

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CORRAL DE ALMAGUER
TOLEDO**

MEMORIA AMBIENTAL

Expediente: PLA-SC-10-0088

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CORRAL DE ALMAGUER 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 CORRAL DE ALMAGUER 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

En la actualidad el municipio cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de junio de 1992. Por este motivo el Plan de Ordenación Municipal corresponde con el segundo documento urbanístico con que va a contar el municipio.

Estas NNSS se han desarrollado siguiendo su ordenación sin que se hayan advertido alteraciones sobre las mismas. El desarrollo de las distintas unidades y sectores ha respondido a las directrices de las NNSS, manteniendo las determinaciones y ordenaciones previstas en las mismas. En la última década el desarrollo de las NNSS ha sido mayor y ha permitido la aprobación y ejecución de más de una docena de instrumentos urbanísticos de desarrollo correspondientes con planeamiento especial o parcial.

Tras casi veinte años de vigencia, la ordenación urbanística llevaba a cabo por el planeamiento en vigor hasta el momento (Normas Subsidiarias), ha quedado obsoleta, habiéndose agotado totalmente su capacidad para regular la situación urbanística, social, económica y demográfica actual. Todo ello unido a los cambios producidos en el marco legislativo del urbanismo español y regional, supone la necesidad de actualizar el instrumento de planeamiento.

En la actualidad el Ayuntamiento considera que la situación actual del término municipal, así como la existencia de la legislación urbanística de ámbito regional, supone la necesidad de dotar al municipio de un planeamiento capaz de asumir las competencias que se demandan. De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora 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 en la zona central del municipio, de forma que se pueda conseguir una zona urbana unitaria con capacidad de crecimiento.

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.

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 Corral de Almaguer.

Los desarrollos residenciales van lógicamente apoyados dentro de un desarrollo equilibrado con la creación de nuevas zonas industriales, y alguna terciaria, que permitan asentar el aumento de la población por las nuevas posibilidades de empleo que se crearán en el municipio. Hay que pensar que la actual situación económica tenderá a modificarse en los siguientes años y, de nuevo, volverá a ser una zona de fuerte de crecimiento económico al igual que lo ha sido durante las dos décadas anteriores.

Por este motivo el presente Plan de Ordenación Municipal apuesta por los altos valores naturales que tiene el suelo rústico del municipio, lo que unido a los valores propios de la población y de su propia historia, permiten asegurar que las particularidades propias del municipio permitan asegurar el crecimiento poblacional y sobre todo el productivo y económico.

Los objetivos que se consideran básicos son los siguientes:

- a) Proceder a la actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con el TRLOTAU, a través de un Plan de Ordenación Municipal, que defina la totalidad de la ordenación estructural y detallada del municipio.
- b) Corregir los desajustes advertidos en la aplicación de las anteriores NNSS, en función del conocimiento de la gestión municipal efectuada en los años de aplicación de las mismas.
- c) Marcar las condiciones que ha de tener cada tipo de suelo (urbano, urbanizable y rústico) para acoger los distintos tipos de edificaciones y usos, regulando a su vez las condiciones de los distintos tipos de suelo rústico, ajustando el régimen de cada tipo de suelo a las determinaciones del TRLOTAU y del RSLOTAU.
- d) Clasificar suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural actual, en cada una de las categorías de este tipo de suelo. Se busca la protección de estos bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección, los bienes de dominio hidráulico y de infraestructuras, así como los suelos con valores naturales, estructurales o culturales, de acuerdo con el TRLOTAU y con las determinaciones del Reglamento de suelo rústico.
- e) Controlar el crecimiento urbano, regulando las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable. Del desarrollo de este suelo urbanizable se obtendrán:
 - *Reserva de suelo dotacional.* El Ayuntamiento considera conveniente la creación de nuevos suelos dotacionales, al tiempo que se resuelve adecuadamente la transición entre el suelo urbano y el rústico, ajustándose perfectamente a las nuevas infraestructuras previstas para la zona.
 - *Creación de nuevos viales.* Se pretende crear los accesos rodados suficientes que permitan vertebrar las comunicaciones de estas nuevas zonas con el resto de la localidad. Se pretende que los sectores se constituyan como 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, a través de las comunicaciones viarias, que permitan articular toda la ordenación.
- f) Aprovechar las sinergias creadas en la comarca con las nuevas infraestructuras existentes en la misma, derivadas fundamentalmente de las carreteras existentes.
- g) Aprovechar el alto valor histórico, cultural y arquitectónico de la población, de forma que se mantenga la herencia recibida, protegiendo el rico patrimonio existente.
- h) Generar suelo para la ubicación de infraestructuras y equipamientos que pasarán a formar parte de los sistemas generales del municipio. Se han clasificado las zonas de servidumbre como sistema general de infraestructuras, aquellos terrenos merecedores de algún régimen de protección en materia de carreteras de la comunidad autónoma. También se reserva suelo para los sistemas de nueva creación, y además existen carreteras, caminos, y equipamientos merecedores de esta protección, y por tanto, su clasificación será la de *Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos.*

- i) Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del municipio, que permitan la mejora de la movilidad dentro del mismo y las conexiones suficientes con las carreteras y autovías circundantes al mismo.
- j) Ajustar la gestión y la ejecución urbanística del municipio a las determinaciones del TRLOTAU, actualizando la normativa a la vigente.
- k) Facilitar al Ayuntamiento la gestión urbanística a través de un sólo documento que aglutine las diversas disposiciones existentes.

Se prevé por tanto un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del caso urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales.

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.

El POM 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 Corral de Almaguer, de forma que respondan a lo establecido en el apartado a) del artículo 24.1 del TRLOTAU y el artículo 19 del 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) del TRLOTAU.

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

1. Proceder a la actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con las modificaciones del TRLOTAU.

A través de un Plan de Ordenación Municipal, que corresponde con un nuevo documento que será el que tenga capacidad plena para resolver los problemas existentes en el municipio al desarrollo dentro de la sostenibilidad del mismo, adaptándolo a las modificaciones de la legislación urbanística nacional y autonómica.

2. Mantenimiento del crecimiento concéntrico de la población.

Para ello se establecen las distintas clasificaciones en el entorno urbano de la población de forma que se mantenga el perfil del casco antiguo sin alterarlo. Para cumplir con este objetivo se deben establecer las ordenanzas particulares específicas de los suelos afectados, con una regulación de alturas, y condiciones estéticas y morfológicas, que aseguren el mantenimiento de la imagen o perfil urbano.

El modelo previsto permite la adecuada expansión urbana para los doce años siguientes. Por lo que se refiere al uso residencial se han observado las necesidades del municipio, y que por tanto quedan perfectamente justificadas desde un punto de vista urbanístico.

El desarrollo del núcleo central es totalmente concéntrico sin que exista unidad o sector alguno exterior al mismo, salvo las previstas en las NNSS vigentes, y pequeños ajustes de los bordes actuales. La totalidad del suelo que se clasifica permite mantener la morfología existente en la

población, la cual se concentra al norte de la carretera nacional N-301, impidiendo desarrollos exteriores o discontinuos, ni tampoco zonas dispersas.

El POM clasifica nuevas zonas de desarrollo como suelo urbanizable. Se prevé básicamente un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del casco urbano actual, permitiendo el crecimiento en la zona noroeste, con creación de un nuevo vial longitudinal y de varios viales transversales. El POM se ha alejado de la dispersión y apuesta con claridad por el crecimiento concéntrico con lo que se consigue una mejor sostenibilidad del modelo final.

Dentro de las zonas urbanas actuales existen diversas construcciones con usos industriales, en las que el POM prevé la transformación de estos usos, de forma que paulatinamente, se puedan transformar en residenciales o terciarios. Las densidades que se prevén en todos los crecimientos son bajas o medias de acuerdo con el TRLOTAU, pero aseguran su viabilidad y sostenibilidad.

A la vista del análisis y diagnóstico se han visto los siguientes problemas que afectaban a esta zona central de la población:

- Inexistencia de un sistema general viario que sea alternativa a la travesía de la carretera nacional N-301, que se constituye además como barrera urbana.
- Problemas derivados de la presencia de los cauces del Riansares y, en menor medida, de la acequia Albardana.
- Inexistencia de un sistema viario transversal que comunique las distintas zonas urbanas y el contorno de las mismas.

Para poder resolver estos problemas se propone las siguientes actuaciones:

- a) Debido a los problemas de afección y de inundabilidad de Riansares que discurre por la población, no procede la clasificación de nuevas zonas que afecten a la zona de policía del mismo. De esta forma los desarrollos se condicionan en ambas zonas a los actualmente existentes sin que se altere en ningún caso ninguno de los márgenes del río que quedan clasificados, con la zona de policía incorporada, como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, asegurando la continuidad del cauce.
- b) Por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana se ha incidido mucho en la conservación y protección de los márgenes de la Acequia Albardana, por lo que se respeta tal aspecto, si bien únicamente se prevé una ligera ampliación al este de la población, junto a los suelos dotacionales para cerrar adecuadamente el borde urbano siguiendo el vial existente e incorporando el punto limpio de reciente construcción. Por tanto se ha renunciado a un aumento del suelo urbanizable que se preveía inicialmente en este lugar para incorporar suelo a la zona dotacional municipal existente. Como consecuencia de esto se cuenta con informe favorable de la citada Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- c) En esta zona cercana a la acequia Albardana, únicamente se prevé una pequeña zona dotacional (a obtener por los incrementos de aprovechamiento de la ZOU.02). Este uso es perfectamente viable en esta zona ya que en la misma no podrán ejecutar construcciones, y permitirá asegurar con arbolado esta zona del margen de la acequia. Hay que indicar que en la misma parcela existe en la actualidad un pequeño helipuerto de emergencias y que se ha consignado como sistema general.
- d) Es necesario conseguir que se enlace la carretera nacional con la carretera de Lillo sin tener que pasar por el centro urbano para lo que se debe prever una alternativa viaria entre ambas carreteras.
- e) De igual forma sería conveniente analizar la posibilidad de convertir, en un futuro, en vial urbano la travesía actual de la N-301, mejorando las comunicaciones peatonales entre las dos zonas de población.
- f) Parece oportuno mejorar los viales interiores urbanos en toda la zona norte de la población, y permitir que se enlace con el nuevo polígono industrial por esta zona. De igual forma es necesario crear nuevos viales transversales, entre este y la actual travesía que permitan vertebrar todo el núcleo urbano.

3. Protección del conjunto monumental

El municipio cuenta con un importante conjunto monumental de una superficie elevada y que todavía se puede identificar con bastante claridad. El POM ha establecido las condiciones de protección de todo este conjunto, a través de una normativa específica que afecta al mismo.

Se propone también que el Ayuntamiento mantenga las diferencias que está empleando en cuanto a la calidad de la urbanización dentro de esta zona, con respecto al resto de la población. Asimismo hay que mantener el criterio de intentar mantener los invariantes constructivos existentes dentro de esta zona.

4. Protección de las edificaciones de valor arquitectónico.

Como complemento del objetivo anterior es fundamental la protección de las edificaciones que tienen un valor arquitectónico en el municipio. Para ello es preciso contar con un catálogo específico de las mismas en el que se detalle su situación y estado actual. Al mismo tiempo hay que posibilitar que el régimen de usos de estas edificaciones permita su puesta en valor de forma que se puedan rehabilitar y permitan su mantenimiento.

El POM ha ampliado sustancialmente el Catálogo de edificaciones a proteger siguiendo el criterio del informe de 23 de julio de 2013 de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural.

5. Protección de los suelos con valor arqueológico del municipio.

Al igual que en el objetivo anterior se deben establecer, en coordinación con las instrucciones de la Consejería competente en materia de protección de patrimonio, las zonas de valor arqueológico que deben ser objeto de protección o prevención, con independencia de la clasificación del suelo que tengan. Es uno de los objetivos de cumplimiento de la legislación sectorial.

6. Se debe proceder a la protección de los terrenos que cuenten con valores naturales que les hagan merecedores de mantener, debido a la legislación sectorial que les afecte.

Para ello se debe proceder a identificarlos y establecer el régimen de usos y construcciones que se permiten y prohíben de forma que se mantengan los valores inherentes que contengan. En Corral de Almaguer, por la presencia del río Ransares, y por la existencia de zonas sensibles al norte del municipio existe una elevada superficie del territorio que debe ser tenida en cuenta dentro de los suelos protegidos del municipio.

El POM ha efectuado la protección de estos suelos y del resto de los mismos de acuerdo con la legislación urbanística y sectorial, lo que supone la existencia de unos suelos rústicos de protección natural, ambiental o pecuaria.

7. Crear una red viaria coherente y adecuada a los crecimientos previstos.

En el suelo urbano habrá que distinguir entre el conjunto monumental y los ensanches de los últimos años. En el primero es fundamental el mantenimiento del viario como elemento fundamental de mantenimiento del conjunto histórico. En el segundo se pueden efectuar nuevas aperturas de viales con el fin de permitir mejorar las comunicaciones viarias y peatonales.

Como consecuencia de lo indicado en el primer punto ha sido necesario mantener las bolsas de suelo vacantes no ejecutadas en desarrollo de las NNSS situadas fundamentalmente al este de la población, con el fin de conseguir un continuo urbano que permita resolver los problemas de conexiones viarias en esta zona. Al mismo tiempo se han mantenido otros polígonos que no se han desarrollado y suponen zonas vacantes en el interior de la zona consolidada de la población. El crecimiento de los últimos años ha permitido cerrar parte de los vacíos preexistentes, pero quedan zonas donde se debe intentar mantener el continuo urbano.

Con estas actuaciones se puede cerrar el casco urbano de una forma que se mantenga concéntrico en toda la población, a pesar de las dificultades de ordenación que se han analizado. Se ha dado una continuidad urbana a la zona urbana situada al norte de la carretera N-301.

La estructura viaria deberá completarse, y en su caso, adaptarse, para resolver aspectos que mejoren el funcionamiento diario, fomentando el aumento de las vías peatonales en la zona central de la población.

8. Supresión de polígonos previstos en las NNSS.

Existen varios polígonos, previstos en las NNSS, que el POM no considera que se deban mantener ya que afectan a suelos que están urbanizados en su totalidad. En este sentido se propone su supresión ya que cuentan con todos los servicios urbanos.

En cualquier caso en el caso de necesitar abrir nuevas calles, no previstas en el POM, se debería realizar a través de la correspondiente actuación urbanizadora.

9. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del municipio.

Articular las nuevas vías del municipio de acuerdo con las redes de infraestructuras supramunicipales el municipio tendrá acceso a vías de comunicaciones de primer orden de la provincia, lo que significará contar con un potencial de importancia que debe ser tenido en cuenta.

La presencia de dos carreteras nacionales (una de ellas autovía de peaje) con independencia de las carreteras comarcales y provinciales, dan al municipio de una centralidad de suma importancia.

10. Establecimiento de una zonificación de usos, y reequipamiento y mejora de la imagen urbana.

Con el fin de poder diferenciar los distintos usos en la población distinguiendo, sobre todo, entre las zonas industriales y las residenciales. Aquellas se ubican más separadas de las zonas residenciales. De esta forma se garantiza la calidad de las áreas residenciales y el mantenimiento del perfil urbano actual.

Al mismo tiempo se establecerán criterios para la implantación de dotaciones de equipamiento y zonas verdes, en los nuevos desarrollos. Al mismo tiempo se propone una nueva normativa de redes de infraestructura y de pavimentación en la que se propone homologar las dimensiones, acabados y tipos a ejecutar en el municipio en función de su situación y uso previsto.

11. Mantenimiento de las zonas industriales con mejora de los accesos.

Se ha previsto el mantenimiento de los suelos industriales previstos en las NNSS y que están pendientes de desarrollarse. Estos básicamente están al oeste de la población y se apoyan en las carreteras de Lillo y nacional.

Por este motivo se considera fundamental crear un vial que enlace ambas y permita descongestionar el cruce actual, y enlazarlas dos zonas productivas existentes. Este vial se ejecutará a cargo de los nuevos desarrollos industriales de esta zona, así como la obtención del suelo correspondiente de este sistema general viario.

Esta zona que quedará ligeramente separada del núcleo de población central podrá recibir las sinergias que se están produciendo por las nuevas infraestructuras de la zona. Al mismo tiempo, en estos suelos, se permitirá un uso compatible terciario.

12. Facilitar la gestión municipal a través de un único documento que aúna las disposiciones y criterios existentes.

En primer lugar con la propia actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con el TRLOTAU, a través de un Plan de Ordenación Municipal, en el que se integren todas las normas vigentes. En segundo lugar facilitando al Ayuntamiento la gestión diaria de forma que el documento aportado, en unión del documento ambiental, sean de fácil empleo.

Los presentes objetivos deberán analizarse en el proceso de concertación interadministrativa y de participación ciudadana, de forma que se puedan modificar, o mejorar. Por este motivo estos objetivos no pueden considerarse cerrados y deben quedar abiertos y condicionados a los resultados de la propia tramitación del documento de POM.

13. Mejora de las redes de servicio.

Como consecuencia de los incrementos poblacionales es necesario aumentar las redes existentes de la totalidad de los servicios. Por este motivo el POM prevé solucionar las redes de infraestructuras y servicios de forma que se propone aumentar la capacidad de los depósitos y de la estación depuradora existentes, y de la mejora de las redes de saneamiento y agua.

14. Criterios de sostenibilidad.

El POM se sustenta sobre los criterios sostenibilidad económica y ambiental, tal y como se recoge en los informes correspondientes. Para conseguirlo es fundamental que el desarrollo del territorio sea acorde con los recursos hídricos, económicos y ambientales del municipio.

Para poder conseguir todos estos fines es fundamental que el POM se desarrolle posteriormente 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 puede ser necesario (en el caso de que el Ayuntamiento lo considere) redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) que garantice los criterios de sostenibilidad dentro del equilibrio adecuado del municipio. Dicho documento 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.

Los presentes objetivos deberán analizarse en el proceso de participación ciudadana y de concertación interadministrativa de forma que se puedan modificar, o mejorar. Por este motivo estos objetivos no pueden considerarse cerrados y deben quedar abiertos y condicionados a los resultados de la propia tramitación del documento de POM.

1.4. Previsiones de desarrollo por la aplicación del POM.

En el POM se prevén aumentos poblacionales en el suelo urbano no consolidado, que mantienen las mismas unidades que los polígonos existentes en las vigentes NNSS, y en el suelo urbanizable residencial que corresponde con el nuevo suelo previsto en el presente POM. Entre todas estas zonas se prevé una capacidad para 2.837 viviendas, que se dividen en las siguientes zonas:

- Suelo urbano por incremento de aprovechamiento, 238 viviendas.
- Suelo urbano en unidades actuación aprobadas sin desarrollar, 223 viviendas.
- Suelo urbano en unidades de actuación a desarrollar, 628 viviendas.
- Suelo urbano en áreas de reforma interior, 86 viviendas.
- Suelo urbanizable, 1.662 viviendas.

En función de estas cifras el aumento poblacional máximo que se puede producir en Corral de Almaguer, con la compactación completa de todos los suelos sería de 4.991 habitantes. La densidad poblacional establecida en el POM asciende a 1,76 habitantes por vivienda, habiéndose obtenido en función de la población (6.258 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.

Se establecen las nuevas clasificaciones y calificaciones de los suelos según el 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.

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 de infraestructuras y equipamientos.

En el municipio destacan por su valor ambiental los siguientes elementos:

- a) Dentro del municipio de Corral de Almaguer se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN):
 - Una amplia zona dentro del Área Esteparia de La Mancha Norte (ES0000170), aprobado por Decreto 82/2005, de la Consejería de Medio Ambiente, de 12 de julio de 2005 (DOCM 15.07.2005).
 - Un amplia zona del Lugar de Interés Comunitario (LIC) correspondiente con los Yesares del Valle del Tajo (ES4250009). Cuenta con 734,79 hectáreas dentro del municipio de Corral de Almaguer de las 28.033 hectáreas de tiene en total.
 - Hábitat de interés comunitario. Directiva 92/43 CEE.
 - *Lino differentis-salvietum lavandulifoliae* (código 309094).
 - *Pyro bourgeanae-quercetum Rotundifoliae* (código 834016).
 - *Quercetum rotundifoliae* (código 834034).
 - De igual forma en los márgenes del río Riansares, al sur de la población existen comunidades riparias que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.
- b) Dentro del municipio de Corral de Almaguer se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA) los cauces existentes, que son Río Riansares, Acequia Albardana, Arroyo de Los Lagartos, Arroyo De Peinado, Arroyo Del Gato, con el afluente denominado Arroyo De Los Cameros, y también se considera dominio público hidráulico la Cañada del Pozo Dulce. Para garantizar que se conserven sus valores, el plan clasifica una franja de 100 metros de ancho como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).
- c) Como Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), han sido clasificadas las Vías Pecuarias, unto con una franja de protección de 5 metros a cada lado de las mismas, en sus tramos no urbanos:
 - Cañada Real Soriana, con 75,22 metros de anchura.
 - Cañada Real Alcazar, con 75,22 metros de anchura
 - Vereda de Horcajo, con 37,61 metros de anchura.
- d) Como Suelo Rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC), las áreas de protección arqueológica y las parcelas 1 y 71 del polígono 62 (Atalaya del Cerro Gollino).
- e) Como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), la autovía de peaje AP-36, y las carreteras N-301, CM-3000 y TO-2788 (antigua TO-1011-V) y los caminos públicos.
- f) Como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), las líneas eléctricas y la conducción de la Mancomunidad del río Algodor, que permite abastecer al depósito municipal que se ubica en el cerro Molino, junto a la carretera de Lillo.

- g) Como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), la antigua vía de ferrocarril desmantelada de Villacañas-Santa Cruz de la Zarza, actualmente esta línea férrea esta dedicada al uso de Vía Verde.

Se obtiene el siguiente resumen de los distintos suelos:

| TIPO DE SUELO | Superficie m2 | Observaciones | Porcentaje % |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------|
| SU Conjunto Monumental | 223.050.00 | | |
| SU Ampliación casco urbano | 976.592.70 | Urbano residencial anterior a NNSS | |
| SUC Industrial | 322.639.00 | Urbano industrial anterior a NNSS | |
| SUC Ensanche NNSS R | 294.284.60 | Unidades y sectores aprobados | |
| SUC Ensanche NNSS I | 109.290.75 | Unidades y sectores aprobados | |
| SUNC Residenciales | 201.033.70 | | |
| SUNC Industriales | 294.873.13 | | |
| SU Dotacional | 1.312,00 | Sector tanatorio | |
| TOTAL URBANO | 2.423.075,88 | | 0,73 |
| SUB Residencial RP+RU | 493.110,00 | | |
| SUB Residencial RU | 29.314,25 | Sector innovador de las NNSS | |
| SUB Residencial RU | 83.636,00 | | |
| SUB industrial | 1.087.096,00 | Sector innovador de las NNSS | |
| TOTAL URBANIZABLE | 1.699.156,25 | | 0,52 |
| RUSTICO DE RESERVA | 272.282.567,87 | | |
| RUSTICO PROTEGIDO | 52.615.200,00 | Sin incluir la protección cultural | |
| TOTAL RUSTICO | 324.897.767,87 | | 98,75 |
| TOTAL TERMINO MUNICIPAL | 329.020.000,00 | | 100,00 |

Como se puede ver únicamente el 1,25% de la superficie del término municipal queda clasificada como suelo urbano o urbanizable, cifra muy reducida con respecto al total.

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 e Impacto 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, 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 Ayuntamiento de Corral remite el Documento de Inicio Ambiental el 11 de marzo de 2010, solicitando la citada Dirección General los informes correspondientes el 17 de marzo de 2010, tras comprobar que la documentación estaba completa.

El 11 de marzo de 2010 tiene entrada en la citada Consejería el **Documento de Inicio del Plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer** (expediente OT/TO/1377), iniciándose el trámite de consultas. La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental efectuó consultas sobre el citado Documento de Inicio, el 17 de marzo de 2010, a las siguientes Instituciones y Administraciones:

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo. Servicio de Evaluación Ambiental.
- Servicio Provincial de Toledo. Organismo autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha.
- Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. Dirección General de Política Forestal.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Urbanismo.
- Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de Toledo. Servicio de Residuos.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda Dirección General del Agua.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda Dirección General de Carreteras.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
- Ecologistas en Acción de Toledo.
- Agrupación Naturalista Esparvel de Toledo.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. Dirección General de Patrimonio Cultural.

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

| Fecha emisión informe | Organismo |
|-----------------------|---|
| 08 marzo 2010 | Dirección General del Agua. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda |
| 12 abril 2010 | Dirección General del Agua. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda |
| 21 abril 2010 | Dirección General de Carreteras. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda |
| 29 abril 2010 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente. |
| 30 abril 2010 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente. |
| 23 junio 2010 | Servicio de Áreas Protegidas. Del. Toledo Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. |
| 24 junio 2010 | Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. Dirección General de Política Forestal. |
| 15 julio 2010 | Servicio Evaluación Ambiental. Del. Toledo. Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural. |
| 18 febrero 2011 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente. |

El 5 de agosto de 2010 se recibe en el Ayuntamiento de Corral el Documento de Referencia para la elaboración del ISA, con los informes citados, en el que se incide en los siguientes aspectos:

- a) Detalla expresamente las zonas que cuentan con recursos naturales que se deben proteger, indicando que en el documento se han catalogado correctamente en el documento de POM, si bien se indica que se debe completar con unos hábitats protegidos por la Directiva Europea 92/43/CEE.

- b) Considera que el crecimiento más sostenible es el concéntrico. En este sentido entiende que el sector residencial exterior (denominado ZOU.10) no es acorde con dicho crecimiento, suponiendo una afección al medio natural excesivo.
- c) Indica que los sectores industriales se han previsto correctamente.
- d) Indica que el régimen de usos en suelo rústico no deben comprometer la preservación de los recursos que albergan los suelos.

De acuerdo al Documento de Referencia se redactó un primer **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan de Ordenación Municipal (POM)**, que se remite el 27 de octubre de 2010, emitiéndose un nuevo informe por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental el 02 de noviembre de 2010, indicando que no se ha efectuado ninguna modificación con respecto a un desarrollo lineal a lo largo de la N-301, que inicialmente estaba previsto por el Ayuntamiento. En el informe se consideraba más adecuado que los nuevos crecimientos sean concéntricos, y evitar la afección que supondría el mismo para el medio natural por el diseño lineal del sector.

Posteriormente, el 23 de marzo de 2013, se remite un nuevo **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan de Ordenación Municipal (POM)**, redactado en febrero de 2013, en el que se suprime el sector exterior aludido consiguiendo evitar las afecciones al medio natural que repetidas veces se citaban en el informe de Medio Ambiente. De esta forma se producía una reducción sustancial de la superficie y de la población prevista en el POM, lo que mejora en las condiciones de abastecimiento de agua y depuración.

Con la supresión de este sector permite una mejor integración de todo el conjunto urbano de forma que el desarrollo mantiene la morfología concéntrica de la población actual.

Tales aspectos se han recogido en el nuevo documento de POM y se describen en este nuevo ISA, sobre el que se emite informe por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, el 9 de mayo de 2013, en que da la conformidad al ISA, siempre que se corrigieran unas deficiencias observadas, antes de sacarlo a información pública.

El documento de POM y el ISA se corrigen, redactando un texto fechado en junio de 2013, el cual 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 el 30 de agosto de 2013.

Durante este periodo se recibieron 41 alegaciones, que se pueden agrupar con el fin de conocer el alcance de las mismas y la propuesta que se prevé en el Plan de Ordenación Municipal:

1. Alegaciones en relación con parcelas en concreto de suelo urbano en la que solicita que se incluyan dentro del suelo residencial, en lugar del industrial en el que se habían previsto en el documento de información pública.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 1 | 4856 | Gonzalo Rico Rodríguez | Parcela catastral 5214010 |
| 2 | 4862 | Tomás y Valiente Vicente Vicente | Parcela catastral 6208005 |
| 21 | 5618 | Lucas Molero Gutiérrez | Parcela catastral 6407001 |
| 24 | 5621 | Lucas Molero Gutiérrez | UA.07 |
| 27 | 5631 | Agrupación Interés Urbanístico P-40. | UA.19 |

En principio no existe ningún problema en los cambios de calificación solicitados, ya que no alteran la ordenación prevista en el POM, ni altera ninguno de sus objetivos y fines previstos.

2. Alegaciones en relación con parcelas en concreto de suelo urbano en la que solicita que se incluyan como suelo rústico.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|----------------------------|---------------------------|
| 3 | 5007 | Ascensión Rodríguez Solano | Parcela catastral 6602802 |
| 5 | 5439 | Juan Ramírez Lozano | Parcela catastral 5218010 |

No existe ningún problema en suprimir estas dos pequeñas parcelas del suelo previsto en el POM.

3. Alegaciones en relación con unidades de actuación como suelo urbano no consolidado en las que se considera que se deben incluir como suelo urbano consolidado.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|------------------------------|---------------------------|
| 4 | 5261 | Hilario González Pedroche | Parcela catastral 5312204 |
| 10 | 5541 | Ascensión Nieto Mancheño | UA.11 |
| 20 | 5617 | Luis Santiago Gómez | UA.11 |
| 22 | 5619 | Jesús González Martín-Orozco | P.41 NNSS |

En principio no existe ningún problema en los cambios de calificación solicitados, que provenían de las anteriores NNSS, ya que se trata de suelos urbanizados, con un alto grado de edificación, que se pueden considerar como urbanos consolidados en función del cumplimiento del artículo 45 TRLOTAU.

4. Alegaciones en relación con la unidad de actuación UA.20 en las que se considera que se deben incluir como suelo urbano consolidado, y se suprime un vial previsto.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|----------------------------------|-----------|
| 5 | 5477 | Rafael Martínez-Raposo Trinchant | UA.20 |
| 6 | 5527 | Rafael Martínez-Raposo Trinchant | UA.20 |
| 26 | 5629 | Jesús González Martín-Orozco | UA.20 |
| 36 | 5684 | Feliz Sáez Alcázar | UA.20 |
| 40 | 5688 | Carmen Torrijos Gallego | UA.20 |

En principio no existe ningún problema en la supresión de esta unidad, que provenía de las anteriores NNSS, ya que se trata de suelos en el centro de la población, con un alto grado de edificación y que se pueden considerarse como urbanos consolidados en función del cumplimiento del artículo 45 TRLOTAU.

5. Alegaciones en contra de una catalogación de un edificio.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|------------------------------|--|
| 8 | 5531 | Felisa Oliveros García-Nieva | Calle Tenerías 3. Edificación catalogada |

No se puede suprimir la catalogación, ya que corresponde con una propuesta de la Consejería de Cultura.

6. Alegaciones en las que se han observado errores o mejoras a efectuar sobre tipologías, usos u ordenanzas previstos en suelo urbano y que se deben subsanar.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|--|---------------------------|
| 9 | 5538 | Construcciones Jopame S.L | UA.16 |
| 14 | 5549 | Emilio Solano Ortiz | Parcela catastral 6107007 |
| 17 | 5580 | Vialpro S.L. | P.51 NNSS |
| 18 | 5581 | Constructora de Viviendas Almaguer S.L | P.21 NNSS |
| 28 | 5633 | Gregorio Ramírez Iglesias | P.52 NNSS |
| 29 | 5634 | Gregorio Ramírez Iglesias | P.53 NNSS |
| 30 | 5635 | Pedro Antonio Pedroche Arévalo | P.22 NNSS |
| 32 | 5637 | Gregoria Ramírez Alcázar | P.21 NNSS |

Se trata de pequeñas modificaciones a incluir en el texto de la normativa de las ordenanzas para precisar mejor las determinaciones de varias zonas, que por error de interpretación, se habían trasladado equivocadamente al documento de POM redactado.

7. Alegaciones en las que se solicita que se clasifique un suelo rústico como urbanizable o urbano.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|-------------------------|----------------------------------|
| 25 | 5628 | Feliz Martínez Martínez | Parcela catastral 45054A02700136 |

Se trata de un suelo situado en la zona de policía del Riansares, en zona inundable del mismo, por lo que no se puede incluir y debe mantenerse como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

8. Alegaciones en las que se solicita que se subdivida alguna unidad o sector en otras más pequeñas.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|-------------------------|-----------|
| 19 | 5582 | Tubos de la Mancha S.L. | P.18 NNSS |
| 23 | 5620 | Lucas Molero Gutiérrez | SUB.04 |

No existe problema en subdividir estas zonas en otras de menor dimensión, manteniendo la clasificación uso e intensidades.

9. Alegaciones en las que se solicita que no es necesario clasificar la superficie prevista de suelo urbanizable, o que se cambie esta de emplazamiento a otro lugar, con respecto a los suelos urbanizables previstos en el documento de información pública del noroeste de la población.

| Nº | Nº Registro | Interesado | Situación |
|----|-------------|--|---------------------------|
| 11 | 5542 | Trinidad Martín-Orozco Mancheño | SUB.03 |
| 12 | 5543 | Vicenta Martínez Muñoz | UA.08, SUB.02 |
| 13 | 5547 | María Pilar González Amores | Parcela catastral 6107007 |
| 15 | 5550 | Angel Lozano Martínez | SUB.02. SUB.03 |
| 16 | 5579 | Lorenza Arévalo Alcalde | SUB.02. SUB.03 |
| 31 | 5636 | Bodegas J. Santos S.L | SUB.06 |
| 33 | 5640 | Herederos Eugenio Ortiz-Villajos Fernández | Sin detallar |
| 34 | 5682 | Pedro Ramos Cambronero | SUB.06 |
| 35 | 5683 | José Ignacio Martínez Alcázar | SUB.02 |
| 37 | 5685 | Luis Morales Rodríguez | SUB.06 |
| 38 | 5686 | Alejandro y José María Lominchar Martínez | SUB.02 |
| 39 | 5687 | Francisco Real Plata | SUB.02. SUB.03 |
| 41 | 5689 | Agustina Gómez Gómez | SUB.02 |

El informe técnico de contestación a estas alegaciones que son idénticas es el siguiente:

1. Del análisis efectuado sobre los polígonos previstos en las anteriores NNSS, se ha constatado los problemas que tienen los mismos para poder ser desarrollados, en la zona este de la población.

En primer lugar en las NNSS se habían clasificado un número muy elevado de polígonos, algunos de los cuales no se pueden desarrollar sin que se hubieran ejecutado los colindantes, ya que por su forma, ubicación y trazados, dependían de los otros, que debían haberse desarrollado con anterioridad. En segundo lugar existen varios de estos polígonos que cuentan con todos los servicios y, por tanto, deben considerarse como suelo urbano consolidado, por lo que no requieren planeamiento de desarrollo. En tercer lugar, por su dimensión y excesivo ajuste a las propiedades existentes se dificulta su desarrollo por agentes distintos al propietario actual, haciendo prácticamente imposible que lo pueda desarrollar otro interesado distinto a su titular, lo que supone contar con un potencial suelo pero que no se puede poner en el mercado para su desarrollo. En último lugar con la entrada en vigor de la LOTAU, la reducida dimensión de estas unidades dificulta un desarrollo viable y coherente, ya que las cesiones que se deben acometer en estos polígonos resultan de una dimensión muy reducida, lo que genera excesivas zonas dotacionales inconexas muy pequeñas, que el Ayuntamiento prácticamente no puede aprovechar.

Como consecuencia de estos aspectos objetivos y de otros más subjetivos, como puede ser la cercanía al cementerio de esta zona, la realidad es que los crecimientos previstos en las NNSS, en esta zona al este de la población, no se han llevado a cabo, teniendo que acudir la ciudad a buscar otros desarrollos que inicialmente no estaban previstos. Por este motivo surgen otros suelos residenciales, no previstos en las NNSS, en la zona suroeste de la población (zona de la Despedida) donde se efectúa un importante desarrollo industrial y residencial, con una superficie de 188.235 m², de los que casi la mitad se destinan para ubicar doscientas viviendas.

Es lógico pensar que si las previsiones de las NNSS hubieran sido las adecuadas, este desarrollo residencial no hubiera sido necesario, y se hubiera producido en las zonas clasificadas para ello. No siempre la oferta de suelo coincide con las zonas elegidas por los promotores y los habitantes, para ubicar las viviendas futuras. Por estos motivos el Ayuntamiento en su momento optó por la creación de un nuevo suelo que el municipio necesitaba creando una oferta hasta ese momento inexistente.

Hay que indicar que el desarrollo de las NNSS hubiera sido mayor si estos problemas se hubieran resuelto con una modificación de las NNSS, que es lo que se propone en el actual POM. En cualquier caso el desarrollo de las NNSS ha sido elevado en lo referente a los polígonos de suelo residencial ya que supera el 70% de la superficie total de los mismos.

Durante los años que han pasado desde la aprobación de las NNSS y la actual redacción del POM en Corral de Almaguer se ha desarrollado suelo para usos residenciales con una superficie algo inferior a 400.000 m² aproximadamente, lo que evidencia el fuerte desarrollo que existe en la población en los últimos 20 años. Y este desarrollo hubiera sido mucho mayor si se hubiera dispuesto de suelo urbanizable con superficies más elevadas y sin problemas de ubicación.

La cifra anterior es ligeramente inferior a la que ahora propone el POM para los nuevos sectores residenciales. Por este motivo las previsiones que efectúa el POM no son desproporcionadas, ya que el periodo de vigencia del mismo se puede estimar en otras dos décadas, similares a las de las anteriores NNSS.

2. Como se ha indicado, esta zona de la Despedida corresponde con un suelo que se reclasifica en el año 1998, y ocupa un espacio situado al sur de la carretera CM-3000 de Lillo. En este emplazamiento se propone un suelo industrial apoyado en la carretera y un suelo residencial al que se accede a través del anterior, o desde los viales el suelo consolidado adyacente con la carretera N-301.

A juicio del que suscribe, y a pesar de que se haya desarrollado, este emplazamiento adolece de varios problemas derivados de su accesibilidad rodada a través de un acceso por un polígono industrial, y que también carece de un acceso peatonal adecuado con el resto de la población. Se ubica al sur de la travesía, que como bien dice el alegante es un problema que Corral de Almaguer lo atraviese una carretera. A pesar de estos problemas, es evidente que esta zona se ha desarrollado, y esto es debido a la escasez de suelo residencial en el mercado, a pesar de la existencia de polígonos clasificados para ello, recalcando con ello los problemas citados de estos últimos.

Por este motivo el POM no considera adecuado proseguir con nuevos crecimientos en esta zona, ya que conllevaría la necesidad de tener que ocupar una importante superficie al sur de la Despedida acrecentando los problemas de accesibilidad citados. Además incluir suelos residenciales a continuación de la zona industrial es del todo inadecuado.

Únicamente se ha previsto un sector de suelo para vivienda unifamiliar de baja densidad al ese del camino de Villacañas, con el fin de poder cerrar la forma irregular que han dejado los sectores previstos en las NNSS en esta zona. Con este nuevo sector se podrá urbanizar adecuadamente el citado camino de forma que se conforme como un nuevo vial con zona residencial en ambos lados que le dé el carácter de calle. En cualquier caso el nuevo sector previsto está sumamente condicionado por la cercanía del Riansares, por lo que se ha separado 100 metros del mismo y se le exige para su desarrollo un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, tal y como establece la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Debido a estas circunstancias, la presencia del Riansares, la carretera CM-3000 y la existencia de un área de prevención arqueológica, condicionan sobremanera toda esta zona para futuros desarrollos. Además cualquier crecimiento urbano de importancia en esta zona significaría acrecentar los problemas de movilidad de Corral de Almaguer por la presencia de la travesía de la actual N-301.

3. En la memoria informativa y justificativa del POM ya se indica que en este momento las previsiones de crecimiento se deben efectuar para el doble de los crecimientos vegetativos del municipio. En este sentido, es necesario, tal y como también establece el Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional, tener un factor de contingencia o de corrección de rigidez, en el que se tenga en cuenta no sólo la población del municipio y su entorno, sino el plazo de vigencia estimado para el planeamiento. Para el periodo de doce años que establece el TRLOTAU, el valor usual del coeficiente de corrección de rigidez oscila entre 2 y 2,5. Esto quiere decir que debería clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del POM se disponga al menos de dos veces y media el crecimiento vegetativo.

Esto significa que tras aplicar el coeficiente de holgura citado, el número de viviendas que se necesitaría para nuevos desarrollos sería:

- Coeficiente 2,00. Desarrollo POM entre 1.906 y 3.630 viviendas.
- Coeficiente 2,25. Desarrollo POM entre 2.144 y 4.083 viviendas.

En el POM se prevén aumentos poblacionales en el suelo urbano no consolidado, que mantienen las mismas unidades que los polígonos existentes en las vigentes NNSS, y en el suelo urbanizable residencial que corresponde con el nuevo suelo previsto en el presente POM. Entre todas estas zonas se prevé una capacidad para 2.837 viviendas, que se encuentra dentro de la horquilla anterior.

Hay que pensar que la existencia de solares vacantes responde a una dinámica de toda ciudad en la que existe un mercado en el centro urbano muy distinto de los desarrollos del ensanche. Desde un punto de vista sostenibilidad se debe tender a una ciudad concéntrica sin que existan desarrollos aislados o desgajados del resto, pero eso no quiere decir que haya que tender a una única tipología edificatoria. El centro urbano debe mantener su compacidad, de forma que

los usos tradicionales se mantengan, pero eso no entra en contradicción con la existencia de tipologías de otro tipo con densidad e intensidades inferiores a las del centro urbano.

Además la presencia del vehículo propio en cualquier población condiciona cualquier desarrollo en el centro del mismo, y la necesidad de viales más amplios y nuevas zonas verdes no siempre se puede crear en las poblaciones tradicionales existentes. Si a esta circunstancia se añaden los posibles problemas arqueológicos de los centros urbanos tradicionales, es necesario prever nuevos suelos que con un coste inferior permitan la implantación de nuevos desarrollos.

Debido a estos aspectos y a las afecciones existentes en Corral de Almaguer derivadas básicamente de la fuerte presencia del río Riansares, de la acequia Albardana, y de los vestigios arqueológicos, así como de los problemas derivados de la carretera N-301, las posibilidades de nuevos crecimientos se ven reducidas considerablemente.

Ante estas circunstancias la mejor zona para poder desarrollar en los próximos años se encuentra en aquellas zonas que carezcan de estas afecciones, existiendo pocas en las cercanías de la población Corral, aspecto que es fundamental sobre las bases de sostenibilidad ambiental y económica. En este sentido la zona noreste de la ciudad es la que mejor se ajusta a estos requisitos, por los motivos siguientes:

- Permitirá ocupar un espacio, actualmente vacante, que carece de afecciones, que condicionen su ordenación.
- No existen problemas derivados de las avenidas del Riansares, ni existen condicionantes de las carreteras.
- Su accesibilidad a la población es inmediata, ya que linda con el suelo urbano actual, y las futuras calles conectan con la calle Cervantes que conduce al centro de Corral de Almaguer.
- Las comunicaciones rodadas o peatonales no requieren tener que acudir a la travesía de la N-301, sino que se apoyan en los viales transversales existentes en la actualidad.
- Cada uno de los sectores previstos en esta zona se puede desarrollar independientemente del resto de manera que su conexión al suelo urbano actual permite su puesta en servicio directamente.

Por último, con este desarrollo urbano se podrá ocupar el suelo vacante entre la población y el polígono industrial, lo que permitirá conseguir una mejor imagen de ciudad, al establecerse esta de forma concéntrica, dentro de las propuestas actuales en materia de sostenibilidad.

4. Con respecto a las dudas que manifiesta el interesado sobre los costos de las obras de infraestructuras de los sectores residenciales y su vinculación a los del polígono industrial, hay que aclarar que se trata de dos actuaciones muy distintas en el tiempo y en el espacio.

El polígono industrial en ejecución corresponde a una actuación urbanizadora aprobada en desarrollo de las NNSS anteriores y, por tanto, independiente del POM. Dicha actuación urbanizadora supone la aprobación de un plan parcial de mejora de las NNSS para ordenar el polígono industrial citado, y cuenta para su desarrollo de un convenio suscrito con el correspondiente urbanizador, en el que existen los compromisos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización y las conexiones viarias y de servicios necesarias, previstas en dicho PAU.

Por eso la gestión de este polígono es totalmente independiente del resto de los sectores del POM, por lo que las cargas que figuran en el citado PAU solo corresponde ejecutarlas al urbanizador con cargo a los propietarios del suelo o a los compromisos adquiridos con ellos. Estas cargas no se pueden derivar hacia ningún otro sector, ya que estos son completamente independientes.

Las cargas asignadas a los sectores de suelo residencial se reparten entre todos ellos en el porcentaje que figura en el POM y es consecuencia del aprovechamiento que cada sector tiene.

Por tanto la ordenación de estos sectores no se ha efectuado para favorecer al sector industrial ni para minorar sus costes de implantación.

5. Por último, y como bien dice el interesado la travesía de la N-301 supone una barrera a la población, y a pesar de ello se han desarrollado varias zonas al sur de la misma acrecentando los problemas que esto supone. Toda la zona situada al sur de la misma tiene una merma en su accesibilidad rodada y sobre todo peatonal hacia el centro de la población. Además la

presencia de industrias al sur de la travesía no se resuelve actualmente ya que toda la circulación pesada debe acceder a la misma para salir de Corral.

Por eso el POM no ha propuesto ampliación alguna en esta zona, y mantiene estrictamente las clasificaciones de las anteriores NNSS, aunque sería incluso deseable reducirlas. Al mismo tiempo se propone resolver parcialmente los problemas derivados de la travesía citada con la previsión de un sistema general viario que enlace las dos carreteras en estas zonas ante la mayor presencia de circulación pesada.

Además con este nuevo vial se retoma la rotonda propuesta y no ejecutada en la carretera de Lillo, y se reduce considerablemente los aforos de vehículos pesados en el cruce de esta carretera con la nacional.

Este vial podrá sustituir parcialmente a una circunvalación que hubiera sido necesario acometer para diferenciar la circulación rodada de las carreteras del entorno de la población, de la propia circulación urbana del mismo, aspecto que se debería haber producido con un nuevo trazado viario de la N-301, aspecto que excede de las competencias de un ayuntamiento y que desborda cualquier programación en un Plan de Ordenación Municipal.

Como se dice, con la propuesta de este nuevo sistema general se puede resolver parte de los problemas observados, evidentemente no todos, pero un POM debe realizar propuestas que sean viables. De nada valdría prever una circunvalación completa de la población, si luego no existe una disponibilidad económica real para llevarla a cabo.

6. Por estos motivos se considera que se debería mantener la clasificación de suelo prevista para esta zona. En cualquier caso debe ser la Corporación la que se pronuncie en concreto sobre el alcance del suelo urbanizable a clasificar, en función de sus previsiones, pudiéndose mantener la propuesta prevista en el POM.

Los documentos han sido objeto de múltiples **informes en el periodo de tramitación** del mismo, y en las distintas fases existentes. Durante los últimos meses del año 2009 se realizó la solicitud de informes a las distintas administraciones, habiéndose recibido, desde el año 2010, los informes que se adjuntan en el anexo de esta memoria, y que son los siguientes:

| Fecha emisión informe | Organismo |
|-----------------------|---|
| 09.julio 2008 | Servicio Carreteras. Diputación Provincial de Toledo |
| 11 julio 2008 | Demarcación de Carreteras. Ministerio de Fomento |
| 15 julio 2008 | Ayuntamiento de Villatobas |
| 18 julio 2008 | Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Cultura |
| 21 julio 2008 | Delegación Provincial de Toledo. Instituto Nacional de Estadística |
| 4 agosto 2008 | Gas Castilla-La Mancha |
| 4 agosto 2008 | Delegación Provincial de Toledo. Ministerio de Fomento |
| 13 agosto 2008 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente |
| 16 septiembre 2008 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente |
| 24 septiembre 2008 | Dirección General Patrimonio Cultural Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía |
| 02 octubre 2008 | Ayuntamiento de Villanueva de Alcardete |
| 29 enero 2010 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente |
| 23 febrero 2010 | Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique |
| 25 febrero 2010 | Servicio de Salud Pública Consejería de Salud y Bienestar Social. |
| 08 marzo 2010 | Red Eléctrica de España |
| 15 marzo 2010 | Demarcación Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Ministerio de Fomento |
| 16 marzo 2010 | Dirección General Carreteras Ministerio de Fomento |
| 17 marzo 2010 | Servicio de Evaluación Ambiental Consejería Industria, Energía y Medio Ambiente |
| 22 marzo 2010 | Red Eléctrica de España |
| 24 marzo 2010 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente |
| 30 marzo 2010 | Servicio de Carreteras Excm. Diputación Provincial de Toledo |
| 31 marzo 2010 | Secretario Estado Telecomunicaciones. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio |
| 31 marzo 2010 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente |
| 06 abril 2010 | Administrador de Infraestructuras Ferroviarias |
| 06 abril 2010 | Servicio Desarrollo Rural. Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural |
| 13 abril 2010 | Demarcación Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Ministerio de Fomento |
| 21 abril 2010 | Delegación Provincial de Toledo Consejería de Educación y Ciencia |
| 11 mayo 2010 | Delegación Provincial de Toledo Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía |
| 11 junio 2010 | Ayuntamiento de Villanueva de Alcardete |
| 15 junio 2010 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente |
| 28 julio 2010 | Servicio Evaluación Ambiental D. Toledo. Consejería de Industria y Medio Ambiente |

| | |
|--------------------|---|
| 01 septiembre 2010 | Agencia del Agua de Castilla-La Mancha |
| 15 noviembre 2010 | Agencia del Agua de Castilla-La Mancha |
| 01 febrero 2011 | Aqualia |
| 05 mayo 2011 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente |
| 13 julio 2011 | Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ministerio de Medio Ambiente |
| 13 marzo 2012 | Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Fomento |
| 16 mayo 2012 | Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Fomento |
| 23 octubre 2012 | Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente |
| 23 julio 2013 | Comisión Provincial de Patrimonio |

| | |
|---------------|--|
| 09.julio 2008 | Servicio Carreteras. Diputación Provincial de Toledo |
|---------------|--|

Indica que existe de una carretera provincial TO-2788, y que antiguamente se denominaba TO-1011-V. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|---------------|--|
| 11 julio 2008 | Demarcación de Carreteras Ministerio de Fomento |
|---------------|--|

Solicita que se remite la documentación relativa al POM. Dicha documentación se remite el 15 de febrero de 2010.

| | |
|---------------|----------------------------|
| 15 julio 2008 | Ayuntamiento de Villatobas |
|---------------|----------------------------|

Remite el plano de clasificación de suelo del POM en su municipio. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|---------------|--|
| 18 julio 2008 | Delegación Provincial de Toledo Consejería de Cultura |
|---------------|--|

Remite la documentación relativa a los Bienes de Interés Cultural existentes en el municipio. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|---------------|--|
| 21 julio 2008 | Delegación Provincial de Toledo Instituto Nacional de Estadística |
|---------------|--|

Remite la documentación relativa a censos de población y vivienda. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|---------------|------------------------|
| 4 agosto 2008 | Gas Castilla-La Mancha |
|---------------|------------------------|

Remite condiciones generales de aplicación para obras de urbanización. La documentación recibida se ha incluido en el POM

| | |
|---------------|---|
| 4 agosto 2008 | Delegación Provincial de Toledo Consejería de Ordenación del territorio y Vivienda |
|---------------|---|

Remite la relación de carreteras autonómicas que discurren por el municipio y que corresponden con la CM-3000 (comarcal) y CM-3000-a (local). La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|----------------|---|
| 13 agosto 2008 | Confederación Hidrográfica del Guadiana Ministerio de Medio Ambiente |
|----------------|---|

Indica la legislación que es de aplicación en materia de aguas en el POM. Las observaciones recibidas se han incluido en el POM.

| | |
|--------------------|--|
| 24 septiembre 2008 | Dirección General de Patrimonio Cultural Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía |
|--------------------|--|

Remite el documento correspondiente con la Carta Arqueológica del municipio de Corral de Almaguer. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|-----------------|---|
| 02 octubre 2008 | Ayuntamiento de Villanueva de Alcardete |
|-----------------|---|

Indica que su municipio carece de planeamiento municipal, por lo que son de aplicación las Normas Provinciales. La documentación recibida se ha incluido en el POM.

| | |
|--------------------|---|
| 16 septiembre 2008 | Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente |
|--------------------|---|

| | |
|--------------|---|
| 05 mayo 2011 | Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente |
|--------------|---|

En ambos escritos solicita que se indique la procedencia del recurso demandado de agua y cuantifique las necesidades de aguas previstas, mediante certificación de la Mancomunidad de Aguas del río Algodor. Se remite la documentación solicitada el 24 de diciembre de 2010.

| | |
|---|---|
| 23 febrero 2010 | Ayuntamiento de Villa de Don Fadrique |
| <i>Indica que el POM de Corral no afecta a los intereses de ese municipio, por lo que no efectúa alegación alguna.</i> | |
| 25 febrero 2010 | Servicio de Salud Pública Consejería de Salud y Bienestar Social. |
| <i>Efectúa unas consideraciones de carácter genérico sobre el agua de consumo humano y el sistema de vertido. Añade las distancias que deben existir entre las explotaciones porcinas y de otras especies. En la normativa del POM se han recogido las observaciones citadas.</i> | |
| 16 marzo 2010 | Dirección General Carreteras Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda |
| <i>Reseña la existencia de una única carretera autonómica CM-3000. El informe modifica al recibido el 04 de agosto de 2008 del Servicio de carreteras de la Delegación al no citar la CM-3000-a (local). La documentación recibida se ha incluido en el POM.</i> | |
| 30 marzo 2010 | Servicio de Carreteras Excma. Diputación Provincial de Toledo |
| <i>Informa favorablemente el POM, en cuanto a las carreteras dependientes de la Diputación.</i> | |
| 31 marzo 2010 | Secretario de Estado de Telecomunicaciones Ministerio de Industria, Turismo y Comercio |
| <i>Indica una serie de observaciones en relación con la Ley 32/2003 de 3 de noviembre General de Telecomunicaciones. Se han recogido las observaciones del citado informe.</i> | |
| 31 marzo 2010 | Confederación Hidrográfica del Guadiana Ministerio de Medio Ambiente |
| <i>Solicita que se den diversos datos para poder emitir el informe sobre disponibilidad de recursos hídricos. Se remite el documento del POM para solicitar nuevo informe el 22 de diciembre de 2010.</i> | |
| 06 abril 2010 | Administrador de Infraestructuras Ferroviarias |
| <i>Indica la existencia de una línea de ferrocarril abandonada. Se ha recogido en la memoria del POM y en los planos del mismo tal aspecto.</i> | |
| 06 abril 2010 | Servicio Desarrollo Rural Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural |
| <i>Indica que no son previsibles afecciones a montes públicos. Reseña que las formaciones boscosas se deben clasificar como SRNUPN y que las vías pecuarias deben ser SRNUPA. Reseña que existen 46 explotaciones ganaderas en el municipio. Las observaciones que se realizan son similares a las de otros informes de la misma consejería, por lo que ya aparecen recogidas en el POM. Se ha recogido en la memoria del POM las explotaciones ganaderas citadas.</i> | |
| 13 abril 2010 | Demarcación de Carreteras Ministerio de Fomento |
| <i>En el documento se indica la necesidad de contar con una descripción detallada de las actuaciones a realizar, para lo que solicita nueva documentación del POM a escalas desde 1/1000 a 1/500. Informa sobre las zonas de protección de las carreteras. Hay que indicar que emite un informe con observaciones de carácter general relativas a la infraestructura hidráulica, sin que se indique modificación que se deba hacer en el documento. El POM es un documento de planeamiento general y no corresponde a ninguna obra civil, por lo que es innecesario acudir a la escala solicitada en el informe, ya que no es objeto de obra alguna, las cuales se ejecutarán posteriormente en desarrollo del POM, con los proyectos correspondientes. Se indica asimismo que las escalas de los planos del POM están establecidas en la correspondiente Norma Técnica de Homogeneización de planeamiento vigente en Castilla-La Mancha. En la memoria, en la normativa del POM y en los planos de afecciones y de ordenación se han reseñado las zonas de protección de las carreteras dependientes del Estado.</i> | |
| 22 marzo 2010 | Red Eléctrica de España |
| <i>Informa que no existe ninguna línea de la REE en el municipio.</i> | |

Tal aspecto se ha recogido en la memoria del POM

| | |
|---------------|--|
| 21 abril 2010 | Delegación Provincial de Toledo Consejería de Educación y Ciencia |
|---------------|--|

Emite informe favorable al POM.

| | |
|--------------|---|
| 11 mayo 2010 | Delegación Provincial de Toledo. Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. |
|--------------|---|

Emite informe sobre los aspectos relativos a la protección del patrimonio, reseñando diversos aspectos a tener en cuenta en relación con la normativa de aplicación en el POM, destacando el carácter monumental del conjunto casco antiguo.

Reseña aspectos a tener en cuenta en relación con el catálogo del POM, y sobre ámbitos de interés arqueológico que pueden estar afectados por futuros sectores.

Incluye la relación de un listado de parcelas que deben ser calificadas como suelo rústico de protección cultural.

Se han recogido las indicaciones del presente informe, si bien algunas de las observaciones del mismo se han modificado con la aprobación de la carta arqueológica en cuanto a los ámbitos de prevención y protección, y las parcelas a incluir en el POM como elementos etnográficos.

| | |
|---------------|---|
| 11 junio 2010 | Ayuntamiento de Villanueva de Alcardete |
|---------------|---|

Indica que no existe ninguna alegación que hacer al POM de Corral de Almaguer.

| | |
|---------------|---|
| 29 enero 2010 | Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente |
|---------------|---|

| | |
|---------------|---|
| 15 junio 2010 | Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Medio Ambiente |
|---------------|---|

Se solicita que se remita un anexo que contenga las necesidades de agua generadas por el desarrollo del POM de Corral de Almaguer. Asimismo en el primer informe incluye una serie de observaciones a tener en cuenta en el POM.

Se remite la documentación solicitada el 24 de diciembre de 2010.

Las observaciones remitidas e materia de agua se han incluido en el POM.

| | |
|---------------|--|
| 28 julio 2010 | Servicio de Evaluación Ambiental Delegación. Provincial de Toledo Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente |
|---------------|--|

Se emite el informe de concertación sobre el POM. En el mismo se indica que el sector residencial exterior (denominado ZOU.10 en el informe) lo considera inadecuado indicando que se debe revisar el mismo, de forma que los nuevos desarrollos sean concéntricos desde una perspectiva racional. Indica que la ubicación de los sectores industriales es correcta al estar apoyadas en las carreteras de acceso.

Indica que debe ser catalogado como SRNUPN los siguientes hábitats: Lino differentis-Salvietum lavandulifoliae; Pyro bourgeanae-Quercetum rotundifoliae y Quercetum rotundifoliae.

Informa que se deben reseñar los caminos públicos como SRNUPA, al igual que se ha hecho con las vías pecuarias. Estas deben contar con 5 metros de protección a cada lado.

Indica que en los suelos rústicos de protección se deben permitir usos que no comprometen la preservación de los recursos que han motivado dicha protección.

Se realizan observaciones sobre el abastecimiento de agua y la depuración. Sobre el diseño de las calles para que exista arbolado en ellas.

Indica que el POM debe contar con una programación del suelo urbanizable.

En primer lugar el POM ha suprimido el sector residencial anteriormente propuesto. Asimismo se ha clasificado como SRNUPN las zonas marcadas en el informe.

Los caminos públicos se han incluido como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras SRNUPI, de acuerdo con la Ley de Carreteras y caminos de CLM. Asimismo las vías pecuarias cuentan con 5 metros de protección en cada lado.

En la normativa se han especificado los usos permitidos y prohibidos en cada categoría de suelo rústico.

En los suelos protegidos se ha analizado su situación permitiendo únicamente los usos que son compatibles con la preservación del mismo.

Asimismo se ha incluido en la memoria y en la normativa del POM las observaciones efectuadas en relación con el abastecimiento de agua, la depuración y sobre las condiciones de urbanización de las futuras calles.

En la memoria justificativa se reseña la programación del suelo urbanizable, que se describe también en el anexo de las fichas de desarrollo posterior.

| | |
|--------------------|--|
| 01 septiembre 2010 | Agencia del Agua de Castilla-La Mancha |
| 15 noviembre 2010 | Agencia del Agua de Castilla-La Mancha |

En el primer informe da traslado de los informes emitidos sobre la capacidad de la EDAR de Corral de Almaguer y Cabezamesada, así como de un resumen de las características de la misma, emplazamiento, colectores y capacidad.

En el segundo informe completa los datos del anterior, e indica la existencia de infiltraciones a la red de depuración de aguas.

Solicita que el Ayuntamiento redacte una ordenanza municipal de vertidos.

Se ha incluido en la memoria del POM los datos y determinaciones relativos a la EDAR, indicando que cualquier aumento de población conllevaría el aumento de la EDAR a cargo de los nuevos desarrollos.

01 febrero 2011

Aqualia

Emite un informe sobre el agua suministrada a la población de Corral de Almaguer. Se ha incluido en la memoria del POM estos datos.

13 julio 2011

Confederación Hidrográfica del Guadiana
Ministerio de Medio Ambiente

Emite informe en relación con el documento del POM remitido el 22 de diciembre de 2010. Incluye un informe específico y muy detallado sobre el POM añadiendo aspectos a incluir en el mismo. El informe está perfectamente realizado y aporta una información de sumo interés para la redacción del POM.

Considera que las previsiones del POM deben revisarse sobre la situación actual y en función de la evolución de la población.

Entre estos datos indica que Corral tendrá una asignación hídrica para el año 2012 de 465.200 m³/año, y de acuerdo con el Plan Hidrológico. Indica que con la previsión del POM no existen recursos hídricos suficientes ya que los que se obtienen del POM son superiores a los citados.

Añade un informe sobre la calidad de las aguas, indicando que la red deberá ser separativa.

Incluye datos con respecto a la EDAR en funcionamiento, y añade observaciones sobre los vertidos industriales.

Indica que el Ayuntamiento deberá aprobar una ordenanza de vertidos a la red y exigir su cumplimiento.

Considera que se debe analizar los suelos existentes junto a la Acequia Albardana y que afectan al sector S.09, al existir construcciones en zonas inundables. De igual forma el sector 10 está afectado por el Riansares.

Añade un informe sobre el PAU de la unidad P-48 en relación con el paso de la Acequia Albardana.

Indica que las cámaras de descarga están obsoletas.

Como ya se ha indicado anteriormente el nuevo documento de POM ha reducido considerablemente las previsiones de crecimiento planteadas en el avance por lo que se han reducido las necesidades de agua. En este sentido se han ajustado los valores a cifras que son compatibles con las indicadas por la CHG para los años próximos de acuerdo con el Plan Hidrológico

En el nuevo documento de POM se han recogido las observaciones del informe de la CHG, dado que ha incluido una información muy precisa y que se ha tenido muy en cuenta para las modificaciones a incluir en el nuevo documento de POM.

En este se han incluido las zonas de dominio público hidráulicas citadas en el informe y sus zonas de servidumbre y policía. En este sentido se ha actualizado la legislación de aplicación en materia de Aguas.

En el POM no se han establecido nuevos suelos en las zonas de afección de los cauces públicos existentes, manteniendo exclusivamente los previstos en las NNSS vigentes. En este sentido se ha reconsidera los sectores 09 y 10 previstos en el avance del POM.

En el primer caso se ha suprimido en su totalidad la zona prevista junto a la Acequia Albardana, de forma que se ha clasificado como suelo rústico de protección las dos zonas de policía de esta con 100 metros de anchura. No obstante se indica que dentro de esta zona ya existía una unidad en las NNSS que se mantiene, si bien en su desarrollo deberá aportar un estudio de inundabilidad, y contar con la autorización de la Confederación.

Se indica que actualmente existe un helipuerto en el margen izquierdo de la acequia dentro de la zona de policía. Dado que se trata de una instalación para emergencias el POM lo califica como sistema general de infraestructuras pero se mantiene la clasificación de suelo rústico de especial protección ambiental.

Esto mismo ocurre con la estación depuradora que está en el margen izquierdo aguas debajo de la población que se califica como sistema general de infraestructuras pero se mantiene la clasificación de suelo rústico de especial protección ambiental.

En el segundo caso se ha reducido la superficie del sector de manera que queda preservada la zona de policía del Riansares en todo su trazado con 100 metros de anchura. No obstante se indica que este sector deberá aportar un estudio de inundabilidad, y contar con la autorización de la Confederación.

Por último se indica que el resto del cauce del Riansares y lo dos márgenes se han clasificado como suelo rústico de especial protección ambiental.

13 marzo 2012

Servicios Periféricos de Toledo
Consejería de Fomento

Corresponde con el informe en relación con el artículo 36.2 TRLOTAU y 135 RPLOTAU sobre el modelo territorial del municipio propuesto en el POM.

En el informe se indica que se deberá ajustar el documento al Decreto 1/2010 de 18 de mayo, y que se debe justificar los criterios adoptados en cuanto a las decisiones sobre suelo urbanizable, número de viviendas y habitantes previstos.

Indica que el número de habitantes máximo es muy superior al que resulta del análisis poblacional realizado en el POM.

Indica que el suelo urbano consolidado y no consolidado se debe adecuar a los establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 45 TRLOTAU. Reseña que los polígonos 5, 6, 8, 15B, 16, 22B, 24, 25, 42, 48, 51 y 56 carecen de los servicios suficientes para poder ser considerados como SUC.

Indica que el suelo urbano consolidado y no consolidado se debe adecuar a los establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 45 TRLOTAU. Reseña que los polígonos 5, 6, 8, 15B, 16, 22B, 24, 25, 42, 48, 51 y 56 carecen de los servicios suficientes para poder ser considerados como SUC.

Indica que se deberán remitir los planeamientos de los polígonos desarrollados ya que entiende que en los polígonos 15.A, 21, 22.A, 42, 51 y 52 no se tiene constancia de tramitación. Además indica que se debe justificar la clasificación otorgada a los polígonos 32, 43, 44, 50 y 55.

Considera que a tenor del artículo 45 TRLOTAU se debe reconsiderar la clasificación del suelo en algunas unidades que deberían clasificarse como suelo urbanizable en lugar de SUNC.

Indica que la apertura de la calle San Pedro, así como de las calles entre las calles Guindales, Cáceres y Perla, debe realizarse a través de una actuación urbanizadora.

Indica que la clasificación del suelo urbanizable se adecuará a unas previsiones de crecimiento más acordes con la realidad del municipio.

Establece que se deben revisar las clasificaciones de las distintas categorías del suelo rústico.

Indica que se debe aportar una ficha resumen de cada ZOU, con un estudio de edificabilidad para cada zona, incluyendo en cada ficha de cada ZOU los datos de intensidad, densidad y aprovechamiento...

Indica que no podrá haber diferencias de más del 15% entre las distintas unidades y sectores según lo previsto en los artículos 31.3 y 32.1. RPLOTAU.

Se deben reseñar los coeficientes correctores de ponderación en función de los distintos usos, incluyendo los correspondientes con la vivienda sujeta a algún régimen de protección.

El POM deberá reflejar todos SSGG diferenciando entre los existentes y propuestos, reseñando su superficie y la forma de obtención.

Además el POM deberá establecer las infraestructuras generales precisas para satisfacer las necesidades correspondientes en cada uno de los desarrollos previstos o relegar a un PEI antes de su desarrollo.

Se deberá señalar el cementerio como SSGG.

Indica que se deberán establecer las condiciones para poder desarrollar un suelo rústico de reserva e incorporarlo al proceso urbanizador.

Añade que se deben señalar los usos prohibidos y los expresamente permitidos en todas las categorías del SRNUEP.

Señalaran las características de los vallados de fincas y parcelas.

Indica que la documentación deberá adecuarse al artículo 40 y siguientes del RPLOTAU y al NTP. Se deberá incluir el documento de Protección del Patrimonio Arqueológico del municipio.

Añade que se deberá incluir un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas del suelo urbano y urbanizable o exigir su aportación en cada uno de los planeamientos de desarrollo correspondientes.

Se debe definir la zona acústica de acuerdo con el RD 1367/2007.

Se debe incluir el informe de sostenibilidad económica y el catálogo del suelo residencial público.

Se debe incorporar el ISA aprobado por la consejería competente.

En cuanto a la memoria se indican varios aspectos a tener en cuenta o completar.

Los planos de información deberán reflejar lo indicado en el artículo 42 RPLOTAU y en la NTP.

Los planos de ordenación deberán reflejar lo indicado en el artículo 49 RPLOTAU y en la NTP, a las escalas requeridas.

En cuanto a las normas se reseñan varios aspectos a tener en cuenta o completar, e incluir aspectos de accesibilidad de acuerdo con la Orden VIV/561/2010.

En cualquier caso el nuevo documento de POM se ajusta a toda esta nueva normativa. Es evidente que el documento no está ajustado al Decreto 1/2010 de 18 de mayo, ya que el documento de POM informado está redactado con anterioridad a la puesta en vigor de dicho TRLOAU. Asimismo tampoco el documento estaba ajustado a la Norma Técnica de homogeneización, ya también estaba redactado con anterioridad a la misma. El documento actual se ajusta a dichas normativa, y completa la memoria justificativa con las observaciones relativas a habitantes, número de viviendas sobre la base de los criterios de sostenibilidad.

En el nuevo documento se han reducido considerablemente el número de habitantes previstos en el POM, con respecto a los consignados en el avance. De igual forma la superficie de suelo urbanizable prevista en el POM se ha reducido con respecto al anterior documento.

El suelo urbano consolidado y no consolidado se ha adecuado a los establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 45 TRLOTAU, e esta forma se ha incluido el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

Asimismo se han revisado los polígonos que se habían incluido como suelo urbano consolidado a los que se hace referencia en el informe, de forma que se han mantenido como unidades de actuación los polígonos 5, 6, 25 y 51. Los polígonos 8, 15B, 16, 22B, 24, 42, 48 y 56 se encuentran urbanizados en su totalidad, tal y como se han recogido en la memoria informativa, en este sentido estos últimos se integran como SUC, y sus determinaciones seguirán las del documento de ordenación aprobado.

En cuanto a los polígonos citados (15.A, 21, 22.A, 42, 51 y 52) cuentan con diversa documentación que se ha citado en la memoria informativa, contando en algunos casos con planeamiento de desarrollo aprobado, tal y como se recoge en dicho documento.

Con respecto a los polígonos 32, 43, 44, 50 y 55, se ha mantenido como unidad de actuación el polígono 32; el polígono 44 se ha relegado a una operación de reforma interior; y el polígono 55 se ha incluido dentro del ámbito del sector colindante. No obstante se puede comprobar que los polígonos 43 y 50 no requieren ninguna actuación urbanizadora, por lo que se han incluido dentro del suelo consolidado.

No obstante en el POM se ha reflejado que en el caso de que se efectúe una actuación urbanizadora se deberá tramitar el correspondiente PAU. De igual forma en el caso de que se obtenga un aumento del aprovechamiento urbanístico por aumento de la edificabilidad o cambio de uso se deberá considerar el suelo como SUNC por incremento de aprovechamiento, tal y como se recoge en el POM, para las ZOU.01 y ZOU.02.

En el POM se ha reconsiderado la clasificación de algunas unidades que han pasado a clasificarse como suelo urbanizable en lugar de la anterior clasificación de SUNC.

En el nuevo documento se han suprimido las calles abiertas entre las calles Guindales, Cáceres y Perla, así como la calle San Pedro.

Con respecto a la clasificación del suelo urbanizable, el nuevo documento de POM ha reducido considerablemente las previsiones de crecimiento, ajustándolas a la realidad del municipio, y sin acudir a desarrollos exteriores ajenos a la lógica del municipio.

La clasificación del suelo rústico se ha realizado de acuerdo con las afecciones existentes y atendiendo a la legislación sectorial, de acuerdo con el TRLOTAU y el reglamento de suelo rústico. Las distintas categorías del suelo rústico se han recogido en el POM, en el que se establece un régimen de uso para cada uno de ellos.

En el nuevo documento de POM se recogen todas las ZOUs con sus fichas resumen que incluyen todos los datos reflejados en la Norma Técnica de Planeamiento, incluyendo en cada ficha los datos de intensidad, densidad y aprovechamiento...

En la memoria justificativa y en el anexo de las fichas de las unidades y sectores se han reflejado todos los cuadros justificativos requeridos.

Asimismo el POM incluye los coeficientes correctores de ponderación en función de los distintos usos, incluyendo los correspondientes con la vivienda sujeta a algún régimen de protección.

El POM reflejar todos SSSG, tanto gráficamente como en las memorias, diferenciando entre los existentes y propuestos. Asimismo se reseña su superficie, situación y la forma de obtención.

Además el POM establecer las infraestructuras generales precisas para satisfacer las necesidades correspondientes en cada uno de los desarrollos previstos, valorando el alcance de cada una de ellas y estableciendo el porcentaje a cargo de cada sector a desarrollar.

El cementerio figura como SG.DEIS.

Como ya se ha indicado en la normativa del POM se señalan los usos prohibidos y los permitidos en todas y cada una de las categorías del SRNUJEP. Asimismo se establecen las condiciones para poder desarrollar un suelo rústico de reserva e incorporarlo al proceso urbanizador, y se señalan las características de los vallados de fincas en el suelo rústico.

Como ya se ha indicado anteriormente, es evidente que el documento no está ajustado al Decreto 1/2010 de 18 de mayo, ya que el documento de POM informado está redactado con anterioridad a la puesta en

vigor de dicho TRLOTAU. Asimismo tampoco el documento estaba ajustado a la Norma Técnica de homogeneización, ya también estaba redactado con anterioridad a la misma. Tampoco el documento está ajustado a Orden VIV/561/2010, que entró en vigencia después de redactar el documento informado.

En cualquier caso el nuevo documento de POM se ajusta a toda esta nueva normativa, y ajusta la memoria, normativa y planos a la NTP. Asimismo se han revisado los artículos recogidos en el informe.

| | |
|--------------|--|
| 16 mayo 2012 | Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Fomento |
|--------------|--|

Corresponde con un informe en relación con la consulta previa relativa al sector exterior residencial ubicado en los polígonos 72 y 73, a tenor del artículo 10.1 TRLOTAU

En el informe indica varios aspectos de los que se deduce que no procede la viabilidad de la citada consulta previa ya que adolece de diversos errores, entre ellos el fundamental es que se opone a las actuales NNSS, y al artículo 40 del TRLOTAU. Indica que esta actuación corresponde con una revisión de NNSS y no puede entenderse dentro de una modificación.

Por último recuerda el informe desfavorable emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental de 2 de noviembre de 2010, en función del desarrollo lineal opuesto al crecimiento concéntrico.

A tenor de este informe el Ayuntamiento debe reconsiderar la presente zona de forma que se adecue el POM a lo indicado en el mismo. Para ello parece lógico mantener que los nuevos desarrollos de la población sean concéntricos, reduciendo al máximo este sector, con el fin de conseguir adecuar el modelo territorial del municipio a la lógica del crecimiento urbano, todo ello dentro de la mejor y adecuada sostenibilidad ambiental y económica.

| | |
|-----------------|---|
| 23 octubre 2012 | Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente |
|-----------------|---|

Emite un segundo informe en relación con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Corral de Almaguer, el 24 de diciembre de 2010, en contestación al requerimiento de la CHT de los anteriores informes de 29 de enero de 2010 y de 25 de junio de 2010.

Emite informe favorable sobre la existencia de recursos hídricos para el abastecimiento del desarrollo del plan de Ordenación Municipal de Corral de Almaguer, procedentes de la cuenca del Tajo.

| | |
|---------------|---|
| 23 julio 2013 | Comisión Provincial de Patrimonio de Toledo Consejería de Cultura. |
|---------------|---|

Esta Comisión emite informe el 23 de julio de 2013, solicitando la supresión, modificación e incorporación de diversos elementos al Catálogo, al tiempo que establece una serie de observaciones en relación con la normativa del POM y con los suelos que deben clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

En esta Comisión se indicó que se debían suprimir del Catálogo los elementos:

- Conjunto monumental. Casco urbano.
- Atalaya del Cerro Gollino II. Deberá quedar únicamente reflejada como suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

Se indicó que se debían corregir los niveles de protección asignados a los elementos:

- Puente en calle Real. Se le debe asignar protección integral.

Se indicó que se debían corregir algunos aspectos de las fichas de los elementos:

- Rollo en calle General Varela. Corregir la ubicación del elemento e incluir un área de protección en la ficha y en los planos de ordenación.
- Indicar la existencia de escudos en los siguientes inmuebles, de acuerdo con la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español:
 - Casa de los Collados
 - Convento de Franciscanas.
 - Casa Higuera
 - Casa Chacón.
 - Casa Barreda.

En esta Comisión se indicó que se debían incorporar al Catálogo los siguientes elementos:

- Inmueble en calle Santa Ana 5. Protección parcial de las fachadas.
- Inmueble en calle Mayor 21. Protección ambiental.
- Inmueble en calle Mayor 28. Protección parcial de las fachadas, destacando la conservación de los elementos de forja.
- Inmueble en calle Mayor 33. Presenta escudo, único elemento que debe protegerse, indicando que es Bien de Interés Cultural de acuerdo con la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

- *Inmueble en plaza Nueva 20. Protección parcial de la fachada.*
- *Inmuebles en calle Amargura 7-9. Protección integral de las portadas.*
- *Inmueble en calle Collados 13-15. Protección parcial de las fachadas. Se deberá indicar que una de las mejoras a realizar en el inmueble será la sustitución del tramo de cubierta ejecutado en chapa.*
- *Inmueble en calle Collados 20 (edificio Mapfre). Protección parcial.*
- *Inmueble en calle Mudarra 7. Protección parcial.*
- *Escudo de inmueble en calle Collados 24, indicando que es Bien de Interés Cultural de acuerdo con la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español: Esta Comisión establece que se deben adscribir a la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC) los siguientes:*
 - *Ámbitos de protección arqueológica.*
 - *Terrenos correspondientes con la Atalaya de Cerro Gollino II (parcelas 1 y 71 del polígono 62).*

Documento actual.

El documento de planeamiento redactado en febrero de 2013, se corrige en junio de 2013, sobre la base del requerimiento de 9 de mayo de 2013 de la Dirección General de Calidad Ambiental, y es el que es objeto de información pública. Este documento incorpora por tanto todos los aspectos contenidos en los diversos informes previos obtenidos al documento de concertación, y que se han citado anteriormente.

El documento que se remite a esta Memoria Ambiental incorpora asimismo las observaciones del informe de la Consejería de Cultura de 23 de julio de 2013, adaptando el Catalogo de Bienes y los suelos rústicos no urbanizables de protección cultural.

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 (ZEPA, LIC y hábitats), los arroyos, las vías pecuarias, las carreteras, aminos y ferrocarriles, las conducciones y líneas aéreas, y las 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 Corral de Almaguer, 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 Corral de Almaguer, 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, y en los informes recibidos de la Confederación Hidrográfica, correspondiente incluyendo las zonas de protección indicadas en el mismo.

El POM ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección, en las distintas categorías establecidas en la legislación vigente, todas las zonas citadas en el documento de referencia.

Por último se indica que en el POM se ha suprimido el sector exterior que figuraba en el Avance del POM y que originalmente se había previsto al incorporar una consulta previa que finalmente ha rechazado el Ayuntamiento.

En el POM se han seguido todas las recomendaciones de los informes sectoriales, siendo fundamentales en Corral de Almaguer las relativas a la protección del patrimonio cultural, para lo que se ha incluido un importante catálogo monumental.

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 incrementarían 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 nudos de comunicación. Asimismo no podría efectuar el ajuste de distintas unidades previstas en las anteriores NNSS y que hay que modificar con el fin de ajustarlas para una mejora de la gestión futura.

Las protecciones de los suelos en sus distintas categorías, en especial a la ZEPA, al LIC y los Hábitats previstos en POM y que han surgidos con posterioridad a las vigentes NNSS, en el caso de no aprobarse el POM, quedarían con un menor reflejo ya que la normativa urbanística actual no las incorpora. Lo mismo ocurre con las zonas de protección de las vías pecuarias, arroyos, ferrocarril y líneas aéreas.

Especial importancia se produce en Corral de Almaguer, en función de su rico patrimonio monumental, la ausencia de un catálogo de todos los elementos que deben ser protegidos (edificaciones, escudos, portones, etc), y que las actuales NNSS no cuentan en su totalidad.

La no aprobación del POM supondría mantener las actuales NNSS con los problemas advertidos.

La no realización del presente Plan de Ordenación puede suponer por un lado un crecimiento desordenado y descentrado del núcleo tradicional, y por otro que se continúe degradando los bordes del núcleo urbano y las zonas colindantes de las carreteras de acceso. Esto puede suponer un efecto excesivamente agresivo para el desarrollo del municipio.

Por otro lado existen suelos cuya protección efectiva mediante su calificación como suelo rústico de protección, en las distintas categorías del mismo, como son las zonas de dominio

público hidráulico y pecuario, y las zonas con interés ambiental que se recogen en el documento. De no realizarse las actuaciones previstas en el Plan de Ordenación se perderá la oportunidad que supone la situación estratégica del ayuntamiento, 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.

Desde un punto de vista ambiental, se debe indicar que con respecto a la calidad del aire y ruido, se conservaría el carácter rural, alejado de focos de contaminación pero con una ausencia de infraestructuras y con una gran limitación de servicios, no esperándose un cambio en los usos del suelo con lo que la actividad agrícola sería el sustento de los habitantes del municipio, pudiendo contemplar un suelo agrícola, abandonado.

En el caso de no realizarse el POM, la edafología de la zona no variará de forma notable, que evolucionaría mínimamente a causa de las condiciones del terreno, la climatología local y la tipología de vegetación. En este caso la hidrología no se vería alterada, pero podría perder la mejora de las infraestructuras que se prevén en los cauces del Riansares y en las redes de infraestructuras.

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 Corral de Almaguer 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. Con el suelo urbano no consolidado y con el suelo urbanizable residencial se podrá mantener la forma concéntrica del casco urbano de Corral de Almaguer.

El suelo industrial se ha ubicado apoyándolo en la carretera nacional actual que cruza la población de forma que se integre con los usos industriales actuales. 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.

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 de carácter estival. 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.

En este aspecto se indica que se han incluido en la propuesta de ordenación las últimas actuaciones urbanizadoras que se han aprobado en desarrollo de las NNSS vigentes. Las nuevas unidades quedan integradas con estas unidades ejecutadas y con el casco urbano consolidado, con lo que se mantendrá la estructuración de la totalidad del suelo urbano del municipio. Para ello se han previsto adecuaciones de las anteriores NNSS que permitirán resolver los vacíos existentes actualmente como consecuencia de la falta de directrices de ordenación, distintas de las propias de la oportunidad de construcción y de los límites de propiedad existentes previstos en las anteriores NNSS.

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 en el que se asienta. Para ello se prevé una adecuación de sus aprovechamientos a la realidad física actual, sin que se destruyan los entornos actuales, que pasa por el mantenimiento de los invariantes actuales de la zona.

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.

La alternativa inmediata al Plan de Ordenación Municipal es la no realización del mismo, o Alternativa 0, ya ha quedado indicada en el punto anterior.

Por último se ha desechado la alternativa de planeamiento, que contemplaba el avance del POM, y que preveía un sector residencial en el exterior de la población y que tras su análisis se ha visto inviable.

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 de los suelos rústicos de protección y de los márgenes del río Riansares, 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 de Corral de Almaguer se encuentran las zonas sensibles, que quedan adecuadamente protegidas.

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 discurre el río Riansares, por lo que el desarrollo de las unidades situadas en sus márgenes deberán justificar fehacientemente los posibles riesgos de avenidas.

Existe un posible riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por el impacto de efluentes domésticos de posibles filtraciones de las redes de saneamiento. 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.

Algunas de las actuaciones se condicionan a la ampliación, en su caso, del sistema de saneamiento y de depuración existentes. La red de saneamiento deberá ser de tipo separativo, de forma que las aguas residuales se conducirán a la 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 socio-económico en el 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 socio-económicas 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 y paisaje)

La presencia de las zonas industriales y nuevas edificaciones puede alterar puntualmente el paisaje existente. Asimismo 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 Corral, 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.

La redacción y desarrollo del POM conlleva la protección cultural de un amplio número de inmuebles, tanto en el núcleo urbano como el suelo rústico. Estas protecciones aseguran, a través del correspondiente Catálogo y de la Carta Arqueológica, el mantenimiento y conservación de todos ellos.

Para ello el POM ha efectuado un amplio inventario de bienes históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales lo que conlleva su ordenación y catalogación, y por tanto su protección y puesta en valor, de esta forma quedan protegidos no solo los monumentos y edificios de valor arquitectónico o histórico, sino también los correspondientes al patrimonio natural, así:

Con respecto a las vías pecuarias el POM ha identificado las tres 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 sobrancho de 5 metros según se recoge el informe realizado por la Consejería de Medio Ambiente.

Las riberas del río Riansares 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.

En el POM se han clasificado como suelo rústico de protección natural el LIC y la ZEPA existentes. Los Hábitats y las comunidades riparias se han identificado y cartografiado como suelo rústico no urbanizable de protección natural.

2.4.9.- 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.

2.4.10.- Afecciones a Áreas Sensibles (Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza) y Parques Nacionales.

Dentro del municipio de Corral de Almaguer se encuentra una amplia zona dentro del Área Esteparia de La Mancha Norte (ES0000170), aprobado por Decreto 82/2005, de la Consejería de Medio Ambiente, de 12 de julio de 2005 (DOCM 15 de julio de 2005) en el 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.

Asimismo dentro del municipio de Corral de Almaguer se encuentra una zona del Lugar de Interés Comunitario (LIC) correspondiente con los Yesares del Valle del Tajo (ES4250009). Cuenta con 734.79 hectáreas dentro del municipio de Corral de Almaguer de las 28.033 hectáreas de tiene en total.

2.4.11.- Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

Según la información suministrada por la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente existe en la zona norte y oeste del municipio la presencia de dehesas que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

De igual forma en los margen del río Riansares, al sur de la población existen comunidades que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

2.4.12.- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).

En el ámbito del POM se encuentran las siguientes tres vías pecuarias:

- Cañada Real de Alcazar
- Cañada Real Segoviana
- Vereda del Horcajo

Para evitar cualquier afección a estos bienes de dominio público se atenderá a lo dispuesto en la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Las vías pecuarias se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

En el ámbito del POM no existe ningún Monte declarado de Utilidad Pública.

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.

2.4.13.- 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.

2.4.14.- 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.

2.4.15.- 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.

2.4.16.- Afección a las Infraestructuras.

Existen las siguientes vías de comunicación:

- Autovía AP-36
- Carretera nacional N-301 Madrid-Alicante.
- Carretera autonómica CM-3000
- Carretera provincial TO-2788
- Caminos rurales, dentro de la red de caminos vecinales.

Existen los siguientes ferrocarriles:

- Línea de ferrocarril desmantelada de Villacañas-Santa Cruz de la Zarza,

Existen los siguientes canales y acequias.

- Conducción de la Mancomunidad del río Algodor.
- Acequia Albardana.

Existen líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

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 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:

| Artículo | 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 |

| Artículo | 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 el periodo de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental no se presentó ninguna alegación al ISA en concreto, 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 de POM que se remite con esta Memoria Ambiental, está pendiente de aprobación inicial, e incluye la totalidad de las determinaciones del ISA y el resultado de las consultas y de las alegaciones. Hay que advertir que el documento redactado (POM e ISA) en febrero de 2013 (corregido en junio de 2013) es el que ha sido objeto de información pública y únicamente ha necesitado la adecuación de las clasificaciones en el mismo según el informe de la Consejería de Cultura, al haberse reducido el suelo rústico no urbanizable de protección cultural según el informe emitido por dicha consejería.

Del resto de las alegaciones no es necesario afectar a las clasificaciones de suelo, ya que corresponde con aspectos de la ordenación detallada, relacionados con delimitaciones de unidades y sectores, usos y tipologías.

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 POM m2 | SG.DV m2 | SG.DE m2 | SG.DC m2 | DV m2 | DE m2 | DEIS m2 | DC m2 | Uso | Denominación |
|--------------|---------------------|---------------|--------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|---------------------|-------------------------------|
| ZOU.01 | 223.050,00 | 0 | 0 | 0 | 1.476 | 6.685 | - | 39.900 | R | Conjunto monumental |
| | | 1.550 | | | 5.550 | R | | | SUNC por incremento | |
| ZOU.02.A | 261.738 | 17.885 | 0 | 0 | 1.044 | 5.726 | - | 40.818 | R | Ampliación casco urbano A |
| | | 18.855 | | | 10.000 | R | | | SUNC por incremento | |
| ZOU.02.B | 714.854,70 | 4.830 | 1.684 | 0 | 9.081 | 65.559 | - | 125.000 | R | SUC Ampliación casco urbano B |
| ZOU.03 | 249.862,60 | 0 | 0 | 3.844,89 | 20.103,59 | 10.459,70 | 485,08 | 57.009,55 | R | SUC. P+ SAU R desarrollados |
| | | 44.422 | 0 | 0 | 2.104,40 | 3.838,00 | 0 | 0 | 9.613,97 | R |
| ZOU.04 | 322.639,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28.125 | I | SUC Industrial |
| | | 109.290,75 | 0 | 0 | 0 | 10.588,52 | 5.293,81 | 64,00 | 28.269,74 | I |
| ZOU.05 | 179.497,00 | 0 | 0 | 3.432 | 17.607,00 | 14.087,00 | s/PAU | s/PAU | R | UA Residencial POM |
| | | 21.536,70 | 0 | 0 | 0 | 0 | s/PERI | s/PERI | R | PERI |
| ZOU.06 | 35.758,63 | 0 | 0 | 0 | 630,00 | 0 | 12,00 | 3.859,96 | I | UA Industrial sin desarrollar |
| | | 259.114,50 | 12.538 | 0 | 8.362 | 24.803,00 | 12.401,00 | s/PAU | s/PAU | I |
| ZOU.07 | 1.312,00 | 0 | 0 | 0 | 210,00 | 0 | 1.102,00 | 0 | D | Sectores D desarrollados NNSS |
| Total | 2.423.075,88 | 55.658 | 1.684 | 17.743,29 | 104.931,11 | 124.211,51 | | | | |

| ZOU | Tipología | Edificabilidad bruta m2/m2 | Superficie const. m2c | Superficie RU-RP. m2c | Superficie VP. m2c | Superficie T. m2c | Superficie IA. m2c | Dens. viv/ha | Nº vivs. | Nº habitantes |
|--------------|-----------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|
| ZOU.01 | EMC-EA | 1,00 | 211.570 | 147.531 | - | 63.471 | - | - | - | * |
| | | | 14.546 | 10.182 | - | 4.364 | - | - | 67 | 118 |
| ZOU.02.A | EMC-EA | 0,679 | 141.057 | 98.740 | - | 42.317 | - | - | - | * |
| | | | 36.705 | 25.694 | - | 11.011 | - | - | 171 | 301 |
| ZOU.02.B | EMC-EA | 0,42 | 290.238 | 203.166 | - | 87.072 | - | - | - | * |
| ZOU.03 | EA | 0,416 | 105.271,57 | 84.217,26 | 0 | 21.054,31 | 0 | 26,38 | 659 | * |
| | | | 17.364,73 | 17.364,73 | 0 | 0 | 0 | 50,20 | 223 | 392 |
| ZOU.04 | EA | 0,628 | 207.646 | 0 | 0 | 0 | 207.646 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 65.074,68 | 0 | 0 | 0 | 65.074,68 | 0 | 0 | 0 |
| ZOU.05 | EA | 0,393 | 70.426,00 | 49.298,00 | 21.128,00 | 0 | 0 | 35 | 628 | 1.105 |
| | | | 10.768,35 | 10.768,35 | 0 | 0 | 0 | 40 | 86 | 151 |
| ZOU.06 | EA | 0,694 | 31.256,67 | 0 | 0 | 0 | 31.256,67 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 173.618,00 | 0 | 0 | 0 | 173.618,00 | 0 | 0 | 0 |
| ZOU.07 | EA | 0,839 | 1.102,00 | 0 | 0 | 0 | 1.102,00 | 0 | 0 | 0 |
| Total | | | 1.376.644 | 646.961,34 | 21.128 | 229.289,31 | 478.697,35 | | 1.834 | 2.067 |

El suelo urbanizable queda integrado en las siguientes zonas:

| Z.O.U | Superficie POM m2 | SG.DV m2 | SG.DE m2 | SG.DC m2 | DV m2 | DE m2 | DEIS m2 | DC m2 | Uso | Denominación |
|--------------|---------------------|---------------|----------|----------|-------------------|------------------|---------|------------|-----|-------------------------|
| ZOU.08 | 493.110 | 24.656 | 0 | 0 | 46.845 | 32.792 | s/PAU | s/PAU | R | SUB.02-SUB.06 POM RU+RP |
| ZOU.09 | 29.314,25 | 0 | 0 | 0 | 4.051,06 | 2.345,16 | 13,23 | 6.168,80 | R | SUB.09 RU |
| | 83.636,00 | 5.018 | 0 | 0 | 7.862,00 | 4.245,00 | s/PAU | s/PAU | R | SUB.07+08 RU |
| ZOU.10 | 1.093.096,00 | 0 | 0 | 0 | 109.309,60 | 54.654,80 | s/PAU | 112.095,46 | I | SUB.01 Industrial |
| Total | 1.699.156,25 | 29.674 | 0 | 0 | 168.067,66 | 94.036,96 | | | | |

| ZOU | Tipología | Edificabilidad bruta m2/m2 | Superficie const. m2c | Superficie RU-RP. m2c | Superficie VP. m2c | Superficie T. m2c | Superficie IA. m2c | Dens. viv/ha | Nº vivs. | Nº habitantes |
|--------------|-----------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|
| ZOU.08 | EMC-EA | 0,33 | 163.959 | 114.771 | 49.188 | 0 | 0 | 30 | 1.391 | 2.448 |
| ZOU.09 | EA | 0,57 | 16.736,00 | 16.736,00 | 0 | 0 | 0 | 25,25 | 74 | 130 |
| | EA | 0,28 | 23.585,00 | 16.5140,00 | 7.076,00 | 0 | 0 | 25 | 197 | 346 |
| ZOU.10 | EA | 0,517 | 565.601 | 0 | 0 | 0 | 565.601 | - | 0 | 0 |
| Total | | | 769.881 | 296.647 | 56.264 | 0 | 565.601 | | 1.662 | 2.924 |

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:

a) Consumo de agua potable

Red de abastecimiento de agua residencial

- Uso Vivienda 200 litros por habitante y día
- Hidrantes de incendios 16,67 litros por segundo, en punta.
- Para uso comercial se tomará una equivalencia de 4 viviendas por cada 1.000 m² de edificabilidad.

Red de abastecimiento de agua industrial

- Industria pequeña, talleres y almacenes 11 m³ por hectárea y día.
- Industria logística, 3 m² por hectárea y día.
- Hidrantes de incendios 16,67 litros por segundo, en punta.

Red de agua para riego

- Riego de zonas verdes 1,50 litros por m² y día.
- Limpieza de calles 0,5 litros por m² y 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 el aporte de todos los núcleos de población y asentamientos existentes y los previstos en 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/industrial: 100 vatios/m²
- Uso logístico-almacen: 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 natural en el municipio son:

- a) ZEPA Área Esteparia de La Mancha Norte (ES0000170).
- b) Lugar de Interés Comunitario Yesares del Valle del Tajo (ES4250009).
- c) Río Riansares, acequia Albardana y arroyos existentes.
- d) Hábitats protegidos en el municipio.
- e) Vías pecuarias que atraviesan el municipio.
- f) Áreas de prevención y protección arqueológica.
- g) Edificaciones catalogadas en el municipio.
- h) Infraestructuras viarias, de comunicaciones y de energía.
- i) Caminos públicos.

Todas estas zonas se recogen en el plano de información de afecciones y cuyas clasificaciones se reseñan en el plano OE.01 de ordenación estructural del POM e ISA, salvo las zonas del apartado g) 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 competente en materia de 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 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General competente en materia de conservación del Patrimonio cultural y en relación con las afecciones al Patrimonio Arqueológico, en cumplimiento de la misma Ley 4/2013. 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 a 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 Corral de Almaguer 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, lo que unido a su alto valor histórico y monumental, permite 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 apoyado en la importante herencia histórica y en su cultura tradicional, así como en el interés del medio natural del municipio y de la comarca.

El planeamiento vigente en la actualidad en el municipio son las Normas Subsidiarias, que han de modificarse para adaptarlas a la nueva situación urbanística, social, económica y demográfica actual, por lo que es necesario redactar el nuevo Plan de Ordenación Municipal. El objetivo del POM es conseguir un conjunto urbano central que aglutine el núcleo actual previendo el crecimiento del municipio para los próximos años. Todo ello dentro de un crecimiento concéntrico claramente sostenible.

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 Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería competente en Medio Ambiente en 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 la 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 prevenir 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, así como un menor grado de protección de los suelos rústicos. 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 al ISA, 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 el período 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) El POM no contempla ningún nuevo desarrollo en las zonas de influencia del Riansares, ni de ningún otro cauce fluvial, por lo que no se ha redactado ningún estudio hidrológico al respecto. Únicamente se indica que los nuevos desarrollos previstos en el POM en las cercanías del Riansares deberán redactar dicho estudio con el fin de verificar la viabilidad de sus desarrollos. Tal aspecto se ha recogido en las fichas particularizadas de las citadas unidades y afecta a las unidades de actuación UA-10; UA-11; SUB-07 y SUB-08.

b) 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.

c) Previo al inicio de los usos y actividades previstos, en el suelo urbanizable residencial, se deberá justificar la capacidad de la actual EDAR para el aumento de los caudales a depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica.

d) En función de las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el Ayuntamiento deberá realizar las siguientes actuaciones:

- Aprobar una ordenanza municipal de vertidos a la red de saneamiento municipal, y exigir y controlar a todas las empresas y particulares que se instalen en las actuaciones urbanísticas de desarrollo del POM el cumplimiento de la misma.
- Solicitar la autorización de vertido de su núcleo urbano previa depuración en la EDAR prevista, de acuerdo con el artículo 100 del TRLA, aportando la documentación que se indica en los artículos 246, y en su caso, en los 257 y 258 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en la orden MAM 1873/2004.
- Informar anualmente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 250.b del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sobre la existencia de vertidos en los colectores de las sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 256 de dicho reglamento.
- Solicitar a la Confederación Hidrográfica informe sobre aquellos vertidos que puedan tener incidencia sobre el medio receptor.

TOLEDO, DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO