

Se ha completado el plano de información correspondiente.

6.7. Se deberá completar en los planos de información todas las afecciones.

Se ha verificado tal aspecto completando los planos.

6.8. En los planos de ordenación se deberán reflejar todas las determinaciones definidas en el artículo 49 RPLOTAU, detallando las determinaciones de la ordenación estructural y de ordenación detallada.

Se ha verificado tal aspecto completando los planos.

Documento actual.

De los informes recibidos a las consultas y de la primera información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental se derivaron una serie de modificaciones que se incorporan al segundo documento que fue objeto de nueva información pública, antes de proceder a su aprobación inicial.

El documento de planeamiento redactado en mayo de 2012, corresponde con el documento para efectuar la aprobación inicial del POM tras el periodo de información pública efectuado en los primeros meses de 2012. Este documento incorpora por tanto todos los aspectos contenidos en los diversos informes previos obtenidos al documento de concertación, así como a las alegaciones aceptadas.

2.2. Análisis y calidad del informe de sostenibilidad ambiental

2.2.1. Adecuación al contenido del Anexo IV de la Ley 4/2007 y al Documento de Referencia

2.2.1.1. Adecuación a la ley 4/2007.

En la ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, establece en su anexo IV el contenido que debe incluir el Informe de Sostenibilidad Ambiental del POM, que cumple lo establecido en dicho anexo:

a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.

Corresponde a los apartados números 1 y 2 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en el que se recoge la finalidad y objetivos, tanto generales como concretos, del POM y la relación con otros planes.

b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicarse el plan o programa.

Se encuentran incluidos en el apartado 3 del Informe de Sostenibilidad, en el que se recogen los aspectos referentes a población, actividad, industria y tierras de labor que tienen incidencia medioambiental, así como la relación de zonas con especial valor, como son las zonas sensibles existentes (microreserva y LIC), los arroyos, las comunidades gipsófilas, vías pecuarias, carreteras y zonas de protección arqueológica.

En lo que se refiere a su evolución se señala la pérdida de oportunidades que supondría no aprovechar la situación estratégica del municipio, tanto como elemento fijador de población, como para aumentar las actividades económicas del municipio y la puesta en valor de los elementos naturales y patrimoniales.

c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.

El Plan de Ordenación Municipal por su propio carácter, afecta a toda la superficie del municipio, por lo que las características ambientales del mismo se caracterizan en el apartado 4 del Informe de Sostenibilidad, en el que se describen los elementos tanto del medio natural, como los socioeconómicos y patrimoniales.

d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

Los problemas ambientales relevantes se recogen en el apartado 5 del Informe de Sostenibilidad.

e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Se establecen en el apartado 6 del Informe de Sostenibilidad, de acuerdo a los criterios considerados en la Comunidad Europea, según lo recogido en la aplicación de la Agenda 21, y teniendo en cuenta lo establecido en el Documento de Referencia emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental, aplicándose a las actuaciones que se desarrollen en el territorio criterios de sostenibilidad como objetivos de protección ambiental:

- Uso eficiente de los Recursos Naturales.
- Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola ganadero y forestal, especialmente en aquellas zonas cercanas a suelos urbanizables o incluso industriales.
- No superar la capacidad de carga ni la capacidad de regeneración del medio. Valoración y protección de la biodiversidad.
- Uso sostenible del suelo.
- Recursos hídricos. Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo y el control de su calidad.
- Reducción residuos. Reducción del volumen de cualquier tipo de residuos, evitando cualquier tipo de contaminación en suelos, en el agua o en la atmósfera.
- Garantizar la movilidad y accesibilidad.
- Empleo de los recursos locales y diversificación de la economía.

- Integración en el entorno.
- Acceso a un trabajo con un salario justo para todas las personas.
- Acceso a los servicios básicos para todas las personas a un costo razonable.
- Incremento de la equidad y justicia social.
- Garantizar una buena calidad de vida.
- Condiciones de habitabilidad.
- Implicación social en el proceso de sostenibilidad y acceso a la información garantizado.
- Solidaridad ante los problemas globales.

f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Los efectos sobre los factores ambientales, así como su caracterización de acuerdo a lo establecido en la legislación, se relacionan en el apartado 7 del Informe de Sostenibilidad.

g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.

En el apartado 8 del Informe de Sostenibilidad, en el que se identifican y caracterizan los impactos, ya se establecen, cuando es necesario, las medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar los posibles efectos negativos.

h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

El contenido de este apartado corresponde al número 10 del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 34.

En el apartado 9 del Informe de Sostenibilidad se establece el programa de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan, cuyo objeto es determinar, una vez aprobado el mismo, los efectos ambientales reales de las actuaciones previstas (efectos residuales), es decir los efectos que se manifiestan una vez llevadas a cabo las medidas correctoras para poder adaptar dichas medidas a los distintos escenarios que se presenten, y que se vigile la correcta realización de las medidas propuestas verificando también su eficacia.

j) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

La viabilidad económica del Plan se analiza en el apartado 11 del Informe de Sostenibilidad.

Según lo señalado en los apartados anteriores, se considera que el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental del POM de Villasequilla, se ajusta en su

contenido y determinaciones a lo exigido por la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

2.2.1.2. Adecuación al Documento de Referencia

Como consecuencia de las consultas efectuadas, y derivado de las propias consideraciones del órgano ambiental, se elaboró el Documento de Referencia que debe servir de base para la redacción de los dos Informes de Sostenibilidad Ambiental del POM de Villasequilla, y cuya adecuación al mismo ya se comprobó, en ambos momentos, por el órgano ambiental. Asimismo en el apartado 2.1 de esta memoria ambiental se han recogido los ajustes realizados en función de los distintos informes recibidos en tal trámite de consultas.

Básicamente en el POM se ha recogido la totalidad de la red hidrológica y de las vías pecuarias citadas en el documento de referencia, incluyendo las zonas de protección indicadas en el mismo. Asimismo el POM ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección todas las zonas citadas en el documento de referencia.

Por último se indica que en el POM se ha suprimido el sector exterior que originalmente se había previsto, y se han seguido todas las recomendaciones de los informes sectoriales.

2.2.2. Adecuación al contenido del Plan

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha redactado paralelamente al Plan de Ordenación Municipal, por lo que ambos documentos incluyen las mismas consideraciones en cuanto a ordenación, directrices y especificaciones. Por este motivo el Plan ha establecido criterios de diseño acordes con la sostenibilidad ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se adecua, por tanto, exactamente al contenido del Plan de Ordenación Municipal.

2.2.3. Alcance de la evaluación

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha evaluado todos los contenidos del Plan, de Ordenación Municipal en las distintas fases de la tramitación y redacción del mismo, aspecto que se puede ver en la memoria informativa, en la normativa, así como en la evaluación económica. Los planos de información y de ordenación de ambos documentos son los mismos.

De todas y cada una de las fases anteriores el ISA ha evaluado la presencia y consideración de elementos ambientales, la coherencia con los objetivos de sostenibilidad ambiental, la coherencia con la situación ambiental identificada en el estudio del medio y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, sistema de gestión y programa de seguimiento.

2.2.4. Condicionantes de la evaluación y carencias relevantes detectadas

Por el propio carácter del instrumento de ordenación su evaluación queda condicionada a la interacción de múltiples actuaciones y tramitaciones, dado que es la suma de varias acciones no desarrolladas por un mismo sujeto, y dentro de ámbitos completamente diferentes (actividades agrícolas, construcción, infraestructuras, patrimonio...) cuyo nexo de unión será el territorio objeto de la acción, siendo por tanto el Ayuntamiento el único órgano capaz de supervisarlas de forma conjunta.

Los criterios del Plan, así como las medidas, tienen en su mayor parte carácter preventivo, y será necesaria la implicación total y continua del Ayuntamiento para

garantizar su cumplimiento y prever posibles efectos acumulativos o sinérgicos indeseados entre las actuaciones.

Existen lagunas de conocimiento, sobre todo en lo que se refiere a la capacidad exacta de las infraestructuras actuales y a la situación de ciertos factores como la contaminación atmosférica y acústica, por la que dada su difícil resolución a corto plazo, deberán ir resolviéndose en las sucesivas acciones que se realizarán como medidas impuestas desde el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.3. Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida

2.3.1. Descripción de las alternativas

La alternativa inmediata al Plan de Ordenación Municipal es la no realización del mismo, o “Alternativa 0”, que supondría perder la oportunidad que supone la situación estratégica del municipio, con lo que no solo no se incrementarán las oportunidades, sino que puede suponer que la población se desplace a otros lugares próximos donde se les ofrezcan medios de vida, viviendas y servicios, originándose una pérdida de habitantes, abandono de medios de producción, agricultura y viviendas, con la consiguiente degradación social y ambiental del entorno.

En caso de realizar el Plan hay que partir de premisas que no son susceptibles de opciones distintas de la Alternativa 0, como son la situación de los sectores de suelo industrial aprobado y previstos, que están condicionados por la situación del mismo, y cuya localización en otra zona del municipio no aunaría las ventajas de proximidad a empresas y a nudos de comunicación. Asimismo no podría efectuar el ajuste de distintas unidades que requieren una regularización en sus desarrollos.

La protección ambiental y natural de las bolsas de suelo correspondientes a la microreserva, al LIC, a las vías pecuarias y sus zonas de protección, a las riberas de los arroyos, a las comunidades vegetales... está determinada por la situación de las mismas y la legislación vigente, por lo que no caben alternativas respecto a su calificación.

2.3.2. Análisis y selección de alternativas

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en el caso de Villasequilla parece claro y solamente se puede acudir a un Plan de Ordenación Municipal, no pudiéndose acudir a una Delimitación de Suelo, en función de las determinaciones establecidas en la TRLOTAU. Por tal motivo el municipio se divide en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico.

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable. La primera se ajusta a los suelos que estaban clasificados en las anteriores NNSS, y permitirá rematar los bordes del actual suelo urbano.

Con el suelo urbanizable residencial se podrá completar la forma concéntrica del casco urbano de Villasequilla.

Los suelos industriales se han ubicado en el exterior del casco urbano actual, siguiendo los emplazamientos actuales, que se apoyan en la carretera de acceso al municipio, y cuentan con una superficie muy elevada.

De esta forma se pretende conseguir una clara potenciación del desarrollo económico, a través de un aumento de las posibilidades reales del pueblo, entre las que destaca la creación de nuevas zonas industriales, dentro de la iniciativa municipal perseguida por la TRLOTAU.

También se propone una adecuación de la estructura urbana a través de un ajuste de la realidad de la trama actual y del desarrollo real del casco urbano, todo ello dentro de un equilibrio funcional, con la aparición de unidades de suelo con capacidad residencial que permitan la creación de población tanto estable como de segunda residencia o estivales. Todas las nuevas unidades contarán con las reservas de suelo para zona verde necesarias, así como las dotaciones suficientes de acuerdo con el TRLOTAU y el RPLOTAU.

Lógicamente se parte del mantenimiento del casco urbano actual y del crecimiento lógico de las zonas vacantes cercanas a aquel, reajustando, en estas, las condiciones actuales de parcelación, alturas y volumen, ya que se parte de un municipio sin ningún tipo de normativa urbanística vigente. Las nuevas unidades, enlazadas con las zonas ya consolidadas, permitirán la vertebración y estructuración de la totalidad del suelo urbano del municipio, pudiendo coser los vacíos existentes actualmente, partiendo de las propuestas establecidas en la anteriores NNSS y en los documentos de desarrollo de los diversos polígonos previstos en las mismas.

La propuesta de ordenación supone, por tanto, el mantenimiento de la traza urbana, y su continuidad de una manera ordenada y conservando los invariantes del pueblo actuales, y resolviendo los graves problemas de falta de infraestructuras de servicios existentes.

Asimismo se ha planteado una gestión adecuada que permitirá al Ayuntamiento reducir sus inversiones en proyectos de urbanización y que los asuman los beneficiarios finales del proceso constructivo. De igual forma se pretende un mantenimiento de la trama actual permitiendo pequeños ajuste que faciliten las funciones lógicas de convivencia del pueblo. Por último se propone la protección del medio natural existente en el municipio, y que es fundamental para la riqueza y el equilibrio del mismo. Para ello se prevé una adecuación de sus aprovechamientos a la realidad física actual y sin que se destruyan los entornos actuales, que pasa por el mantenimiento de los invariantes actuales de la zona.

La no realización del Plan de Ordenación puede suponer por un lado un crecimiento desordenado y descentrado del núcleo tradicional, y por otro que se continúen degradando los bordes urbanos y las zonas adyacentes al arroyo Melgar. Por otro lado existen suelos cuya protección efectiva mediante su calificación como suelo rústico de protección ambiental, como son las vías pecuarias que atraviesan el municipio, pueden suponer su puesta en valor y contribuir a su conservación.

2.4. Impactos ambientales significativos del Plan

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se identificaron las acciones susceptibles de producir efectos significativos en el medio ambiente para proceder a su caracterización, de forma que en función de la valoración pudiesen establecerse las medidas preventivas y correctoras que minimizasen los potenciales impactos.

Las acciones del Plan que se prevé que tengan impacto sobre el territorio son derivadas de una única actuación que es la clasificación del suelo, que establece los usos permitidos en cada zona, por lo que una correcta clasificación respeta los valores ambientales y paisajísticos del territorio, y permite la identificación y puesta en valor de

bienes desconocidos o desprotegidos hasta el momento, logrando una ordenación del territorio que favorece el desarrollo sin condicionar la conservación del medio natural.

La clasificación que se propone en el Plan de Ordenación Municipal conlleva una serie de efectos, que se relacionan e identifican en el Informe de Sostenibilidad, y que son los siguientes:

2.4.1. Sobre la población

Los nuevos desarrollos en los sectores previstos del POM para el nuevo suelo urbanizable suponen, en principio, un aumento de la población del municipio que tendrá varias consecuencias.

Se conseguirá la fijación y el rejuvenecimiento de la población. El incremento de habitantes consecuencia de los nuevos desarrollo y de la ordenación de los existentes posibilitará por un lado la creación de un entorno atractivo para el establecimiento de familias, que pueden tener su centro de trabajo en las grandes ciudades próximas, y por otro la creación de nuevas oportunidades de empleo en el municipio para dotar de servicios a la nueva población y a la de municipios cercanos. Las zonas previstas para la consolidación de las industrias existentes y terciarias supondrá la mejora de las condiciones socioeconómicas a nivel municipal y supramunicipal, lo que repercutirá en el nivel de vida de la población del municipio.

2.4.2. Sobre la salud humana

Durante la fase de la ejecución de obras y la presencia de la zona industrial, así como el incremento de la población supondrán el incremento de ruido en la zona, y pueden suponer el aumento de la contaminación por el incremento de la circulación rodada y de la propia actividad de las empresas que se establezcan.

2.4.3. Sobre la fauna y la flora

El cambio de uso del suelo por ocupación del mismo para el desarrollo de actividades industriales y residenciales provocará la desaparición de la vegetación existente en esa superficie, lo que lleva asociada la fauna que nidifica o campea en la misma.

La ordenación y protección del suelo rústico en la ribera de los distintos arroyos y en especial en el Melgar, provocará la regeneración de hábitats naturales, y evitará la invasión y destrucción de los existentes, tanto por la ocupación con edificaciones, como por impedir la aparición de zonas marginales, vertederos incontrolados...

Dentro del municipio se encuentran dos amplias zonas protegidas (LIC y ZEPA) en las que se designa esta zona de especial protección para las aves, y se declaraban otras zonas sensibles, siendo una de estas la que corresponde a la citada.

2.4.4. Sobre el suelo

Existe una afección al carácter rural del suelo por cambio de uso de suelo rústico de reserva a suelo urbanizable. Se evitará la contaminación del suelo por la canalización y depuración de las aguas residuales y la gestión de los residuos (urbanos y peligrosos) que se realizará de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

En el suelo urbanizable se afectará al suelo debido al movimiento de tierras y a la utilización del parque de maquinaria. El movimiento de maquinaria pesada da lugar a la compactación del terreno en las zonas afectadas por las obras, y puede provocar contaminaciones puntuales por vertidos de residuos.

Igualmente se produce por en la fase de explotación pérdida de suelo fértil y disminución de la permeabilidad debido a la urbanización de los terrenos.

El cambio de uso de suelo rústico a suelo industrial supone la pérdida de suelo fértil que quedará destruido y ocupado por las edificaciones y la urbanización.

La protección de las riberas y de las comunidades vegetales relevantes permitirá su conservación y protección.

2.4.5. Sobre el agua

Dentro del municipio discurren varios arroyos, uno cercano a la población. Por este motivo existe un posible riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por el impacto de efluentes domésticos de posibles filtraciones de las redes de saneamiento, si bien las nuevas zonas previstas están alejadas del citado arroyo.

Con respecto a la hidrogeología superficial, podrían contaminarse los cauces por arrastre de materiales durante la fase de obras. En lo que respecta a la hidrología subterránea podrá estar también afectada por los residuos que pueden ser vertidos durante el periodo de obras (aceites, combustibles y grasas) y explotación, ya que podrían alterar así las cualidades químicas y organolépticas del agua.

La actuación se condicionará a la instalación de un adecuado sistema de saneamiento y de depuración. La red de saneamiento deberá ser de tipo separativo, de forma que las aguas residuales se conducirán a una Estación Depuradora de Aguas Residuales para su depuración y las pluviales a desagües a cielo abierto.

Las aguas deberá ser depuradas para su posterior vertido a cauces y los residuos serán gestionados tal y como establece la normativa vigente. La generación de residuos peligrosos en la fase de obras de las edificaciones se controlará mediante la inscripción de la empresa encargada de la ejecución en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos y la contratación con Gestor Autorizado para su retirada y gestión.

Se producirá un incremento del consumo del recurso, y de los vertidos como consecuencia de la implantación de la actividad industrial y residencial, que puede producir la contaminación o incrementar el agotamiento de acuíferos y cauces.

2.4.6. Sobre el aire

Existe esta afección de contaminación atmosférica por:

- Nivel de polvo generado en fase de construcción.
- Nivel de humos en fase de construcción y de explotación.

Se producirá un incremento de la contaminación por la producción de residuos, derivados de la actividad industrial. Asimismo se producirá un incremento de la contaminación por el incremento de la circulación rodada pesada como consecuencia de la actividad industrial, y del ligero debido a los desplazamientos de mano de obra y población.

2.4.7. Sobre los bienes materiales (actividades socioeconómicas)

El impacto en los aspectos sociales y económicos del municipio puede considerarse positivo por la generación de puestos de trabajo, además de la fijación de la población joven del municipio. Este desarrollo debe ir acompañado de una dotación de servicios que provocará un incremento en la calidad de vida. Las acciones que se provocan en las actividades socioeconómicas pueden clasificarse según al sector al que afectan:

- Sector primario: La ordenación y protección del suelo destinado a la actividad agropecuaria garantiza su viabilidad, o al menos la no afección.
- Sector secundario: Se crean puestos de trabajo permanentes, que afectan al factor población, y que crean una cadena que provoca la instalación de más industrias auxiliares o relacionadas.
- Sector terciario: La presencia de industria y el aumento de población crea necesidad de servicios que a su vez inciden en el mercado de trabajo y población.
- Zonas naturales: La protección de los espacios de interés desde el punto de vista natural (vías pecuarias, riberas, comunidades vegetales...) suponen, además de la protección de este patrimonio, una mejora del entorno y una puesta en valor de los recursos que contribuyen a la creación de un entorno más atractivo y saludable, tanto para la población actual como para la que puede establecerse en el futuro.
- Población: Se habilita suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de la población con menos recursos.

2.4.8. Sobre el patrimonio cultural (patrimonio histórico, vías pecuarias y cauces públicos)

La presencia de las zonas industriales y nuevas edificaciones puede alterar puntualmente el paisaje existente. No obstante por su ubicación, al estar alejadas del casco antiguo, no se consideran especialmente dañinas para el patrimonio. Además estas nuevas zonas se ubican en las cercanías de otras existentes en el municipio colindante de Yepes por lo que el efecto se mitigará.

De igual forma el emplazamiento de esas zonas es colindante con la autovía A-40, por lo que estas afecciones se centrarán en la misma zona, evitando los perjuicios de la dispersión en relación con la alteración de la cubierta vegetal y el paisaje.

Con respecto al paisaje y los aspectos perceptivos, durante la ejecución de las obras la calidad visual del entorno se verá afectada por la presencia de instalaciones auxiliares y temporales, y movimientos de tierras.

Por otro lado la ordenación de la edificación en los suelos rústicos del municipio, así como la protección de las zonas de cauces y comunidades vegetales singulares, contribuirá a mejorar el paisaje de las zonas naturales respecto a la evolución que se producirá de no existir regulación.

En el ámbito del POM existen diversos elementos de Interés Cultural, que ya figuran recogidos en el presente documento, y que todos ellos se han incorporado al Catálogo de acuerdo con lo establecido por la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, con las adecuadas protecciones marcadas en dicha ley y en el TRLOTAU. Asimismo se integran dentro de esta protección todos los restos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en que se encuentren, en la Carta Arqueológica redactada. Estas protecciones aseguran, a través del correspondiente Catálogo y de la Carta Arqueológica, el mantenimiento y conservación de todos ellos.

Con respecto a las vías pecuarias el POM ha identificado las vías existentes y ha establecido la clasificación correspondiente para su protección adecuada de acuerdo con la legislación sectorial. El POM las ha clasificado como suelo rústico de protección ambiental con el ancho que contempla la Ley en las zonas que atraviesan suelo rústico y según el deslinde aprobado, incrementado en un sobreaño de 5 metros según se recoge el informe realizado por la Consejería de Medio Ambiente.

Los cauces y los márgenes de los arroyos se clasifican como suelo rústico de protección ambiental una franja de 100 metros desde el cauce que garantiza la protección de las riberas con la limitación a los usos que la propia clasificación conlleva. Esta clasificación supone la protección de las galerías fluviales y de los bosques de ribera, que según se solicita en el informe de la Consejería de Medio Ambiente.

2.4.9. Sobre las Áreas Sensibles.

Ya se ha indicado que el POM clasifica con el mayor grado de protección las zonas correspondientes a los siguientes elementos de interés, de acuerdo con los informes de la Consejera de Agricultura y Medio Ambiente:

- a) Microreserva Saladares de Villasequilla, como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), siendo de aplicación la legislación sectorial correspondiente.
- b) LIC ES4250008. Estepas Salinas de Toledo, como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), siendo de aplicación la legislación sectorial correspondiente.
- c) Dentro del municipio existen dos zonas en las mismas se ha detectado vegetación natural que deberá clasificarse en virtud del Decreto 242/2004. Estas zonas se deberán clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN) y corresponden con el Paraje de Cueva Cuesta y el Paraje de Los Hoyos.
- d) Formaciones boscosas en el monte de utilidad pública número 65, como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), siendo de aplicación la legislación sectorial correspondiente.

2.4.10. Sobre el consumo de recursos naturales y generación de residuos.

En el Anexo correspondiente se realizan los cálculos correspondientes a las necesidades para cubrir el abastecimiento de agua y saneamiento para los crecimientos previstos.

2.4.11. Sobre la afección al Paisaje.

Se procurará la integración de las edificaciones en el entorno mediante el uso de materiales y colores de bajo impacto visual, debiéndose adecuar los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable para minimizar el impacto de las mismas sobre el paisaje.

2.4.12. Sobre el consumo de Recursos Naturales (agua, suelo, consumo energético, etc.)

Se produce en relación a los siguientes consumos:

- Agua para uso doméstico en nuevas viviendas, actividades e industrias.
- Agua de riego en nuevas zonas verdes.
- Energía eléctrica en las nuevas zonas de ordenación urbana.

- Ocupación de suelo en los nuevos suelos clasificados, con uso residencial e industrial.

2.4.13. Sobre la generación de Residuos.

Se produce en relación a los siguientes residuos:

- Generación de residuos sólidos urbanos.
- Generación de aguas residuales del uso doméstico.
- Generación de Residuos de construcción y demolición.

2.4.14. Sobre las afecciones a las Infraestructuras.

Existen las siguientes vías de comunicación:

- Autovía A-40.
- Carretera autonómica CM-4006.
- Carreteras provinciales.
- Caminos rurales, dentro de la red de caminos vecinales.

Para evitar la afección, en cada infraestructura, se aplicará la legislación sectorial correspondiente y vigente en su protección. El trazado de caminos existente deberá mantenerse, evitando variar su trayectoria.

2.5. Resultado de las consultas y de la participación pública

El Informe de Sostenibilidad Ambiental en unión del Plan de Ordenación Municipal fue objeto de dos periodos de información pública, así como fue objeto de consultas a diversos organismos y administraciones, según se ha expuesto en el apartado 2.1 de esta memoria ambiental.

En dicho apartado se han citado la totalidad de los informes y alegaciones recibidas y el resultado de todos ellos en la ordenación final, que motivaron las modificaciones oportunas en los distintos documentos que integran el POM e ISA.

2.6. Forma en que tanto el ISA como el resultado de las consultas e información pública se han tenido en consideración en la redacción del Plan

2.6.1. Integración en el Plan de las indicaciones del ISA

Dado que ambos documentos se han redactados al mismo tiempo, y cuentan con las mismas determinaciones, no es necesario efectuar integración alguna en el POM referente a indicaciones del ISA.

En el diseño de la ordenación del Plan, así como en las previsiones temporales y económicas de su desarrollo, en lo que respecta a los nuevos desarrollos residenciales se han seguido criterios que favorecen y mejoran la sostenibilidad ambiental del Plan, y que por tanto ya se integran en el mismo como parte de sus propias directrices.

En la normativa del POM se han incluido los subcapítulos IV.5 y VIII.5 que incluye las determinaciones ambientales a tener en cuenta para las condiciones generales de edificación y para las condiciones ambientales de planeamiento y urbanización. En este sentido se han previsto los siguientes artículos:

	CONDICIONES AMBIENTALES DE EDIFICACION
100	CONDICIONES GENERALES DE VERTIDO DE RESIDUOS
101	CONDICIONES PARA LOS RESIDUOS SOLIDOS
102	CONDICIONES DE EMISIONES GASEOSAS
103	NIVELES SONOROS
104	NIVELES DE VIBRACIONES
105	MEDIDAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL
106	OTRAS MEDIDAS AMBIENTALES
	CONSIDERACIONES AMBIENTALES DE PLANEAMIENTO Y URBANIZACION

165	GENERALIDADES
166	CONSIDERACIONES AMBIENTALES EN LOS DESARROLLOS URBANISTICOS
167	CONSIDERACIONES AMBIENTALES EN LAS URBANIZACIONES
168	CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA LAS CONSTRUCCIONES
169	CONSIDERACIONES AMBIENTALES RELATIVAS A LA MOVILIDAD
170	CONSIDERACIONES AMBIENTALES RELATIVAS A LAS ACTIVIDADES
171	MEDIDAS SOBRE AL AHORRO ENERGETICO
172	CONDICIONANTES GENERALES HIDRICOS

En dichos artículos se recogen las medidas previstas en el ISA.

Asimismo en los artículos correspondientes con el suelo rústico se han consignado todas las determinaciones de las distintas categorías de suelos protegido o de reserva, detallándose los regímenes de usos, construcciones y actividades permitidas y prohibidas.

Lógicamente los planos de clasificación y calificación del POM se adecuan a las protecciones de suelo previstas, así como recogen todas las afecciones y limitaciones existentes para el desarrollo, uso o construcción del suelo.

2.6.2. Integración en el Plan del resultado de las consultas e información pública

El Informe de Sostenibilidad Ambiental en unión del Plan de Ordenación Municipal fue objeto de dos periodos de información pública, así como fue objeto de consultas a diversos organismos y administraciones, según se ha expuesto en el apartado 2.1 de esta memoria ambiental.

Hay que indicar, no obstante, que en los dos periodos de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental no se presentó ninguna alegación al mismo, no obstante de las consultas realizadas sí se derivan modificaciones como consecuencia de las observaciones realizadas, y que se recogen en el apartado 2.1 citado.

En dicho apartado se han citado la totalidad de los informes y alegaciones recibidas y el resultado de todos ellos en la ordenación final, que motivaron las modificaciones oportunas en los distintos documentos que integran el POM e ISA.

El documento redactado en 2012, y que está pendiente de aprobación inicial, incluye la totalidad de las determinaciones del ISA, el resultado de las consultas y de las alegaciones. Hay que advertir que el documento redactado (POM e ISA) en noviembre de 2011 es el que ha sido objeto de información pública y únicamente ha necesitado la adecuación del mismo según la única alegación presentada, y que solo afecta a la división de un sector en dos.

3. DETERMINACIONES AMBIENTALES

Para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los posibles efectos negativos de las medidas del Plan, se utiliza como mecanismo básico la inclusión en el mismo de una serie de condicionantes y restricciones que garantizan que la aplicación del plan no dé lugar a efectos indeseados.

3.1. Indicadores de identificación de impactos

Los posibles efectos negativos derivados de la aplicación del POM se han identificado a partir de las estimaciones realizadas en función de los nuevos crecimientos previstos, y que se desglosan en los cuadros siguientes que reflejan el resumen de los distintos desarrollos en el suelo urbano y urbanizable, a través de las zonas de ordenación urbanística.

Es evidente que el POM supone un aumento de la población prevista en el municipio, así como un aumento de las superficies construidas previstas en los distintos tipos de suelo urbano y urbanizable.

El suelo urbano queda integrado en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

Z.O.U	Superficie m2	SSGG.DV m2	SSGG.DEIS m2	Superf. const m2	DV m2	DE m2	Uso Mayoritario	Observaciones
ZOU.01	574.140	0	10.704	574.140	10.568	33.336	R	Casco urbano
ZOU.02	139.436	0	1.440	76.654	17.430	19.321	RU+RP	Unidades actuación
	36.319	0		19.972			R	PERI
	127.603	0	0	51.041	12.761	10.208	R	UA en desarrollo
ZOU.06	47.352	1.000	4.320	25.818	4.203	2.102	I+TC	UA.04+05+06
TOTAL	924.850	1.000	4.320	747.625	16.964	12.310		

El suelo urbanizable queda integrado en las siguientes zonas:

Z.O.U	Superficie m2	SSGG.DV m2	SSGG.DE m2	SSGG.DEIS m2	DV m2	DE m2	Observaciones
ZOU.03	475.586	27.031	0	2.300	44.631	35.331	Sectores primer anillo
ZOU.04	78.521	4.520	0	8.720	6.528	3.264	SUB.17+18
ZOU.05	41.645	1.155	0	1.000	3.949	1.975	SUB.19
ZOU.07	2.308.582	204.986	0	0	210.372	105.306	SU.21+22+23
TOTAL	2.904.334	237.692	0	12.020	265.480	145.876	

Z.O.U	Superficie m2	Superficie const m2	Uso Mayoritario	Tipología	Edificabilidad bruta	Densidad viviendas	Observaciones
ZOU.03	510.165	178.874	R	EAA	0,40	30	Sectores primer anillo
ZOU.04	78.521	32.640	TC+R	EAA	0,50	0	SUB.17+18
ZOU.05	41.645	19.745	I+TC	EAA	0,50	0	SUB.19
ZOU.07	2.308.582	1.658.825	I	EAA	0,60	0	SU.21+22+23
TOTAL	2.938.913	1.890.084					

Existe un único sector aprobado en la actualidad, y que es de uso industrial, denominado SUB.21, y que cuenta con las siguientes determinaciones:

Superficie sector	258.718 m2	Superficie de zonas verdes	25.884 m2
Uso global	Industrial	Superficie dotacional	13.061 m2
Edificabilidad por parcela	1,50 m2/m2	Superficie industrial	145.593 m2
		Superficie terciario	7.088 m2
		Superficie infraestructuras	3.318 m2
		Superficie de viales	63.774 m2

Los suelos dotacionales de zonas verdes y equipamiento se ajustan a los nuevos crecimientos poblacionales y las nuevas superficies construidas previstas en las anteriores zonas, de acuerdo con los estándares establecidos en la ley.

Los consumos y necesidades de agua se han descrito en los anexos técnicos del ISA y se basan en los siguientes valores:

a) Consumo de agua potable

- Uso Vivienda 200 l/Habitante día
- Hidrantes de incendios 16,67 l/s (punta)
- Para el uso comercial se tomará una equivalencia de 4 viviendas por cada 1000 m² de superficie comercial.
- Riego de zonas verdes 2 l/m² día
- Limpieza de calles 1 l/m² día

b) Aguas pluviales.

Se calculan mediante el método hidro-meteorológico descrito en la instrucción 5.2-IC del MOPU (1990) Drenaje superficial.

c) Aguas fecales.

El caudal de aguas fecales se calculará para cada tramo de colector de acuerdo a las parcelas vertientes al mismo, y será equivalente al caudal de abastecimiento de agua. Se ha previsto en cálculo el aporte de todos los núcleos de población y asentamientos existentes y los previstos por el POM.

d) Energía eléctrica

La potencia prevista para dar servicio al sector se ha calculado de acuerdo a los diferentes usos previstos dentro del mismo considerando en cada caso los vatios de potencia y coeficientes de simultaneidad establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o en su caso en las normas de la compañía suministradora:

- Vivienda en edificación: 5.750 vatios/ud.
- Vivienda unifamiliar: 9.200 vatios/ud.
- Servicios comunes portal edificio: 17.250 vatios/ud
- Garajes: 20 vatios/m²
- Uso comercial: 100 vatios/m²
- Uso industrial: 100 vatios/m²
- Uso logístico-almacén: 3 vatios / m²
- Alumbrado público de viales y espacios peatonales: 1.5 vatios/m²

3.2. Mapa de zonificación de elementos vulnerables

De acuerdo a la clasificación del suelo y a los posibles efectos que el POM puede tener sobre el medio, las zonas vulnerables del medio en el municipio son:

- a) Microreserva Saladares de Villasequilla, que ocupa una superficie de 103,81 hectáreas dentro del municipio.
- b) Lugar de Interés Comunitario (LIC-ES4250008) Estepas Salinas de Toledo, que ocupa 115,43 hectáreas dentro del municipio.
- c) Arroyo Melgar y sus afluentes, con los márgenes de todos ellos.
- d) Comunidades vegetales en el Paraje de Cueva Cuesta y en el Paraje de Los Hoyos.
- e) Vías pecuarias que atraviesan el municipio: Colada de Casa Blanca, Colada de La Guardia y Colada de Ciruelos, y sus franjas de protección.
- f) Monte de Utilidad Pública número 65 La Pineda de Villasequilla.
- g) Áreas de prevención y protección arqueológica.
- h) Edificaciones catalogadas en el municipio.

Todas estas zonas se recogen en el plano OE.01 de ordenación estructural del POM e ISA, salvo las zonas del apartado h) que se identifican en el plano OD.01.

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

4.1. Indicadores de seguimiento

El programa de seguimiento y control establecido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para el Plan de Ordenación, tiene por objeto determinar los efectos ambientales reales de las actuaciones previstas (efectos residuales), es decir los efectos que se manifiestan una vez llevadas a cabo las medidas correctoras para poder adaptar dichas medidas a los distintos escenarios que se presenten, y que se vigile la correcta realización de las medidas propuestas verificando también su eficacia.

De forma conjunta deben hacerse cargo de este seguimiento el órgano promotor que es el Ayuntamiento y el órgano ambiental que corresponde con la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

El objeto del programa de seguimiento y vigilancia ambiental es determinar, una vez aprobado el Plan de Ordenación, los efectos ambientales reales de las actuaciones previstas (efectos residuales), es decir los efectos que se manifiestan una vez llevadas a cabo las medidas correctoras para poder adaptar dichas medidas a los distintos escenarios que se presenten, y que se vigile la correcta realización de las medidas propuestas verificando también su eficacia. Este objeto se puede conseguir con las siguientes acciones:

- Comprobación de la valoración de los impactos descritos en el ISA.
- Detección de impactos no previstos en el ISA y establecimiento de las correspondientes medidas correctoras.
- Verificación de la magnitud de los impactos cuyo valor sea difícil de cuantificar.
- Vigilancia del cumplimiento de la aplicación de medidas preventivas, reductoras y compensatorias.
- Verificación de las medidas propuestas para prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos y, en su caso, remodelación de las mismas, o incorporación de otras nuevas.

Por tanto, se realizará un seguimiento de los factores del medio identificados como susceptibles de ser alterados, y del desarrollo de las medidas correctoras aplicadas.

Tanto en los procesos de tramitación, como en la concesión de licencias se observará el cumplimiento de la legislación vigente en materia ambiental, así como la incorporación de todos los condicionantes que se incorporan en el presente documento como medidas preventivas, y que deberán considerarse en todas las actuaciones derivadas del Plan.

En los casos en que sea de aplicación la Ley 4/1990, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General competente en materia de conservación del Patrimonio y en relación con las afecciones al Patrimonio Arqueológico, en cumplimiento de la Ley 4/1990. Y se adaptarán las actuaciones propuestas en caso de que así fuera necesario.

Durante la construcción y utilización de las construcciones y urbanizaciones contempladas en el POM se observará el cumplimiento de todo lo recogido en las medidas preventivas y correctoras de este documento, que dado su carácter vinculante se incorporan a la normativa del Plan de Ordenación Municipal como parte integrante de la misma en lo referente a condiciones de ejecución de las obras.

Específicamente deben considerarse como programa de seguimiento y vigilancia las medidas contempladas en el apartado anterior de Medidas Preventivas.

El Programa de Vigilancia Ambiental se llevará a cabo a través de los siguientes planes:

- Revisiones de las condiciones ambientales
- Plan de vigilancia y seguimiento de fases previas a las actuaciones.
- Plan de vigilancia y seguimiento durante las obras.
- Plan de vigilancia y seguimiento durante el funcionamiento.

4.1.1. Revisiones de las condiciones ambientales.

Dado que no se puede prever con exactitud el ritmo de crecimiento de la población, se establece como norma preventiva global la revisión de la valoración de los impactos, cuando se haya aumentado un 40% el número de habitantes previstos en el Plan de

Ordenación Municipal, o cuando se haya urbanizado más del 50% del total de suelo previsto en el mismo.

Al mismo tiempo se debe prever la realización de un estudio de circulación, movilidad y transporte cuando se haya aumentado un 30% el número de habitantes previstos en el Plan de Ordenación Municipal para los nuevos desarrollos. Este estudio conllevará la realización de una medición y análisis de la contaminación ambiental, por si es preciso establecer medidas correctoras.

Se realizarán análisis periódicos, al menos con una cadencia anual, de la calidad de las aguas para controlar los vertidos a los cursos fluviales.

Se realizarán mediciones periódicas, al menos con una cadencia anual, de ruido para garantizar que los umbrales se mantienen dentro de los límites permitidos, y en caso contrario se tomen las medidas correctoras o sancionadoras que procedan.

Los depósitos de combustible y redes de distribución de los mismos, así como cualquier instalación de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico, pasarán periódicamente pruebas de estanqueidad.

En las zonas revegetadas y plantaciones se realizará una vigilancia con el objeto de asegurar su óptima evolución:

- Superficies sembradas de herbáceas: Se prestará atención a las posibles calvas y a eventuales grietas en el terreno por deslizamiento de la capa superficial, procediendo a la siembra de estos puntos.
- Superficies plantadas con especies arbóreas y arbustivas: Se realizará un seguimiento de los ejemplares plantados, tanto en caso de muerte como de marchitez, crecimiento defectuoso o ataques de plagas o enfermedades. Se procederá a la oportuna reposición de marras a los 6 y a los 12 meses de la plantación.
- En todos los casos se seguirá un plan de riegos, teniendo en cuenta las necesidades hídricas de las especies empleadas. El plan de conservación y mantenimiento contemplará al menos los siguientes puntos:
- Se intentará tener un conocimiento completo y detallado de los espacios a conservar, tanto de los árboles de alineación como de los demás elementos que formen parte de los espacios a conservar mediante la confección de un inventario y un programa de trabajo que defina las labores por épocas del año, y con capacidad de determinar un reparto de costes

4.1.2. Plan de vigilancia y seguimiento de las fases previas a las actuaciones.

Específicamente deben considerarse como programa de seguimiento y vigilancia las medidas contempladas en el apartado 8 del ISA de Medidas Preventivas.

4.1.3. Plan de seguimiento y vigilancia de ejecución de obras.

Se deberá efectuar un control de las obras:

- El Ayuntamiento deberá extremar la vigilancia en la ejecución de las obras para evitar vertidos contaminantes incontrolados (aceite, grasas...), así como el arrastre de suelo a cauces.
- La tierra vegetal que se retire del ámbito de las obras se retirará y acopiara de forma adecuada, para su posterior utilización en las labores de restauración y urbanización.
- Se reducirá al máximo el tiempo en el que se mantienen los suelos sin cubierta vegetal para reducir los fenómenos erosivos.

- Se controlará de forma exhaustiva que la maquinaria de obras no transite por zonas externas al ámbito de actuación, así como que las labores de mantenimiento y reparación se realicen bajo condiciones que aseguren la inexistencia de vertidos o residuos.
- La maquinaria deberá cumplir la normativa de emisiones y disponer de la documentación acreditativa que lo garantice.
- No se quemará ningún tipo de material.
- Se procederá a la humectación de las zonas en obras para evitar la producción de polvo en suspensión.

En las primeras excavaciones que se lleven a cabo, se detectarán aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de la extracción, transporte o depósito del suelo fértil, informando a los operarios de la manera más adecuada de proceder. Se procederá a la observación minuciosa de las labores de extracción, transporte y acopio, poniendo especial énfasis en la detección de aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de estas tareas.

Durante la ejecución de los trabajos se deberá informar a los operarios a pie de obra de los distintos requisitos contemplados en el Plan de Vigilancia.

Una vez finalizadas las obras se efectuará una visita a la zona para constatar que se han retirado todos los elementos utilizados o extraídos durante las labores de construcción y que han llevado a cabo las medidas de integración paisajística establecidas.

4.1.4. Plan de seguimiento y vigilancia durante el funcionamiento.

Determinados proyectos debido a su naturaleza, magnitud o localización en el entorno, son considerados susceptibles de causar algún impacto significativo negativo, por lo que se debe realizar el trámite administrativo ambiental correspondiente previo a la aprobación del proyecto. En dicho procedimiento se deben indicar los principales impactos del proyecto o de la actividad, así como una serie de medidas preventivas/correctoras que le aplicarán al mismo.

Los proyectos que deben ser sometidos a Evaluación ambiental son los que se recogen en el Anexo I de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha. En el artículo 5 de esta Ley se cita lo siguiente: *Los proyectos públicos y privados, consistentes en la realización de obras, construcciones, instalaciones o cualquiera otra actividad comprendida en el Anexo I deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental en la forma prevista en esta Ley, previamente su autorización por el órgano sustantivo que corresponda.*

Al mismo tiempo se deberá efectuar un control de las actividades:

- Se deberá tener una observación constante sobre las empresas en relación al cumplimiento de la legislación, concienciando y exigiendo a las empresas, dentro de los límites que no afecten a su actividad, la armonización con el medio en construcciones e instalaciones, así como la colaboración en el respeto al medio ambiente, observando las leyes y formando a su personal.
- Se informará y potenciará el uso de energías renovables en la construcción y diseño de edificios, y el consumo eficiente de recursos.
- Se potenciará la gestión adecuada de los residuos domésticos, habilitando un punto verde para recoger los residuos urbanos no convencionales.
- Vigilancia de las actividades y horarios de funcionamiento.

4.1.5. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento, verificación y control.

El objeto del programa de seguimiento y vigilancia ambiental es determinar, una vez aprobado el Plan, los efectos ambientales reales de las actuaciones previstas (efectos residuales), es decir los efectos que se manifiestan una vez llevadas a cabo las medidas correctoras para poder adaptar dichas medidas a los distintos escenarios que se presenten, y que se vigile la correcta realización de las medidas propuestas verificando también su eficacia.

Por tanto, se realizará un seguimiento de los factores del medio identificados como susceptibles de ser alterados, y del desarrollo de las medidas correctoras aplicadas.

Tanto en los procesos de tramitación, como en la aprobación de proyectos de urbanización y concesión de licencias se observará el cumplimiento de la legislación vigente en materia ambiental, así como la incorporación de todos los condicionantes que se incorporan en el presente documento como medidas preventivas, y que deberán considerarse en todas las actuaciones derivadas del Plan.

Durante la construcción y utilización de las construcciones y urbanizaciones contempladas en el Plan se observará el cumplimiento de todo lo recogido en las medidas preventivas y correctoras de este documento, que dado su carácter vinculante se incorporan a la normativa del Plan como parte integrante de la misma en lo referente a condiciones de ejecución de las obras.

Se realizarán análisis periódicos de la calidad de las aguas para controlar los vertidos a los cursos fluviales.

Se realizarán mediciones periódicas de ruido para garantizar que los umbrales se mantienen dentro de los límites permitidos, y en caso contrario se tomen las medidas correctoras o sancionadoras que procedan, con una periodicidad mensual.

Se hará un control sobre emisiones gaseosas y vertidos, así como de la depuración de aguas residuales con periodicidad mensual.

Se deberán efectuar controles periódicos de estanqueidad en los depósitos de combustible y redes de distribución de los mismos, así como cualquier instalación de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

Se efectuará una vigilancia de las zonas verdes y plantaciones se realizará una vigilancia con el objeto de asegurar su óptima evolución. Para ello se deberá comprobar lo siguiente:

- Superficies sembradas de herbáceas: Se prestará atención a las posibles calvas y a eventuales grietas en el terreno por deslizamiento de la capa superficial, procediendo a la siembra de estos puntos.
- Superficies plantadas con especies arbóreas y arbustivas: Se realizará un seguimiento de los ejemplares plantados, tanto en caso de muerte como de marchitez, crecimiento defectuoso o ataques de plagas o enfermedades.
- Se procederá a la oportuna reposición de marras a los 6 y a los 12 meses de la plantación.
- Se seguirá un plan de riegos, teniendo en cuenta las necesidades hídricas de las especies empleadas.

El Ayuntamiento deberá elaborar un plan de conservación y mantenimiento de las zonas verdes, dentro de su gestión diaria deberá contemplar al menos los siguientes puntos:

- Se deberá contar con un conocimiento completo y detallado de los espacios a conservar, tanto de los árboles de alineación como de los demás elementos que formen parte de los espacios a conservar mediante la confección de un inventario.
- Se deberá elaborar un programa de trabajo que defina las labores a realizar en cada época del año, así como determinar el reparto de costes.
- El seguimiento de las labores de mantenimiento y conservación de las siembras y plantaciones llevadas a cabo deberá ser semanal los tres primeros meses, quincenal los nueve meses siguientes y continuarse, al menos, durante dos años.

Con el fin de asegurar que la vigilancia ambiental es efectiva, en cada control se procederá al incluir en un libro de registro, los datos más relevantes y el posterior análisis de la información recogida, elaborando un listado con todas las anomalías detectadas, que servirá de base para informar a los responsables a nivel de obra para su corrección.

4.2. Planes de recuperación con medidas correctoras

Las medidas previstas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para la minimización de los efectos negativos que puedan producirse sobre los factores del medio, se recogen sintéticamente en el plano adjunto denominado MA-02 "Medidas preventivas y correctoras de los efectos negativos del Plan", en el que por su carácter no se incluyen aquellas medidas referentes a cumplimiento de legislación, revisiones, análisis y normativa.

5. CONCLUSIÓN SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN.

El municipio de Villasequilla se encuentra situado actualmente en una zona en la que confluyen múltiples redes de comunicaciones e infraestructuras, por lo que se convierte en un punto estratégico de comunicaciones que permite que pueda actuar como un foco de atracción para nuevos habitantes que fijen su residencia en el municipio al quedar perfectamente conectados con sus lugares de trabajo.

Esto implica la creación de nuevos servicios y negocios para servir a la nueva población a la que habrá que dotar de un entorno atractivo que evite la creación de un barrio-dormitorio, a la vez que se preserva la cultura tradicional y el medio natural de la zona.

El planeamiento vigente en la actualidad en el municipio son las Normas Subsidiarias, que han agotado su capacidad para regular la situación urbanística, social, económica y demográfica actual, por lo que es necesario redactar el nuevo Plan de Ordenación Municipal que se adapte a los cambios legislativos y a la nueva situación del Ayuntamiento.

El objetivo del POM es conseguir un conjunto urbano central que aglutine el núcleo actual con los crecimientos urbanos del último medio siglo, a la vez que se prevé el crecimiento del municipio para los próximos doce años.

El Plan se ha sometido al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con la legislación vigente, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y

programas en el medio ambiente. El Plan y su evaluación ambiental, cuya documentación está integrada por el Documento de Inicio, Documento de Referencia e Informe de Sostenibilidad Ambiental, se han sometido al proceso de consulta y participación establecido en la citada ley.

El contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental se adecua a lo prescrito en la ley, y al Documento de Referencia redactado por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha, en su calidad de órgano ambiental.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se han evaluado todos los contenidos del Plan, tanto en la fase de diagnóstico, como en la ordenación, normativa y estudio económico, considerando la coherencia con los objetivos de sostenibilidad ambiental, con las situación ambiental y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, sistemas de gestión y programa de seguimiento.

Los criterios y medidas del Plan tienen, mayoritariamente, carácter preventivo, por lo que será necesaria la implicación total y continua del Ayuntamiento para garantizar su cumplimiento y prever posibles efectos acumulativos o sinérgicos indeseados entre las actuaciones, y subsanar las lagunas de conocimiento detectadas en la redacción del ISA, sobre todo en lo que se refiere a la capacidad exacta de las infraestructuras y a la situación de ciertos factores como la contaminación atmosférica y acústica.

El análisis de alternativas se basa en el análisis de la alternativa 0, caso en el que el Plan no se redactase, lo que derivaría en pérdida de oportunidades y degradación urbanística y del medio que justifica la elección de la alternativa contraria. Una vez establecida la actuación, dentro del diseño de la ordenación existen una serie de condicionantes que no son susceptibles de elección, como es la protección de elementos a los que obliga la propia legislación de aplicación.

En el proceso de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental no se han presentado alegaciones, y se han recibido diversos informes que se han tomado en consideración, al igual que las alegaciones e informes con respecto al Plan de Ordenación Municipal. Las observaciones realizadas durante los dos períodos de información pública del ISA, y del propio POM, se han integrado en este último, bien mediante la adecuación de la clasificación de los distintos suelos, o mediante la inclusión de determinada normativa de aplicación para la construcción, urbanización o para los futuros desarrollos urbanos. Las indicaciones que trascienden el ámbito del Plan se han incorporado como condiciones de los planes y proyectos que lo desarrollen.

Los efectos del Plan en el medio ambiente tienen en algunos casos naturaleza positiva, y cuando es negativa no tienen carácter crítico. En los casos en los que el efecto es negativo se habilitan las medidas necesarias para prever, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestarlos, medidas que se incorporan al POM como parte de su normativa.

Para el seguimiento del Plan se establecen una serie de medidas, sobre todo de ciertos factores sobre los que existen lagunas de información para que puedan ir subsanándose a medida que avanza la aplicación del Plan, y prever así los posibles efectos negativos.

Las medidas a implantar, derivadas de la evaluación del Plan, se consideran económicamente viables dado el incremento de recursos que se producirá en el Ayuntamiento con los crecimientos previstos.

Existen una serie de condicionantes que se deben tener en cuenta para el desarrollo del presente POM:

- a) Previo al inicio de los usos y actividades previstos, en el suelo urbanizable residencial, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Para ello se prevé la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras que establezca el programa temporal y económico en concreto a seguir para el desarrollo de estos sectores.
- b) La Confederación Hidrográfica del Tajo deberá informar favorablemente sobre la capacidad de abastecimiento, de cada uno de los desarrollos urbanizables previstos en el POM, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- c) En el caso de que se vayan a realizar vertidos a cauces públicos, se deberá contar con la correspondiente Autorización de Vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- d) De acuerdo con el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tendrán la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situadas en ambos márgenes de dichos arroyos, siempre que no exista informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de dicha banda de protección.

TOLEDO, NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO