

10. RESUMEN

Este resumen corresponde con el Estudio Ambiental Estratégico, definido en el artículo 5.2 de la Ley de Evaluación Ambiental, siendo parte integrante del Plan, para identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Este resumen corresponde con el Estudio Ambiental Estratégico, definido en el artículo 5.2 de la Ley de Evaluación Ambiental, siendo parte integrante del Plan, para identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

10.1. Localización y características básicas en el ámbito territorial del plan

El municipio se halla situado en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, encuadrándose administrativamente en la provincia de Toledo.

El municipio de Cebolla se encuentra en el centro de la provincia de Toledo, en la comarca de Torrijos. Las poblaciones más cercanas son las de Illán de Vacas al norte de la que dista 3 kilómetros aproximadamente, y Malpica de Tajo al sur de la que dista 5 kilómetros.

El municipio se estructura claramente dividido en dos zonas al norte y sur de la carretera CM-4000, que cuenta con un trazado rectilíneo en dos tramos.

El accidente geográfico más importante corresponde con el cauce del río Tajo que discurre al sur de todo el término municipal, y que es la línea divisoria con el municipio de Malpica de Tajo, tal y como se puede ver en la imagen anterior.

El municipio se estructura con un límite claro al sur por el río Tajo y un límite con el suelo urbano de la carretera CM-4000. De tal forma que todas las infraestructuras y la población se encuentran al norte del municipio y al norte de dicha carretera.

El municipio está atravesado por diversas carreteras de distinta titularidad, entre las que destaca la carretera regional CM-4000, que lo cruza en sentido oeste-este, y que conduce a la capital regional y a Talavera de la Reina, y desde estas al resto de autovías de primer orden, lo que le otorga un elevado nivel de accesibilidad rodada, y le permite una buena comunicación con todo el centro de España.

En sentido norte-sur discurre la carretera CM-4002 que pasa por el centro de la población y comunica con Illán de Vacas y Los Cerralbos al norte y con la autovía E-90 de Extremadura, a una distancia de (E-90) 9 kilómetros.

El punto más alto del municipio se encuentra al este del mismo en las lomas de Val de los Marcos, con una cota de 556 metros sobre el nivel del mar. Al norte destaca también el sitio de Casa de Sanchón con una cota de 515 metros sobre nivel del mar. El punto más bajo del municipio se sitúa también al oeste en el cauce del río Tajo con una cota de 385 metros sobre nivel del mar aproximadamente.

También hay que destacar la elevación existente al sureste del municipio en el enclave del Castillo de Villalba, conocido también como Villa Blanca, y cuyas ruinas se encuentran en la cota 456.

El municipio cuenta únicamente con dos lomas o montes apreciables al este de la población y con la pequeña loma citada al norte de la misma. Todas estas cuentan con vertientes van directamente a los arroyos que conducen al cauce del propio río Tajo, que corresponde con la gran vaguada del término municipal. El municipio se encuentra situado en los declives que forma

la corriente de todos los arroyos conducen al Tajo como elemento central de toda la estructura central del territorio del municipio.

El centro de la población se encuentra situado entre las cotas 450 y 410 metros sobre el nivel de mar aproximadamente, siendo la vaguada central de la población el punto más bajo de la misma y que corresponde con el drenaje natural de la población a través del Arroyo de Arriba, que conduce las aguas hacia el sur para conectar con el río Tajo.

10.1.1. Superficie del municipio

La superficie del municipio asciende a 36,75 Km². El municipio dista 54 kilómetros de la capital provincial y regional, a 108 kilómetros de la capital nacional, y a 24 kilómetros de Talavera de la Reina

10.1.2. Coordenadas UTM referidas a cartografía oficial escala 1:25.000 ó 1:50.000.

El centro del casco urbano, correspondiente con la Plaza del Ayuntamiento, está situado a una cota de 440,50 metros sobre el nivel del mar, encontrándose en el huso 30 UTM, y cuenta con las siguientes coordenadas en el sistema ETRS89:

- X 365.655
- Y 4.423.096

10.1.3. Altitud sobre el nivel del mar.

El centro de la población se encuentra situado 440,50 metros sobre el nivel de mar aproximadamente, siendo la vaguada central de la población el punto más bajo del mismo.

10.1.4. Datos urbanísticos de los terrenos donde se ubica el plan.

En Cebolla nunca ha llegado a aprobarse ningún instrumento urbanístico.

Este Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) corresponde con el primer documento urbanístico que se tramita en el municipio, ya que carece de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de 5 de octubre de 1981 (BOE 21.10.1981).

Se indica, no obstante, que el Ayuntamiento de Cebolla inició en el año 2010 una primera redacción del Plan de Ordenación Municipal por el arquitecto D. Miguel Ángel Méndez Díaz, y con posterioridad se efectuó una segunda redacción por la Arquitecta Da. Cristina Martínez Atienza¹, documentos que han servido de base para obtener información relativa al municipio y que se han empleado, en distinta medida, para la confección de este nuevo documento que se redacta ahora.

Con el presente Plan de Ordenación Municipal se conseguirá la adaptación a la legislación urbanística actual correspondiente con el Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus modificaciones posteriores (en adelante TRLOTAU).

10.1.8. Distancias a núcleos urbanos

El Plan de Ordenación Municipal afecta a todo el término municipal, por lo que no procede indicar nada al respecto en este apartado.

10.1.9. Distancia a industrias recogidas en el RAMINP (Decreto 2414/1961).

El Plan de Ordenación Municipal afecta a todo el término municipal, por lo que no procede indicar nada al respecto en este apartado.

10.1.10. Distancias a infraestructuras (carreteras, ferrocarriles, caminos ya existentes, vías pecuarias, cauces, canales o acequias, etc.).

Carreteras

Carreteras estatales

¹ Se indica que se han utilizado parte de la documentación gráfica realizada por esta Arquitecta, y que entregó en formato abierto (.dwg) al Ayuntamiento, el cual ha permitido al nuevo redactor a su utilización.

En la actualidad no existe ninguna carretera estatal que discurra por el municipio.

Carreteras autonómicas.

En función del informe de 15 de junio de 2007 de la Delegación Provincial de Toledo, y de acuerdo con el Decreto 25/2015, de 07/05/2015, por el que se actualiza el Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 12.05.2015), el municipio cuenta con las siguientes carreteras de titularidad autonómica:

Carretera	Categoría	Observaciones
CM-4000	Red comarcal	Toledo-Intersección N-V (Talavera de la Reina)
CM-4002	Red comarcal	Intersección N-V (Los cerralbos-Cebolla)

Carreteras provinciales

No existe en el municipio ninguna carretera dependiente de la Diputación Provincial de Toledo.

Cauces

En el municipio discurren varios arroyos cuyos cauces se pueden ver en las imágenes de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo. De esta información obtenida de la Confederación Hidrográfica del Tajo se indica que existen muchos cauces innominados, destacando los siguientes:

ZONA NORTE DEL MUNICIPIO	ZONA SUR DEL MUNICIPIO
	Arroyo del Valle
	Barranco del puente
Arroyo de Arriba	Arroyo de Arriba

Existen asimismo otros arroyos sin denominación que también se han recogido en los planos de este POM. Todos los arroyos del municipio vierten sus aguas hacia el cauce del río Tajo, bien directamente o a través de los anteriormente citados.

Todos los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público y una zona de policía de cien (100) metros de anchura, todo ello de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24.07.2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 9/2008 de 11 de enero Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre y por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE 29.12.2016).

En cuanto a los puntos de vertido, y según los datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, destaca la estación depuradora (EDAR) de la población, con las siguientes características:
Se encuentra en las siguientes coordenadas:

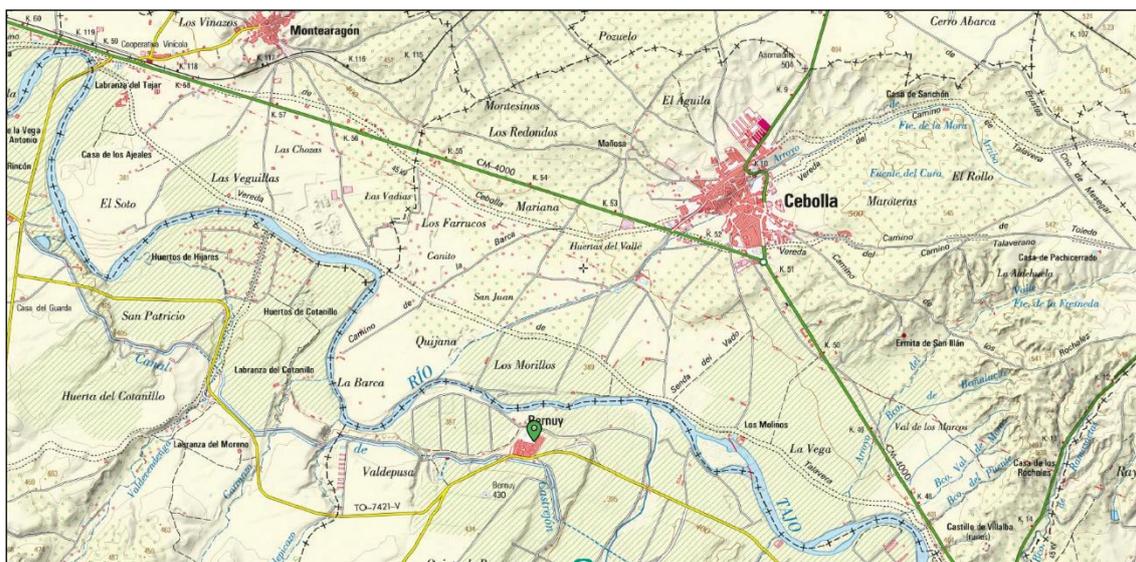
- X: 364045
- Y: 4420903

El municipio cuenta con una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) situada en la parcela 134 del polígono 12 con la referencia catastral 45046A012001340000RL que tiene 17.435 m²., y que se encuentra al suroeste de la población. Las aguas de esta EDAR vierten al Arroyo de Arriba que discurre por la citada parcela, en emplazamiento que se puede ver en la imagen adjunta.

No obstante la presente instalación se encuentra ejecutada hace años, pero no ha entrado en funcionamiento, existiendo un abandono en los últimos años que ha llevado a estar en condiciones inadecuadas.

Caminos públicos

El municipio cuenta asimismo con una red de caminos vecinales que se detallan en el plano de información del presente Plan, algunos de los que coinciden con las vías pecuarias, como habitualmente suele ocurrir en todos los municipios.



Los principales caminos parten desde la población de Cebolla, que se pueden identificar, son los siguientes:

- Camino de la Barca.
- Senda del Vado.
- Camino de Montesinos.
- Camino de la Picota.
- Camino de Domingo Pérez.
- Camino de Mesegar.
- Camino de Erustes.
- Camino de los Moledores.

Camino de los Rochaes.

Ferrocarriles

El término municipal carece de líneas férreas que lo atraviesen. Tampoco se prevé ninguna línea férrea en un futuro cercano.

Vías pecuarias

En la Orden de 20/11/2012, de la Consejería de Agricultura, de creación del Registro Público de Vías Pecuarias de la Red Regional (DOCM 04.12.2012), se recoge el inventario de las vías pecuarias de las distintas provincias y municipios. En la misma se reseñan las vías pecuarias en el municipio de Cebolla y sus anchuras, que son:

Denominación	Anchura metros	Longitud metros	Observaciones
Vereda de Talavera al Carpio	20,89	7.242	15,1285 Ha
	10,45	1.451	Caballera con Malpica Tajo
Vereda del Camino de Talavera	20,89	8.102	16,9253
	10,00	1.120	1,1195
Colada de la Picota	10,00	903	0,9035
	20,89	5.656	11,8158
Vereda del Camino Talaverano	20,89	5.656	11,8158
	8,00	608	0,4866

La Consejería establece una franja mínima de cinco (5) metros de protección a ambos márgenes de su anchura legal, que debe clasificarse, conjuntamente con la propia vía pecuaria, como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), a tenor del artículo 19 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias, del artículo 47 del TRLOTAU y del artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.

Líneas eléctricas aéreas

Según la información facilitada por la Red Eléctrica de España, en el término municipal de Cebolla existe una línea eléctrica aérea que lo atraviesan en la zona sur del mismo.

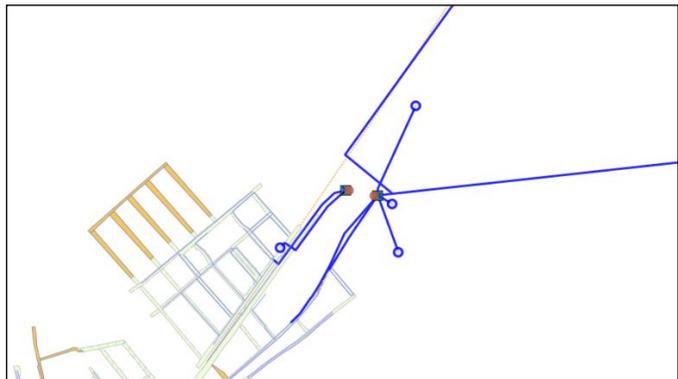
- Línea aérea de transporte de media tensión de 45kV

Redes de abastecimiento de agua.

Cebolla se abastece desde el sistema Picadas II, existiendo una estación potabilizadora en Valmojado. Asimismo, se preclora el agua recibida en una estación situada en el depósito municipal situado al norte de la población.

Según los datos obtenidos y de la Encuesta de municipios elaborada por la Diputación de Toledo del año 2016, en la imagen adjunta se puede ver las principales conducciones del núcleo poblacional de Cebolla que discurren por el norte de la misma hasta llegar al depósito.

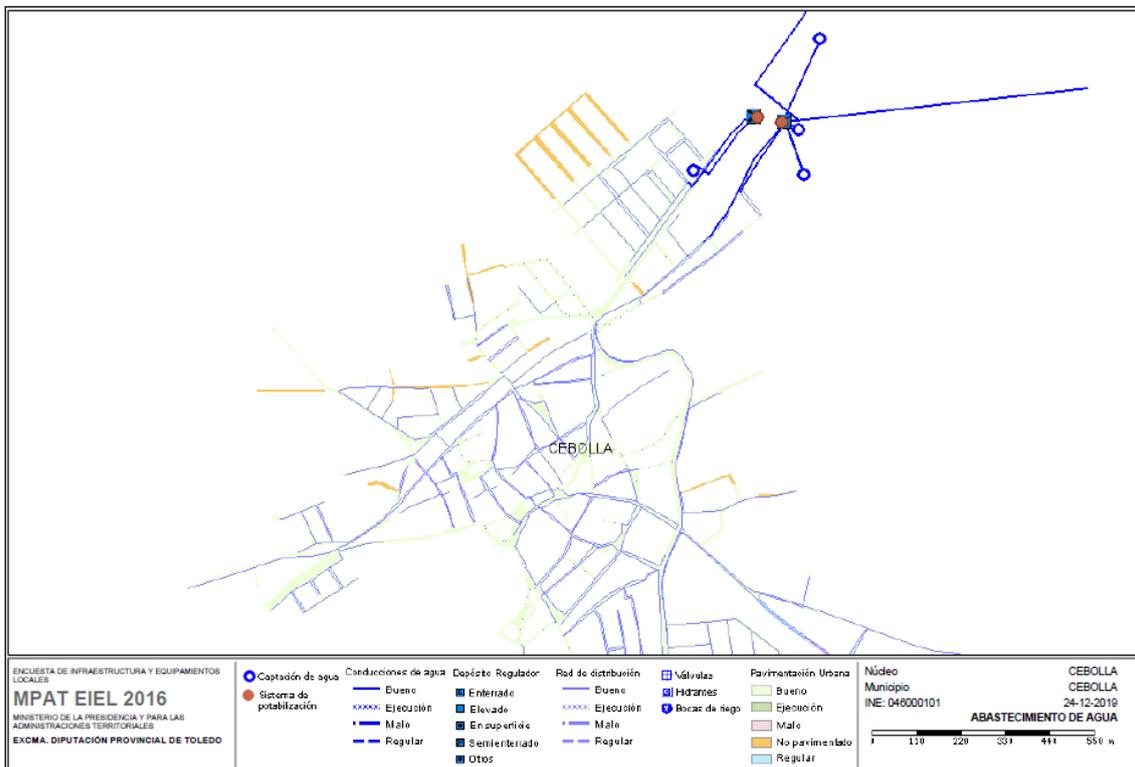
Este depósito cuenta con una capacidad de 800 m³ y se encuentra semienterrado. Conjuntamente con el depósito se encuentra la potabilización del agua se efectúa en este mismo emplazamiento, siendo por hipoclorito. En el mismo emplazamiento existe un segundo depósito de 320 m³ de capacidad con su correspondiente tratamiento potabilizador por hipoclorito.



El depósito cuenta con dos conducciones que le abastecen. La primera es de fundición con un diámetro de 200 milímetros, y la segunda es de fibrocemento con un diámetro de 100 milímetros. La longitud de estas conducciones es de 7.264 metros. En esta zona existen cuatro captaciones de agua de reciente construcción que aseguran el abastecimiento de agua por encima de los 20 litros por segundo.

Las redes interiores de la población central de Cebolla ascienden a 30.896 metros lineales de los que 27.196 metros están en buen estado, y 3.700 en mal estado según la citada encuesta.

En la siguiente imagen se recoge el esquema de las redes de abastecimiento que se han incorporado en el plano de información correspondiente del presente Plan de Ordenación Municipal.



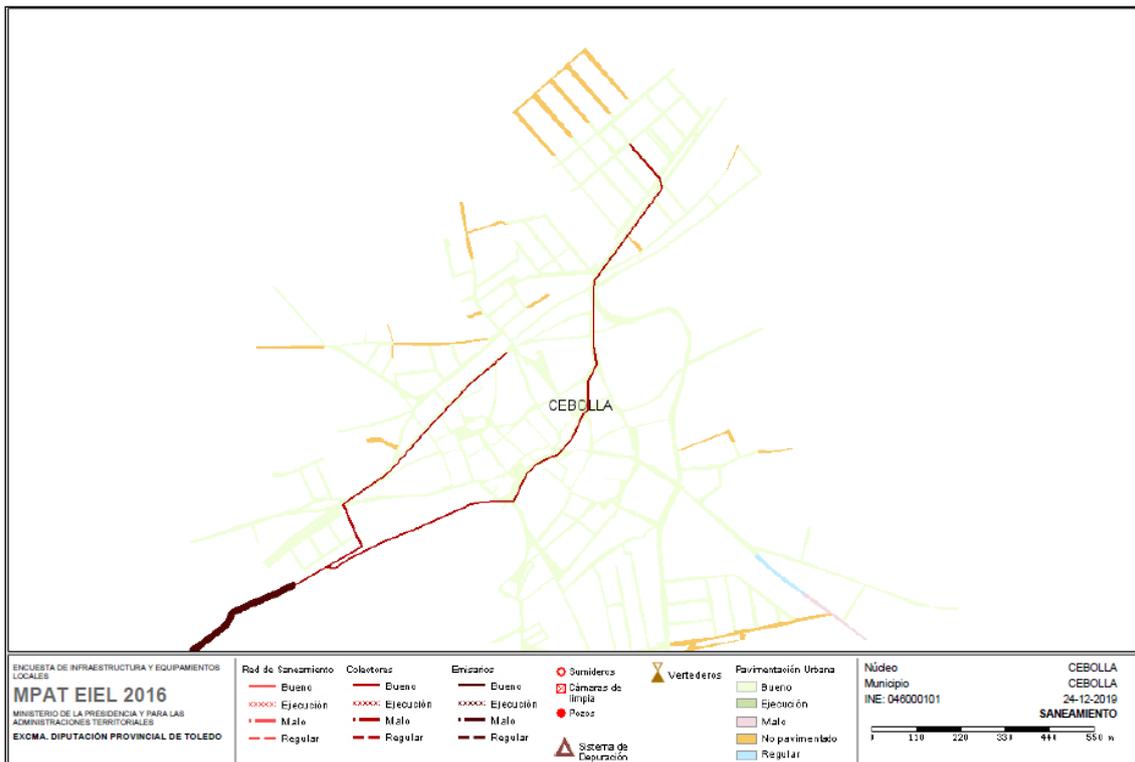
Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas a realizar se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar. Para ello el Plan de Ordenación Municipal deberá prever, en su caso, los correspondientes sistemas generales de ampliación de los depósitos de agua y la mejora de la red general a cargo de los futuros sectores de suelo urbanizable.

Saneamiento público.

Según los datos de la Encuesta de municipios elaborada por la Diputación de Toledo del año 2016, existen 21.223 metros lineales de red de saneamiento municipal en el núcleo urbano de Cebolla, de los que 2.501 metros están en buen estado y el resto en estado regular, según la citada encuesta.

Asimismo, existen en el núcleo de Cebolla 2.439 metros lineales de colectores y 2.455 metros de emisarios para conducir a la estación depuradora. El material de los mismos es de hormigón, con diámetros de 300 milímetros a partir de la carretera CM-4000 hacia el sur, según la citada encuesta.

La red de alcantarillado recoge el agua con la totalidad del casco urbano, tal y como figura en el plano de información de la citada encuesta adjunto.



La estación depuradora no se encuentra en funcionamiento a pesar de que su construcción estuvo muy avanzada. En la actualidad ha sido objeto de varios destrozos en sus instalaciones. El punto de vertido se produce en el río Tajo a una distancia de 2.350 metros de la depuradora con una tubería de 300 milímetros de diámetro.

La ejecución de esta estación depuradora fue consecuencia del convenio de colaboración suscrito por el Ayuntamiento de Cebolla y la Consejería de Fomento el 3 de junio de 2006 para la prestación del servicio de depuración de aguas y ejecución de la EDAR.

10.1.11. Derechos mineros

Según la información de IDEE-CLM existen dos zonas con derechos mineros en el municipio, que se describen en la tabla siguiente:

Nombre Minero	Derecho	Nº registro	Tipo	Superficie m2.
LOS ESPARRAGALES		569	A	269.720
QUIJANA		460	A	288.952



En el Plan de Ordenación Municipal se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto, por lo que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la Minería, en relación con las distancias a las explotaciones mineras.

10.1.12. Red de telecomunicaciones

El municipio dispone de telefonía convencional por cable, así como telefonía móvil en toda la zona central del municipio. Gran parte del suministro de teléfono es por cableado exterior o aéreo suspendido entre postes o grapeado a las fachadas, produciendo un efecto negativo sobre todo en los edificios del casco urbano.

10.1.13. Red de gas

Según la documentación suministrada por Gas Natural Castilla-La Mancha, no existe ninguna línea en el municipio.

10.1.14. Transportes públicos

Cuenta con diversas líneas de autobuses que lo comunican con Toledo.

10.1.15. Sanidad mortuoria

Existe un cementerio situado al este del núcleo urbano, en el camino de La Mañosa. Se encuentra ubicado en suelo rústico, en la parcela 164 del polígono 2 con la referencia catastral 45046A00200164, estando a una distancia aproximada de 200 metros del suelo urbano actual de Cebolla. Ocupa actualmente una parcela con una superficie de 7.436 m². En el acceso del mismo se ubica dos zonas destinadas a aparcamiento con una superficie de 2.083 m².



10.1.16. Plano de situación (a una escala tal que aporte suficiente grado de detalle).

Se adjunta con este documento la información gráfica completa del Plan de Ordenación Municipal en la que se recoge a escala adecuada toda la información citada.

10.2. Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes

10.2.1. Objetivos principales del plan.

La finalidad del Plan de Ordenación Municipal es desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de ordenación urbanística para todo el término municipal, y que resuelva los desajustes existentes de un modo coherente con la situación del mismo en el momento de redacción del documento. Los fines primordiales del mismo son poder adecuar la situación actual del municipio para poder conseguir un conjunto urbano en el que se aglutine el casco urbano actual, y se mantengan las urbanizaciones exteriores creadas en los últimos años.

El documento idóneo para el presente municipio es la redacción de un Plan de Ordenación Municipal según establece la legislación vigente. Dadas las características demográficas y socioeconómicas del municipio no cabría la posibilidad de un documento distinto.

En este caso no es de aplicación el apartado 5 del artículo 24, que establece las condiciones para redactar un Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Por tanto es lógico acudir a la redacción del presente POM manteniendo las determinaciones que define el artículo 24.1 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Asimismo el artículo 24.2 TRLOTAU, y los concordantes del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establecen otros objetivos que cuentan con un carácter detallado.

La oportunidad de la redacción del Plan de Ordenación Municipal surge como consecuencia de poder definir un modelo territorial para todo el municipio, coherente con su situación actual y las posibilidades naturales del mismo, y adaptar la situación del mismo a las últimas protecciones establecidas en el municipio, fundamentalmente por la legislación sectorial de los últimos veinte años. Dentro de esta es necesario efectuar un estudio ambiental que recoja el ajuste a la normativa aparecida al respecto en estas dos últimas décadas, incorporando los aspectos que en materia de protección de patrimonio han surgido también.

En base a los datos que se producen en el municipio se puede realizar una proyección de la población durante el periodo de aplicación previsto para el presente Plan de Ordenación Municipal. En la evaluación de la demanda residencial en relación con el crecimiento demográfico, se está empleando por todos los urbanistas en la última década en Europa, un coeficiente de corrección de rigidez, en el que se tiene 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 la rigidez oscila entre 2 y 2,5. Esto quiere decir que debe 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.

En la memoria informativa se ha indicado que el crecimiento vegetativo ascendería entre 4.138 y 4.562 habitantes con los datos expuestos en la misma. Esto significa que tras descontar la población actual (3.263) un aumento neto entre 875 y 1.389 habitantes, cifra que se divide entre la densidad media actual del municipio para obtener un valor aproximado del número de viviendas necesarias.

Tras aplicar el coeficiente de holgura citado anteriormente (2,00-2,25), el número de habitantes sería:

- Coeficiente 2,00. Desarrollo POM entre 1.750 y 2.778 viviendas.
- Coeficiente 2,25. Desarrollo POM entre 1.969 y 3.125 viviendas.

Considerando la densidad de 2,40 habitantes por vivienda, indicada anteriormente se necesitaría para nuevos desarrollos sería:

- Coeficiente 2,00. Desarrollo POM entre 730 y 1.158 viviendas.
- Coeficiente 2,25. Desarrollo POM entre 820 y 1.302 viviendas.

Al mismo tiempo habrá que prever los suelos residenciales para viviendas de segunda residencia y de carácter estival que acojan las personas no residentes en el municipio pero que ocupan, en un número elevado, viviendas en el mismo.

En función de estos valores se debe dimensionar el suelo previsto en el Plan de Ordenación Municipal para soportar dichos aumentos poblacionales. Para ello se debe prever una capacidad aproximada entre las cifras anteriores viviendas para permitir un aumento de la población de hecho a las cifras citadas con el coeficiente de holgura. Estas viviendas se deberán prever en los siguientes suelos:

- Suelo urbano.
- Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación.
- Suelo urbanizable

No obstante el número de viviendas que se puede prever en el suelo urbano es incierto, por lo que los nuevos desarrollos deberían abarcar los suelos urbanos no consolidados en unidades de actuación y los suelos urbanizables.

Por este motivo y en función de las densidades medias de las actuaciones similares en la zona, que están en torno a 20-25 viviendas por hectárea, que suponen parcelas con superficies entre 250 y 200 m², se obtendría una superficie para estos nuevos desarrollos, que se estimaría en la siguiente:

- Superficie entre 37 y 65 hectáreas.

El número de viviendas previstas en los nuevos desarrollos del Plan de Ordenación Municipal ascendería a (674 + 269= 943)

De esta forma en el Plan de Ordenación Municipal se prevé una capacidad, para los nuevos desarrollos previstos entre todos los suelos para permitir el aumento de la población indicado anteriormente. Se han previsto aumentos poblacionales en los siguientes suelos:

- Suelo urbano consolidado, con un número indeterminado.
- Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación, 269 viviendas en nuevas unidades.
- Suelo urbanizable, 674 viviendas

En cuanto a la población, el **número máximo de habitantes** que estima el Plan de Ordenación Municipal, tal y como se puede ver en las tablas, asciende a **5.517**, (de los que 3.269 habitantes corresponden con la población actual), que se dividen en:

- Suelo urbano consolidado 3.269 habitantes actuales.
- Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación, 633 habitantes.
- Suelo urbanizable, 1.615 habitantes en los nuevos sectores

Directrices y objetivos del modelo de evolución urbana propuestos en el Plan

Los presentes objetivos se han analizado en el proceso de concertación interadministrativa y de participación ciudadana, de forma que se han mejorado con los informes y aportaciones recibidas. En este sentido las directrices básicas de la presente ordenación son las siguientes:

1. Reajuste de las diversas actuaciones ejecutadas en el municipio
2. Controlar el crecimiento urbano
3. Marcar las condiciones que ha de tener cada tipo de suelo
4. Resolver las comunicaciones viarias entre las actuaciones urbanísticas de forma que se pueda crear una red viaria coherente y adecuada a los crecimientos previstos
5. Clasificar suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural actual
6. Protección de las edificaciones de valor arquitectónico.
7. Protección de los suelos con valor arqueológico del municipio.
8. Mejora de las condiciones de accesibilidad en espacios públicos y edificaciones
9. Facilitar la gestión municipal a través de un único documento que aúna las disposiciones y criterios existentes.
10. Criterios de sostenibilidad.

10.2.2. Esbozo del contenido del plan.

Clasificaciones de suelo propuestas en el Plan de Ordenación Municipal.

Resumen del suelo urbano

Comprende aquel suelo que reúne los requisitos marcados en la legislación vigente. Dentro del mismo existe suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

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

ZOU	Superficie POM m ²	SG.DV m ²	SG.DE m ²	SG.I m ²	DV m ²	DE m ²	DEIS m ²	DC m ²	R+T+I m ² s	Uso	Denominación
ZOU.01	377.259	0	550	0	2.198	2.327	-	36.033	246.954	R+T	Casco antiguo
ZOU.02	651.921	9.341	2.370	0	8.183	34.810	-	106.980	212.025	R+T	Ampliación del casco urbano
ZOU.03	100.313	0	0	0	290	11.701	-		40.337	I	SUC Industrial
ZOU.04	107.599,15	0	0	0	15.779	2.511	-		37.660	R+T	UAS Residenciales
ZOU.05	19.422,13	0	0	0	2.913,32	0	-		13.595,49	I	UAS industriales

Total	1.256.514,28	9.341	2.920	0	29.363,32	51.349	-	-	550.571,49		
-------	--------------	-------	-------	---	-----------	--------	---	---	------------	--	--

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EAV-EMC	0,66	246.954	172.867,80		74.086,20		1.946	3.269
ZOU.02	EAV-EA-EMA	0,33	212.025	148.417,50		63.607,47		+269	+633
ZOU.03	EA	0,40	40.337	0		40.337			
ZOU.04	EAV-EMA-EA	0,35	37.660	18.453	7.909	11.298			
ZOU.05	EAA-EAE	0,70	13.595,49	0	0	13.595,49			
Total			550.571,49	347.647,30		202.924,16		2.889	5.517

En el suelo urbano no consolidado se han establecido unidades de actuación. En relación con las distintas unidades de actuación se deben efectuar las siguientes observaciones:

- Se han mantenido todos los ámbitos de actuación de las anteriores NNSS, si bien en cada caso se ha adecuado la calificación de estos ámbitos al artículo 45 TRLOTAU, por lo que varias de estas zonas han tenido que ser clasificadas como suelo urbanizable.
- Algunas unidades desarrolladas han modificado la ordenación detallada de las NNSS al cambiar el emplazamiento de las cesiones previstas en aquellas, o al haberse modificado las alineaciones previstas en las NNSS.
- En varias de las nuevas unidades previstas en el Plan de Ordenación Municipal la totalidad de la superficie de cesiones se ha destinado a zonas verdes, o dotaciones, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 21.4 RPLOTAU.

Las densidades poblacionales en el suelo urbano se han descrito y justificado en el punto 0.2 de la memoria justificativa del POM.

ZOU.01. ZOU02. ZOU03.Suelo urbano consolidado

Corresponde con el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Cebolla, contando con el siguiente resumen:

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.DC m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	R+T+I m2s	Uso	Denominación
ZOU.01	377.259	0	550	0	2.198	2.254	-	36.033	246.954	R+T	Casco antiguo
ZOU.02	651.921	9.341	2.370	0	8.183	34.810	-	106.980	212.025	R+T	Ampliación del casco urbano
ZOU.03	100.313	0	0	0	290	11.701	-		40.337	I	SUC Industrial
Total	1.129.493	9.341	2.920		10.671	48.765		143.013	499.316		

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EAV-EMC-ETE	0,65	246.954	172.867,80		74.086,20		1.946	3.269
ZOU.02	EAV-EA-EMA	0,33	212.025	148.417,50		63.607,47			
ZOU.03	EAA	0,40	40.337	0		40.337		0	0
Total			499.316	321.285,30		178.030,70		1.946	3.269

En el suelo urbano de Cebolla existen tres (3) ZOUs. Cada una de estas ZOU se identifica con una zona de ordenanza, que se describen en la tabla anterior.

Suelo urbano no consolidado

Corresponde con el suelo urbano no consolidado de unidades de actuación en núcleos urbano de Cebolla

ZOU.04. Unidades de actuación residenciales en SUNC

Estas unidades, que se incluyen dentro de la ZOU.04, cuentan con las determinaciones que se recogen en las siguientes tablas:

ZOU.04	Superficie m2	AR m2	SG. m2	S-SG m2	Edif. m2/m2	S.cons. m2c	DV m2	DE m2
UA 01	11.471,00	11.471,00	0	11.471	0,35	4.015	1.950	0
UA 02	21.720,00	21.720,00	0	21.720	0,35	7.602	3.692	0
UA 03	7.605,71	7.605,71	0	7.606	0,35	3.206	0	1.293
UA 04	15.005,00	15.005,00	0	15.005	0,35	5.252	2.551	0
UA 05	14.325,46	14.325,46	0	14.325	0,35	5.014	2.436	0
UA 06	12.504,76	12.504,76	0	12.505	0,35	4.377	1.250	875

UA 07	4.903,32	4.903,32	0	4.903	0,35	1.716	490	343
UA 08	20.064,00	20.064,00	0	20.064	0,35	7.022	3.410	0
TOTAL	107.599,15	107.599,15	0	107.599	0,35	37.660	15.779	2.511

ZOU.04	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
UA 01	843	1.967	1.204	4.173	0,3638	25	29	25	1	24	RU	67
UA 02	1.596	3.725	2.281	7.902	0,3638	25	54	47	2	45	RU	128
UA 03	559	1.304	799	2.767	0,3638	25	19	17	1	16	RU	45
UA 04	1.103	2.573	1.576	5.459	0,3638	25	38	33	2	31	RU	88
UA 05	1.053	2.457	1504	5.212	0,3638	25	36	31	2	29	RU	84
UA 06	919	2.145	1.313	4.550	0,3638	25	31	27	2	25	RU	74
UA 07	360	841	515	1.784	0,3638	25	12	11	1	10	RU	29
UA 08	1.475	3.441	2.107	7.300	0,3638	25	50	44	2	42	RU	118
Total	7.909	18.453	11.298	39.147			269	234	12	222		633

Estas unidades residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,35 m2/m2 sobre superficie unidad.
- Parcela mínima: 150 m2.
- Densidad máxima: 25 viviendas por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Las cesiones se podrán destinar al uso pormenorizado que establezca el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 21.4 del RPLOTAU.

ZOU.05. Unidades de actuación industriales en suelo urbano no consolidado.

Estas unidades, que se incluyen dentro de la ZOU.05, cuentan con las determinaciones que se recogen en las siguientes tablas:

ZOU.05	Superficie m2	AR m2	SG. m2	S-SG m2	Edif. m2/m2	S.cons. m2c	DV m2	DE m2
UA.09	19422,13	19422,13	0	19422,13	0,7	13595,49	2.913,32	0
Total	19422,13	19422,13	0	19422,13	0,7	13595,49	2.913,32	0

ZOU.05	VP m2c	RU m2c	INDUS. m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
UA.09	0	0	13595,49	9516,84	0,49	0	0	5	1	4	I	0
Total	0	0	13595,49	9516,84	0,49		0	5	1	4	I	0

Estas unidades residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado industrial
- Edificabilidad máxima: 0,70 m2/m2 sobre superficie del sector
- Parcela mínima: 250 m2.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 12,00 metros al alero pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a desarrollar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Las cesiones se podrán destinar al uso pormenorizado que establezca el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 21.4 del RPLOTAU.

Resumen del suelo urbanizable

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

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	R+T+I m2s	Uso	Denominación
ZOU.06	285.988	11.282	0	0	27.471	19.229	-	-	96.147	RU	Sectores residenciales
ZOU.07	166.706,84	0	0	0	16.671	8.335	-	-	78.860	I	Sectores Industriales
Total	452.694,84	11.282	0	0	44.142	27.564	-	-	175.007		

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.06	EAV-EMA-EA	0,35	96.147	47.112	20.191		28.844	674	1.615
ZOU.07	EA	0,70	116.695	0	0		116.695	0	0
Total			212.842	67.303			145.539	674	1.615

Se indica que las superficies de los suelos dotacionales que figuran en la misma corresponden con la ordenación detallada del presente Plan de Ordenación Municipal.

Sectores residenciales

Los sectores de uso global residencial previstos en la nueva ordenación del Plan se integran en la ZOU.06, y cuentan con las determinaciones que se recogen en las tablas siguientes:

ZOU.06	Superficie m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edif. m2/m2	S.cons. m2c	DV m2	DE m2	% SSGG
SUB.01	35.168,20	35.168,20	0	726	34.443	0,35	12.055	3.444	2.411	12,54
SUB.02	15.224,43	15.224,43	0	314	14.910	0,35	5.219	1.491	1.044	5,43
SUB.03	154.979,32	154.979,32	0	8.579	146.400	0,35	51.240	14.640	10.248	53,29
SUB.04	20.513,79	20.513,79	0	423	20.091	0,35	7.032	2.009	1.406	7,31
SUB.05	18.308,94	18.308,94	0	378	17.931	0,35	6.276	1.793	1.255	6,53
SUB.06	14.234,89	14.234,89	0	294	13.941	0,35	4.879	1.394	979	5,07
SUB.08	15.456,00	15.456,00	0	319	15.137	0,35	5.298	1.514	1.060	5,51
SUB.09	12.102,00	12.102,00	0	250	11.852	0,35	4.148	1.185	830	4,31
Total	285.988,00	285.988,00	0	11.282	274.705		96.147	27.471	19.229	100

ZOU.06	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
SUB.01	2.532	5.907	3.616	12.531	0,3563	25	86	100	5	98	RU	203
SUB.02	1.096	2.557	1.566	5.425	0,3563	25	37	43	2	41	RU	88
SUB.03	10.760	25.108	15.372	53.264	0,3437	25	366	424	21	403	RU	861
SUB.04	1.477	3.446	2.110	7.309	0,3563	25	37	58	3	55	RU	118
SUB.05	1.318	3.075	1.883	6.524	0,3563	25	45	52	3	49	RU	105
SUB.06	1.025	2.391	1.464	5.072	0,3563	25	35	40	2	38	RU	82
SUB.08	1.113	2.596	1.589	5.507	0,3563	25	38	44	2	42	RU	89
SUB.09	871	2.033	1.244	4.312	0,3563	25	30	34	2	32	RU	70
Total	20.191	47.112	28.844	99945			674	795	40	755		1.615

Estos sectores residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,35 m2/m2.
- Densidad máxima: 25 viviendas por hectárea.
- Parcela mínima: Se definirá en el correspondiente plan parcial
- Altura máxima sobre rasante uso unifamiliar: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Retranqueos uso unifamiliar: Se aplicaran las distancias del código civil.

Sectores industriales

Los sectores industriales previstos en el POM se integran en la ZOU.07 ubicándose al sur de la población, apoyado en la CM 4000.

ZOU.07	Superficie m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab. m2/m2	S.cons. m2	DV m2	DE m2
SUB.07	166.706,84	166.707	0	0	166.707	0,7	116.695	16.671	8.335
Total	166.706,84	166.707	0	0	166.707	0,7	116.695	16.671	8.335

ZOU.07	VP m2c	RU m2c	I m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
SUB.07	0	0	116.695	81.686	0,4900	0	0	292	15	277	I	0
Total	0	0	116.695	81.686		0	0	292	15	277		0

Los sectores industriales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado industrial productivo o de almacenaje.
- Uso compatible terciario hasta un porcentaje del 30% del total construido
- Edificabilidad máxima: 0,70 m2/m2 sobre superficie del sector

- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a doce (12) metros de altura al alero, permitiéndose alturas superiores que estén plenamente justificadas siempre que cuenten con acuerdo plenario del Ayuntamiento.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de cuatro (4) metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar.
- Parcela mínima: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, a efectos de nuevas parcelaciones.

Resumen de clases de suelo

De acuerdo con lo anterior se obtiene el siguiente resumen de clases de suelos:

RESUMEN PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. CEBOLLA.2021			
TIPO DE SUELO	Superficie m2	Observaciones	Porcentaje %
SUC Casco urbano	377.259	Casco antiguo	
	651.921	Ampliación casco	
SUC Industrial	100.313		
Subtotal SUC	1.129.493		
SUNC Residencial	107.599,15	Unidades POM	
SUNC Terciario e Industrial	19.422,13	Unidades POM	
Subtotal SUNC	127.021,28		
TOTAL URBANO	1.216.500,28		3,35
SUB Residencial	285.988,00	Sectores residenciales POM	
SUB Industrial	166.706,84	Sectores industriales POM	
TOTAL URBANIZABLE	452.694,84		1,20
TOTAL RUSTICO	35.081.534,88		95,45
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	36.750.730,00		100,00

Como se puede ver únicamente el 4,65% de la superficie del término municipal queda clasificada como suelo urbano o urbanizable. Asimismo, la superficie de suelo rústico protegido asciende a un porcentaje muy elevado del total del municipio, destacando dentro de ella la existente en la actual ZEPA y LIC, la zona correspondiente a la protección ambiental derivada de los ríos y arroyos.

Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan: Plan de etapas.

La delimitación de las unidades y sectores se ha ajustado a los criterios marcados en el TRLOTAU y el RPLOTAU de forma que no siempre se han ajustado a las delimitaciones de las propiedades, sino que obedecen a la necesidad de ir conformando los contornos de los suelos urbanos y urbanizables.

La delimitación preliminar de las unidades de suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable obedece al crecimiento concéntrico previsto, a la mejora de los niveles de accesibilidad rodada, y a las afecciones de las redes de infraestructuras existentes.

Los ámbitos de los sectores se han ajustado a las afecciones existentes en el municipio, y que básicamente corresponden con las siguientes:

- CM-4000.
- Carreteras existentes.
- Caminos radiales que parten del centro urbano.
- Vías pecuarias.
- Zonas inundables.

En las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano y de los sectores de suelo urbanizable del presente Plan de Ordenación Municipal se establece un plazo para el desarrollo del ámbito correspondiente. Evidentemente este plazo corresponde al tiempo desde la aprobación del propio Plan y tiene un carácter indicativo y propositivo. Tal aspecto es consecuencia de la propia gestión municipal y del desarrollo del Plan, el cual es difícil programarlo para un periodo de doce (12) años, en el que se producen hechos socioeconómicos de difícil evaluación en el momento actual. La lógica del crecimiento urbano es muchas veces consecuencia de la situación económica de la comarca y de la región en que se asienta, y está afectado por toma de decisiones que exceden de la esfera municipal.

Los desarrollos de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado (UAs) y de los sectores de suelo urbanizable (SUB) se han dividido por tanto en los dos periodos que se han detallado en cada una de las fichas correspondientes.

En un primer momento se prevé la ejecución de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, que conforman el entorno urbano, completando el modelo concéntrico del núcleo urbano central de Cebolla, adecuándose a las unidades que se incorporan en desarrollo del anterior planeamiento.

En un segundo momento se deben prever algunas de las actuaciones de suelo urbanizable que permiten resolver problemas de continuidad de viales de las unidades anteriores, con lo que se resolverán algunos problemas existentes en la actualidad. Estos sectores cuentan con ordenación detallada en el presente Plan de Ordenación Municipal. Para el desarrollo de estos sectores se deberá haber justificado la existencia de los recursos suficientes para el abastecimiento de agua, así como para poder contar con depuración de aguas suficiente para cada uno de los nuevos desarrollos.

Al mismo tiempo se deberá desarrollar el sector industrial que se apoya en la carretera, pudiendo ir paralelo a los anteriores. No obstante, en la tramitación del mismo se deberá justificar la existencia de los recursos suficientes para el abastecimiento de agua, así como de depuración de aguas suficiente para estos desarrollos. La EDAR de estas zonas industriales deberá ser, en principio, independiente de la residencial y deberá ejecutarse a cargo de los sectores con uso industrial.

El conjunto de los sistemas de infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de cada unidad de actuación o sector, de manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades o sectores distintos, se entenderá que la primera actuación urbanizadora que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda actuación afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación.

El Plan de Ordenación Municipal establece los porcentajes que deben asumir los sectores de suelo urbanizable de forma que se efectúe el reparto proporcional de las mismas entre los distintos sectores, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.

10.2.3. Relaciones con otros planes y programas conexos.

Plan de Ordenación Territorial

Se indica que en la actualidad se está redactando un Plan de Ordenación Territorial (en adelante POT), correspondiente con la Estrategia Regional, y que fue objeto de información pública. En este POT se describe en el extremo suroeste de la comarca de Torrijos, en la que se encuentra el municipio de Cebolla, que corresponde con el código 45046 que se observa en la documentación gráfica de la memoria informativa del POM.

Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes

Se ha analizado la compatibilidad de la ordenación entre el municipio de Cebolla y el de los municipios colindantes, cuyo planeamiento se ha citado en el punto 1.2.1 de la memoria informativa, siendo el siguiente:

Municipio	Planeamiento urbanístico	Fecha aprobación	DOCM
LUCILLOS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
ILLAN DE VACAS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
DOMINGO PEREZ	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
ERUSTES	Proyecto Delimitación Suelo Urbano	07.06.1994	11.11.1994
LOS CERRALBOS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
MESEGAR DE TAJO	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
MALPICA DE TAJO	Plan de Ordenación Municipal	30.05.2008	15.08.2008

LA PUEBLANUEVA	Normas Subsidiarias Municipales	10.12.1982	-
MONTEARAGON	Normas Subsidiarias Municipales	01.02.2003	-

En este sentido se observa que existe compatibilidad entre las ordenaciones de los distintos municipios.

Planes de Gestión de Espacios Red Natura 2000

Los terrenos comprendidos en estas zonas se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), aspecto que ha recogido el plano de ordenación estructural del POM. En este sentido se observa que el POM es totalmente coherente con este Plan de la Red Natura 2000.

Según se recoge en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, en el municipio existen varias zonas afectadas por planes de gestión.

Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA). Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169).

La ZEPA Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169), se declara por Decreto 82/2005 de 12 de julio, por el que se designan 36 zonas de especial protección para las aves y se declaran zonas sensibles. Esta ZEPA cuenta con una superficie total de 1.971,66 hectáreas de las que 59,80 hectáreas están dentro del municipio de Cebolla

Lugar de Interés Comunitario (LIC) de los Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169).

Las características de esta zona de protección ya se han descrito en el anterior apartado.

Hábitats de protección especial (Ley 9/199) y de interés comunitario (Directiva 92/43/CEE)

Tampoco existe ninguna zona calificada específicamente como Hábitat o elementos geomorfológicos de especial protección según el anejo I de la Ley 9/1999. No obstante se indica que existen varias zonas que se deben tener en cuenta, ya que existen terrenos que presentan hábitats naturales escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la biodiversidad, en virtud de la Ley 9/199 de Conservación de la naturaleza, y que son:

- Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas en arroyos.

Estas zonas se ubican en las desembocaduras de los arroyos junto al río Tajo fundamentalmente.

Debido a la protección en que queda encuadrada dichas zonas, estará prohibido con carácter general, efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. Asimismo, debemos recordar que la prevención de cualquier deterioro adicional del estado de las masas de agua superficiales que exige la legislación incluye los ecosistemas acuáticos, así como ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua. Los cauces interceptados forman parte del dominio público hidráulico, por lo que cualquier actuación que se realice sobre los mismos o en su zona de policía requiere de forma previa autorización administrativa del organismo de cuenca competente.

Plan de Actuación en materia de Vías Pecuarias.

En el apartado 1.2 de este documento, así como en la memoria justificativa y normativa del POM se han descrito las vías pecuarias existentes en el municipio. El artículo 17 de la normativa del POM recoge las condiciones de este suelo de dominio público. En este sentido se observa que el POM es totalmente coherente con los aspectos relativos a las vías pecuarias.

Planes Hidrológicos

La Confederación Hidrográfica del Tajo elaboró en diciembre de 2014 una propuesta de Proyecto de Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (ciclo de planificación 2015-2021), que fue sometida a consulta pública entre el 31 de diciembre de 2014 y el 30 de junio de 2015. En agosto de 2015, la Confederación Hidrográfica del Tajo ha elaborado una nueva propuesta de Plan Hidrológico, que ha recibido la conformidad del Comité de

Autoridades Competentes y ha sido informada por el Consejo del Agua de la Demarcación, en sendas sesiones celebradas el 2 de septiembre de 2015.

La propuesta de Plan, de conformidad con el artículo 35.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y con el artículo 80.5 del Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, ha sido elevada al Gobierno, a través del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para su aprobación en los términos que estime procedentes en función del interés general, conforme establece el artículo 40.5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Planes Regionales de Residuos

El Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha 2009-2019 ordena la gestión de los residuos urbanos hasta tal año, adaptándola a las tendencias más actualizadas en relación con la prevención en la generación y a una gestión sostenible. Este plan se basa en dos actuaciones:

- Plan de Residuos de la construcción y demolición.
- Plan de Gestión de Residuos Industriales.

El Municipio está adaptado al Plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente (Real Decreto 70/1999, de 25 de mayo), encontrándose dentro del Área de Gestión de Residuos Urbanos AGES 7, que corresponde con la zona Toledo Centro-Norte.

Plan de Conservación del Medio Natural de Castilla-La Mancha

En el Plan de Conservación del medio Natural de Castilla-La Mancha y en su revisión posterior no existe ningún aspecto que trate en concreto del municipio de Cebolla, si bien las determinaciones básicas de dicho plan deben ser seguidas en el planeamiento urbanístico.

Plan de Ordenación de Recursos Naturales

En el momento actual no existe ningún Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) que afecte a Cebolla

Planes de Conservación de fauna y flora incluidas en el Catálogo de Especies Protegidas.

Como ya se ha indicado dentro del municipio existe, según se recoge en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, una zona calificada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), y una ZEPA y que corresponde con:

- Lugar de Interés Comunitario (LIC) de los Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169).
- Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA). Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169).

La ZEPA Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169), se declara por Decreto 82/2005 de 12 de julio, por el que se designan 36 zonas de especial protección para las aves y se declaran zonas sensibles. Esta ZEPA cuenta con una superficie total de 1.971,66 hectáreas de las que 59,80 hectáreas están dentro del municipio de Cebolla, que se divide entre las siguientes parcelas:

Polígono	Parcela	Superficie parcela Ha	Inclusión RN 2000 %
10	3	0,32	30,72
	4	0,39	10,72
	6	0,44	2,20
	8	0,18	9,37
	9	5,54	100
	10	0,10	20,81
	11	0,09	6,95
	13	0,07	7,77

	21	0,76	100
	22	1,03	100
	23	2,24	5,90
	24	0,19	10,35
	26	0,03	1,69
	27	0,24	30,59
	28	0,21	27,29
	7002	0,02	100
	9001	39,11	95,25
12	9012	1,11	100
13	13	0,73	6,53
	15	0,81	4,80
	18	0,05	1,80
	19	0,30	12,30
13	9003	5,84	57,25
Total		59,80	

Integra tres espacios algo distantes, que tienen en común su pertenencia al curso medio del río Tajo a su paso por el oeste de Toledo, que comparten hábitat similares, todos ellos relacionados con el agua. Incluye embalses, islas, riberas, terrazas, cortados y barrancas, así como llanuras de secano y cultivos que rodean cada uno de los espacios. Todos estos espacios poseen buenas zonas de bosque de ribera, que incluyen alamedas de álamo blanco, tarayales, saucedas y otra vegetación palustre².

Lo más notable desde el punto de vista ornitológico se encuentra en el embalse y barrancas de Castrejón. Son innumerables las especies de aves, con importantes colonias de garza real e imperial, martinete, avetorillo, garceta común, aguilucho lagunero y calamón común. También son importantes las poblaciones invernantes de cormorán grande, ánsar común, ánade azulón, porrón europeo, pato cuchara, ánade rabudo, cerceta común, porrón moñudo, gaviota reidora, etc. En paso se observan cigüeña negra y espátula común. También es de interés la invernada de grulla. Además de su rica avifauna, la nutria está presente, junto a una gran variedad de anfibios, y de algunas especies de ciprínidos de interés.

Zonas de extraordinario interés para la avifauna acuática sustentan vegetación bien conservada de saucedas, fresnedas, bosques de galería de álamo blanco, tarayales y juncales. Todo el tramo medio del río Tajo alberga importantes colonias de nidificación de martinete, garceta común y garcilla bueyera, e importantes dormideros (en época de invernada) de cormorán común.

El alto nivel de colmatación de los embalses permite la existencia de extensos hábitat palustres que proporcionan un territorio óptimo para la nidificación e invernada de especies tan amenazadas como el calamón, el avetorillo y el avetoro. También existen importantes poblaciones de aguilucho lagunero, aguilucho pálido, garza imperial y garza real. Las islas albergan una de las colonias de garzas más importantes del interior peninsular, asentada sobre tarayales de reciente instalación. Los cortados en las terrazas fluviales constituyen un hábitat idóneo para la nidificación de rapaces rupícolas, como el águila perdicera. En los alrededores son frecuentes las aves esteparias, especialmente avutarda, sisón y ganga (ibérica y ganga ortega), así como aguilucho cenizo.

Las especies más significativas son: Águila- azor perdicera, Águila Real, Aguilucho lagunero, Aguilucho pálido, Anade friso, Avetorillo común, Avetoro común, Búho real, Calamón común, Martinete común, Milano real y Milano negro.

Otras son: cerceta común (*Anas crecca*), chorlito dorado (*Pluvialis apricaria*), combatiente (*Philomachus pugnax*), garceta (*Egretta garzetta*), garza imperial (*Ardea purpurea*), pato cuchara (*Anas clypeata*), cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), polluela (*Porzana pusilla*), charrancito (*Sterna albifrons*), somormujo lavanco (*Podiceps cristatus*), cormorán grande (*Phalacrocorax carbo*), ansar común (*Anser anser*).

² Los párrafos de este apartado se han obtenido de la ficha redactada por la Junta de Comunidades para la ZEPA ES0000169 y para el LIC ES0000169.

Entre los mamíferos destaca, entre otros, la presencia de nutria (*Lutra lutra*).

Entre los anfibios y reptiles destaca la presencia del galápago leproso (*Mauremys leprosa*), el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), el sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), el tritón ibérico (*T. boscai*).

Entre los peces están: boga de río (*Chondrostoma polylepis*), calandino (*Squalius alburnoides*) y barbo comizo (*Barbus comizo*).

En el embalse de Castrejón se encuentra prohibida la actividad cinegética, al haber sido incluido en la Red Regional de Áreas Protegidas bajo la figura de Refugio de Fauna, si bien sería conveniente una mayor regulación de los usos recreativos sería conveniente para la conservación de las poblaciones de aves acuáticas. En la zona de las barrancas del embalse de Castrejón son frecuentes los excursionistas, incluso en época de cría de las aves, siendo muy fácil el acceso de intrusos y curiosos con perros, con numerosos pollos depredados. En la época estival son frecuentes los cambios en el nivel del agua del río. Los ecosistemas fluviales son especialmente sensibles frente a la alteración del régimen de caudales o de su estructura física, así como a la degradación de la calidad de las aguas, viéndose afectadas las poblaciones de especies amenazadas de aves. La instalación de nuevos tendidos eléctricos conlleva riesgo de mortandad de aves por colisión. La intensificación agrícola y los planes de regadío amenazan gravemente el hábitat cerealista de secano, incluyendo los proyectos de construcción de canales y nuevos embalses. También afecta negativamente la introducción de especies de peces alóctonos (pez gato y percasol), que desplazan a las poblaciones autóctonas.

Sobre esta zona existe un Plan de Gestión de acuerdo con la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como en la Directiva 92/43/CEE.

Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha.

La Estrategia Regional de Mitigación y Adaptación frente al Cambio Climático de Castilla-La Mancha se ha desarrollado en base al Pacto Regional contra el Cambio Climático, y supone la necesidad de aunar el esfuerzo de todas las administraciones y demás entes públicos y privados, comprometidos con su desarrollo.

El documento de Estrategia se basa en potenciar la transversalidad de las medidas de tal forma que ante unos objetivos comunes, mitigación y adaptación, se garantice la acción conjunta para fortalecer la eficacia de acciones, la eficiencia presupuestaria, la coherencia política, la solidaridad, corresponsabilidad y el compromiso social. Los objetivos básicos son:

- Reducir en 3,2 MTo de CO2 eq/año las emisiones de GEI de los sectores no regulados por el PNA en el horizonte 2012.
- Incrementar en un 2% respecto a las emisiones del año base, la capacidad de sumidero de las formaciones vegetales de Castilla- La Mancha.
- Minimizar los impactos y reducir las vulnerabilidades de los sectores económicos, el medio ambiente, la salud y las personas, frente a los efectos del cambio climático en Castilla-La Mancha.
- Contribuir al intercambio de conocimientos y acciones de mitigación y adaptación al Cambio Climático con países en desarrollo.

El POM mantiene los criterios básicos recogidos en el documento de Estrategia Regional de Mitigación y Adaptación frente al Cambio Climático de Castilla-La Mancha redactado en noviembre de 2010. Para ello en la propuesta de ordenación del territorio, y en las condiciones de carácter ambiental recogidas en el la normativa del POM, se siguen los criterios de dicha estrategia.

Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes (PEIT 2005-2015).

El citado Plan no le afecta al municipio de Cebolla.

Plan Minero de Castilla - La Mancha.

Por Resolución de 12 de noviembre de 2014 de la Consejería de Fomento (DOCM 26.11.2014) se aprueba el Plan Estratégico de Recursos Minerales no Energéticos de Castilla-La Mancha. Horizonte 2020 (Permine).

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla recoge los derechos mineros existentes en la actualidad y mantiene las determinaciones de la legislación vigente en materia de minas.

Plan de Calidad de las Aguas.

El Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en colaboración con las Comunidades Autónomas, ha redactado un Segundo Plan Nacional de Calidad de las Aguas: Saneamiento y Depuración 2007-2015, que da respuesta a los objetivos no alcanzados por el anterior Plan, como a las nuevas necesidades planteadas por la Directiva Marco del Agua.

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla mantiene los criterios básicos recogidos en el citado documento. Para ello en la propuesta de ordenación del territorio, y en las condiciones de carácter ambiental recogidas en el la normativa del POM, se siguen los criterios del mismo.

Planes y proyectos públicos sectoriales.

En el momento actual no existen planes o programas del sector público que afecten al municipio.

10.3. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan, características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa

10.3.1. Relieve

El punto más alto del municipio se encuentra al este del mismo en las lomas de Val de los Marcos, con una cota de 556 metros sobre el nivel del mar. Al norte destaca también el sitio de Casa de Sanchón con una cota de 515 metros sobre nivel del mar. El punto más bajo del municipio se sitúa también al oeste en el cauce del río Tajo con una cota de 385 metros sobre nivel del mar aproximadamente.

También hay que destacar la elevación existente al sureste del municipio en el enclave del Castillo de Villalba, conocido también como Villa Blanca, y cuyas ruinas se encuentran en la cota 456.

El municipio cuenta únicamente con dos lomas o montes apreciables al este de la población y con la pequeña loma citada al norte de la misma. Todas estas cuentan con vertientes van directamente a los arroyos que conducen al cauce del propio río Tajo, que corresponde con la gran vaguada del término municipal. El municipio se encuentra situado en los declives que forma la corriente de todos los arroyos conducen al Tajo como elemento central de toda la estructura central del territorio del municipio.

El centro de la población se encuentra situado entre las cotas 450 y 410 metros sobre el nivel de mar aproximadamente, siendo la vaguada central de la población el punto más bajo de la misma y que corresponde con el drenaje natural de la población a través del Arroyo de Arriba, que conduce las aguas hacia el sur para conectar con el río Tajo.

Existe un plano de información que recoge la topografía del municipio. Este plano se ha obtenido de la documentación suministrada por el Centro cartográfico de Castilla-La Mancha, dependiente de la Consejería de Fomento.

10.3.2. Geología y geomorfología

La geología del municipio corresponde con una gran fosa del Tajo medio, que aparece rellena de posteriores aluviones pliocenos, en los que afloran algunas margas. Los mantos inferiores son Pliocenos, los superiores Miocenos. Se localizan cerros margosos en los municipios colindantes al oeste.

La comarca en la que se asienta se trata de una llanura entre dos ríos, en el que se rompe la monotonía con los valles, barrancos y cañadas.

La orografía del término es típica de la zona en la que se asienta en la meseta baja y en la confluencia con el cauce de un río. Por ello el término se diferencia entre las zonas más bajas

topográficamente que coinciden con el margen del río Tajo, y el resto de las tierras que coinciden con las existentes en la zona, con ondulaciones muy reducidas hacia el norte. El municipio cuenta con muy pocas lomas que se sitúan básicamente al este del mismo.

La zona más baja se encuentra lógicamente en el cauce del río Tajo, al sur del municipio, y únicamente se pueden ver las pequeñas lomas al este del mismo. Esto supone que el río Tajo a su paso por el término supone la lógica depresión de su importante cauce, separando las dos zonas que se van elevando hacia la meseta toledana.

Los cultivos principales son los habituales en la comarca con abundantes cultivos de huerta gracias al importante caudal del río Tajo a su paso por el municipio y a las plantaciones de regadío realizadas en las últimas décadas. El suelo de la zona sur del municipio es rico en este aspecto al contar con la presencia del elemento fundamental, el agua.

Lógicamente en las dos márgenes del río se produce una litología correspondiente con el cuaternario con conglomerados, brechas, arenas, limos y arcillas, con tierras permeables.

Los sistemas acuíferos de la zona no se encuentran dentro de los que son fácilmente contaminables. En esta zona del acuífero, en la provincia de Toledo, la utilización del agua subterránea asciende a 43 Hm³ por año, siendo los recursos estimados de 300 Hm³ por año. Según el estudio referenciado, en estas zonas se podrían transformar en regadío escalonadamente en varios años unas 30.000 hectáreas como máximo.

El término municipal pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, y los arroyos que hay en el municipio vierten directamente al río, hacia la gran vaguada desde el norte. Todo el sistema es asimilable a un acuífero único, heterogéneo y anisótropo, que funciona como libre y en el que el agua subterránea circula tanto por la matriz como por los lentejones, pero sólo se puede extraer mediante captaciones de estos últimos. La recarga se produce por infiltración directa de las precipitaciones en las zonas de interfluvio y la descarga en los valles correspondientes.

La calidad química de las aguas subterráneas es normalmente buena, apta para los diferentes usos. En general son de dureza media, que en función de su contenido iónico se pueden clasificar como sódicas o bicarbonatadas cálcicas. En el término la litología fundamental es del Terciario y del Cuaternario con arcillas arenosas, arenas y arcillas, al norte del río y de margas yesos y arcillas al suroeste del mismo, tal y como se detalla en el plano que se encuentra en la memoria informativa del POM realizado por el Instituto Geológico y Minero de España en 1980.

En el informe *Síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha* realizado por el Instituto Geológico y Minero de España en el año 1985, considera que el sistema 14 en Castilla-La Mancha puede dividirse en tres sectores independientes entre sí, el primero en Guadalajara, el segundo en Toledo, drenado por el Guadarrama y Alberche, y el tercero, también en esta provincia, drenado por el Tajo y que continúa hacia el Oeste por Extremadura.

Con respecto a las condiciones constructivas de los terrenos del municipio, y siguiendo los criterios de división zonal, definidos en el mapa geotécnico, la comarca de Torrijos pertenece a la II Región, la cual engloba todos los terrenos considerados como hundidos, correspondientes a los relieves que forman la Submeseta Sur. Se encuentra contenido en una única área secundaria al presentar todo él unas características homogéneas.

En el mapa geológico zona del municipio de Cebolla, se observa que en todo el cauce y márgenes del río Tajo pertenecen al cuaternario:

- 32, limo-arcillas y arenas (llanura de inundación), del holoceno.
- 33, arenas cuarzo feldespáticas y gravas poligénicas (conos aluviales), del holoceno.
- 29, gravas poligénicas, arenas, limo-arcillas y costras calizas (terrazas) del pleistoceno medio

El centro urbano se asienta en arenas y gravas poligénicas correspondientes con barras islas y fondo de valle (36), al corresponder con el arroyo que discurre en la población.

Al norte de la población se encuentran los suelos del terciario, todos ellos en el mioceno:

- 9, alternancia de arenas arcósicas y arcillas pardas.

- 12, arenas arcósicas de grano grueso y arcillas pardas.
- 11, niveles de carbonatos (calcretas).

El municipio se recoge en la hoja 52 del mapa geotécnico en el que se pueden ver las dos zonas correspondientes al cauce del río Tajo y el resto que se encuentra dentro de formas de relieve suaves compuestas por depósitos granulares de origen fluvial si bien están desconectados actualmente del río. Su litología es granular, predominando las gravas y arenas, con recubrimientos parciales de cantos.

Su morfología oscila entre llana y ondulada, observándose abundantes huellas de erosión lineal. Sus materiales se consideran permeables, efectuándose el drenaje por precolación natural. La posibilidad de aparición de agua en profundidad es elevada.

Sus características mecánicas se consideran de tipo medio, en relación con la capacidad de carga portante y magnitud de posibles asentamientos.

Cebolla se sitúa dentro de la Unidad Aluvial del Tajo-Alberche, que se describe en la memoria del Mapa Geológico correspondiente con la hoja 627 se indica, entre otros aspectos lo siguiente: *Formada por los materiales aluviales actuales, así como por los correspondientes al nivel de terraza más moderno. Este conjunto viene individualizado en razón de la continuidad hidráulica observada entre sí y con las aguas de los ríos Tajo, Alberche, Pusa, Cedena y Sangrera.*

Está constituida por los materiales que configuran la llanura aluvial de los ríos Tajo y Alberche: limo-arcillas, arenas y gravas de las llanuras de inundación, de cauces abandonados y de barras, islas y fondos de valle en general, así como por las gravas poligénicas, arenas y limoarcillas del nivel de terraza más reciente. La potencia de esta unidad ha sido inferida a partir de las descripciones litológicas de los sondeos geotécnicos o hidrogeológicos que se han inventariado. En el río Tajo han sido descritos espesores de 6 a 8 metros entre Malpica de Tajo y Bernuy, y de 10 a 14 metros entre este último núcleo y Las Vegas de San Antonio; desde la desembocadura del Alberche hasta Talavera de la Reina se encuentran potencias uniformes en torno a 10 metros. En el río Alberche el valor máximo citado es de 10 metros, con valores medios entre 4 y 6 metros. El espesor saturado medio se estima en 4 metros.

Los caudales específicos observados varían entre 15,6 l/seg/m y 6,6 l/seg/m. Por otro lado, un ensayo de bombeo realizado en esta unidad en las inmediaciones de Talavera de la Reina, con medida en el propio pozo y en un piezómetro cercano, ha proporcionado una transmisividad de 1976 m² /día y un coeficiente de almacenamiento de $2,8 \times 10^{-1}$. La piezometría pone de manifiesto como en las condiciones actuales los ríos Tajo y Alberche son efluentes; los gradientes observados están próximos a 0.006. Las isopiezas tienden a ser paralelas al contacto de los depósitos aluviales con los materiales de la Unidad Arcósica, siendo más altos los niveles en esta última unidad que en la que nos ocupa, lo que indica existencia de flujo de agua subterránea desde la Unidad Arcósica hacia la Unidad Aluvial. En cuanto a estimación de recursos y reservas, pueden cifrarse en 15 Hm³. Se estima que la utilización actual de las aguas de este acuífero, fundamentalmente para riego, debe estar comprendido entre 1 y 1,5 Hm³. Las reservas se estiman comprendidas entre 160 y 165 Hm³. Finalmente, en cuanto a la calidad química, hay que hacer mención expresa a la presencia de aguas sódico-salinas, que se vinculan a la manifestación de un flujo regional en esta región, como descarga del agua subterránea más profunda de la Cuenca de Madrid. Ello contrasta con el sistema de flujo local débilmente mineralizado suprayacente. Este flujo de aguas salinas se manifiesta incluso en los pozos de la Unidad Aluvial del Tajo-Alberche, particularmente en los más profundos, algunos de los cuales llegan a interesar la Unidad Arcósica; además, dicha manifestación se produce particularmente en las inmediaciones de las confluencias de los ríos Pusa y Sangrera con el Tajo, así como en el entorno de la confluencia del Alberche con dicho río.

En cuanto a la sismicidad del municipio se indica que según el Mapa de Peligrosidad Sísmica, incluido en el Capítulo II de la Norma NCSR-02, aprobada por Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre, la zona objeto de estudio en el presente proyecto se engloba dentro de la zona $a_b < 0,04g$, aceleración sísmica básica esperable para un periodo de retorno de quinientos (500) años.

Esto supone que el municipio presenta una aceleración sísmica menor de 0,04g, no será necesaria la aplicación de la normativa para el cálculo de las construcciones de acuerdo con el apartado 1.2.3. Criterios de aplicación de la norma, que establece:

La aplicación de esta Norma es obligatoria en las construcciones recogidas en el artículo 1.2.1, excepto:

- *En las construcciones de importancia moderada*
- *En las edificaciones de importancia normal o especial cuando la aceleración sísmica básica a_b sea inferior a 0,04g, siendo g la aceleración de la gravedad....*

10.3.3. Elementos geomorfológicos

No obstante se indica que existen varias zonas que se deben tener en cuenta, ya que existen terrenos que presentan hábitats naturales escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la biodiversidad, en virtud de la Ley 9/199 de Conservación de la naturaleza, y que son:

- Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas en arroyos.

Estas zonas se ubican en las desembocaduras de los arroyos junto al río Tajo fundamentalmente.

Debido a la protección en que queda encuadrada dichas zonas, estará prohibido con carácter general, efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. Asimismo, debemos recordar que la prevención de cualquier deterioro adicional del estado de las masas de agua superficiales que exige la legislación incluye los ecosistemas acuáticos, así como ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua. Los cauces interceptados forman parte del dominio público hidráulico, por lo que cualquier actuación que se realice sobre los mismos o en su zona de policía requiere de forma previa autorización administrativa del organismo de cuenca competente.

Dentro de esta zona se aprecia vegetación arbórea y arbustiva cuyas características están determinadas por parámetros ambientales que identifican estas franjas. Tiene vegetación resistente a la inundación durante largos periodos en la zona de desarrollo de las raíces y la parte baja del tronco, así como a las condiciones de inestabilidad física que caracteriza frecuentemente a la primera línea de la ribera. La vegetación natural de la zona está reducida a los cauces y márgenes de los arroyos principales donde se asientan estrechas galerías de espadaña y carrizo, alternados con espesos zarzales y cortos tramos de galerías fluviales arbóreas.

10.3.5. Climatología

El municipio cuenta con una climatología típicamente continental si bien muy extremado, con inviernos largos y fríos, y veranos igualmente prolongados y extremos. Las estaciones intermedias son cortas, sobre todo la primavera que se reduce a pocas semanas. El otoño, más largo y bonancible, se convierte en la estación mejor. Las nieblas otoñales e invernales son frecuentes y densas. Las lluvias son de tipo continental. En general el clima es sano, con buenas ventilaciones.

El municipio cuenta con una climatología típicamente continental si bien muy extremado, con inviernos largos y fríos, y veranos igualmente prolongados y extremos. Las estaciones intermedias son cortas, sobre todo la primavera que se reduce a pocas semanas. El otoño, más largo y bonancible, se convierte en la estación mejor. Las nieblas otoñales e invernales son frecuentes y densas. Las lluvias son de tipo continental. En general el clima es sano, con buenas ventilaciones.

Dentro del municipio cercano de La Puebla de Montalbán existe la estación meteorológica de La Rinconada. Esta estación se encuentra a una altitud de 432 metros y se sitúa en las coordenadas X:379873, Y:4410060. Los datos de la misma, en el último año, son los siguientes:

Estación meteorológica La Rinconada												
Mes/año	Tm	TMA	tma	Hr	Hrmax	Hrmin	RS	Vm	VMA	Hs	P	ETo
Nov.2016	8,4	14,4	2,9	78,1	96,8	47,9	12,95	1	4,4	8,7	0	1,2
Dic.2016	7,9	15	3,3	92,2	97,7	73,1	7,56	0,6	2,5	7,6	0,2	0,6
Ene.2017	2,1	12,5	-2,6	87,5	99,2	34,6	8,35	0,7	2,5	6,5	0,4	0,8

Feb.2017	9,0	15,8	3,1	68,2	91,3	42,2	12,7	2,2	8,5	8,4	0	1,9
Mar.2017	12,1	18,8	5,6	80,4	96,9	56,1	16,09	1,7	7,2	9,4	0	2,3
Abr.2017	10,9	21,4	0,7	63,6	95	26,2	24,68	1	4,9	11,3	0	3,5
May.2017	14,1	22,3	6,1	68,3	96,4	34	28,47	1,4	6,1	12,6	0,2	4,5
Jun.2017	21,3	30,5	11,2	46,3	81,3	20,2	31,34	1,1	5	13,3	0	6
Jul.2017	21,5	27,5	17,8	73,3	90,6	33	5,67	1,3	11,6	4,6	15,3	2,7
Ago.2017	27,3	38,1	16	41,6	78,3	16,6	28,15	1	4,9	12,5	0	6,1
Sep.2017	25,8	35,3	15,6	45,9	81,6	20	22,6	0,9	5	11,2	0	4,7
Oct.2017	21,1	31,5	10,8	39,9	77,5	13	19,23	0,9	4,1	10,1	0	3,3
Tm. Temperatura media, en grados Celsius. TMA. Temperatura máxima absoluta, en grados Celsius. Tma. Temperatura mínima absoluta, en grados Celsius. Hr. Humedad relativa (%). Hmax. Humedad relativa máxima (%). Hmin. Humedad relativa mínima (%).							RS. Radiación solar global acumulada en MJ/m ² . Vm. Velocidad media del viento, en metros/segundo. VMA. Racha máxima del viento. Hs. Horas de sol. P. Precipitación, en milímetros. ETo. Evotranspiración de referencia, en milímetros.					

Las temperaturas medias en el último año han variado entre 2,1 grados centígrados en enero y 27,3 en agosto. La temperatura mínima absoluta corresponde a -2,60 grados centígrados en el mes de enero, mientras que la temperatura máxima se sitúa en 38,1 en el mes de agosto.

En cuanto a precipitaciones éstas se encuentran en valores medios de 470 milímetros al año variando entre los meses de marzo y junio como más lluviosos y el de julio como más seco, considerando.

La pluviometría es similar a la de la comarca en la que se inserta. Los meses más lluviosos se encuentran entre octubre y diciembre, con medias entre 25 y 40 litros por metro cuadrado. Los valores medios por año varían lógicamente con los años, y máxime en las alteraciones de las últimas dos décadas. No obstante no suelen descender en un año normal de los 350 litros.

Las horas de sol varían entre 8 y 13 horas diarias, por lo que superan las 2.500 horas por año. Con respecto a los vientos los más importantes son de dirección este-oeste y viceversa.

En el estudio previo ambiental, y a partir de los datos de temperaturas medias y precipitaciones medias mensuales, se puede observar que no padece de fríos excesivos, aunque durante un par de meses invernales el ambiente es frío. Sin embargo destaca en el climograma el período estival, caracterizado por una práctica ausencia de lluvias con temperaturas altas. Las lluvias de primavera son poco abundantes y prácticamente iguales a las de otoño. Las curvas térmicas son semejantes a lo largo del año. Se puede comprobar un aumento lineal de la temperatura durante la primavera, con una humedad o más apropiadamente sequedad constante, que luego disminuirá todavía más en el estío. En base a estos valores, y según Martonne, la presente zona se encuentra dentro de la caracterización de clima semiárido adecuado para pastos herbáceos y leñosos. Asimismo según el índice de Balley, que relaciona las precipitaciones con la temperatura media, y un índice de humedad, se estaría en el municipio en una zona de semiaridez.

En este sentido, y de acuerdo con la caracterización establecida por Thorithwaite, se estaría en Cebolla dentro de las condiciones de semiaridez, y con una eficacia térmica en el marco mesotérmico. Esto significa que estamos dentro de una zona con clima mediterráneo subtropical, y con un régimen de humedad de mediterráneo seco, y cuyos datos básicos son:

- Temperatura media anual: 15,4°C
- Temperatura media de las máximas: 21,4°C
- Temperatura media de las mínimas: 9,3°C
- Precipitación media anual: 357 mm.

10.3.6. Hidrología e hidrogeología

En este documento ya se ha detallado los aspectos relativos a la hidrología e hidrogeología, al discurrir por el municipio varios afluentes del río Tajo

Los cauces y los márgenes de los arroyos se clasifican como suelo rústico de protección ambiental (SRNUPA) incluyendo una franja de cien (100) metros a cada lado del cauce, lo que garantiza la protección de las riberas con la limitación a los usos que la propia clasificación conlleva.

En cualquier caso existe un posible riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por el impacto de efluentes domésticos de posibles filtraciones de las redes de saneamiento, si bien las nuevas zonas previstas no afectan a los citados arroyos.

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

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

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 pequeño incremento del consumo del recurso, y de los vertidos como consecuencia de la implantación de actividad residencial, que puede producir la contaminación o incrementar el agotamiento de acuíferos y cauces. No obstante el aumento del recurso como consecuencia del POM es menor que el que se produciría por el desarrollo sin control de carecer de planeamiento.

Además se indica que al clasificar todas estas zonas, se permite una mayor protección de la hidrología del municipio.

Por tanto la afección se reduce únicamente a las actuaciones urbanizadoras del suelo cercanas al núcleo urbano y que están muy distantes de los cauces existentes.

Por tanto teniendo en cuenta las características hidrológicas de la zona, podemos considerar que el impacto es leve, y más teniendo en cuenta la aplicación de medidas correctoras, las cuales describen con detalle las actuaciones que se deben efectuar para la aprobación de los planeamientos de desarrollo de las unidades y sectores en función de las determinaciones exigidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

De la información obtenida de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo existen pocos cauces que se dividen entre las dos zonas del municipio, y que se denominan de la siguiente forma:

ZONA NORTE DEL MUNICIPIO	ZONA SUR DEL MUNICIPIO
	Arroyo del Valle
	Barranco del puente
Arroyo de Arriba	Arroyo de Arriba

Existen asimismo otros arroyos sin denominación que también se han recogido en los planos de este POM. Todos los arroyos del municipio vierten sus aguas hacia el cauce del río Tajo, bien directamente o a través de los anteriormente citados.

10.3.7. Medio ambiente atmosférico

Este impacto solamente se refiere a las zonas donde se puede producir una modificación de los usos actualmente existentes, lo que supone reducir el mismo únicamente a las zonas previstas para los nuevos desarrollos en el municipio, que como se ha indicado son un porcentaje muy reducido del término municipal.

En cualquier caso 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.

Al carecer el municipio de actividad industrial no existe ningún incremento de contaminación como consecuencia de cambio de uso, debido a que el uso en el municipio es mayoritario residencial, no se clasifican suelos urbanos de reserva industriales por lo que no existe riesgo en ese punto.

Las actuaciones implicadas se refieren a las fases de ejecución de las obras de urbanización y de construcción se producirán emisiones de gases y polvo a la atmósfera.

Las nuevas clasificaciones previstas en este POM permitirán una mejor protección del medio ambiente, reduciendo las contaminaciones al exterior natural, atmosférica, acústica o lumínica. Por tanto el impacto es reducido y solamente afectará al entorno urbano mediato, que supone un porcentaje muy reducido de todo el territorio del municipio.

10.3.8. Áreas protegidas

Según se recoge en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, en el municipio existen varias zonas protegidas con distinta categoría.

Según establece la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha, en sus Títulos III y V, las áreas protegidas en Castilla-La Mancha, que se estructuran en:

- Espacios Naturales Protegidos, que en función de los bienes, valores y recursos naturales a proteger, se clasifican en las categorías establecidas en los artículos 40 y siguientes del Título III de la Ley 9/1999. Estas se dividen en Parques naturales, Reservas Naturales, Microreservas, Reservas fluviales, Monumentos naturales, Paisajes protegidos, Parajes naturales y Zonas periféricas de protección.
- Zonas Sensibles, que conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 9/1999 engloban los siguientes espacios:
 - Las zonas de especial protección para las aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.
 - Los lugares de importancia comunitaria y las zonas especiales de conservación, designadas en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.
 - Las áreas críticas derivadas de la aplicación de los planes de conservación de especies amenazadas, y las que declare el Consejo de Gobierno por contener manifestaciones importantes de hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial.
 - Las áreas forestales destinadas a la protección de los recursos naturales por aplicación de los artículos 19.3 y 20 (Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha) que declare el Consejo de Gobierno.
 - Los refugios de fauna creados por aplicación de la Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza, de Castilla-La Mancha.
 - Los refugios de pesca creados por aplicación de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial, de Castilla-La Mancha.
 - Aquellas obras que declare el Consejo de Gobierno por su relevante función como corredores biológicos, o por resultar preciso para el cumplimiento de normas o convenios de carácter regional, nacional o internacional.
- Hábitats y elementos geomorfológicos de especial interés, conforme al título V de la Ley 9/1999, se considerarán como tales los referidos en el anejo 1 de la Ley 9/1999 y normativa de desarrollo, como el Decreto 199/2001.

Existen:

- La ZEPA Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169), con una superficie de 59,80 hectáreas en el municipio de Cebolla
- Lugar de Interés Comunitario (LIC) de los Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169). Las características de esta zona de protección ya se han descrito en el anterior apartado.

- Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas en arroyos, y masas forestales según la hoja 4-7 del mapa Forestal de España.

10.3.9. Flora y vegetación

El municipio se encuadra en la submeseta sur, formada en la era terciaria debido a plegamientos alpinos, cuando el zócalo paleozoico existente se resquebraja y se conmueve hacia el este, donde existen materiales plásticos de cobertera.

Con estos plegamientos, agrietamientos y fracturas se constituyen los Montes de Toledo, que corren dividiendo la submeseta sur en dos partes iguales: la del norte, ocupada por la fosa del Tajo, y la meridional, por la fosa del Guadiana. Son unidades interiores en las que, durante el mioceno y el plioceno, fueron acumulándose sedimentos procedentes de los materiales erosionados en los cinturones montañosos que los circundan. En la fosa más septentrional, la del Tajo, podemos distinguir tres sectores. El segundo es el valle medio del Tajo, que cruza el territorio con una dirección este-oeste.

Los suelos presentan un régimen de humedad xérico según la metodología de Soil Taxonomy (USDA 1985), caracterizándose porque la zona de perfil edáfico fundamentalmente colonizada por las raíces, permanece totalmente seca por lo menos cuarenta y cinco días consecutivos durante los cuatro meses siguientes al solsticio de verano y totalmente húmeda 45 días consecutivos, durante los cuatro meses siguientes al solsticio de invierno. Presenta un perfil de evolución del tipo AC del orden de los entisoles, la falta de tiempo y las condiciones ambientales han impedido la formación de otros horizontes. Pertenecen al grupo xerofluvents, suelos aluviales a los que sucesivas avenidas han condicionado una variación irregular del contenido de materia orgánica con la profundidad, y está relacionado con las vegas y llanuras de inundación de los ríos.

Evidencia un clima de Holdridge semiárido con precipitaciones anuales de 414 mm y una temperatura media anual de 19,9º C. La estación más lluviosa es el invierno. La sequía estival está bien marcada con un periodo de duración medio.

Un piso bioclimático define su propio paisaje vegetal, dominado por las especies que mejor se adaptan a estas condiciones y constituyen las series de vegetación. La altitud del municipio más los datos anteriores lo encuadran dentro del piso Mesomediterráneo.

La corología nos define territorios ecológicamente homogéneos y que sólo pueden tener un tipo de vegetación potencial.

El área está incluida dentro de las siguientes unidades fitogeográficas:

- Reino Holártico
- Región Mediterránea
- Superprovincia Mediterráneo-iberoatlántica
- Provincia Luso-extremadurensis
- Sector Toledano-tagano

Dentro de estas regiones se distinguen una serie de Pisos Bioclimáticos, quedando definidos éstos como los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal, y delimitándose en función de las comunidades vegetales presentes en determinados intervalos termoclimáticos, calculados a partir del Índice de Termicidad.

Corológicamente, la totalidad del ámbito territorial estudiado se encuadra en el interior de la Provincia Castellano-Maestrazgo. Esta provincia corológica queda caracterizada por una serie de plantas endémicas como *Anthyllis onobrychioides*, *Artemisia pedemontana*, *Centáurea hyssopifolia*, *Cynopsis gypsicola*, *Elymus curvifolius*, *Hippocrepis squamata*, *Lepidium cardamines*, *Lythrum castellanum*, *Reseda suffruticosa*, *Sedum gypsicola*, *Thymus arajuezii*, *Vella pseudocytisus*, etc.

Fisonómicamente pueden distinguirse cuatro unidades de vegetación natural:

- Matorrales (jarales y jara-brezales)
- Formaciones herbáceas de pastizal, tanto vivaces como anuales.

- Dehesas.
- Olivar.

El matorral denso, el sotobosque mediterráneo, dan nombre a la comarca, en donde desapareció el bosque tras el paso de los distintos ejércitos, incidiendo en las incursiones islámicas y en la resistencia toledano-mozárabe. El matorral está representado por la jara, el romero, el tomillo, la retama, la escoba, el lentisco, la salvia, la granadilla, la lavanda, el agracejo, el asfódelo y el culantrillo menor y de pozo. De entre los árboles hay restos de los antiguos bosques de madroño, castaño, pino fresno y álamo.

Las dehesas mantiene la presencia de las encinas, que permiten el pasto lanar y porcino y el cultivo del cereal clásico como el trigo y la cebada. Hoy en día parte del encinar se ha ido sustituyendo por lentisco y madroño.

En un sentido territorial amplio, la vegetación potencial del ámbito estaría compuesta por encinares mesomediterráneos que tienen a la encina o carrasca (*Quercus rofundifolia*) como especie dominante en su etapa madura.

En su etapa madura adquiere la forma de un bosque de encinas en el que también aparecen arbustos esclerófilos como *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Rhamnus lycioides*, etc., que tras la degradación o desaparición de la encina toman protagonismo y cubren extensas manchas. En estas etapas maduras los encinares basófilos de Castilla La Mancha presentan, respecto a otros de esta misma serie situados en otras áreas geográficas, algunas especies diferenciales como *Jasminum fruticans*, *Pistacia terebinthus*, *Aristolochia paucinervis* y *Geum sylvaticum*, entre otras.

Próximos a estos bosques, aprovechando suelos con limitaciones para el desarrollo del encinar, aparecen habitualmente diversos arbustos propios del matorral. Se pueden citar los tomillares (*Rosmarinus-ericion*, *Sideritido-salvion lavandulifoliae*, etc.), que pueden presentar grandes diferencias entre ellos y se desarrollan sobre suelos muy degradados. En suelos con menor alteración aparecen coscojares (*Rhamno-Quercetum cocciferae*), retamares (*Genista scorpi Retametum sphaerocarphae*). Espartales o atochares (*Fumato ericoidis-stipetum tenacissimae*, *Arrhenathero albi-stipetum tenacissimae*) y pastizales vivaces de *brachypodium retusum* (*Futo angustifoliae-brachypodietum ramosi*).

En cuanto a la vegetación localizada a lo largo de las riberas, queda encuadrada dentro de las Geoseries edafófilas mediterráneas. Se caracteriza por un ombroclima de tipo seco y unos suelos ricos en carbonato cálcico, así como por ser la serie de mayor extensión superficial en España.

Teniendo en cuenta las variaciones geográficas que caracterizan a una serie de distribución tan amplia, se puede caracterizar esta serie de vegetación mediante el siguiente esquema, recogido de Rivas-Martínez (ICONA 1987):

Arbol dominante	Bosque	Matorral denso	Matorral degradado	Pastizal
<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Quercus rotundifolia</i> <i>Bupleurum rigidum</i> <i>Teucrium pinnatifidum</i> <i>Thalictrum tuberosum</i>	<i>Quercus coccifera</i> <i>Rhamnus lycioides</i> <i>Jasminum fruticans</i> <i>Retama spaerocarpa</i>	<i>Genista scorpius</i> <i>Teucrium capitatum</i> <i>Lavandula latifolia</i> <i>Helianthemum rubellum</i>	<i>Stipa tenacísima</i> <i>Brachypodium distachyon</i>

La serie riparia del olmo (aro italicum-ulmeto minoris), a diferencia de las serie climatófilas, condicionadas por el clima, la presencia de series edafófilas depende de la existencia de suelos en contacto con el agua, bien por situarse a lo largo de los cauces o bien por estar localizados en zonas en los que el freático aflora o está muy próximo a la superficie. La serie edafófila presente a lo largo de los cursos de agua del ámbito de estudio es la Geomacroserie riparia basófila mediterránea (olmedas).

Se desarrolla sobre suelos arcillosos ricos en bases y está dominada por el olmo (*Ulmus minor*), aunque también aparecen especies arbóreas como *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*, *Salix salvifolia* y *Salix atrocinerea*. En el estrato inferior, aprovechando zonas sombrías y húmedas, crecen herbáceas típicamente nemorales como *Arum italicum*, *Brachypodium sylvaticum*, *Elymus caninus*, *Ranunculus ficaria*, etc.

Estas serie suelen verse acompañadas por zarzales y espinos de *Rubus-Rosetum corymbiferae*, pastizales y comunidades subnitrofilas de *Galio-Anthriscetum caudalidis* y nitrofilas vivaces de *Galio-conietum maculati* y *Urtico-sambucetum ebuli*, que prosperan gracias al ambiente esciófilo y juncales de *Cirsio monspessulani-Holoschoenetum*. Estas comunidades han prosperado en muchas zonas como etapas de sustitución ante el retroceso generalizado que sufrieron las olmedas debido a la incidencia de la grafiosis, enfermedad producida por el hongo *Ceratocystis ulmi*.

La vegetación potencial de la zona objeto de estudio, antiguamente cubierto básicamente por encinas, se encuentra en la actualidad muy transformada. La influencia humana desde hace siglos ha ido alterando la flora y creando un paisaje con un claro componente cultural, grandes campos de cultivo y regadíos que se asocian con esta zona.

La vegetación ha ido asociada a la utilización del agua proveniente del río Tajo, aspecto que se ha incrementado por las amplias zonas regables que se han introducido en este municipio, y en los colindantes, tras la construcción del canal de Castrejón que permitió una ampliación de todas las tierras de regadío de este comarca

La vegetación actual se caracteriza por la actual escasez o ausencia de encinas en las laderas y barrancos del territorio estudiado indica que los encinares, que originalmente debieron de cubrir la comarca, no sólo cedieron ante el avance de los cultivos en aquellas zonas más favorables por su relieve o por la profundidad del suelo, sino que desaparecieron también de estas áreas más abruptas ante el avance de la deforestación. De esta forma, en los suelos más degradados aparecen tomillares con *Rosmarinus officinalis*, *Lavandula latifolia*, *Lavandula stoechas*, *Salvia officinalis*, *Tucrium capitatum* y *Cistus monspeliensis*, así como diversas especies de *Thymus* y *Quercus coccifera*, mientras que en las zonas mejor conservadas o con suelos más profundos se desarrollan retamares de *Retama sphaerocarpa*, leguminosa que contribuye a mejorar la calidad del sustrato gracias a su capacidad de fijar el nitrógeno atmosférico, elemento que termina incorporándose al suelo en forma mineral.

A pesar de ser una tierra rasa, con deforestación y cultivos de antaño, hay todavía algunas zonas de alamedas, quejigares, y zonas de retamas.

Al sur del municipio junto al río Tajo, en las confluencias con los municipios colindantes del río, se extienden varias zonas de sumo interés paisajístico y faunístico.

En los cursos fluviales, la vegetación más interesante se localiza en las riberas de los arroyos, principalmente de *Ulmus minor*, *Populus alba*, *Populus nigra* y *Salix sp.*

Desde el punto de vista forestal no existen en la zona formaciones dignas de mención.

10.3.10. Fauna

Dentro del término es zona de influencia de varias especies animales, que son las siguientes:

- Águila imperial ibérica (*aquila adalberti*), que se encuentra en peligro de extinción. El municipio está dentro de las zonas de dispersión y de importancia.
- Buitre negro (*aegyptius monachus*), que se encuentra en peligro de extinción. El municipio está dentro de la zona de importancia.
- Cigüeña negra. El municipio está dentro de la zona importancia.
- Lince ibérico. El municipio está dentro de la zona importancia.

Se debe destacar que en los planes de Recuperación y Conservación del Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*) y Buitre negro (*Aegyptius monachus*), el municipio se encuentra incluido en las zonas de importancia de estas especies catalogadas, en peligro de extinción y vulnerable en el

catálogo regional de especies Amenazadas de Castilla-La Mancha. En cuanto al Águila Imperial Ibérica se encuentra en grave peligro de extinción ya que sus efectivos han disminuido de forma alarmante en los últimos años. En la actualidad las águilas españolas de esta especie, de raza distinta a las del resto de Europa, ascienden a una decena de parejas en las Marismas del Guadalquivir, y alguna otra por el sur y centro del país. Nidifica en árboles bien visibles, donde construye un nido enorme, que suele cambiar de emplazamiento casi todos los años, siempre dentro de un mismo territorio. No pone todos los años. Habita en zonas de arbolado poco denso, pero con abundante bosque bajo, mezclado con espacios abiertos donde caza todo tipo de presas, especialmente conejos y aves de especies diversas, según las características del territorio. Con frecuencia la pareja caza junta.

El Buitre negro es una de las más grandes aves rapaces del mundo y se encuentra en grave peligro de extinción, incluso en España que constituye el último gran refugio de Europa. Su hábitat preferido, y casi exclusivo en España, son los bosques de pinos y, particularmente, las *manchas* de monte bravío. El Buitre Negro construye en ellos su nido, que puede alcanzar enormes dimensiones.

La zona constituida por campos de labor que componen un paisaje caracterizado por amplios espacios abiertos, de pendientes suaves y con una ausencia de vegetación arbórea representando este conjunto el Hábitat idóneo para este tipo de aves.

En algún documento se indica la existencia del Cernícalo primilla. Se trata a simple vista de un pequeño rapaz muy parecido al Cernícalo Vulgar, aunque las diferencias tanto morfológicas como de comportamiento son fácilmente apreciables. Aunque las hembras y jóvenes solo se distinguen por el color de las uñas (blancas en la primilla), los machos, además de este carácter, son más pequeños y esbeltos, con la cabeza y la cola de un tono azulado. Anida en pequeñas colonias, aunque debemos matizar que no construye nido sino que ocupa cavidades de edificios viejos, tejados, acantilados, etc. Es proclive a la cercanía a pequeños núcleos urbanos, pedanías y similares.

El río Tajo es utilizado por numerosas aves como corredor y área de nidificación. Entre ellas el avetorrillo común, la garza imperial y la cigüeñuela son vulnerables o de interés especial. Dentro del río Tajo existen las siguientes especies protegidas:

- Nutria (*Iutra lutra*), según el catálogo regional de especies amenazadas (Decretos 33/1998 de 5 de mayo y 200/2001 de 6 de noviembre) y de interés comunitario por estar incluidas en el anejo II de la Directiva 92/43/CEE.
- Barbo comiza (*barnus comiza*).
- Colmilleja (*cobitis paludica*)
- Calandino (*tropidophoxinellus alburnoides*)
- Boga (*chondrostoma polylepis* ssp. *Polulepis*)

Dentro de las aguas del río Cedená existen las siguientes especies protegidas:

- Colmilleja (*cobitis paludica*)
- Calandino (*tropidophoxinellus alburnoides*)
- Pardilla (*rutilus lemmingii*)

El grupo faunístico más destacable de entre los que habitan estas zonas abiertas es el de las aves, principalmente por el elevado número de especies presentes en comparación con el resto de los grupos de vertebrados. En este ambiente están presentes tanto aves específicas de áreas abiertas, como otras aves de tipo más generalista que visitan estas áreas en busca de alimento, pero que también pueden ser observadas en otros ecosistemas, principalmente fuera de la época de reproducción en la que existe una tendencia generalizada a la dispersión fuera de los enclaves reproductores habituales.

La fauna del municipio, además de estar influenciada por las características ambientales de la zona (clima, geología, orografía etc.), está también fuertemente condicionada por la influencia que la actividad humana ha tenido sobre el medio a lo largo de la historia, y sobre todo en el último medio siglo en el que ha existido una fuerte transformación del medio rural.

10.3.11. Paisaje

El paisaje del municipio se define atendiendo, por un lado, a las tramas naturales y rurales expresadas en la forma del territorio, y, en otro aspecto, a la consideración del paisaje como recurso natural y parte del patrimonio del municipio idóneo para ser ordenado y gestionado al igual que otros componentes ambientales del territorio. Partiendo de estos puntos se puede efectuar una valoración paisajística, haciendo constar que la legislación hace especial hincapié en el carácter territorial, el sentido integrador, morfológico y visual del conjunto.

Dentro del municipio distinguimos paisajes con una mayor calidad debiendo ser concebidas como patrimonio ambiental y cultural y como un componente fundamental de identidad local.

Por un lado, el municipio está formado por amplios valles modelados sobre las arenas y arcosas existentes en el borde de la cuenca sedimentaria del Tajo. Predominan las superficies planas y terrenos dedicados al cultivo del cereal como el trigo o la cebada. No obstante, distinguimos, dentro del municipio la zona de los arroyos y sobre todo el cauce del río Tajo, situada en el centro del mismo, en el que existen galerías fluviales arbórea y arbustiva.

En los estudios relativos al Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha, en el que se plantea una visión y un acercamiento plural al paisaje de Castilla-La Mancha que ayuda a entender la riqueza de los mismos, a valorar su historia y a proyectar de forma adecuada su futuro, se incluye el municipio dentro de la zona que se denomina como Tierras de Torrijos, en la que define lo siguiente:

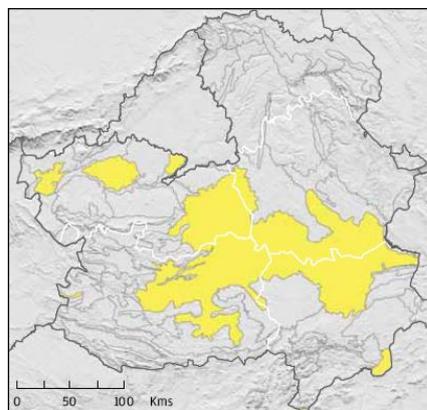
Ocupa esta comarca el espacio de la provincia de Toledo situado al Norte de las vegas del río Tajo, comprendido entre dos de sus ríos afluentes: Guadarrama, al Este, y Alberche, al Oeste. Es una zona llana, que desciende imperceptiblemente desde el piedemonte del Sistema Central hacia el valle del Tajo, cubierta de sedimentos neógenos y cuaternarios formados por materiales sueltos en los que predominan las arcillas, arenas, margas y yesos. La vegetación natural, un matorral esclerófilo que solo permanece ya en la zona norte, en las laderas del valle del Alberche, ha sido sustituido en el resto de la comarca por los usos productivos agropecuarios. Las tierras de labor de secano se extienden por la mitad meridional, donde se encuentran Torrijos y Fuensalida. Las tierras miocenas del centro de la comarca sustentan producciones más diversificadas formando mosaicos de cultivos, con cereales, frutales, olivos y especialmente viñedos.

Estos últimos tienen su referente principal en la zona septentrional de la comarca, en Mérida, localidad que da nombre a una denominación de origen para sus vinos. La producción ganadera en régimen de estabulación tiene también considerable importancia. Por último existe una actividad industrial notable en los sectores de la alimentación, del mueble y el calzado; la fabricación de este último sector tiene en Fuensalida su centro más afamado. La cabecera y lugar central de servicios para la comarca está en Torrijos (12.674 hab.), que mantiene un elevado crecimiento (3,0%); es una encrucijada de caminos en las comunicaciones de ciudades históricas, entre Ávila y Toledo, y entre la capital regional y Talavera y Extremadura. Otros municipios rurales de la comarca superan el dinamismo demográfico de Torrijos, como Barcience (18,1 %), Hormigos (8,7 %) o Novés (6,3 %).

Algunos cuentan con un importante patrimonio arquitectónico civil, como Maqueda. La autovía Madrid-Extremadura- Portugal, que atraviesa la comarca desde esta última población, en el suroeste, hasta Valmojado, al nordeste, facilita las relaciones de los habitantes de su entorno con los centros de producción y consumo de las ciudades principales de su trazado, Talavera de La Reina y, especialmente, con Madrid y su área de influencia, debilitando así la centralidad de su capital comarcal.

En otro punto del citado Atlas se describen las características de la llanura central y de sus bordes, zona en la que se encuentra el municipio, y se indica lo siguiente:

Hoy el carácter estepario define a la llanura manchega. La vegetación climática ha estado tradicionalmente formada por encinares y sabinas, que cubrían la llanura. La progresiva ocupación del territorio ha forzado la desaparición del paisaje natural y se ha sustituido por



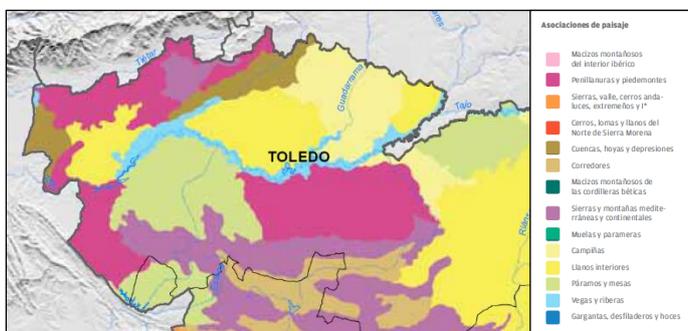
cultivos asociados a la tradicional trilogía mediterránea (cereales, viñedos en los llanos y olivares en los piedemontes de los relieves periféricos).

Se abren ante nuestros ojos los paisajes culturales influenciados por un cierto determinismo, asociado a las condiciones de una de las llanuras más perfectas de nuestra Península.

La Mancha aparece actualmente como un conjunto integrado, resultante de los caracteres del medio físico y de la presencia y transformación generadas por el hombre. Su paisaje agrario es fruto de una acumulación histórica de actuaciones que se dejan ver en la morfología regular del parcelario; en el predominio de la gran propiedad de la tierra; en unos usos del suelo dominados por cereales de secano, viñedos y regadíos extensivos; en la presencia de tipologías constructivas donde conviven viejas edificaciones en el medio rural con segundas residencias en las periferias urbanas; en un modelo de poblamiento concentrado que separa los asentamientos entre sí por distancias casi regulares.

De forma intersticial surgen nuevos polígonos industriales siguiendo la red viaria de alta capacidad, que mantienen trazados históricos que se abren desde el centro de la Meseta hacia el Levante Peninsular y Andalucía. Los últimos años han traído elementos novedosos, con un elevado impacto visual: los huertos solares y los parques de aerogeneradores eólicos se han adueñado del paisaje, dejando su marca negativa en grandes tendidos eléctricos de alta capacidad que, con trazados erráticos, generan una contaminación visual que debilita la calidad y energía contenida en los paisajes de La Mancha.

En otro punto del citado Atlas se describen el resto de las zonas de la región, de forma que se adjunta a continuación una imagen de la provincia de Toledo, con el fin de poder comprobar el resto de las zonas limítrofes con la del municipio.



Al aplicar el conjunto de estos criterios a la zona de estudio, nos permite distinguir el paisaje como elemento singular de alto potencial visual, con algún elemento relevante. Los diferentes espacios que se han observado en el término municipal, son los siguientes:

- Áreas urbanas e infraestructuras
- Cauce y márgenes del río Tajo, con cultivos de regadío.
- Resto del municipio de carácter rural.

Unidad ambiental de áreas urbanas, industriales e infraestructuras

La conforman suelos urbanos y urbanizables, residenciales e industriales, así como los suelos ocupados por espacios libres públicos y el sistema de infraestructuras y comunicaciones.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Estos suelos corren el riesgo de la degradación propia de las áreas de borde de la población, producto de la expectativa de cambio de uso que hace abandonar el aprovechamiento del recurso que poseía este suelo con anterioridad, este tipo de deterioro también se traslada hacia el interior de la ciudad y en las zonas industriales, causando una alteración negativa del medio ambiente urbano y de las condiciones de los espacios públicos.
- b) La presencia de nuevas construcciones desestructuradas y carentes de las características de la arquitectura popular produce un fuerte contraste en una visualización desde el medio.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Se debe procurar definir de mejor forma la transición entre las zonas urbanas y las rurales, de forma que existan zonas de transición entre ambas.
- Se debe procurar adecuar los modelos urbanísticos a una mejora de la sostenibilidad ambiental y de recursos.

Unidad ambiental de cultivos de regadío

Se localiza en al sur del municipio de forma extensa y continua, quedando entre la carretera CM-4000 y el propio río Tajo. Esta zona se caracteriza por tener un paisaje agrario de valor paisajístico, y con pocas afecciones aparentes. El uso agrario tradicional, no suele plantear problemas ambientales especiales, pues hay una constante transformación humana del paisaje, no obstante se pueden generar procesos erosivos en algunas zonas. La pérdida de suelo por erosión se acentúa por un inadecuado laboreo de tierras o por la quema de rastrojo y pastizal.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Un correcto mantenimiento de usos agrarios adecuados y tradicionales de estas zonas, genera un equilibrio capaz de soportar la existencia de estos cultivos y promueven la diversidad en la fauna y riqueza cinegética del municipio. Cuando estas zonas se localizan en la periferia del suelo urbano, pueden resultar adecuados para proponer los desarrollos o nuevos crecimientos que demanda la ciudad, evitando así la actuación sobre otras áreas de un mayor valor ambiental.

10.3.12. Patrimonio y bienes de dominio público

Dentro del municipio se debe efectuar la catalogación de diversos inmuebles, en función de las indicaciones de la Consejería competente en materia de conservación del Patrimonio Histórico, en aplicación de sus competencias, debiendo recogerse un anexo de la normativa del Plan de Ordenación Municipal en el que se incluyan las fichas particularizadas de los inmuebles correspondientes, y que son los siguientes:

Edificios inventariados			
Nombre elemento	Situación	Siglo	Nivel Protección
Iglesia de San Cipriano	Calle Concepción 1	XVII	Integral
Ermita de San Illán	Parcela 11 Polígono 8	XVIII	Integral
Ermita de San Blas	Parcela 214 Polígono 2	XVI	Integral
Rollo de Justicia	Avenida de la Picota	XV	Integral
Palacio Duques de Frías	Plaza del Ayuntamiento 2	XVI	Integral
Ayuntamiento	Plaza del Ayuntamiento 1	XVI	Parcial
Casa popular	Calle Molino 14	XIX	Ambiental
Casa popular	Calle Molino 5	XVIII	Ambiental
Casa popular	Calle Toledo 2	XIX	Ambiental
Casa popular	Calle Toledo 4	XVIII	Parcial
Casa popular	Calle Real 6	XIX	Parcial
Casa popular	Calle Real 10	XX	Ambiental
Azulejo	Calle Inmaculada	XVIII	Integral
Bodega	Calle Montearagón 2	XIX	Ambiental
Casa popular	Calle Embudo 4	XVIII	Parcial
Casa popular	Calle Embudo 2	XVIII	Parcial
Rollo de Sanchón	Camino de Sanchón	XV	Integral
Chimenea	Calle del Horno 25	XX	Integral
Molinos del río Tajo	Parcela 3 Polígono 10	XVIII	Parcial
Cementerio	Camino del Camposdanto	XIX	Parcial

Castillo de Villalba

Construido por los musulmanes entre los siglos XI y XII sobre restos de una fortaleza romana erigida para controlar y defender el paso de la calzada romana que unía Emérita Augusta con Toletum, por la orilla del Río Tajo.

El castillo de Villalba se encuentra en estado de ruina casi completa sin que se haya mantenido en las últimas décadas. Debido al avanzado estado de deterioro es difícil ver muchos detalles, tan sólo su estructura. Su planta es de forma casi rectangular, y tenía una barrera exterior de la que pueden verse algunos restos en uno de sus lados. No tiene torre del homenaje pero sí torres rectangulares en cada una de sus cuatro esquinas, de las que hoy día sólo se mantiene en pie la de la esquina izquierda de la fachada principal. También tiene torres rectangulares en el centro de tres de sus lados. En la fachada principal se encuentra la puerta de acceso, con arcos de medio punto, que está protegida por sendas torres cuadradas situadas a ambos lados de la misma. Carece de matacanes, voladizos o fosos, y su interior se encuentra totalmente destruido.

Sus muros fueron construidos con cantos rodados unidos mediante una fuerte argamasa de cal. Esta técnica parece almohade, aunque se ejecución es en época cristiana. Tuvo una barbacana y posiblemente un foso, aunque no queden restos del mismo

Iglesia de San Cipriano

Edificio barroco acabado en el año 1663, de planta rectangular, tres naves y crucero. Está dedicado a San Cipriano y se encuentra en la parte más alta de Cebolla, estando construida al parecer sobre los restos de una iglesia mozárabe.

La Iglesia cuenta con tres naves. En el cabecero, el ábside plano está cubierto por bóveda de medio cañón. Los brazos están cubiertos por bóveda de arista, con lunetos separados del crucero mediante arcos torales de medio punto sobre pilastras. La torre se construye más tarde.

El retablo tiene un cuadro de San Cipriano que data del año 1684, obra de José Donoso, colaborador de Claudio Coello. Algunos de los lienzos de los retablos están atribuidos a la escuela de Zurbarán. Asimismo cuenta con un órgano barroco en el coro y una capilla adosada en el siglo XIX bajo la advocación del Cristo.

Ermita de San Blas

Corresponde con la antigua Iglesia de San Pedro ad Vincula, que data del siglo XVI. Es la antigua parroquia del pueblo de Mañosa, que al desaparecer pasó a ser ermita de Cebolla. Esta ermita consta de planta rectangular de tres naves. Las fachadas son de fábrica de ladrillo visto con mortero de cal. Se cubre con una artesa continua a dos aguas.

El presbiterio y altar mayor están cubiertos con cerámica de Talavera de 1599, de gran valor. Cuenta con un altar neoclásico, un retablo barroco en la nave sur y una interesante pila bautismal. En el cabecero destaca una pequeña capilla. El último cuerpo de la torre fue demolido en el año 1979 por amenazar ruina.

Ermita de San Illán

Templo de una sola nave con crucero cubierto por bóveda de media naranja sobre pechinas, que data del siglo XVIII, y se encuentra alejada de la población hacia el este de la misma.

La nave se encuentra enlucida y blanqueada en todo el interior. Exteriormente el volumen corresponde con esta distribución, con cubierta a dos aguas en la nave principal y a cuatro aguas con cimborrio realizado en el crucero. La entrada se produce por los pies donde hay un atrio con una serie de arcos de medio punto, decorados en su clave, cerrando a ambos lados con arcos apuntados. En esta zona cuenta con una espadaña. Toda la cara sur está ocupada por un cuerpo, prolongación del atrio de la entrada, formado por siete arcos de medio punto. Está realizada en fábrica de ladrillo cocido con argamasa.

Casas Consistoriales: Ayuntamiento

Edificio de dos alturas, con planta en forma de U alrededor del patio. La fachada principal se remata con balconada corrida en la planta alta de forja con jabalcones, y conforma uno de los lados de la plaza mayor. Se remata la fachada con alero corrido y acabado de revoco. La fachada lateral es de fábrica de ladrillo visto con huecos rematados con arco de medio punto en la planta alta.

El estado de conservación es bueno, debiendo datarse del siglo XVII.

Palacio de los Duques de Frías

Debe corresponder con el primitivo palacio de los señores de Cebolla, y que data del siglo XVII. Edificio de grandes dimensiones y de gran calidad tipológica, que incluye un patio y las dependencias necesarias para la labranza. Su fachada principal se abre directamente y al mismo nivel a la plaza de la Constitución. El edificio está construido de fábrica de ladrillo visto con grandes huecos en ambas plantas, y rematado por alero corrido.

En la planta baja hay grandes ventanales con enrejados, el central de gran tamaño y coronado por una hornacina circular para alojar el escudo nobiliario, en la actualidad desaparecido.

En general muy deficiente conservación, estando bastante deteriorada la fábrica de ladrillo, observándose una falta de mantenimiento, tras haberse cegado y modificado huecos, al tiempo

que se ha alterado la cubierta. El aspecto más destacado de la fachada principal es la existencia de un retranqueo sinuoso en la parte central del edificio.

Se trata de un edificio de grandes dimensiones, que incluye un patio y las dependencias necesarias para la labranza.

Rollo de Cebolla

Rollo de justicia, que data del siglo XV, y que cuenta con unos cinco metros de altura. El rollo está sobre una base circular de cuatro escalones de sillería que terminan en una laja entera de piedra sobre la que arranca el basamento cilíndrico separado del fuste por molduras de filetes y toros. El fuste es cilíndrico grueso, formado por cinco sillares, coronado por capitel moldurado y anillo de donde nacen cuatro ménsulas. Se trata de una picota de colgamiento, por lo que está coronada con un cuerpo troncocónico decorado con escudo al oeste, molduras y veleta. Se encuentra en una cuneta elevada al borde del antiguo camino de Talavera, al suroeste.

En la publicación de la conferencia del Conde de Cedillo pronunciada en el Ateneo de Madrid el 22 de marzo de 1917, sobre los rollos y picotas en la provincia de Toledo, se puede ver el estado del rollo a principios de siglo, observándose al fondo una imagen de la Iglesia.

Rollo de Sanchón

Existe un Rollo en el despoblado de Sanchón, situado al noreste de la población. Este rollo se encuentra ejecutado con una fábrica de ladrillo cara vista, con forma octogonal, sobre una pequeña basa del mismo material. Este elemento lo asocia el Conde de Cedillo a rollos de decadencia, que se conforman más como una picota.

Aspectos de interés arqueológico

Este Plan deberá completarse con la correspondiente Carta Arqueológica que defina los ámbitos de protección o prevención arqueológica de acuerdo con las determinaciones que establezca la Consejería competente en materia de protección de patrimonio cultural.

Polígono catastral	Parcela catastral
01	71, 72, 73, 74, 264, 265 y 266
02	176 a 183, 185 a 206, 208 a 210, 214, 217 a 220, 243, 248, 251, 252, 256 y 343
04	24, 26, 35 y 36
05	408, 410, 429 y 477
08	3 a 6, 8, 10 a 12, 22, 23, 26, 30, 33, 38 a 46, 48 a 55, 153, 154, 157, 283, 293 y 332
09	57
11	26, 27, 29, 34, 73, 81, 124, 151 a 154
13	3
14	25 a 28, 34, 35, 54 a 56, 82 y 85
16	79 a 87, 205, 335 a 338
17	1, 2, 4, 5, 91 a 94, y 223

En el documento de Plan de Ordenación Municipal del año 2015 se clasificaban como suelo rústico no urbanizable de protección cultural los terrenos correspondientes con el despoblado de Sanchón, el Castillo de Villalba y su entorno, y el yacimiento romano de Los Morillos, que corresponden con las siguientes zonas:

Polígono catastral	Parcela catastral
05	408, 410, 429 y 477
08	153, 154, 157, 283 y 293
13	3
14	25 a 28, 34, 35, 54 a 56, 82 y 85

Montes públicos

En el municipio de Cebolla no existe ningún monte público.

Vías pecuarias

Ya se han indicado anteriormente las vías pecuarias que son las siguientes:

Denominación	Anchura metros	Longitud metros	Observaciones
Vereda de Talavera al Carpio	20,89	7.242	15,1285 Ha
	10,45	1.451	Caballera con Malpica Tajo

Vereda del Camino de Talavera	20,89	8.102	16,9253
Colada de la Picota	10,00	1.120	1,1195
	10,00	903	0,9035
Vereda del Camino Talaverano	20,89	5.656	11,8158
	8,00	608	0,4866

10.3.13. Infraestructuras

Los aspectos relevantes a las infraestructuras ya se han descrito en el apartado 1.2.8 de esta memoria, y se divide en los siguientes apartados:

- 1.2.8.1. Carreteras (estatales, autonómicas y provinciales).
- 1.2.8.2. Cauces y vertidos
- 1.2.8.3. Caminos públicos
- 1.2.8.4. Ferrocarriles
- 1.2.8.5. Vías pecuarias
- 1.2.8.6. Líneas eléctricas aéreas
- 1.2.8.7. Redes de abastecimiento de agua.
- 1.2.8.8. Saneamiento público.
- 1.2.8.9. Estación depuradora de aguas residuales
- 1.2.8.10. Derechos mineros
- 1.2.8.10. Red de telecomunicaciones
- 1.2.8.11. Red de gas
- 1.2.8.12. Transportes públicos
- 1.2.8.13. Sanidad mortuoria

Por este motivo no se repiten los aspectos citados en estos anteriores apartados.

10.3.14. Riesgos naturales

Los aspectos relativos a los riesgos naturales en el municipio de Cebolla se han recogido específicamente en el Anexo 4 de este documento en el que se describen los siguientes apartados:

- A.4.1. Generalidades
- A.4.2. Normativa de aplicación.
- A.4.3. Características ambientales del ámbito
- A.4.4. Metodología de los mapas de riesgos
- A.4.5. Análisis de los riesgos naturales
- A.4.6. Análisis de riesgos tecnológicos

10.3.15. Medio socioeconómico

La aprobación de un Plan de Ordenación Municipal y su posterior desarrollo supone uno de los hechos más importantes para un municipio de cara a su crecimiento desde un punto de vista sociológico y económico.

La puesta en el mercado de suelo con capacidad para acoger nuevas implantaciones residenciales y de actividades productivas terciarias e industriales permite que se establezcan nuevas sinergias económicas de todo tipo y supone que los nuevos desarrollos permitan unos crecimientos sostenible y adecuado de la economía local o comarcal.

La creación de nuevo suelo residencial, terciario e industrial proporciona a cualquier municipio la seguridad de un aumento de la población y de los puestos de trabajo dentro del municipio, aspecto que es fundamental para elevar el nivel de vida del mismo y asegurar el mejor desarrollo socioeconómico. La existencia de un suelo clasificado por sí mismo supone enfocar las tendencias de la zona y en su caso concentrar las inversiones en la misma.

Además la existencia de un documento urbanístico adaptado a la última legislación supone una seguridad jurídica para el Ayuntamiento, pero sobre todo para los propietarios de suelo y los posibles inversores o adquirentes de suelos, con independencia de la clasificación que se prevea en ellos. Es

fundamental que el documento de planeamiento esté adecuado a un calendario temporal lógico, en el que exista una clara sostenibilidad económica, con el fin de que los desarrollos de los distintos suelos sean acompasados y no creen diferencias, ni supongan un sobrecosto a los presupuestos municipales.

Además la aprobación de un nuevo planeamiento municipal de ámbito general supone la actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles (terrenos y construcciones) adaptados a la nueva Ley del Catastro, de forma que se puede verificar con claridad los impuestos de bienes inmuebles que recibirá el Ayuntamiento, dado que este impuesto es el mayor ingreso de cualquier ayuntamiento para poder dar los servicios que se le requieren por razón de su competencia.

El comportamiento demográfico del municipio lo conocemos de los datos estadísticos y de los análisis anteriores; el comportamiento socioeconómico está mucho más abierto, y en el caso de Cebolla obedecería a los siguientes condicionantes:

- Proximidad a la capital regional y proximidad a la capital nacional, en distancia y en tiempo.
- Existencia de infraestructuras viarias, que permiten contar con una buena accesibilidad rodada a autovía de primer orden.
- Aumento de la oferta de suelo residencial en el municipio, que supone la posibilidad de tener en un plazo muy corto suelo preparado para acoger nueva población.
- Creación de zonas industriales y de actividad en el municipio por la buena accesibilidad rodada.
- Puesta en valor de los aspectos históricos y culturales del municipio.
- Valoración del suelo rústico de protección existente en parajes protegidos de sumo interés, como es el río Tajo.

Evidentemente el Ayuntamiento debe apostar actualmente, por un crecimiento controlado de su población y para ello se deben tomar dentro de su ámbito competencial varias decisiones fundamentales:

- a) Reducción de los futuros desarrollos residenciales a los estrictamente necesarios.
- b) Creación de una oferta de suelo suficiente para los próximos doce años que reduzca el precio del mismo al aumentar la competencia que se produce.
- c) Apuesta por la consolidación del importante suelo urbano consolidado existente, con una política de vivienda basada en la rehabilitación de las edificaciones existentes, sobre todo aquellas que cuentan con valores arquitectónicos o estéticos.
- d) Creación de nuevas infraestructuras viarias y de servicios que reordenen el espacio existente y coordinen las distintas zonas urbanas y urbanizables.

10.3.16. Análisis de alternativa 0: evolución prevista en caso de no aplicar el plan.

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en este caso, 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 debe plantear un 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, todo ello con el fin básico de poder regularizar las actuaciones efectuadas en los últimos años, y equilibrar las zonas exteriores de la población. Con el suelo urbano no consolidado y con el suelo urbanizable residencial se podrá intentar mejorar el modelo de crecimiento urbano del municipio, tendiendo hacia una forma concéntrica del casco urbano actual.

La ausencia de suelo industrial se debe resolver con la oportuna clasificación de suelo industrial. El suelo industrial debe ubicarse, en el exterior de la población apoyado en alguna de las carreteras actuales, ya que permitiría las conexiones hacia las autovías existentes en la provincia que conducen a otros centros productivos o de mayor población.

La superficie que se debe prever para estos usos productivos debe estar ajustada a la posible demanda en el municipio. Asimismo se deberían prever nuevos usos terciarios en zonas externas de la población, con el fin de evitar los posibles problemas de circulación.

Las nuevas unidades de suelo urbano no consolidado, y los sectores de suelo urbanizable previstos, en el Plan de Ordenación Municipal, deberán quedar enlazadas con las zonas ya consolidadas, permitiendo la vertebración y estructuración de la totalidad del suelo urbano del municipio, pudiendo enlazar con los vacíos existentes actualmente.

La propuesta debe plantear el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas existentes actuales, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbanizable. El Plan de Ordenación Municipal debe proponer una adecuación de la estructura urbana a través de un ajuste de la realidad de la trama actual y del desarrollo coherente del casco urbano, sin acudir a grandes crecimientos. Todos los nuevos ámbitos deben contar con las reservas de suelo para zonas verdes necesarias, así como las dotaciones de equipamiento suficientes de acuerdo con la legislación vigente.

Los ámbitos desarrollados en los últimos años deben adecuarse, a la realidad de su situación actual, de la existencia o no de obras de urbanización, de la existencia o no de obras de construcción y de la existencia o no de recepciones por parte del Ayuntamiento. En cualquier caso el Plan de Ordenación Municipal debe intentar el mantenimiento de la mayor parte de la ordenación existente, para facilitar la gestión posterior.

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.

Para ello el Ayuntamiento considera imprescindible redactar un nuevo planeamiento y poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU, a la cual se adecua en su desarrollo. De esta forma, además de cumplir el mandato legal, se indicará el planeamiento idóneo que se debe gestionar a continuación de la aprobación del Plan de Ordenación Municipal. El presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales. Con el presente documento se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantengan las características que tiene el municipio.

10.4. Problema ambiental existente que sea relevante para el plan

10.4.1. Espacios naturales protegidos y zonas sensibles

En el municipio existen unas importantes zonas calificadas con los distintos grados de protección.

La ZEPA Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169), se declara por Decreto 82/2005 de 12 de julio, por el que se designan 36 zonas de especial protección para las aves y se declaran zonas sensibles. Esta ZEPA cuenta con una superficie total de 1.971,66 hectáreas de las que 59,80 hectáreas están dentro del municipio de Cebolla

Se encuentra el Lugar de Interés Comunitario (LIC) de los Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169), cuyas características son similares a la anterior.

Debido a estas características, los terrenos comprendidos en esta zona se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), aspecto que se recoge en el Plan de Ordenación Municipal de Cebolla estableciéndose una normativa de aplicación en toda la zona muy clara, que limita cualquier uso, actividad o construcción sobremanera, como se puede ver en el artículo correspondiente de la normativa del POM.

10.4.2. Hábitats de protección especial (Ley 9/1999) y de interés comunitario (Directiva 92/43/CEE)

Existen varias zonas que se deben tener en cuenta, ya que existen terrenos que presentan hábitats naturales escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la biodiversidad, en virtud de la Ley 9/199 de Conservación de la naturaleza, y que Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas y zonas forestales.

Estas zonas se reseñan en la hoja 4-7 del Mapa Forestal de España cuya imagen se adjunta en el apartado 3.8 de esta memoria y se recoge en los planos de afección del POM.

10.4.3. Especies animales y vegetales amenazadas

De acuerdo con la documentación de la Consejería de Agricultura, el municipio está dentro de las zonas de importancia de las siguientes especies animales amenazadas en Castilla-La Mancha:

- Águila Perdicera (*Aquila fasciata*)
- Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*)

Tal protección es consecuencia de los siguientes Decretos:

- Decreto 275/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueba los planes de recuperación del Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*), de la Cigüena negra (*Ciconia nigra*) y el Plan de conservación del Buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha (DOCM 12.09.2003).
- Decreto 76/2016, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (DOCM 19.12.2016).

10.5. Objetivos de protección ambiental

10.5.1. Objetivos generales que pretende alcanzar el Plan.

El documento idóneo para el presente municipio es la redacción de un Plan de Ordenación Municipal según establece la legislación vigente. Dadas las características demográficas y socioeconómicas del municipio no cabría la posibilidad de un documento distinto. En este caso no es de aplicación el apartado 5 del artículo 24, que establece las condiciones para redactar un Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Por tanto es lógico acudir a la redacción del presente POM manteniendo las determinaciones que define el artículo 24.1 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

De acuerdo a los criterios considerados en la Comunidad Europea, y según lo recogido en la aplicación de la Agenda 21, y teniendo en cuenta lo establecido en el Documento de Referencia, se considera necesario aplicar a las actuaciones que se desarrollen en el territorio los siguientes Criterios de Sostenibilidad como objetivos de protección ambiental:

1. **Uso eficiente de los Recursos Naturales.** Aumentar el uso de los recursos continuos, no superar el ritmo de renovación de los recursos renovables e ir sustituyendo progresivamente los no renovables. En este sentido se debe utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola ganadero y forestal, especialmente en aquellas zonas cercanas a suelos urbanizables o incluso industriales. Al mismo tiempo se proponen las medidas de ordenación, y otras medidas correctoras, que se consideran necesarias para disminuir el consumo de recursos naturales, tanto durante la fase de construcción como de explotación, con respecto al suelo, agua, o energía.
2. **Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola ganadero y forestal**, especialmente en aquellas zonas cercanas a suelos urbanizables o incluso industriales.
3. **No superar la capacidad de carga ni la capacidad de regeneración del medio.** Reduciendo los niveles de contaminación y la cantidad de residuos, así como garantizar su gestión adecuada.
4. **Valoración y protección de la biodiversidad.** Deteniendo y revertiendo los procesos perturbadores del medio natural, tales como procesos erosivos, proliferación de impactos ambientales, etc.
5. **Uso sostenible del suelo.** El espacio urbano no puede crecer a costa de la degradación del suelo, puesto que el suelo es un recurso limitado, pero lo que se propone que los desarrollos de la población estén bajo la perspectiva de un modelo de crecimiento compacto, complejo, eficiente y estable socialmente.
6. **Recursos hídricos.** Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo y el control de su calidad.
7. **Reducción residuos.** Reducción del volumen de cualquier tipo de residuos, evitando cualquier tipo de contaminación en suelos, en el agua o en la atmósfera.

8. **Garantizar la movilidad y accesibilidad.** De forma que todas las personas sean atendidas para facilitar el alcance de todos los servicios, al mismo tiempo que se respeta el medio ambiente.
9. **Empleo de los recursos locales y diversificación de la economía.** Siempre que sea posible, las necesidades que se produzcan en el desarrollo poblacional deben satisfacerse con recursos locales.
10. **Integración en el entorno.** Garantizando que los elementos de urbanización y edificación se integren en el entorno, de forma que se reduzcan al máximo los impactos paisajísticos.
11. **Acceso a un trabajo con un salario justo para todas las personas.** De forma que se creen zonas para nuevos usos laborales de todo tipo. **Acceso a los servicios básicos para todas las personas a un costo razonable.**
12. **Incremento de la equidad y justicia social.** Intentando la eliminando de la pobreza y los distintos tipos de discriminación por razón de sexo, edad, origen étnico, discapacidad, etc., y reduciendo las desigualdades económicas.
13. **Garantizar una buena calidad de vida.** Todas las personas tienen derecho a una mejor calidad de vida, respetando las necesidades de las generaciones presentes y futuras.
14. **Condiciones de habitabilidad.** Implantando las medidas necesarias para lograr unas adecuadas condiciones de habitabilidad. Para ello se deberán establecer las condiciones de edificación y uso que permitan optimizar el diseño de todas las infraestructuras y edificaciones con el fin de lograr un mejor aprovechamiento de los recursos energéticos.
15. **Implicación social en el proceso de sostenibilidad y acceso a la información garantizado.** Todas las personas deben tener el derecho y la posibilidad de participar en los procesos de toma de decisiones que afectan a sus vidas.
16. **Solidaridad ante los problemas globales.** El desarrollo sostenible, o sostenibilidad global, no puede realizarse a costa del impacto en otros lugares y pueblos del Planeta, ni de las posibilidades de las generaciones futuras, para satisfacer sus necesidades y gozar de un ambiente saludable y diverso.

Asimismo el documento está acompañado de documentos complementarios que garantizan la protección del patrimonio y evalúan la accesibilidad y la mejora de la movilidad en el municipio.

10.5.2. Objetivos ambientales del Plan

El Estudio Ambiental Estratégico establece los objetivos ambientales siguientes:

Objetivos ambientales relevantes	Indicadores de estado y seguimiento
<p>1 Responder el aprovechamiento urbanístico a un modelo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.</p>	<p>En la memoria justificativa del POM se recogen entre otros: Los desarrollos previstos mantienen el modelo concéntrico previsto en el POM.</p> <p>Las zonas verdes deberán ubicarse de forma que se concentren para obtener espacios de fácil mantenimiento. Los sistemas generales de zonas verdes se concentrarán en el menor número de parcelas.</p> <p>Se han mantenido en su estado natural los drenajes existentes en las zonas urbanas actuales, y en las limítrofes, de manera que las aguas pluviales puedan desaguar en ellos, impidiendo su urbanización.</p> <p>Cada nuevo desarrollo deberá acreditar la existencia de los recursos hídricos que garanticen la suficiencia de agua para los desarrollos previstos.</p> <p>Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.</p> <p>El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.</p> <p>En la normativa del POM se establecen los artículos necesarios para poder llevar estos criterios a buen término. La ordenación estructural es fiel reflejo de un aprovechamiento del suelo sostenible.</p> <p>Se han previsto nuevas zonas destinadas a sistemas generales de zonas verdes, actualmente casi inexistentes, que permitirán dotar de mayor calidad a la población.</p>

2	Ajustar el proceso de urbanización a planes de ordenación superiores	El POM se ajusta a las directrices del Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional, aprobado inicialmente. El POM no altera ninguno de los planes de gestión previstos y aprobados que le son de aplicación.
3	Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.	El POM se adecua a los Planes de Gestión de los espacios protegidos actualmente y a los planes de protección de las especies amenazadas, a través de la normativa del mismo, en la que se prevé un régimen muy severo para los aprovechamientos del suelo. El POM ha sido muy sensible en el territorio del municipio debido a alto valor natural del mismo, con la presencia del río Tajo y de las zonas sensibles existentes. La normativa para este suelo de protección establece un régimen de usos acorde con la protección de los mismos, excluyendo en todos ellos la posibilidad de nuevos desarrollos urbanos.
4	Crear áreas a urbanizar con densidades medias (densidades mínimas en torno a 25 viviendas/ha y limitación máxima a 50 viviendas/ha)	Las densidades previstas en el suelo urbanizable son de 25 viv/ha. Las densidades máximas previstas en el suelo urbano no consolidado son de 25 viv/ha.
5	Limitar las tipologías edificatorias creadoras de dispersión urbana y ocupación masiva del territorio	La ordenación detallada del POM no permite una dispersión de zonas a desarrollar, ni permite la ocupación masiva del territorio, ya que las densidades y edificabilidades son acordes con modelos de crecimiento de ciudad de densidad baja y con limitada altura. Se ha limitado la altura en función del emplazamiento de cada una de las Zonas de Ordenación Urbanística.
6	Urbanizar en áreas adyacentes a los núcleos urbanos consolidados, buscando la conexión entre tejidos antiguos y nuevos	Todos los desarrollos previstos en el POM son continuidad de los existentes en el centro de la población. Estos desarrollos son bastante reducidos y se limitan a dar continuidad a viarios existentes, así como cerrar manzanas y circulaciones para redelimitar el núcleo urbano de una manera lógica. Las únicas zonas exteriores son las correspondientes al sector de uso industrial y la unidad de actuación de uso industrial, ubicados ambos ámbitos al sur de la población y alejados de ella. Se ha establecido un artículo en la normativa que limita sobremanera cualquier reclasificación de suelo rústico.
7	Recuperar suelos en desuso en el interior de los ámbitos urbanos. Favorecer la rehabilitación	Se favorece la rehabilitación y regeneración de las construcciones actuales de la población, debido a una ordenanza adecuada para ello, y una aplicación sencilla, que permite una gestión directa del Ayuntamiento. La compatibilidad de usos en el centro urbano posibilita recuperar edificaciones abandonadas o en desuso.
8	Establecer una mezcla mínima de usos en los nuevos desarrollos urbanos (comercios, empleos de proximidad, servicios de educación, ocio, deporte, sanitarios, culturales, etc).	Las ordenanzas de aplicación en el suelo urbano consolidado del centro de la población permiten la compatibilidad de usos pretendida, tanto para los usos lucrativos como los dotacionales.
9	Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad (como grandes centros comerciales y de ocio).	No se ha previsto ninguna zona que permita la concentración de usos terciarios, sin que se produzca ninguna terciarización. Únicamente se han establecido usos industriales en concreto.
10	Buscar proximidad entre la residencia y el trabajo: prever espacios de actividad económica de pequeña escala como oficinas, pequeños negocios, locales comerciales, etc de manera que se integre la actividad económica en los barrios residenciales, sin influir negativamente en la habitabilidad.	Las ordenanzas de aplicación en el suelo urbano consolidado del centro de la población permiten la compatibilidad de usos con actividades económicas terciarias comerciales, de oficinas o recreativas, de forma que queden integradas en las mismas zonas.
11	Establecer un Plan verde urbano mediante la creación de corredores verdes que eviten el aislamiento de lo urbanizado con su entorno, calles arboladas y zonas verdes interconectadas, etc. Establecer arbolado urbano obligatorio en medianas de calles de 30 metros de anchura o mayores, en aceras anchas o calles de anchura superior a 20 metros. Utilizar preferiblemente especies de hoja caduca excepto en zonas verdes o con portes pequeños.	EL POM define los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes de manera que se pueda crear una continuidad verde, de todos los suelos, con independencia de su clasificación. En este caso es fundamental la concentración de las zonas verdes de los suelos urbanos no consolidados creando unidades discontinuas y un gran parque en el centro este del núcleo urbano. . La jardinería a emplear sigue todos los criterios de ahorro hídrico, xerojardinería, elementos de mantenimiento y conservación, mobiliario urbano...
12	Conseguir urbanizaciones de bajo impacto: evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo (estableciendo en los proyectos de	En el mismo sentido del punto anterior se prevén unas determinaciones muy precisas para las zonas verdes de los

	<p>urbanización valores mínimos no inferiores al 30 % de suelos permeables; Disminuir el índice de impermeabilidad pero no diseminándose sobre un territorio). Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.</p> <p>Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.</p>	<p>nuevos desarrollos, así como para los acabados de los espacios libres de titularidad privada.</p> <p>Estos aspectos se recogen en la normativa de edificación, y en las condiciones de las obras de urbanización.</p> <p>Se incorpora asimismo en las normas de edificación el cumplimiento estricto del Código Técnico de la Edificación, y de todas las determinaciones relacionadas con la eficiencia energética y el ahorro hídrico y eléctrico.</p>
13	<p>Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía mediante la implantación de directrices bioclimáticas (orientación de edificios, producción de energía solar fotovoltaica o térmica).</p> <p>Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.</p>	<p>Las ordenaciones de los nuevos desarrollos prevén las mejores orientaciones, aunque debido a las dimensiones de algunas de ellas, no siempre se pueda conseguir.</p> <p>En las normas de edificación se establece el estricto cumplimiento Código Técnico de la Edificación, y de todas las determinaciones relacionadas con la eficiencia energética y el ahorro hídrico y eléctrico.</p>
14	<p>Ordenar adecuadamente los servicios urbanos (agua, electricidad, gas, etc).</p>	<p>Las redes de servicios urbanos siguen el modelo de ahorro energético, sostenibilidad económico y de no interferencia entre ellas, al tiempo que cumplan la normativa sectorial de todas ellas.</p> <p>En materia de Telecomunicaciones se establece el ajuste a la nueva Ley General de Telecomunicaciones de forma que se permita la presencia de cualquier operador.</p> <p>En la normativa de urbanización se establecen las determinaciones precisas de cada red de servicio, estableciéndose los procedimientos de control por parte del Ayuntamiento, de recepción de las obras y de mantenimiento de las mismas.</p>
15	<p>Controlar y adecuar la iluminación pública urbana para minimizar el impacto sobre la fauna</p>	<p>En las normas de edificación se establece el estricto cumplimiento Código Técnico de la Edificación, y de todas las determinaciones relacionadas con la eficiencia energética, de forma que se limiten las intensidades de iluminación.</p> <p>Se establece un sistema de encendidos por fases de manera que en cualquier momento se reduzca el consumo.</p>
16	<p>Reducir la dependencia respecto del automóvil. Reducir la oferta viaria, combinando con medidas sobre el aparcamiento y la distribución urbana.</p> <p>Liberar al espacio público de su función predominante al servicio del tráfico privado. No es deseable dedicar al tráfico del automóvil un porcentaje de vía pública superior al 25 %.</p> <p>Crear un sistema de espacios libres integrado, con una red de itinerarios peatonales de enlace.</p>	<p>Algunas de las calles del casco antiguo cuentan con posibilidades de permitir un tráfico de coexistencia de manera que se prime la circulación peatonal. Al mismo tiempo estas calles permitirán nuevas alternativas de circulación sin necesitar de utilizar siempre la actual travesía.</p> <p>El centro debe recuperar el sentido de centralidad en sus edificios administrativos y en el disfrute de la propia calle actual.</p>
17	<p>Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenibles cómodos y seguros (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie). Fomentar la intermodalidad de los transportes.</p>	<p>El POM posibilita este aspecto, pero la intermodalidad depende de otras administraciones.</p> <p>Únicamente se han previsto espacios urbanos que permitirán acoger estas infraestructuras.</p>
18	<p>Favorecer una estructura viaria organizada en manzanas alargadas en dirección Este-Oeste. Tipologías de vivienda con doble fachada, a calle y a patio de manzana o espacio libre.</p>	<p>El POM establece unas calles transversales en los nuevos desarrollos cercanos a la zona central de la población que vertebran la misma.</p> <p>La tipología de los nuevos desarrollos es unifamiliar lo que asegura la vivienda con doble fachada y buena eficiencia energética, ventilación y soleamiento.</p> <p>Las zonas verdes quedan integradas en todas las ordenaciones de manera nunca se prevén como espacios residuales, lo que asegura una mejor orientación de las construcciones al constituirse también aquellas de manera concentrada.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
19	<p>Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores ambientales hidráulicos y pecuarios, y sus zonas de protección (hidráulicos: zona de policía; pecuarios: 5 metros desde sus límites)</p>	<p>El suelo rústico no urbanizable de protección se adecua a la normativa sectorial en todos los casos.</p> <p>Las protecciones se ajustan a las dimensiones de todas las zonas de protección ambiental, de carreteras, vías pecuarias, dominio hidráulico, zonas regables, derechos mineros, etc.</p> <p>La ordenación de los nuevos desarrollos no prevé, en ningún caso, actuar en estas zonas de protección de los suelos de dominio público.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
20	<p>Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores naturales</p>	<p>El POM establece un importante porcentaje del municipio como suelo rústico no urbanizable de protección natural debido a la existencia de varias zonas sensibles.</p>

		<p>Asimismo se establecen zonas de especial protección de hábitat relacionados con especies arbóreas en los márgenes de los arroyos, y de las zonas forestales existentes.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
21	Contemplar la interfaz urbano-forestal en relación al riesgo de incendios forestales	<p>En el anexo 4 de este EAE se describe exhaustivamente el mapa de riesgos del municipio, que se adecua a las determinaciones de los planes de riesgos y emergencias aprobados por la Junta de Comunidades, existiendo entre ellos el correspondiente con incendios.</p> <p>La ordenación del POM no establece ningún nuevo desarrollo en zonas arbóreas, las cuales quedan protegidas como SRNUPN.</p> <p>Además en la ordenación del POM se han establecido nuevos sistemas generales de espacios verdes en parcelas de suelo rústico, en los que se prevé un arbolado de nuevo porte, habiéndose consignado en el POM el coste de estas actuaciones. De esta forma se podrán arbolar suelos improductivos actuales que permitirán una mejora del paisaje, y de las condiciones ambientales.</p> <p>En la normativa del POM se establece una densidades mínimas en cuanto el número de arboles y arbustos que deben recogerse en cada zona verde a ejecutar.</p>
22	Contemplar los recursos hídricos como elementos de planeamiento	<p>EL POM incorpora un anexo técnico donde define todos los recursos hídricos necesarios para su desarrollo.</p> <p>En la normativa del POM se exige que cualquier nuevo planeamiento de desarrollo debe contar con los recursos hídricos suficientes, antes de su aprobación, y que la obtención de las infraestructuras necesarias para ellos son a cargo de la actuación urbanizadora correspondiente.</p>
23	Construir redes de saneamiento separativas.	La normativa del POM asegura el cumplimiento de esta determinación en todos los nuevos desarrollos.
24	Aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.	En la normativa del POM existen unas medidas para asegurar el ahorro del agua y su uso eficiente. Cada nueva actuación urbanizadora debe prever la justificación del cumplimiento de estas medidas.
25	Mantener una buena calidad de las aguas.	La normativa del POM relativa a las redes de agua potable asegura el cumplimiento de todas las normas relativas a asegurar una buena calidad del agua.
26	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores culturales	<p>El POM recoge dentro del suelo rústico no urbanizable de protección las áreas de protección y prevención recogidas en la Carta Arqueológica de acuerdo con los criterios establecidos por la consejería competente en materia de patrimonio cultural.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p> <p>El Catálogo de bienes y espacios protegidos del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
27	Proteger el patrimonio arquitectónico histórico o caracterizador de la población	<p>El POM cuenta con un documento que recoge todos los elementos que deben ser objeto de una protección patrimonial específica, de acuerdo con los criterios establecidos por la consejería competente en materia de patrimonio cultural.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p> <p>El Catálogo de bienes y espacios protegidos del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
28	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores paisajísticos	<p>La memoria del POM establece las condiciones paisajísticas del municipio, tanto de las zonas urbanas como del suelo rústico.</p> <p>La normativa del suelo rústico del POM recoge una serie de condicionamientos a los usos, actividades y construcciones de forma que se mantengan los valores del medio natural rural.</p> <p>La normativa del suelo urbano define unas condiciones de carácter estético para las futuras edificaciones, distinguiendo entre los usos residenciales e industriales y en función de su emplazamiento en la población o en las unidades y sectores exteriores.</p>
29	Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio	El POM mantiene en su estado actual todos los arroyos y sus márgenes, dentro de los que se encuentran los drenajes. Todas estas zonas quedan dentro del suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

		<p>Las determinaciones de la normativa del suelo rústico establecidas en el POM no permiten las modificaciones del terreno, salvo las derivadas de cimentaciones superficiales, asegurando así el mantenimiento de vaguadas y de la topografía del territorio.</p> <p>Además se recoge la zona inundable existente en el suelo urbano actual de la población que afecta a varios inmuebles.</p>
30	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores para la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.	<p>El POM recoge dentro del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras todas las carreteras, caminos, y canalizaciones existentes en el municipio.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
31	Favorecer la mezcla de rentas, cultura y etnias, estableciendo una diversidad de tipologías de viviendas y precios en todos los barrios	<p>Dentro de las determinaciones de las futuras unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable el POM establece la obligatoriedad de contar con un porcentaje de vivienda de protección oficial.</p> <p>Tal aspecto se define en todos los ámbitos citados de manera que los planeamientos de desarrollo deben recoger tales viviendas, las cuales quedarán integradas dentro de la misma unidad, de manera que se consigue una perfecta integración social.</p>
32	Favorecer la participación de la ciudadanía en la elaboración del planeamiento y su posterior desarrollo.	<p>Lógicamente el documento de POM así como los documentos ambientales son objeto de exposición pública, por parte del Ayuntamiento para conseguir la participación ciudadana.</p> <p>Además el Ayuntamiento tiene intención de convocar otra serie de reuniones para favorecer la información relativa al documento y las propuestas de ordenación previstas en el mismo.</p>
33	Favorecer en las contrataciones a las empresas en función de la calidad de su actuación desde el punto de vista ecológico y de la sostenibilidad ambiental.	<p>Tal aspecto es ajeno a las determinaciones del POM ya que afectan a aspectos relativos a la contratación del sector público.</p>
34	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.	<p>El POM mantiene en su estado actual el medio rural del municipio valorando adecuadamente los usos en función de los aprovechamientos existentes.</p> <p>Las determinaciones de la normativa del suelo rústico establecidas en el POM fomentan el mantenimiento de los usos actuales hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.</p> <p>Las determinaciones para la alteración de estos usos son muy severas y limitadas a casos excepcionales.</p> <p>El POM limita sobremanera las condiciones para la presentación de nuevos programas de actuación en estos suelos.</p>
35	Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones	<p>El POM recoge dentro del suelo rústico no urbanizable de protección estos caminos que están recogidos en la Carta Arqueológica de acuerdo con los criterios establecidos por la consejería competente en materia de patrimonio cultural.</p> <p>La normativa del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p> <p>El Catálogo de bienes y espacios protegidos del POM asegura el cumplimiento de todas estas determinaciones.</p>
36	Controlar el impacto sonoro mediante el uso de pavimentos de menor impacto acústico y diseño de viales en zonas residenciales para circular a menos de 20 km/h	<p>El POM incorpora una zonificación de zonas acústicas en función del uso global de las mismas.</p> <p>Además en el mismo se prevé la transformación de las travesías actuales en un vial urbano en el que se propone una mejora de sus acabados y que exista una limitación de las velocidades, de forma que sea acorde con la centralidad de esta zona de la población.</p>
37	Garantizar que no se superen las cargas y los niveles críticos, protegiendo de forma eficaz a toda la población frente a los riesgos conocidos para la salud que se derivan de la contaminación atmosférica.	<p>Tal aspecto debe ser consecuencia de las medidas que debe establecer el Ayuntamiento para controlar su municipio, una vez que se haya aprobado el POM, dentro de los trabajos de gestión propios de esta administración.</p> <p>Tal aspecto es ajeno a las determinaciones propias del POM, si bien en el documento de sostenibilidad económica se consigna el coste derivado de esta acción, que evidentemente deberá ser llevado a cabo en los siguientes años.</p>
38	Controlar la gestión de recursos y residuos. Conectar los planes y proyectos urbanísticos con los planes de gestión de residuos aprobados.	<p>El Ayuntamiento cumple con el Plan de Recogida de Residuos, como se describe en el POM y en este EAE. Esta gestión es a cargo de los presupuestos propios del Ayuntamiento, que se deberán ir adecuando en función de los nuevos desarrollos que se vayan aprobando con posterioridad.</p>

10.5.3. Análisis de los criterios de sostenibilidad

Desde el punto de vista de los criterios de sostenibilidad, y para las acciones establecidas anteriormente se observa:

- Uso eficiente de los recursos naturales.
- No superación de la capacidad de carga ni de la capacidad de regeneración del medio.
- Valoración y protección de la biodiversidad.
- Uso sostenible del suelo.
- Garantizar la movilidad y accesibilidad de todas las personas.
- Empleo de los recursos locales y diversificación de la economía.
- Acceso a un trabajo con un salario justo.
- 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.
- Implicación social en el proceso de sostenibilidad local y acceso a la información garantizado.
- Solidaridad ante los problemas globales: Sostenibilidad Global.

10.6. Probables efectos significativos en el medio ambiente

Una vez identificados estos efectos es necesario efectuar su valoración, la cual se lleva a cabo sobre la base de la siguiente fórmula general:

$$V = (3 \times I) + (2 \times A) + P + R$$

siendo:

- *V*, es la valoración cuantitativa del impacto
- *I*, es la intensidad del impacto
- *A*, es el ámbito del impacto
- *P*, es la persistencia del impacto
- *R*, es la reversibilidad del impacto

La fórmula usada, corresponde al modelo general de amplia aplicación en proyectos ambientales. La correspondencia cualitativa y cuantitativa es la siguiente:

IMPACTOS NEGATIVOS		IMPACTOS POSITIVOS	
Valoración cuantitativa	Valoración cualitativa	Valoración cuantitativa	Valoración cualitativa
0 - 7	Mínimo	0 - 7	Mínimo
7 - 12	Compatible	7 - 12	Compatible
12 - 18	Moderado	12 - 18	Moderado
18 - 23	Severo	Mayor de 18	Notable
Mayor de 23	Crítico		

La valoración cualitativa, se corresponde con los parámetros de general aceptación, que clasifica así las afecciones:

- **Compatible:** cuando el impacto fuese mínimo o la recuperación del medio es inmediata tras el cese de la actividad. No se necesitan prácticas protectoras.
- **Moderado:** si la recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo. No se necesitan prácticas protectoras.
- **Severo:** cuando la magnitud del impacto es tal que se exige la adecuación de prácticas protectoras para la recuperación de las condiciones del medio, lo cual, aún así, requiere un tiempo dilatado.
- **Crítico:** si la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable por producirse una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible aplicación aunque se adoptasen prácticas protectoras.

La leyenda de la matriz de valoración que se presentará para cada uno de los impactos identificados, es la siguiente:

I	A
P	R
MC	VN
VL	+/-

siendo:

- *I*, la Intensidad, que se valora entre 0 y 4.
- *A*, el Ámbito que se valora entre 1 y 3.

- *P*, es la Persistencia.
- *R*, es la Reversibilidad.
- *MC*, es la Recomendación de aplicar medidas correctoras.
- *VN*, supone la Valoración cuantitativa.
- *VL*, supone la Valoración cualitativa.
- +/-, corresponde con el carácter genérico del impacto.

10.6.1. Efectos sobre las Áreas Protegidas

Se valoran los efectos sobre los Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla- La Mancha, que en el presente municipio corresponden con los espacios ya citados en este documento y que son los siguientes:

- la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA). Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169)
- LIC de los Ríos Tajo en Castrejón, Islas de Malpica y Azután (ES0000169).

Estas zonas se encuentran detalladas en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal, quedando clasificadas como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN). Por este motivo en estas zonas no se prevé ninguna actuación a desarrollar en el presente Plan de Ordenación Municipal, no existiendo ninguna modificación en su entorno.

Valoración:

0	1
1	1
NO	4
MINIMO	(-)

10.6.2. Efectos sobre los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.

Se refiere a los en los espacios recogidos en el anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, que corresponden con las Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas en los arroyos en varias zona del municipio, así como en varias zonas forestales existentes en el mismo.

Estas zonas se reseñan en el Mapa Forestal de España y aparecen recogidos en esta EAE y en los planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal, quedando clasificadas como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN). Por este motivo en estas zonas no se prevé ninguna actuación a desarrollar en el presente Plan de Ordenación Municipal, no existiendo ninguna modificación en su entorno.

Valoración:

0	1
1	1
NO	4
MINIMO	(-)

10.6.3. Efectos sobre la biodiversidad, 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 las superficies afectadas por los nuevos desarrollos, lo que lleva asociada la fauna que nidifica o campea en la misma. La protección del suelo rústico en las márgenes de los cauces de agua, 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...

En el municipio existen las zonas citadas anteriormente que corresponden con zonas sensibles y las Galerías fluviales arbóreas de los arroyos citados.

Con respecto a la vulnerabilidad se indica que muchas de las actividades agrarias que han sido las que han configurado el paisaje propio en el que se desarrollan las zonas a proteger son compatibles con la conservación de sus poblaciones.

No obstante, en los Decretos de aprobación que se han detallan, se recogen explícitamente los usos permitidos y prohibidos con respecto al mantenimiento de la flora y la fauna. En varias de las zonas se limita incluso la actividad cinegética por este motivo.

En el resto del municipio, donde se ha clasificado el suelo como urbano, urbanizable o rústico de reserva, que es donde se producirán las posibles actuaciones urbanizadoras, o constructivas, en su caso, el impacto a la fauna es muy reducido y ya que se produce en una zona urbana y que está transformada en la actualidad. Las perturbaciones que originan las máquinas con sus ruidos y vibraciones, afecta a la poca fauna presente actualmente en el lugar.

Valoración:

0	1
1	1
NO	7
MINIMO	(-)

10.6.4. Efectos sobre el agua, la hidrología e hidrogeología.

En este documento ya se ha detallado los aspectos relativos a la hidrología e hidrogeología, quedando el municipio dentro de la cuenca del río Tajo, cuyo cauce discurre por el municipio.

De la información obtenida de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo existen pocos cauces que se dividen entre las dos zonas del municipio, y que se denominan de la siguiente forma:

De la información obtenida de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo existen pocos cauces que se dividen entre las dos zonas del municipio, y que se denominan de la siguiente forma:

- Arroyo del Valle, que discurre por la población.
- Barranco del Puente.
- Barranco de Ramasaetas, en el límite con el término municipal de Mesegar de Tajo.
- Barranco innominado junto al Castilla de Villalba.

En los planos del Instituto Geográfico Nacional se observan otros barrancos al sureste del municipio, que se denominan:

- Arroyo del valle Fuente Fresneda.
- Barranco de Bañalucia.
- Barranco Val de los Marcos.
- Barranco Val de las Moros.

Los cauces y los márgenes de los arroyos se clasifican como suelo rústico de protección ambiental (SRNUPA) incluyendo una franja de cien (100) metros a cada lado del cauce, lo que garantiza la protección de las riberas con la limitación a los usos que la propia clasificación conlleva.

Valoración:

0	1
1	2
SI	5
MINIMO	(-)

10.6.5. Efectos sobre la tierra y el suelo.

Existe una afección al carácter rural del suelo por cambio de uso de suelo rústico de reserva a suelo urbanizable, si bien la superficie está muy limitada y localizada en el contorno de la población actual.

Además, 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 cualquier caso en el suelo urbanizable se afectará a la capa vegetal actual del 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.

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

En este documento ya se han detallado los aspectos relativos a la geología, edafología, suelo y topografía, de manera que se puede conocer los riesgos de erosión y contaminación, así como la posible alteración de la topografía y de la geomorfología *Valoración:*

0	1
1	1
NO	4
MINIMO	(-)

10.6.6. Efectos sobre el aire: contaminación atmosférica y acústica.

Este impacto solamente se refiere a las zonas donde se puede producir una modificación de los usos actualmente existentes, lo que supone reducir el mismo únicamente a las zonas previstas

para los nuevos desarrollos en el municipio, que como se ha indicado son un porcentaje muy reducido del término municipal.

En cualquier caso 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.

Por este motivo solo se consideran los valores ambientales asociados a estos suelos, así como su importancia como recurso. De igual forma y por los mismos motivos se producirá un aumento de la intensidad sonora en las fases de construcción y, sobre todo, en la de explotación en la que existirá un aumento de los desplazamientos de vehículos a motor.

Valoración:

0	1
1	1
NO	7
MINIMO	(-)

10.6.7. Efectos sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa.

Este impacto solamente se refiere a las zonas donde se puede producir una modificación de los usos actualmente existentes, así como en aquellas zonas donde se produzcan nuevos desarrollos que puedan aumentar la emisión de carbono a la atmósfera, zonas que están muy localizadas en el municipio y su superficie es muy reducida.

Esta emisión se produce con distinta intensidad en las áreas residenciales y en las industriales. En las primeras las nuevas construcciones deben adaptarse a la normativa vigente que requiere que las nuevas viviendas cuentan con los correspondientes certificados de eficiencia energética, a través de los cuales se está logrando, en primer lugar, un control más exhaustivo de los materiales e instalaciones y, en segundo lugar, un aumento y mejor control de método constructivo. El Plan de Ordenación Municipal recoge, en su normativa, la exigencia del cumplimiento de toda la normativa en esta materia por lo que debe ser el Ayuntamiento el que en la gestión posterior efectúe el oportuno control de estos aspectos.

Con respecto a las zonas industriales la normativa es mucho más compleja debido a que se une la relativa a la construcción al de la propia actividad que es la mayor generadora de emisiones de carbono, en función de los usos en concreto de la misma. En este caso es fundamental que la gestión municipal vele por el cumplimiento estricto del procedimiento administrativo de licencias de actividad, y que estas queden perfectamente relacionadas con los oportunos procedimientos ambientales dependientes de la Consejería competente.

Estos efectos se localizan de manera limitada a las zonas previstas para los nuevos desarrollos, y sobre todo en el caso de los usos industriales. Por este motivo solo se consideran los valores ambientales asociados a estos suelos, así como su importancia como recurso.

Valoración:

0	1
1	1
NO	7
MINIMO	(-)

10.6.8. Afecciones sobre las vías pecuarias y los Montes de Utilidad Pública.

Con respecto a las vías pecuarias el Plan de Ordenación Municipal ha identificado las vías existentes y ha establecido la clasificación correspondiente para su protección adecuada de acuerdo con la legislación sectorial y el reglamento de suelo rústico. El Plan de Ordenación Municipal 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 cinco (5) metros según se recoge el informe realizado por la Consejería competente.

El municipio de Cebolla carece de montes públicos y las vías pecuarias son las siguientes:

Denominación	Anchura metros	Longitud metros	Observaciones
Vereda de Talavera al Carpio	20,89	7.242	15,1285 Ha
	10,45	1.451	Caballera con Malpica Tajo
Vereda del Camino de Talavera	20,89	8.102	16,9253

Colada de la Picota	10,00	1.120	1,1195
	10,00	903	0,9035
Vereda del Camino Talaverano	20,89	5.656	11,8158
	8,00	608	0,4866

Todas ellas se encuentran detalladas en los planos del Plan de Ordenación Municipal y se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), siendo de aplicación la legislación específica de vías pecuarias.

Valoración:

0	1
2	1
SI	5
MINIMO	(-)

10.6.9. Afecciones sobre los bienes materiales y el patrimonio cultural.

En el Catálogo del Plan de Ordenación Municipal se describen todos los suelos que cuentan con protección cultural por lo valores con que cuentan. Todas ellas se encuentran detalladas en los planos del POM y se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC), y se recogen en el documento de protección del patrimonio arqueológico correspondiente (nueva denominación de la Carta Arqueológica) aprobado por la Consejería competente en protección de patrimonio. Esta protección asegura el mantenimiento y conservación de todos ellos.

En las zonas de protección cultural todas estas zonas se producirán alteraciones puntuales en las fases de ejecución de las obras de urbanización, que únicamente podrán realizarse una vez que se hayan efectuado los correspondientes estudios y controles arqueológicos, que determinarán el alcance de las obras, pudiendo modificarlas, restringirlas o impedir las, en su caso.

Valoración:

0	1
2	1
SI	5
MINIMO	(-)

10.6.10. Afecciones sobre el paisaje.

En este documento ya se ha detallado los aspectos relativos al paisaje del municipio. El Plan de Ordenación Municipal ha optado por el mantenimiento de los valores paisajísticos que se han citado y que básicamente se encuentran protegidos en el mismo a través de las siguientes consideraciones:

- a) Todas las zonas con valor paisajístico se encuentran dentro de suelos clasificados como rústicos con distinto grado de protección

La presencia de las zonas industriales y nuevas edificaciones puede alterar puntualmente el paisaje existente. No obstante por su ubicación, al estar alejadas del casco antiguo, no se consideran especialmente dañinas para el patrimonio ni para el paisaje. Estas construcciones tampoco serán dañinas para el territorio ya que su incidencia es muy reducida en cuanto superficie.

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

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

En este caso son positivas las acciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal de ubicar en suelos rústicos una superficie muy elevada de sistemas generales de zonas verdes a través de nuevas reforestaciones que se encuentran previstas económicamente y clasificadas para tal fin.

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.

Valoración:

0	1
---	---

1	1
SI	7
MINIMO	(-)

10.6.11. Afecciones sobre la población y la salud humana.

Los nuevos desarrollos en los sectores previstos del Plan de Ordenación Municipal en suelo urbanizable supondrán un aumento de la población en el municipio que tendrá varias consecuencias, como es el rejuvenecimiento de la población actual y una fijación de la existente en el municipio. Tal incremento será mayor con las posibles nuevas actividades de uso industrial y terciario que podrán ejecutarse en los nuevos suelos con este uso.

Este incremento de habitantes posibilitará por un lado la creación de un entorno atractivo para el establecimiento de familias, que pueden tener su centro de trabajo en el propio municipio, debido a nuevas oportunidades de empleo en el municipio para dotar de servicios a la nueva población, o en otros municipios cercanos e incluso en la capital regional debido a su cercanía. Las zonas previstas para la consolidación de las industrias existentes y terciarias supondrá la mejora de las condiciones socioeconómicas a nivel municipal y comarcal, lo que repercutirá en el nivel de vida de la población del municipio.

A este respecto en el Plan de Ordenación Municipal y en este documento EAE ya se ha recogido un estudio poblacional de cada ámbito y uno global para el conjunto del municipio.

Durante la fase de la ejecución de obras de urbanización y de construcción, y posteriormente con la presencia de los nuevos usos industriales, así como el incremento propio de la población, supondrá el incremento de ruido en las nuevas zonas.

Asimismo, con la puesta en funcionamiento de las construcciones residenciales se aumentará la circulación peatonal y rodada, lo que conllevará un aumento del ruido exterior debido a la movilidad. La puesta en funcionamiento de las nuevas actividades industriales conllevarán, en algunos casos y en función del uso en concreto, un aumento del nivel sonoro derivado de la propia actividad, que se incrementará con el ruido de la propia circulación rodada, y un aumento de la contaminación por el incremento de la circulación rodada y de la propia actividad de las empresas que se establezcan.

En las zonas industriales es donde también se producirá, en función de las actividades en concreto, un aumento de los olores.

Valoración:

0	1
2	1
SI	5
MINIMO	(-)

10.6.12. Afecciones sobre el medio socio-económico.

Como ya se ha indicado la aprobación de un Plan de Ordenación Municipal y su posterior desarrollo supone uno de los hechos más importantes para un municipio de cara a su crecimiento desde un punto de vista sociológico y económico. La puesta en el mercado de suelo con capacidad para acoger nuevas implantaciones residenciales y de actividades productivas terciarias e industriales permite que se establezcan nuevas sinergias económicas de todo tipo y supone que los nuevos desarrollos permitan unos crecimientos sostenibles y adecuados en la economía local fundamentalmente. El aumento de la población y de los puestos de trabajo dentro de un municipio es fundamental para elevar el nivel de vida del mismo.

La existencia de un suelo clasificado por sí mismo supone enfocar las tendencias de la zona y en su caso concentrar las inversiones en la misma.

El impacto en los aspectos sociales y económicos del municipio puede considerarse positivo por la generación de puestos de trabajo, además de la fijación de la población joven del municipio. Este desarrollo debe ir acompañado de una dotación de servicios que provocará un incremento en la calidad de vida y una mejora del entorno urbano.

Valoración:

3	3
2	2
NO	19
NOTABLE	(+)

10.6.13. Los efectos ambientales previsibles sobre los usos, actividades e infraestructuras de la zona.

Los efectos probables sobre los usos, actividades e infraestructuras son los siguientes:

- a) Suelo Urbano: El casco urbano está formado por viviendas de baja y media densidad,

en tipologías de manzana cerrada en el centro y de vivienda unifamiliar en los ensanches y nuevos desarrollos. Con la nueva ordenación se prevé completar los vacíos urbanos y mantener el crecimiento concéntrico, dentro de un modelo tradicional, lo que el efecto es positivo, a largo plazo permanente y sinérgico.

- b) Suelo urbanizable residencial: Este suelo ocupa las zonas colindantes al suelo urbano anterior, por lo que, al tratarse de desarrollos concéntricos, mantendrán las mismas características que la población actual, además varios de los sectores permitirán resolver zonas vacantes de la misma. Estos desarrollos van acompañados del aumento de las zonas verdes a través de la creación de unas amplias parcelas destinadas a sistemas generales, inexistentes en la actualidad. Estos aspectos suponen un efecto positivo, a largo plazo permanente y sinérgico.
- c) Suelo urbanizable Industrial existente: En este caso para la escasa superficie destinada a industrias que a día de hoy existe en el Municipio debemos considerarlo como un efecto positivo, a largo plazo y permanente.
- d) Nuevo Suelo urbanizable industrial. Este es el suelo que más afecta al preverse algunos nuevos desarrollos en zonas que tenían carácter rústico, aunque estos están en los bordes del suelo urbano actual, manteniendo el crecimiento concéntrico. Estos nuevos desarrollos provocarán un efecto negativo, a medio y largo plazo, sobre el suelo básicamente, permanente y acumulativo, aunque muy limitado en su superficie, ya que afecta a un porcentaje muy reducido del municipio, al estar de forma localizada al norte de la carretera CM-4000.
- e) Suelo Rústico. En este suelo no se efectúan nuevos desarrollos, salvo los indicados en el punto anterior, por lo que la afectación es mínima. Es más el Plan de Ordenación establece unas condiciones de protección que aumentan las superficies de los suelos protegidos y recogen un régimen de usos y actividades mucho más preciso que el existente en la actualidad.

Actualmente, sin ningún tipo de documento urbanístico, la expansión y creación de suelos desordenada y descontrolada. El recurso del suelo, es un bien agotable que debe ser correctamente administrado, por lo que el Plan de Ordenación Municipal de Cebolla ha concentrado los futuros desarrollos a una superficie coherente y adecuada para poder resolver los desajustes actuales observados.

El efecto sobre el suelo está relacionado con la ocupación que se hace del mismo, de forma que no se produzca una compactación completa del mismo. Por este motivo las intensidades y tipologías previstas en el Plan de Ordenación Municipal no prevén ocupaciones elevadas lo que permitirá esponjar dicha ocupación, dentro de unas densidades residenciales bajas según la disposición preliminar 13 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

Los efectos ambientales previsibles derivados de la ordenación territorial de los usos, actividades e infraestructuras a desarrollar.

La ordenación del municipio se realiza según los parámetros establecidos en el TRLOTAU. El crecimiento del municipio se ve impulsado por el aumento poblacional previsto en el municipio, lo que significa necesariamente nuevos suelos que se debe delimitar según la legislación vigente, estando compuesto por el casco antiguo de Cebolla, las ampliaciones del mismo, en varias zonas con distintas características, el suelo urbano no consolidado de su contorno y el suelo urbanizable del mismo, todo ello dentro de un desarrollo concéntrico.

Esto supone que el Plan de Ordenación Municipal prevé un crecimiento ordenado y lógico, dando lugar a un municipio con desarrollos concéntricos, resolviendo los desajustes advertidos al carecer de normativa previa y por lo tanto control alguno.

La mayor afección de las condiciones ambientales está en las nuevas clasificaciones como suelos urbanizables de uso industrial. La necesidad de tener que prever nuevos desarrollos ante la necesidad de dar respuesta a un crecimiento socio-económico, lógico en un municipio, se encuentra limitado lógicamente en cuanto a las alternativas y a la selección de los emplazamientos, apoyado entre las carreteras y la futura variante.

No obstante esta afección tiene una reducida incidencia en el medio natural al ser de reducida superficie, muy localizada y plenamente controlable, con las medidas preventivas o correctoras previstas en el mismo.

Toda la ocupación del suelo urbano consolidado se regula por ordenanzas zonales en función básicamente de las tipologías homogéneas edificatorias, manteniendo los mismos criterios del conjunto edificado actual, dentro del que se prevé y fomenta a rehabilitación de lo existente, debido a una economía fundamental en un medio urbano cercano al rural. Estas ordenanzas, al igual que el resto de normativa del Plan de Ordenación Municipal, asumen los criterios de sostenibilidad y de mejora de la calidad ambiental del paisaje urbano, a través de una normativa muy precisa de intervención en el espacio público y privado.

La ordenación y la normativa propuesta en el Plan de Ordenación Municipal controlan los desarrollos urbanos y urbanizables con el fin de corregir errores anteriores, atendiendo a la morfología de la población y dentro de un desarrollo concéntrico en todas las situaciones.

El suelo industrial es el único que queda separado de la población, en un emplazamiento con buena accesibilidad, y su desarrollo se ajusta a los criterios de sostenibilidad ambiental enmarcados en el Plan de Ordenación Municipal con las particularidades propias del uso productivo, y del control propio de las actividades que generará su desarrollo.

Con respecto al suelo rústico, el Plan de Ordenación Municipal ha establecido unas condiciones muy claras para la construcción y para los usos en este tipo de suelo, en función de las categorías de cada tipo de suelo de reserva o protegido.

Con la ordenación del Plan de Ordenación Municipal se tiene un efecto negativo a medio plazo, permanente y acumulativo, en las zonas actuales de carácter rural que se clasifican como urbanizables. No obstante en estas zonas se han previsto acciones que garantizan que dichos efectos sean lo más reducidos posibles según se vaya ejecutando el planeamiento. El efecto sobre el suelo está relacionado con la ocupación que se hace del mismo, que puede llevar a la compactación permanente, lo que sería irreversible, si bien en este caso y dado que el crecimiento previsto en el Plan de Ordenación Municipal no está desordenado, sino obedece a un modelo concéntrico, por lo que este efecto será el menor posible.

Implantación de actividades relevantes para el desarrollo social y económico.

El Plan de Ordenación Municipal concentra los suelos clasificados como urbanizables con uso industrial al sur de la población en una zona exterior a la misma

Se ha previsto un nuevo sector al sur de la población, apoyado en la carretera CM-4000. Estos supondrán efectos ambientales derivados de la nueva ordenación urbanística debido a las actividades productivas que podrán afectar a las infraestructuras de la zona, ya que supondrá una necesidad de contar con nuevas redes de servicios e infraestructuras y adecuación de algunos de los accesos viarios.

Los sectores de actividades productivas se ubican al sur de la población, en el mismo emplazamiento de las actividades similares existentes.

Áreas aptas para equipamientos de carácter recreativo, deportivo o comercial que ocupen una gran extensión de suelo o tengan una alta capacidad de atracción e inducción de tráfico.

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla no prevé ninguna área recreativa, deportiva o comercial de superficie elevada, por lo que no se producen efectos ambientales en este sentido.

Desarrollos urbanos o formas de poblamiento en el medio rural, especialmente en el caso de actuaciones aisladas, así como sus efectos específicos en el sistema territorial y el medio natural o rural afectado.

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla no prevé ninguna unidad en el medio rural, ni ninguna actuación aislada, por lo que no se producen efectos ambientales en este sentido.

La definición y ordenación territorial de infraestructuras energéticas, aeroportuarias y zonas de actividades económicas vinculadas a las mismas.

El POM de Cebolla no prevé ninguna infraestructura energética ni aeroportuaria, por lo que no se producen efectos ambientales en este sentido.

La definición de nuevas infraestructuras básicas de transporte terrestre, de carácter viario o ferroviario, o ampliación significativa de las existentes.

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla no prevé ninguna infraestructura de transporte terrestre, viario o ferroviario, por lo que no se producen efectos ambientales en este sentido.

La definición de los suelos idóneos para la implantación de sistemas de producción de energía eólica, solar o hidráulica y las condiciones establecidas para unas y otras.

El Plan de Ordenación Municipal de Cebolla no prevé ninguna zona en concreto para la implantación de estos sistemas de producción de energía.

10.6.14. Resultados del proceso de valoración de impactos.

Tras analizar las valoraciones anteriores de los distintos impactos negativos y positivos se puede observar que el resultado final y en resumen del Plan de Ordenación Municipal es viable en términos medioambientales.

En cualquier caso se deben llevar a cabo diversas medidas correctoras con el fin de mitigar o reducir algunos impactos puntuales y de carácter temporal. Los efectos negativos advertidos, que son moderados en general, se intentarán corregir con medidas correctoras a aplicar. Los efectos positivos son muy importantes, aumentarán la mejora de las condiciones socioeconómicas del municipio y darán un impulso a la población ya a la zona.

De acuerdo con el modelo de crecimiento planteado en el Plan de Ordenación Municipal se pueden efectuar un resumen a este respecto desde un punto de vista ambiental:

- a) La mayor afección medioambiental se encuentra en los suelos clasificados como urbanizables de uso industrial exteriores a la población, ya que supone una modificación de las condiciones del medio natural actual. Es importante, en este punto, las medidas correctoras y compensatorias, recogidas en el presente documento y las condiciones de edificación impuestas en el Plan de Ordenación Municipal.
- b) La afección medioambiental es mucho menor en los suelos urbanos no consolidados, ya que se encuentran clasificados como tal en el vigente planeamiento, y ocupan zonas claramente urbanas en la actualidad, por lo que su desarrollo no altera el conjunto.
- c) La ocupación del espacio urbano consolidado se estructura a través de una normativa que regula el conjunto edificado, así como las actuaciones de nueva edificación y rehabilitación, y de la normativa de uso.
- d) Se regulan en las distintas ordenanzas de urbanización, edificación y uso los criterios de sostenibilidad y de calidad ambiental del paisaje urbano y urbanizable, así como las características específicas de los viales, zonas verdes y espacios libres, y de las edificaciones.
- e) En el suelo rústico el Plan de Ordenación Municipal controla cualquier parcelación o posible crecimiento incontrolado, así como limita nuevos asentamientos, atendiendo a las particularidades del municipio y a sus afecciones y sobre todo a las zonas de protección ambiental. En este suelo rústico se establece un régimen de usos y actividades muy preciso en función de la categoría de cada suelo.
- f) Las edificaciones e instalaciones asociadas al aprovechamiento rural, agropecuario, o hidráulico están reguladas en función de la calidad de las edificaciones, y de la conservación y modernización de unas explotaciones que aportan identidad a una destacada proporción del suelo rústico municipal.

Por todo ello se deberán incluir una serie de medidas correctoras y compensatorias para paliar el efecto negativo en las zonas citadas anteriormente.

10.7. Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente por la aplicación del plan

10.7.1. Medidas previstas en el POM para compensar los efectos con carácter general

Hay que indicar, no obstante, que muchos de los efectos que se producen no son consecuencia del propio Plan sino de la actividad que existe en cualquier municipio, por el propio desarrollo humano y por la actividad económica del mismo, donde cualquier hecho que genere actividad es susceptible de afectar las condiciones del medio natural y del ambiente.

Para ello, el Plan de Ordenación Municipal recoge toda la normativa que debe ser tenida en cuenta para que este desarrollo económico sea compatible con el respeto al medio ambiente. De esta forma en la normativa del Plan se han recogido diversos artículos dedicados a este aspecto que permiten poder reducir los impactos que se producen en todos los momentos y fases de desarrollo. Estos se producen en varios momentos de desarrollo y ejecución del Plan de Ordenación y de los planeamientos posteriores, y de la gestión futura municipal. Esta se produce, en un primer momento, con ocasión de la redacción de los planeamientos de desarrollo previstos en el Plan, en segundo lugar con la ejecución y urbanización de dichos planeamientos, en tercer lugar con ocasión de las futuras construcciones a levantar en los solares resultantes y en cuarto lugar con la puesta en funcionamiento de los usos y actividades de estos últimos.

Por este motivo a continuación se proponen diversas medidas, que tienden a suprimir o atenuar los efectos ambientales negativos que puedan surgir de la puesta en marcha y desarrollo del Plan de Ordenación Municipal. En resumen se proponen a continuación diversas medidas correctoras de carácter general, que se han incorporado de manera detallada en las normas urbanísticas del Plan.

En relación con los planeamientos de desarrollo.

Asimismo en cualquier planeamiento a desarrollar en el municipio, con independencia de la clasificación del suelo previsto en el Plan de Ordenación Municipal se deben tener en cuenta las siguientes medidas correctoras, así como las limitaciones que para cada tipo o clase de suelo resulten de aplicación dentro del ámbito en concreto de dicho desarrollo.

- a) Se deberán cumplir con todas las determinaciones establecidas en las fichas de cada ámbito de forma que se emitan los informes correspondientes de los organismos correspondientes.
- b) Se deberán establecer unas condiciones de sostenibilidad y estéticas en cada plan de desarrollo, adecuadas a la ubicación del mismo, usos y tipologías del ámbito.
- c) Se deberá incluir en la memoria justificativa de los planes de desarrollo del POM el cumplimiento de las medidas correctoras y preventivas indicadas en este EAE, que le sean de aplicación.
- d) Se deberán usar materiales y estilos acordes con el entorno natural y con la arquitectura tradicional de la zona, con el fin de seguir las invariantes existentes en la comarca y, en medida de lo posible, las directrices estéticas de edificaciones. Todo esto contribuye a reducir el impacto de las futuras estructuras sobre el paisaje.
- e) Los planes parciales realizarán un estudio pormenorizado de la vegetación existente en su ámbito de actuación, de forma que la revegetación o la implantación de zonas verdes pueda hacerse conservando parte de lo existente, para lo que se extremará la precaución en el estudio y análisis de los planes y proyectos de urbanización antes de su aprobación.
- f) Todas las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.
- g) Se deberá estudiar en cada planeamiento las orientaciones de las futuras construcciones con el fin de mejorar su eficiencia energética, la reducción de los consumos energéticos y la reducción de la emisión de humos o residuos de cualquier tipo.
- h) Las industrias y las actividades que se implanten en la zona tendrán que cumplir la legislación vigente en lo que se refiere a evaluación de impacto ambiental, en cualquier caso y con el fin de garantizar la compatibilidad territorial del uso industrial, el Ayuntamiento pondrá especial precaución en el control y seguimiento de los planes que desarrollen las zonas industriales con el fin de evitar la acumulación de efectos derivados de las actividades que se implanten.
- i) Se deben cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 111 de la normativa del POM para las unidades de actuación en suelo urbano, y del artículo 118 para los sectores.

Asimismo se deben recordar las determinaciones recogidas en el artículo 105 de la normativa del POM y que avalan las consideraciones anteriores.

En el capítulo VIII de la normativa del POM se definen todas las condiciones que deben reunir los proyectos de urbanización que desarrollen el presente POM y dentro de la sección 6 de dicho capítulo se reiteran una serie de consideraciones de carácter ambiental.

En relación con la delimitación de ámbitos para el desarrollo del POM, y con el plan de etapas previsto en el mismo.

En el punto 1.3 de la memoria justificativa del Plan se describe la delimitación preliminar de los ámbitos de las actuaciones urbanizadoras propuestas por el Plan de Ordenación Municipal, y dentro de dicho punto se establece un plan de etapas de ejecución de los distintos ámbitos en función de las necesidades de desarrollo del municipio, y se establece el proceso en función de las infraestructuras que se vayan requiriendo.

La delimitación de las unidades y sectores se ha ajustado a los criterios marcados en el TRLOTAU y el RPLOTAU de forma que no siempre se han ajustado a las delimitaciones de las propiedades, sino que obedecen a la necesidad de ir conformando los contornos de los suelos urbanos y urbanizables.

La delimitación preliminar de las unidades de suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable obedece al crecimiento concéntrico previsto, a la mejora de los niveles de accesibilidad rodada, y a las afecciones de las redes de infraestructuras existentes.

Los ámbitos de las unidades y de los sectores se han ajustado a las afecciones existentes en el municipio, y que básicamente corresponden con las siguientes:

- CM-4000.
- Carreteras existentes.
- Caminos radiales que parten del centro urbano.
- Vías pecuarias.
- Zonas inundables.

Porcentajes de adscripción de sistemas generales

Hay que distinguir entre la obtención del suelo para los sistemas generales de zonas verdes previstos en el POM, y que será a cargo de cada sector residencial o industrial.

No obstante en el apartado 1.7.4 se describen los sistemas generales de las redes de infraestructuras, en el que la financiación de las obras de las redes de servicios de infraestructuras será proporcional al aprovechamiento de cada unidad o sector de uso residencial.

En las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano y de los sectores de suelo urbanizable del presente Plan de Ordenación Municipal se establece un plazo para el desarrollo del ámbito correspondiente. Evidentemente este plazo corresponde al tiempo desde la aprobación del propio Plan y tiene un carácter indicativo y propositivo. Tal aspecto es consecuencia de la propia gestión municipal y del desarrollo del Plan, el cual es difícil programarlo para un periodo de doce (12) años, en el que se producen hechos socioeconómicos de difícil evaluación en el momento actual. La lógica del crecimiento urbano es muchas veces consecuencia de la situación económica de la comarca y de la región en que se asienta, y está afectado por toma de decisiones que exceden de la esfera municipal.

Los desarrollos de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado (UAs) y de los sectores de suelo urbanizable (SUB) se han dividido por tanto en los dos periodos que se han detallado en cada una de las fichas correspondientes.

En un primer momento se prevé la ejecución de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, que conforman el entorno urbano, completando el modelo concéntrico del núcleo urbano central de Cebolla, adecuándose a las unidades que se incorporan en desarrollo del anterior planeamiento.

En un segundo momento se deben prever algunas de las actuaciones de suelo urbanizable que permiten resolver problemas de continuidad de viales de las unidades anteriores, con lo que se resolverán algunos problemas existentes en la actualidad. Estos sectores cuentan con ordenación detallada en el presente Plan de Ordenación Municipal. Para el desarrollo de estos sectores se deberá haber justificado la existencia de los recursos suficientes para el abastecimiento de agua, así como para poder contar con depuración de aguas suficiente para cada uno de los nuevos desarrollos.

Al mismo tiempo se deberá desarrollar el sector industrial que se apoya en la carretera, pudiendo ir paralelo a los anteriores. No obstante, en la tramitación del mismo se deberá justificar la existencia de los recursos suficientes para el abastecimiento de agua, así como de depuración de aguas suficiente para estos desarrollos. La EDAR de estas zonas industriales deberá ser, en principio, independiente de la residencial y deberá ejecutarse a cargo de los sectores con uso industrial.

El conjunto de los sistemas de infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de cada unidad de actuación o sector, de manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades o sectores distintos, se entenderá que la primera actuación urbanizadora que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda actuación afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación.

El Plan de Ordenación Municipal establece los porcentajes que deben asumir los sectores de suelo urbanizable de forma que se efectúe el reparto proporcional de las mismas entre los distintos sectores, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.

Asimismo, en el apartado 1.7.4 de la memoria justificativa se describen los sistemas generales de las redes de infraestructuras, en el que la financiación de las obras de las redes de servicios de infraestructuras será proporcional al aprovechamiento de cada unidad o sector de uso residencial, aplicando los porcentajes que se describen en las tablas anteriores y en el resumen siguiente:

- a) Redes de infraestructura de ampliación de los depósitos de aguas y ampliación de la estación depuradora de aguas residuales, a cargo de los sectores residenciales, cuyo detalle se ha reseñado con anterioridad en este documento.
- b) Redes de infraestructura de ejecución de los depósitos de aguas y de la estación depuradora de aguas residuales, a cargo de los sectores industriales, cuyo detalle se ha reseñado con anterioridad en este documento.

En relación con todas las obras de urbanización.

Las obras de urbanización deberán ser fiel reflejo de los proyectos de urbanización y estos a su vez la consecuencia de las decisiones de los planeamientos de desarrollo. De esta forma el esquema jerárquico de prevalencia de un documento frente al siguiente queda asegurado en todo el proceso de ejecución de urbanización.

Para que este proceso se puede verificar correctamente el Ayuntamiento, dentro de la gestión diaria, debe ser el garante de que las medidas previstas en el POM y en EAE, y en los distintos planeamientos de desarrollo se concreten en la ejecución final de las obras y medidas de prevención ambiental correspondientes.

En el Plan de Ordenación Municipal se recogen unas directrices que se basan en los siguientes aspectos:

- Las obras reducirían al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje. En el caso de afección a la red de drenaje se deberán hacer las obras de restitución necesarias.

- Las redes de saneamiento deberán ser separativas, en los nuevos sectores, de forma que se puedan reciclar las aguas pluviales que se produzcan.
- Las vías y calles, los caminos, los aparcamientos, y el resto de espacios de comunicación rodada deberán estar señalizadas para evitar las salidas accidentales de estas zonas. Se deberá tener especial cuidado en los cruces con las zonas peatonales, espacios libres de uso público y las vías pecuarias.
- En la medida de lo posible se reducirá el paso de maquinaria destinada a la ejecución de las obras de urbanización y construcción fuera de las calles, vías y caminos habilitados.
- En las zonas donde se vayan a realizar obras de urbanización o construcción se deberán cercar con un cerramiento, que deberá estar adaptado a las necesidades de la maquinaria que se emplee para permitir una maniobrabilidad adecuada de esta. Dicha delimitación es simplemente para evitar los pasos innecesarios sobre zonas impropias en la actuación de la maquinaria, ya que lo único que podrían provocar son destrozos en el suelo y en la vegetación.
- Se deberá tener especial atención a las reparaciones o cambios de aceite de la maquinaria. Estos vertidos tendrán que ser transportados a vertederos controlados, y nunca serán vertidos, y en ningún caso, sobre el suelo. La revisión periódica de la maquinaria que se vaya a utilizar durante las obras, evitará también la pérdida accidental de lubricantes o aceites sobre el suelo.
- Evitar en medida de lo posible la inversión de los horizontes del suelo, ya que esto provocaría una degradación del sustrato considerable.
- Se salvará el horizonte superficial, para su utilización en las plantaciones posteriores dentro de la zona.
- Se deberá realizar la limpieza completa de la zona, transportando los residuos a los vertederos controlados.

En la sección 6 del capítulo VIII de la normativa del POM se recogen diversas consideraciones de carácter ambiental con el fin de tener un mayor control de las actuaciones de urbanización.

En relación con todas las obras de ajardinamiento.

Algunas de las referencias de los apartados anteriores se refieren tanto al planeamiento como a las propias obras de urbanización que son el resultado del desarrollo previsto. Por este motivo los proyectos y las obras de ajardinamiento no pueden modificar las condiciones de los planeamientos de desarrollo anteriores, por lo que recogerán en sí mismos las mismas medidas preventivas previstas.

Las obras de ajardinamiento deberán ser fiel reflejo de los proyectos de urbanización y estos a su vez la consecuencia de las decisiones de los planeamientos de desarrollo. De esta forma el esquema jerárquico de prevalencia de un documento frente al siguiente queda asegurado en todo el proceso de ejecución de urbanización.

Para que este proceso se puede verificar correctamente el Ayuntamiento, dentro de la gestión diaria, debe ser el garante de que las medidas previstas en el Plan de Ordenación Municipal y en EAE, y en los distintos planeamientos de desarrollo se concreten en la ejecución final de las obras y medidas de prevención ambiental correspondientes.

En el Plan de Ordenación Municipal se recogen unas directrices en relación con los ajardinamientos que se basan en los siguientes aspectos:

- En las zonas verdes se deberán plantar especies arbóreas de porte alto, en especial en los márgenes de los arroyos, y en los corredores verdes. De esta forma se obtendrá la mayor superficie de espacios ajardinados al agrupar la mayoría de las cesiones de los nuevos desarrollos en estas zonas.
- Todas las zonas verdes contarán con arbolado que remarque los caminos y se deberá contar con arbolado de sombra en las zonas de estancia.
- Los árboles deberán estar separados de las líneas aéreas de alta y media tensión respetando sus zonas de protección, así como de las posibles conducciones enterradas existentes.

- Deberá existir una variedad razonable en cuanto a las especies a elegir, para evitar en medida de lo posible los posibles efectos dañinos de plagas y hongos, los que causarían la desaparición de la cubierta vegetal en el caso de que ésta fuese monoespecífica.
- Las especies ubicadas en las zonas verdes y viales deberán ser especies adaptadas al medio de bajo consumo hídrico, con el fin de reducir los recursos hídricos de la zona.
- Se fomentará el diseño de estas zonas con especies herbáceas rústicas con pocas necesidades de agua frente a céspedes ornamentales.

El Ayuntamiento exigirá con carácter previo a la aprobación de los proyectos de urbanización el cumplimiento de la condición de que se realice la ejecución de las obras que garanticen el suministro de agua, y exigirá a los propietarios de suelos sometidos a procesos de gestión encaminados al desarrollo urbanístico de los mismos a prestar garantías relativas a la asunción de los gastos suplementarios que supongan para las infraestructuras públicas, garantía que será condición necesaria y previa para el inicio de la gestión de los ámbitos a desarrollar.

La planificación de las redes de abastecimiento debe tratar de optimizar su funcionamiento, promover el ahorro de agua potable, la reutilización de las aguas, el ahorro energético y la racionalización e integración de redes a través de galería compartidas, o de agrupación de servicios.

Las características básicas de las obras de ajardinamiento se establecen en varios puntos de la normativa del POM que se reproducen en los artículos 106 y 153 de la normativa del POM.

En relación con la recogida de residuos en las nuevas obras de urbanización

Dentro de las obras de urbanización se exige en el POM las referencias a la recogida de residuos en las nuevas obras a realizar.

Para que este proceso se puede verificar correctamente el Ayuntamiento, dentro de la gestión diaria, debe ser el garante de que las medidas previstas en el POM y en EAE, y en los distintos planeamientos de desarrollo se concreten en la ejecución final de las obras y medidas de prevención ambiental correspondientes.

Las características básicas de las obras de recogida de residuos se establecen en el artículo 155 de la normativa del POM.

En relación con todas las obras de construcción

Muchas de las referencias de los apartados anteriores se refieren tanto al planeamiento como a las propias obras de edificación que son el resultado final de todo el proceso previsto. Por este motivo los proyectos de edificación no pueden modificar las condiciones de los planeamientos de desarrollo anteriores, por lo que recogerán en sí mismos las mismas medidas preventivas previstas.

Las obras de edificación deben ajustarse a la normativa de dichos planeamientos y a las condiciones de urbanización, siendo el resultado final y consecuencia de las decisiones de los planeamientos de desarrollo. De esta forma el esquema jerárquico de prevalencia de un documento frente al siguiente queda asegurado en todo el proceso de ejecución de urbanización.

Para que este proceso se puede verificar correctamente el Ayuntamiento, dentro de la gestión diaria, debe ser el garante de que las medidas ambientales previstas en el POM y en EAE, y en las distintas licencias de obras, actividades y primera ocupación, de forma que se controlen en todo momento los usos, actividades y construcciones resultantes, antes del proceso edificatorio (licencias de obras y calificaciones urbanísticas) y antes de su puesta en funcionamiento (licencias de actividades y primera ocupación).

A este respecto la normativa del POM establece un articulado completo de todo el proceso constructivo, y se transcriben a continuación algunos artículos muy concretos en relación con aspectos ambientales en los siguientes artículos:

- Artículo 100. Condiciones generales de vertido de residuos (OD)
- Artículo 101. Condiciones para los residuos sólidos (OD)
 - 101.1. Residuos urbanos

- 101.2. Residuos Peligrosos
- 101.3. Residuos de Construcción y demolición
- Artículo 102. Condiciones de las emisiones gaseosas (OD)
- Artículo 103. Niveles sonoros (OD)
- Artículo 104. Niveles de vibraciones
- Artículo 166. Consideraciones ambientales para las construcciones.
- Artículo 169. Medidas sobre el ahorro energético
- Artículo 170. Condicionantes generales hídricos

10.7.2. Áreas Protegidas

El POM describe todas las áreas protegidas, que se han detallado asimismo en este documento EAE. Dentro de la normativa del POM se establece en su articulado las medidas que ha de tener en el suelo clasificado como rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), en el artículo 132 de la normativa del POM.

10.7.3. Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

En estos casos es de aplicación el artículo 132 incluido en el punto anterior.

10.7.4. Fauna y Flora

Las medidas con respecto a la fauna y flora son las de carácter general y que han quedado expuestas en el punto 7.1 de este documento EAE. Asimismo es de aplicación el artículo 132 anterior dado que la zona de barrancos situada al este del término municipal existente en el municipio se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), como se puede ver en los planos de ordenación estructural del Plan.

10.7.5. Hidrología e Hidrogeología

En la normativa del POM se han establecido las medidas necesarias para preservar la hidrología en todos los suelos, y para que los efectos del desarrollo del POM no afecten a la misma. Para ello se han establecido unas medidas de carácter general a tener en cuenta en todos los casos, y unas medidas más específicas para el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.

Asimismo el Plan de Ordenación Municipal ha clasificado las zonas regables como rústico no urbanizable de protección estructural hidrológico-agrícola (SRNUPN), estableciendo las determinaciones de este suelo en el artículo 138.2, que se transcribe a continuación:

Medidas en el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental

Los planos de ordenación estructural del POM describen estas zonas de forma detallada, y la normativa de aplicación en las mismas se recoge en el artículo 134 que se transcribe a continuación en el que se definen los usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre dicho suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPA) debido a la presencia de los cauces hidráulicos en el municipio.

En el presente POM no existen cauces ni zonas inundables cercanas a nuevos suelos urbanizables, por lo que no es necesario establecer nada en concreto a este respecto, sino las recomendaciones de carácter general ya citadas.

Medidas para disminuir el consumo de agua

Además de las determinaciones reseñadas en los apartados anteriores y que permiten un ahorro del agua, se especifican otras en el artículo 106 de la normativa del POM establece una serie de consideraciones para el ahorro de agua, que se transcriben a continuación:

Medidas con respecto a las redes de saneamiento y sistemas de depuración.

Los proyectos de urbanización deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Antes del inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica.
- En el momento que se compruebe la necesidad de ampliación de la EDAR, no podrán autorizarse licencias de construcción o actividad hasta que no se encuentre operativa la ampliación de la EDAR existente. En el caso de que excepcionalmente se considerase

necesario, se podrá habilitar la resolución del saneamiento mediante depuradoras modulares que tendrán carácter provisional hasta el desarrollo la EDAR completa.

- En el caso de que se vayan a realizar vertidos a cauces públicos, se deberá contar con la correspondiente Autorización de Vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Se pondrá especial precaución en los cálculos de las redes de evacuación de pluviales que compensen la disminución de la permeabilidad por la pavimentación y edificación; el Ayuntamiento deberá realizar una comprobación exhaustiva de la validez de los mismos, así como su cumplimiento en la ejecución de las obras.
- Las redes de saneamiento deberán ser separativas en los sectores de forma que se puedan reciclar las aguas pluviales que se produzcan.
- Todas las nuevas instalaciones deberán contar en su red de evacuación de aguas con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo los controles necesarios por parte de la administración competente. En cualquier caso, los vertidos a la red de saneamiento no deberán superar los límites establecidos en la legislación vigente.
- Una vez depuradas las aguas se podrán reutilizar para el riego de las zonas verdes una vez obtenida la correspondiente autorización de la administración.

Los artículos 148 y 149 de la normativa del POM establecen las determinaciones de estas infraestructuras.

10.7.6. Suelo.

Se indica que en el Plan de Ordenación Municipal no se han previsto suelos a desarrollar que cuenten con pendientes elevadas o que requieran movimientos de tierras excesivos. Los sectores previstos cuentan con topografía con pendientes reducidas, por lo que no existirá riesgo aparente de erosión ni alteración de la geomorfología existente.

Tampoco en el Plan de Ordenación se establecen infraestructuras viarias que requieran movimientos de tierras excesivos ni alteración de la topografía.

Las densidades previstas en el Plan de Ordenación Municipal son bajas en todas las zonas lo que asegura que las ocupaciones del suelo permitirán la existencia de zonas libres en todos los casos

Por tanto las medidas con respecto al suelo son las de carácter general y que han quedado expuestas en el punto 7.1 de este documento.

10.7.7. Medio Ambiente Atmosférico.

En la Memoria justificativa del POM, así como en los planos de ordenación del mismo se incluye un Estudio de Movilidad, así como un Plan de Accesibilidad.

Zonificación acústica

Los proyectos de urbanización deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Se contemplará en los proyectos la colocación de barreras vegetales, o artificiales, que reduzcan la incidencia del ruido en zonas habitadas, y que difuminen la presencia de la zona urbanizada desde el exterior.
- Las edificaciones se adecuarán en la zona más alejada al núcleo urbano actual, a la tipología y materiales tradicionales de la comarca.
- En el sector industrial se evitará, en lo posible, que la edificación tenga longitudes excesivas, y, en caso contrario se fomentará el empleo de elementos vegetales.

En relación a la definición de la zonificación acústica, de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se determina la equivalencia de los principales usos asociados a las siguientes áreas acústicas, según los planos de calificación del suelo del POM:

- **Áreas acústicas de tipo a) Sectores del territorio de uso residencial:** Se incluyen tanto las zonas o ámbitos que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su

habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignan a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

- **Áreas acústicas de tipo b)** *Sectores de territorio de uso industrial:* Se incluyen todas las zonas o ámbitos destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial incluyendo los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.
- **Áreas acústicas de tipo c)** *Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:* Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.
- **Áreas acústicas de tipo d)** *Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c):* Se incluyen los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.
- **Áreas acústicas de tipo e)** *Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.* Se incluyen las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como «campus» universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- **Áreas acústicas de tipo f)** *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen* Se incluyen en este apartado los terrenos de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.
- **Áreas acústicas de tipo g)** *Espacios naturales que requieran protección especial.* Se podrán incluir los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger, si bien, en la actualidad, por los organismos competentes en la materia no se ha exigido esta protección. Asimismo, se podrán incluir las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.

Como consecuencia del vial que cruza el casco urbano se ha establecido la zona acústica, estableciéndose un límite de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003.

Franjas de protección sin edificación necesarias junto a las infraestructuras de transporte.

Tales aspectos se recogen en el POM en varios documentos del mismo:

- En la memoria informativa se describen todas las infraestructuras afectadas por el POM.
- Los planos de ordenación estructural recogen unos esquemas de las citadas franjas de protección de cada infraestructura.
- Los planos de ordenación detallada recogen las distintas líneas que establecen las correspondientes protecciones en cada uno de los casos.

En los artículos 15 y 20 de la normativa del POM se recogen las determinaciones de las infraestructuras vinculadas al dominio público.

En los artículos 136, 137 y 138 de la normativa del POM se recogen las determinaciones de las distintas zonas de protección de estas infraestructuras:

Medidas para el funcionamiento de las actividades productivas en los Sectores Industriales, estudio de la ubicación idónea de los Sectores Industriales y actividades productivas o RAMINP para evitar la afección a la población, etc.

Los sectores de uso industrial mantienen el mismo emplazamiento de las actuales NNSS, si bien se han previsto tres sectores nuevos al norte de la población, aunque separados de ella, en una zona en la que no afectarán a la población actual, habiendo previsto además los sistemas generales de zonas verdes como separación con las zonas residenciales.

Las medidas para el funcionamiento de los sectores productivos se han recogido en el apartado 7.1 de este EAE. El estudio de movilidad sostenible, se describe en este mismo punto 7.7 de este EAE, que recoge la memoria justificativa del Plan.

Asimismo se indica que el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas (RAMINP), que se cita en el borrador del Documento de alcance para la realización del estudio ambiental estratégico del plan, elaborado por la Consejería de Agricultura se encuentra derogado en la actualidad. No obstante en las condiciones ambientales de elaboración de los planeamientos de desarrollo y en las condiciones para las construcciones, que se han recogido en el apartado 7.1 de este EAE.

10.7.8. Patrimonio y Bienes de Dominio Público

Vías pecuarias

Las medidas correctoras en relación con las vías pecuarias recogen los siguientes aspectos:

- La anchura mínima de protección de las vías pecuarias comprenderá la anchura de la misma más cinco (5) metros a cada lado de estas.
- Se prohíbe cualquier transformación de las vías pecuarias que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento y señalización de la misma. Quedan prohibidos las extracciones de áridos en las mismas.
- Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial o descansadero. Cualquier actuación sobre la vía pecuaria deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.
- Para cualquier vallado o urbanización de los terrenos colindantes se deberá contar con la autorización previa citada.
- Para la instalación de redes subterráneas bajo suelo de vías pecuarias, será igualmente necesario contar con la autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.
- En las unidades y sectores afectados por las citadas vías pecuarias se deberá mantener la continuidad de las vías, debiéndose solicitar la autorización correspondiente para el desarrollo de las mismas en la tramitación de los correspondientes programas de actuación urbanizadora.

Estas medidas preventivas para las vías pecuarias se describen en el artículo 133 de la normativa del POM.

Suelo rústico no urbanizable de protección cultural

Las medidas preventivas para el patrimonio cultural se recogen en el documento elaborado por la Consejería de Educación y Cultura, que se completa con el Catálogo de Bienes y espacios protegidos que se incluye como anexo normativo del POM.

Las medidas preventivas para las vías pecuarias se describen en el artículo 135 de la normativa del POM.

10.7.9. Paisaje.

El POM no ha clasificado ningún suelo con protección paisajística o de entorno, por lo que las medidas a este son las de carácter general y que han quedado expuestas en el punto 7.1 de este documento.

10.7.10. Medio Socio-Económico

El emplazamiento del sector industrial es el mejor para la accesibilidad rodada ya que se apoya en la carretera de acceso a la población CM-4000, como se puede ver en los planos de ordenación.

10.8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación

10.8.1. Consideración de la alternativa cero, de acuerdo con la normativa vigente.

Un Plan de Ordenación Municipal se redacta en base a la necesidad de ordenar el territorio de del municipio. Para ello el Plan establece las condiciones en cada clase y tipo de suelo, determina el régimen específico en cada caso y prevé el desarrollo futuro del mismo en un horizonte temporal, establecido en la legislación vigente.

Al mismo tiempo un Plan de Ordenación Municipal reajusta las determinaciones de anteriores planeamientos y corrige lo errores que se hayan podido producir en su aplicación, al tiempo que prevé las medidas para mejorar las condiciones establecidas en dichos planeamientos anteriores.

Asimismo con la redacción de un Plan de Ordenación Municipal el municipio se ajusta a las nuevas leyes que han ido surgiendo en casi todas las materias que intervienen en el urbanismo, lo que da una seguridad jurídica para su aplicación posterior.

La no realización de este Plan puede suponer un efecto excesivamente agresivo para el desarrollo del municipio, dado que al carecer de NNSS, no existe un análisis pormenorizado del territorio actual ni de los futuros desarrollos.

Además la alternativa cero supone la posibilidad de reajustar los nuevos crecimientos a los criterios ambientales y de ordenación más adecuados, como son conseguir un desarrollo concéntrico y más sostenible, económica y ambientalmente..

10.8.3. Consideración de los impactos producidos (directos e inducidos) de forma acumulativa y global.

Efecto acumulativo es aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente que lo produce, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad similar a la del incremento del agente causante del daño. Esto da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Cuando una acción no produce efectos acumulativos, que corresponde con la acumulación simple, el efecto ha quedado valorado en el apartado 6 de este EAE. Si el efecto producido es acumulativo el valor se ha incrementado en función de las consideraciones que resultan del efecto o afección.

Por este motivo en el citado apartado 6 se han reseñado estos impactos de forma acumulativa.

Es evidente que es el suelo que se transforma de rústico a suelo urbanizable de uso industrial el suelo que más afectado ante la iniciativa del Plan de Ordenación Municipal. En este suelo se puede producir un efecto negativo a medio plazo, permanente y acumulativo, de manera que habrá que incluir medidas que palien este carácter negativo.

Además en el Plan de Ordenación Municipal, tal y como se ha recogido en este EAE, se han incorporado las acciones necesarias para garantizar que en la medida que se va ordenando el municipio, éste cuente con los mismos recursos naturales existentes.

Para ello se han previstos las compensatorias que se recogen en este EAE y que la normativa del Plan de Ordenación Municipal establece, para que la redacción de los planeamientos de desarrollo posteriormente disponga de los oportunos estudios de los suelos a ordenar.

Tanto estos planeamientos, como los proyectos de urbanización, los de edificación y el propio control posterior de los usos y actividades deben recoger todos estos principios.

10.8.4. Consideración de las alternativas posibles, flexibles, evaluables y dirigidas a cumplir con los objetivos establecidos en el plan.

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en este caso, 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 debe plantear un 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, todo ello con el fin básico de poder regularizar las actuaciones efectuadas en los últimos años, y equilibrar las zonas exteriores de la población. Con el suelo urbano no consolidado y con el suelo urbanizable residencial se podrá intentar mejorar el modelo de crecimiento urbano del municipio, tendiendo hacia una forma concéntrica del casco urbano actual.

La ausencia de suelo industrial se debe resolver con la oportuna clasificación de suelo industrial. El suelo industrial debe ubicarse, en el exterior de la población apoyado en alguna de las carreteras actuales, ya que permitiría las conexiones hacia las autovías existentes en la provincia que conducen a otros centros productivos o de mayor población.

La superficie que se debe prever para estos usos productivos debe estar ajustada a la posible demanda en el municipio. Asimismo se deberían prever nuevos usos terciarios en zonas externas de la población, con el fin de evitar los posibles problemas de circulación.

Las nuevas unidades de suelo urbano no consolidado, y los sectores de suelo urbanizable previstos, en el Plan de Ordenación Municipal, deberán quedar enlazadas con las zonas ya consolidadas, permitiendo la vertebración y estructuración de la totalidad del suelo urbano del municipio, pudiendo enlazar con los vacíos existentes actualmente.

La propuesta debe plantear el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas existentes actuales, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbanizable. El Plan de Ordenación Municipal debe proponer una adecuación de la estructura urbana a través de un ajuste de la realidad de la trama actual y del desarrollo coherente del casco urbano, sin acudir a grandes crecimientos. Todas los nuevos ámbitos deben contar con las reservas de suelo para zonas verdes necesarias, así como las dotaciones de equipamiento suficientes de acuerdo con la legislación vigente.

Los ámbitos desarrollados en los últimos años deben adecuarse, a la realidad de su situación actual, de la existencia o no de obras de urbanización, de la existencia o no de obras de construcción y de la existencia o no de recepciones por parte del Ayuntamiento. En cualquier caso el Plan de Ordenación Municipal debe intentar el mantenimiento de la mayor parte de la ordenación existente, para facilitar la gestión posterior.

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.

Para ello el Ayuntamiento considera imprescindible redactar un nuevo planeamiento y poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU, a la cual se adecua en su desarrollo. De esta forma, además de cumplir el mandato legal, se indicará el planeamiento idóneo que se debe gestionar a continuación de la aprobación del Plan de Ordenación Municipal. El presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales. Con el presente documento se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantengan las características que tiene el municipio.

Como consecuencia de todo esto se establecen los siguientes criterios de selección:

Como consecuencia de todo esto se establecen los siguientes criterios de selección:

1. La conservación de la imagen del casco antiguo.
2. La ampliación del casco antiguo.
3. Zona industrial exterior
4. Desarrollos residenciales
5. Normativa de urbanización y accesibilidad adaptada
6. Los desarrollos productivos y la transformación de usos.
7. Sistemas generales de zonas verdes.
8. Dotaciones.
9. El modelo territorial comarcal.
10. Los criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.
11. Criterios de localización de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.
12. El suelo rústico: Los criterios de protección del suelo rústico y las limitaciones ambientales.
13. Revisión de las determinaciones en el suelo rústico
14. Los criterios de sostenibilidad tenidos en cuenta en su definición.

10.9. Programa de vigilancia ambiental

10.9.1. Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan.

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

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

Este objeto se puede conseguir con las siguientes acciones:

- Comprobación de la valoración de los impactos descritos en el EAE.
- Detección de impactos no previstos en el EAE 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 de 16 de mayo de 2013, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General competente en materia de conservación del Patrimonio y en relación con las afecciones al Patrimonio Arqueológico, en cumplimiento de la citada ley, adaptándose las actuaciones propuestas en caso de que así fuera necesario.

Durante la construcción y utilización de las construcciones y urbanizaciones contempladas en el Plan de Ordenación Municipal 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.

Revisiones de las condiciones ambientales.

y en las plantaciones se realizará una vigilancia con el objeto de asegurar su óptima 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 produzca alguna de las dos siguientes consideraciones:

- Que haya aumentado un 60% el número de habitantes sobre los existentes en el momento de aprobarse el Plan de Ordenación Municipal.
- Que se haya urbanizado más del 50% del total de suelo urbanizable previsto en el Plan de Ordenación Municipal.
- Decisión municipal que aconseje la citada Revisión, a instancia del Ayuntamiento.

Al mismo tiempo se debe prever la realización de un estudio de circulación, movilidad y transporte cuando se haya aumentado un 50% el número de habitantes sobre los existentes en el momento de aprobarse el Plan de Ordenación Municipal. 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 ajardinadas y en las 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 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 mal estado, crecimiento defectuoso o ataques de plagas o enfermedades. En este caso se tendrá especial cuidado en verificar el estado estable del ejemplar, para evitar caídas del mismo que puedan afectar a personas.
- Se procederá a la oportuna reposición de marras a los doce (12) meses de la plantación.
- Se seguirá un plan de riegos, en función de las necesidades hídricas de las especies.
- Se intentará tener un conocimiento de los espacios a conservar, tanto de los árboles de alineación como de los demás elementos mediante la confección de un inventario y un programa de trabajo que defina las labores por épocas del año, y analice los posibles costes.

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 7 de este EAE.

Plan de seguimiento y vigilancia de ejecución de obras.

Dentro de las medidas de seguimiento se establecen las siguientes a efectuar como control de las obras:

- El Ayuntamiento deberá extremar la vigilancia en la ejecución de las obras para evitar vertidos contaminantes incontrolados y el arrastre de tierras a los cauces.
- La tierra vegetal que se retire del ámbito de las obras se retirará y acopiará de forma adecuada, para su posterior utilización en urbanización.
- Se reducirá al máximo el tiempo en el que se mantienen los suelos sin cubierta vegetal para reducir la erosión.
- Se controlará que la maquinaria de obras no transite por zonas externas al ámbito de actuación, así como que las labores de mantenimiento de las mismas se realicen bajo condiciones que aseguren la inexistencia de vertidos.
- La maquinaria deberá cumplir la normativa de emisiones y disponer de la documentación acreditativa que lo garantice.
- No se quemará ningún tipo de material en las obras.
- Se procederá a regar las zonas en obras para reducir la emisión 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. Se procederá a la observación de las labores de extracción, transporte y acopio, detectando aquellas anomalías que puedan incidir en su correcta ejecución. Durante la ejecución de los trabajos se deberá informar a los operarios de la obra de los 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 extraídos durante las labores de construcción o demolición y que se han llevado a cabo las medidas de integración establecidas.

Plan de seguimiento y vigilancia durante el funcionamiento.

Determinados proyectos debido a sus características son susceptibles de causar algún impacto significativo negativo, por lo que se debe realizar el trámite administrativo ambiental correspondiente previo a la aprobación del proyecto por la administración competente. 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 público 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 vigilancia constante sobre las empresas en relación al cumplimiento de la legislación, concienciando y exigiéndolas, dentro de los límites que no afecten a su actividad, la armonización con el medio de las construcciones e instalaciones, así como la colaboración en el respeto al medio ambiente.
- Se potenciará el uso de energías renovables en la construcción y diseño de edificios, y el consumo eficiente de recursos en los mismos.
- Se potenciará la gestión adecuada de los residuos domésticos, habilitando y manteniendo un punto limpio para recoger los residuos urbanos no convencionales.
- Se deberá efectuar una vigilancia de las actividades y horarios de funcionamiento.

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 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 mal estado, crecimiento defectuoso o ataques de plagas o enfermedades. En este caso se tendrá especial cuidado en verificar el estado estable del ejemplar, para evitar caídas del mismo que puedan afectar a personas.
- Se procederá a la oportuna reposición de marras a los doce (12) meses de la plantación.
- Se seguirá un plan de riegos, en función de las necesidades hídricas de las especies.

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

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

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

10.9.2. Conjunto de indicadores

En este EAE se propone una serie de indicadores ambientales cuya observación a lo largo del tiempo puede ofrecer una idea de los efectos de los nuevos desarrollos previstos en el POM sobre la situación medioambiental del municipio. Estos indicadores se deben revisar de forma periódica con el fin de comprobar que se mantienen dentro de los niveles exigidos.

Los indicadores que se proponen son los siguientes:

Energía	
Objetivo	Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables de energía ajustada a las directrices boclimáticas
Indicador	Cantidad de energía consumida procedente de energía solar
Magnitud de medida	Kilovatios hora
Valor crítico	Según Código Técnico de la Edificación
Responsable	Promotor de las edificaciones
Medidas complementarias	Aumentar el número de placas o dotar a las construcciones de otra energía alternativa para cubrir las necesidades establecidas en el CTE.

Ciclo del agua	
Objetivo	Contemplar los recursos hídricos como elementos del planeamiento a desarrollar
Indicador	Agua consumida por el ámbito a desarrollar
Magnitud de medida	Consumo de agua, en metros cúbicos por año
Valor crítico	Incremento del 50% del consumo estimado inicialmente
Responsable	Ayuntamiento
Medidas complementarias	Intensificación de campañas por parte de las administraciones públicas para alertar a la población sobre la necesidad de economizar en cuanto al consumo de agua, para reducir el caudal de abastecimiento.

Depuración de aguas y vertidos	
Objetivo	Mantener una buena calidad de las aguas
Indicador	Número de veces que se supere el valor crítico
Magnitud de medida	Ph, DBO ₅ , DQO, conductividad eléctrica, sodio, fósforo, nitratos, amonio, fenoles, metales pesados, coniformes fecales...
Valor crítico	Valor de cada parámetro en función de los máximos de la legislación vigente
Responsable	Entidad concesionaria del servicio de la EDAR
Medidas complementarias	Mejora de los sistemas de depuración de aguas, verificación de las condiciones de la EDAR y de sus componentes en cada momento, con el fin de prever las futuras ampliaciones o modificaciones de la misma.

Calidad del aire	
Objetivo	Garantizar que no se superen los niveles críticos, con el fin de proteger a la población frente a los riesgos derivados de la contaminación atmosférica.
Indicador	Aforado o estimación del número de desplazamientos diarios de vehículos a motor.
Magnitud de medida	Número de vehículos
Valor crítico	Será el número en el que se puedan producir retenciones de circulación.
Responsable	Ayuntamiento
Medidas complementarias	Intensificación de campañas por parte de las administraciones públicas para aconsejar a la población sobre la necesidad de reducir la circulación rodada. Incentivar el uso del transporte público. Creación de itinerarios alternativos para el uso peatonal y la bicicleta.

Residuos	
Objetivo	Tratamiento y gestión de los residuos
Indicador	Almacenaje incorrecto, depósito incontrolado de envases, residuos inadecuados, gestión de residuos incorrecta, entrega a gestor no autorizado
Magnitud de medida	Justificantes de entrega al gestor del servicio
Valor crítico	Número de envases entregados al gestor del servicio
Responsable	Entidad concesionaria del servicio de residuos
Medidas complementarias	Intensificación de campañas por parte de las administraciones públicas para alertar a la población sobre la necesidad de reciclado de los residuos. Medidas para mejorar la gestión del servicio.

Ruido	
Objetivo	Controlar los impactos sonoros
Indicador	Nivel e intensidad sonora
Magnitud de medida	Decibelios (DbA)
Valor crítico	De 8 a 22 horas, 65 DbA. DE 22 a 8 horas, 55 DbA
Responsable	Ayuntamiento
Medidas complementarias	Control de la velocidad en las travesías urbanas a 20 Km/h.

	Intensificación de campañas por parte de las administraciones públicas para aconsejar a la población sobre la necesidad de reducir la circulación rodada. Creación de itinerarios alternativos para el uso peatonal y la bicicleta. Verificación del cumplimiento de las emisiones sonoras en las distintas actividades
--	---

Plan de Protección Natural	
Objetivo	Compatibilizar los valores naturales de la zona
Indicador	Superficie de vegetación natural
Magnitud de medida	Metros cuadrados de superficie
Valor crítico	Reducción del diez por ciento (10%) de las superficies de vegetación natural
Responsable	Ayuntamiento
Medidas complementarias	Control de los usos y las actividades en suelo rústico, incluso de aguas agrarias. Control de las aperturas de nuevos caminos. Prohibición de desbroce sin autorización de la Consejería de Agricultura. Replantación y revegetación de las zonas afectadas.