

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE
CHOZAS DE CANALES
TOLEDO**

**ANEXO 1 DE NORMATIVA.
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

Documento abril 2014

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

ANEXO 1 DE NORMATIVA. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Fines y objetivos del CAT.
2. Descripción del método de análisis e identificación de los elementos catalogados.
3. Criterios de catalogación.
4. Descripción de los niveles de protección.
5. Tipos de obras y actividades en cada nivel de protección.
6. Inventario de bienes y espacios protegidos.

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

PLANOS DE INFORMACION

NORMATIVA

FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

ANEXO 1 DE NORMATIVA. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. 1. FINES Y OBJETIVOS DEL CATALOGO

El objeto del presente documento es describir bienes inmuebles patrimoniales que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2003, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).
- Título IV de la Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13.06.1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo (BOE 18.05.2007).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 248/2004 de 14.09.2004 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1998 de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, en adelante RPLOTAU (DOCM 28.09.2004).
- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RSRLOTAU).
- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio (DOCM 06.07.2010).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales (DOCM 07.07.2010).
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).

El documento tiene por objeto cumplir con lo determinado en el artículo 48 del RPLOTAU que establece en su apartado 1:

1. Cuando forme parte del Plan de Ordenación Municipal (POM), el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá redactarse en los términos previstos en el artículo 67 y concordantes de este Reglamento.

En relación con dicho texto reglamentario el artículo 65 del mismo establece que:

Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común o por razones paisajísticas o naturales.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

En este sentido el presente documento se completa con la Carta Arqueológica, que por motivos procedimentales se ha redactado como documento separado del presente. En cuanto a las determinaciones que deben tener los catálogos el artículo 67 del RPLOTAU establece:

1. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) definirán el estado de conservación de los bienes que incluyan y las medidas de protección, preservación y mantenimiento de los mismos, de acuerdo con la normativa sectorial que les sea de aplicación.

En este caso el objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, incluidas dentro de la normativa del Plan de Ordenación Municipal del término municipal de Chozas de Canales, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente documento.

La inclusión de este Catálogo de los bienes por él identificados implica su inclusión en el régimen especial definido en la legislación citada, a la vez que hace que las obras que sobre ellos se hay de realizar estará condicionada a los derechos y deberes establecidos al respecto.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento municipal, del cual el presente Catálogo es un documento complementario, implica asimismo para los bienes incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que la abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que establece el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, publicado en DOCM de 21 de mayo de 2010.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación de expediente o declaración de Bien de Interés Cultural se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso compete.

Asimismo y en el punto 2 del artículo 67 del RPLOTAU se definen las previsiones que debe contener el presente catálogo:

2. En todo caso las previsiones de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) deberán respetar las siguientes reglas:

a) La posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

b) Salvo disposición en contrario del planeamiento o del propio Catálogo, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

c) En el caso de desaparición de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte, requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

Por último se indica que en el artículo 8 de la citada Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha se establece la necesidad de protección preventiva de los Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumentos en los planes urbanísticos. Esta protección puede quedar determinada en unos entornos para proteger al citado bien. De esta forma el plan debe determinar los criterios de intervención en el citado entorno, en los que será preceptivo un informe favorable de la administración competente en materia patrimonial.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

Asimismo en los artículos 20 y 21 de la citada Ley se establece la obligada contemplación de la información arqueológica, en los actos preparatorios del planeamiento, en relación con el ámbito espacial correspondiente, que puede conllevar la necesidad de contar con normas de control arqueológico aplicables a concretas áreas del mismo, y que se definen en la correspondiente Carta Arqueológica.

Por último se indica que el régimen de protección que se determina en el presente Catálogo, debe entenderse que afecta a toda la parcela en la que se integra el elemento catalogado, salvo que se disponga lo contrario en la ficha individualizada correspondiente.

El presente catálogo establece la ordenación estructural y la ordenación detallada de acuerdo con el artículo 69 RPLOTAU que establece lo siguiente:

1. La ordenación estructural (OE) de los Catálogos de Bienes y Espacios protegidos (CAT) estará integrada por:

- a) La delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales en los que la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.*
- b) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogado por el órgano competente de la Junta de Comunidades.*
- c) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de cuantos otros bienes se consideren merecedores de su integración en la ordenación estructural (OE).*

2. El resto del contenido de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) constituirá la ordenación detallada (OD).

1.2. DESCRIPCION DEL METODO DE ANALISIS E IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.

Para poder redactar el presente Catálogo se ha acudido al estudio y análisis de la documentación histórica y cultural existente en relación con el municipio, así como al análisis de toda la documentación o estudios existentes al respecto.

Básicamente se ha analizado la siguiente documentación:

- Estudios históricos de la comarca y del municipio.
- Carta arqueológica del municipio.
- Inventario de Bienes del Ministerio de Cultura de 1980.
- Reconocimiento visual en el municipio.
- Identificación fotográfica en el municipio.

Una vez analizada esta documentación se confeccionó un primer documento que se incorporó al avance del Plan de Ordenación Municipal con el fin de iniciar la tramitación correspondiente, entre la que se encontraba el dictamen preceptivo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo.

Esta Comisión emite informe el 16 de mayo de 2013, solicitando la incorporación de nuevos elementos al inventario de bienes de interés, al tiempo que establece una serie de observaciones en relación con la normativa del POM y con los suelos que deben clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección cultural.

El presente documento de Catálogo, redactado en abril de 2014, es el mismo que el fechado en octubre de 2013, que incorporaba las observaciones anteriores y que fue aprobado por la citada Comisión.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

1.3. CRITERIOS DE CATALOGACION

En el citado RPLOTAU no se establecen los criterios para efectuar la catalogación citada, por lo que se debe acudir a lo marcado en la normativa sectorial, así como en los criterios establecidos en las distintas Comisiones de Protección que han existido.

La Comisión Provincial de Patrimonio de Toledo, dependiente de la Consejería es la competente en los asuntos que afectan a los Bienes de Interés Cultural y a los inmuebles existentes dentro de todos los ámbitos de protección de estos. Asimismo esta comisión es la que competente para analizar las obras de los edificios catalogados en el presente POM.

En este sentido conviene recordar que en el municipio no existe ningún inmueble declarado Bien de Interés Cultural. Al no existir ningún BIC no es necesario establecer el correspondiente ámbito de protección del mismo.

Por éste motivo los criterios de catalogación se han basado en las siguientes consideraciones previas:

- a) Criterios objetivos derivados de la legislación sectorial.
- b) Criterios de actuación de las Comisiones de Protección.
- c) Consideraciones de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería competente en la materia (en este momento Consejería de Educación y Cultura).
- d) Análisis de las edificaciones susceptibles de catalogación y referencias bibliográficas de las mismas.

1.4. DESCRIPCION DE LOS NIVELES DE PROTECCION

1.4.1. Tipos y grados de protección: Clasificación.

En función de los distintos tipos de planes redactados y vigentes, así como de la cambiante legislación urbanística y patrimonial, existen distintos tipos de protección en todos los bienes catalogados actualmente. El RPLOTAU que en su artículo 68 marca tres niveles básicos de protección, que son :

1. Nivel de protección integral.

a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.

2. Nivel de protección parcial.

a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

3. Nivel de protección ambiental.

a) En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

Por tal motivo se considera que se deben mantener los siguientes niveles de protección conjugando las observaciones anteriores.

- a) Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Integral.
- b) Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Parcial.
- c) Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Ambiental.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

1.4.2. Modificación del catalogo

El presente catálogo podrá ser modificado para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiar alguno de grado o condiciones de protección. La aprobación del nuevo Catálogo modificado seguirá la tramitación expuesta en el artículo 143 del RPLOTAU.

Ampliación del Catálogo.

Para la inclusión de un inmueble en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particular o de la administración, deberá elaborarse un informe por el técnico competente, que podrá recabar la consulta previa de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio (actualmente la Consejería de Educación, Cultura y Deportes), indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele. Posteriormente se deberá someter a información pública y a la aprobación correspondiente, en su caso, establecida en el Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

A continuación y previo informe vinculante de Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio, se elevará a aprobación definitiva de acuerdo con lo establecido en el RPLOTAU.

Exclusión de un bien inmueble catalogado.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por el técnico competente por razón de la materia justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud seguirá la misma tramitación indicada para la ampliación del Catálogo y con la intervención vinculante de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio.

No se entenderá en ningún caso como motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en este documento.

Modificación de las condiciones de protección.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio.

Cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen aspectos ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior o inferior al vigente se iniciarían los tramites de la correspondiente modificación de las condiciones de protección.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener los informes spondientes indicados anteriormente.

1.5. TIPOS DE OBRAS Y ACTIVIDADES EN CADA NIVEL DE PROTECCION.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

1.5.1. Tipo de actuaciones en los edificios catalogados

En función del tipo de catalogación, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 del Reglamento de la TRLOTAU, se deberán cumplir los siguientes aspectos:

Nivel de protección integral

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:

- La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar.

La identificación por los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) de elementos concretos que sujete a prohibición de demolición en ningún caso implicará por si sola la posibilidad de la autorización de la de cualesquiera otros.

Nivel de protección parcial.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

- Además de los usos que lo sean en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios. elementos de comunicación principales. las fachadas y demás elementos propios.
- La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), su contribución a la definición del conjunto sea escasa y su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

Nivel de protección ambiental.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

- La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.
- La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

1.5.2. El estado ruinoso sobre bienes catalogados.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

El deber de conservación

1. La catalogación de los bienes identificados en este Catálogo significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la TRLOTAU y la Ley de Patrimonio ordenan proteger, Y comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

2. Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino del inmueble en los términos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en este documento.

Corresponde a la administración, sobre la base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

3. En este sentido los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras para conservarlos o rehabilitarlos, y de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo de los mismos.

4. En aplicación de la legislación vigente y de las determinaciones citadas, se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo de la legislación vigente pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente por la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

5. Lo establecido anteriormente relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se deriven de la legislación relativa a arrendamientos.

6. El Ayuntamiento, a través de la vigente ordenanza municipal de conservación, podrá establecer las condiciones de desarrollo de la inspección periódica de construcciones y edificios establecida en el artículo 138 TRLOTAU.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

El estado ruinoso

1. La declaración de ruina de una edificación se realizará según el expediente administrativo conforme marca la Ley de Procedimiento vigente y especifica el artículo 139 TRLOTAU y el Reglamento de Disciplina Urbanística. Procederá la declaración de ruina de una construcción cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ellas las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo, supere el deber normal de conservación.
- Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizadas como consecuencia de dichas inspecciones, sumado al que deban ejecutarse a los efectos señalados en el párrafo anterior, supera el límite del deber normal de conservación.

2. La declaración de situación legal de ruina urbanística en los edificios catalogados o incluidos en el inventario no habilita su demolición, y obliga al propietario a la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes y a realizar las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, según el artículo 139.3b del TRLOTAU.

1.5.3. Consecuencias de la catalogación de los edificios

1. Sobre la base de la existencia de los valores monumentales, los inmuebles catalogados quedan excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1.964, de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso, en función de las indicaciones citadas. En el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar los supuestos expropiatorios de la Ley a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles reseñados.

2. La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes reseñados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios de la legislación urbanística y demás normativa vigentes relativas a esta materia.

3. La aprobación de este Catálogo facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

4. En aplicación de las determinaciones de la TRLOTAU y subsidiariamente del Reglamento de Disciplina Urbanística, el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

5. La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 36.4 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para proceder a la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

1.5.4. Infracciones

De acuerdo con el artículo 88.1.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística, se consideran infracciones urbanísticas muy graves:

b) La destrucción de bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico y las parcelaciones que se realicen en suelo rústico protegido por planeamiento general o especial.

Asimismo son infracciones especiales las infracciones en materia de gestión urbanística, en materia de parcelación y equidistribución, en materia de edificación y uso del suelo y en materia de medio ambiente cultural y natural, previstas en los artículos 192 a 195 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Serán de aplicación específica a las infracciones de bienes catalogados, las determinaciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2003, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).

Los sujetos responsables de las infracciones urbanísticas y la prescripciones de las mismas se recogen en los artículos 89 y 90 respectivamente del Reglamento de Disciplina Urbanística. Las sanciones relativas a las infracciones se recogen en el artículo 91 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.6. INVENTARIO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

1.6.1. Bienes de Interés Cultural

No existe ninguno en el municipio.

1.6.2. Edificios inventariados

Estos inmuebles son los siguientes:

Elemento	Nombre	Siglo / Estilo	Emplazamiento
42505600001	Iglesia Parroquial Sta. Ma. Magdalena	XVIII. Barroco	Calle de la Iglesia
42505600002	Casa (Elemento eliminado)	-	-
42505600003	Ermita del Cristo Misericordia	XVIII. Popular	Calle del Cristo
42505600004	Ayuntamiento		Elemento etnográfico

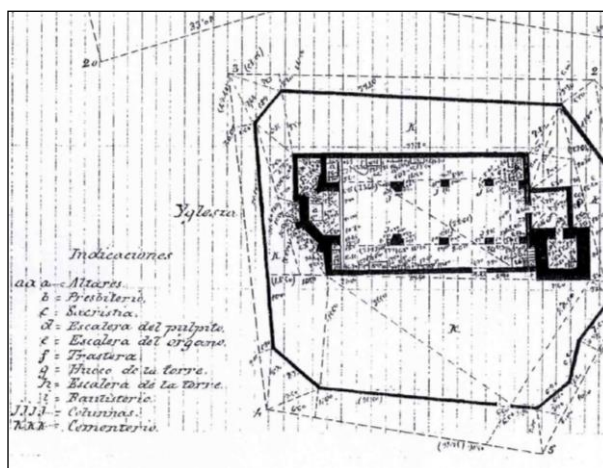
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

	Caño de agua	XX	Plaza Roncales
	Casa popular	XX	Plaza Palacios 1
	Casa popular	XX	Plaza Palacios 5
	Casa popular	XX	Calle Agustina de Aragón 17
	Casa popular	XX	Calle del Caño

De lo anteriores inmuebles hay que destacar los siguientes:

Iglesia Parroquial Santa María Magdalena.

Situada en el inicio de la carretera a Torrijos, entre la calle Toledo y la calle de Fray Miguel de Anton, en la parcela catastral 1194701VK1319S0001PQ. Tiene una superficie de terreno de 1.638 m² y está en el punto más elevado del pueblo, es el elemento más significativo del conjunto urbano de Chozas de Canales. Construida en el siglo XVI, en claro estilo herreriano. El cementerio se encontraba delante de la iglesia hasta 1904, conservando en la actualidad un terreno de 40 x 40 metros delimitado por un murete y tres puertas



La Iglesia corresponde con dos volúmenes distintos. La primera corresponde con una edificación sencilla de fábrica de mampuestos, en la que existe una nave cubierta a dos aguas con teja curva, y a la que se adosa al sur una torre. Esta destaca por su forma y por contar con una proporción muy superior a la de la nave. La torre cuenta con cuatro cuerpos, los dos de abajo son de piedra y podrían venir de una iglesia fortaleza, los dos cuerpos superiores son de fábrica de ladrillo, y sobre estos existe un capitel con linterna excesivamente alta que descompone excesivamente la forma del conjunto. Aunque ha sufrido muchas transformaciones, todavía destacan en su interior los lienzos de la nave central y el órgano del siglo XVIII.

Se adjunta plano de la Iglesia y de sus dependencias, incluyendo el cementerio. Este plano fue realizado en febrero de 1879 por el topógrafo Francisco Simón, y aprobado por Ibáñez Ibero en los levantamientos topográficos efectuados en varios pueblos de la provincia.

Ermita del Cristo de la Misericordia.

Ubicada en la calle del Cristo, en el centro de la población, en la parcela catastral 7VK1319N0001LH, situado enfrente del Ayuntamiento. El edificio está fundado por aportaciones de los marqueses de Canales, que fundaron una capellanía en 1718, por lo que había una puerta que comunicaba con el palacio, dejando en el centro una huerta. En un documento del siglo XVIII se dice que *la efigie del Cristo es de pasta y está bien y devotamente ejecutada, habiendo sido mucha la devoción en el pueblo y vecinos pero ya está*

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

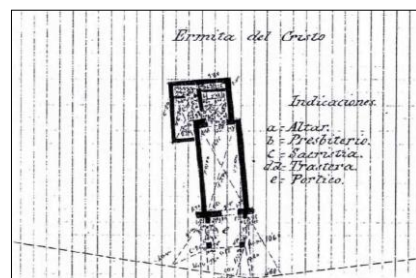
algo decaída. Se añade que la imagen... es de origen azteca pero no se sabe de qué siglo ni quien la trajo.

Edificio de composición barroca con elementos neoclásicos, que se encuentra entre medianerías alineado en la citada calle. La Ermita consta de una única nave rectangular, con techo plano, y separada de la capilla mayor por arco triunfal de medio punto. La nave se remata con cubierta de teja sobre bóveda de arista. En su interior destaca el retablo barroco.



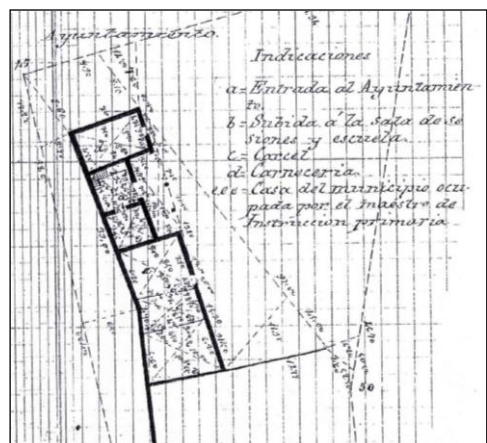
Exteriormente destaca el color blanco, que se rompe por el color de las molduras, excesivamente remarcadas. La fachada se remata con una falsa espadaña con campanario central, que se eleva sobre la cubierta de la nave.

Se adjunta plano de la Ermita y de las dependencias de la misma, realizado en febrero de 1879 por el topógrafo Francisco Simón, y aprobado por Ibáñez Ibero en los levantamientos topográficos efectuados en tal momento.



Ayuntamiento

Situado en la Plaza de la Constitución, en la parcela catastral 11196801VK1319N0001QH, con una superficie de 480 m2, dando frente a la plaza que corresponde con un ensanche de la calle del Cristo, enfrente de la Ermita que da nombre a la misma.



El edificio cuenta con dos plantas de altura rematado por cubierta a dos aguas de teja. En la fachada destaca su composición sencilla con huecos de proporción vertical, que se enlazan en la planta superior para formar un balcón corrido.

Se adjunta plano del antiguo Ayuntamiento tras la renovación efectuada en 1876, realizado en febrero de 1879 por el topógrafo Francisco Simón, y aprobado por Ibáñez Ibero en los levantamientos topográficos efectuados en tal momento. El edificio actual no corresponde con el representado en este plano ya que es de construcción posterior.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

Fuente-abrevadero

Desde el siglo XV se citan las fuentes del Caño del Tío Severo, Caño Viejo, Caño Nuevo y Presa. A mediados del siglo XIX había una alameda y varias fuentes para el consumo del vecindario. La fuente actual no tiene nada que ver con la original, conservando únicamente parte de las piedras del vaso.

1.6.3. Aspectos de interés etnográfico

En la Carta Arqueológica se incluyen además los siguientes inmuebles como elementos etnográficos:

Elemento	Nombre	Siglo / Estilo	Emplazamiento
42505600005	Casa Avenida de Madrid 2		Elemento etnográfico
42505600006	Caño Plaza Roncanales		Elemento etnográfico
42505600007	Huerta del Real		Ámbito arqueológico
42505600008	Rovalverde		Ámbito arqueológico
42505600009	Arroyo Oliva		Ámbito arqueológico
42505600010	Las Monjas		Ámbito arqueológico
42505600011	Fuente Casco		Ámbito arqueológico
42505600012	Las Castañeras		Ámbito arqueológico
42505600013	Vereda de la Calzadilla		Ámbito arqueológico
42505600014	Carril de Tirabuey		Ámbito arqueológico
42505600015	Casa Cabeza Morgaz		Elemento etnográfico
42505600016	Noria Camino de Recas		Elemento etnográfico
42505600017	Noria Vallehermoso		Elemento etnográfico
42505600018	Arroyo del Chinar		

1.6.4. Protección arqueológica

La carta arqueológica del municipio fue adjudicada a la empresa Artra S.L., empresa que redactó un número importante de otros municipios. Esta carta se encuentra aprobada por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura de 16 de junio de 2009, y que se incorpora en este POM como anexo del mismo.

La documentación correspondiente a la carta arqueológica es un instrumento de gestión interna y no de información pública, por lo que debe ser utilizada de manera responsable, estableciendo las garantías y obligación de no hacer públicas, ni incluir en ningún documento que se deba hacer público las coordenadas o identificación planimétrica detallada de la ubicación de los yacimientos arqueológicos.

La delimitación geográfica de las áreas de protección o prevención de la Carta Arqueológica se encuentra determinada en la misma, e incluía las siguientes áreas de protección y prevención:

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA			
Ámbito	Denominación	Polígono	Parcelas
A.1	Rovalverde	013	20, 21, 23, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 47, 48, 49, 50 y 51
A.2	Huerta del Real	011	60, 65, 66, 67, 68, 80, 83 y 84
		012	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 34, 62, 63, 64, 68, 88, 89, 90, 97, 102 y 103
		013	109, 110, 118, 119, 120, 121, 122, 158, 162 y 164
A.3	Arroyo Oliva	010	36, 45 y 46
		011	16, 17, 18, 19, 20 y 86
		012	86
A.4	Las Monjas	005	09, 12, 13 y 43
		006	03, 04, 05, 06, 12 y 13
A.5	Fuente Casco-Las Castañeras	018	132, 149, 150, 151, 152 y 153
		019	24, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (a+b+d+g+h), 102, 103, 106, 107, 108, 109, 112 y 116

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

AMBITOS DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA			
Ámbito	Denominación	Polígono	Parcelas
B.1	Vereda de la Calzadilla	07	35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 55, 56, 57, 67, 69, 72c, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 88, 98, 99, 100, 104, 106 y 112
		08	60, 62, 64, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78b, 79 y 93
		09	28, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 49, 59, 60, 63, 69, 70 y 75
		10	36c, 43b, 45, 46, 47, 49, 50, 75b, 76, 77, 78, 80 y 96
		11	17a, 18, 19, 20a, 42 a 47, 48, 49, 50a, 65, 67, 68, 80 y 84
		12	01, 06, 07, 08, 09, 10, 22, 24, 30, 31, 36, 37a, 53, 54, 56, 78, 79, 80, 83b, 84, 85, 86, 104 y 105
		13	18a, 19, 27, 29, 119, 120, 122, 128 y 129(a+b)
B.2	Carril de Tirabuey. Norte	01	12, 13, 14 (a+f), 31, 32, 34, 36, 39, 42, 43a, 47, 48, 50, 54, 57 y 60
		02	48, 49, 50, 55, 56, 57(a+b), 62, 77 y 78
		18	08, 10, 11, 12, 13, 26, 27, 178 y 184
		20	01, 02, 10 a 15, 31, 33, 45, 46, 51, 52, 53, 55, 60 a 62, 73, 78, 80 y 93
		21	06, 07, 08, 10, 11, 23, 42a, 43a y 67a
	Carril de Tirabuey. Sur	13	17 a 21, 23, 31, 49, 61, 62 71, 72, 78, 91, 93 a 96, 98 a 101, 113 a 115, 130b, 139 a 147, 150, 161, 166, 167
		14	23, 26b, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 65, 82, 103, 107 y 108
		15	92, 93, 95, 99a, 107, 108, 110, 138, 139, 183 y 184
B.3	Las Cercas.	08	41
		09	08, 10, 12, 13, 14, 15, 53, 54, y 62

En el POM se ha establecido como suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC) las parcelas afectadas siguientes

SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUPC)			
Ámbito	Denominación	Polígono	Parcelas
		011	16, 17, 18, 19, 20 y 86
		012	86
A.4	Las Monjas	005	09, 12, 13 y 43
		006	03, 04, 05, 06, 12 y 13
A.5	Fuente Casco-Las Castañeras	018	132, 149, 150, 151, 152 y 153
		019	24, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (a+b+d+g+h), 102, 103, 106, 107, 108, 109, 112 y 116

En todo el suelo del término municipal, en caso de localización de bienes del patrimonio histórico, arqueológico y artístico no incluidos ni en el presente Catálogo, ni en el Inventario de bienes ni en la carta arqueológica, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, que corresponde con el deber de comunicación a la administración competente en materia de patrimonio histórico, antes de continuar con la ejecución de cualquier actuación.

1.6.5. Resumen

Se incluye a continuación un resumen de las fichas que se añaden individualizadas en el presente Catálogo para cada uno de los niveles citados anteriormente.

De acuerdo con lo marcado en el apartado 2.b) del artículo 66 del Reglamento de la TRLOTAU se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado, salvo que se disponga lo contrario en la ficha individualizada correspondiente.

En lo que respecta a los valores patrimoniales arquitectónicos se detallan a continuación las fichas de los inmuebles que se encuentran inventariados actualmente y cuya información se ha facilitado por la Consejería de Educación y Cultura.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

2.1. Generalidades

Para la realización del presente Catálogo, así como para la confección del Plan de Ordenación Municipal se han elaborado diversos estudios y trabajos previos.

Se incluye en el presente POM, como anexo de la normativa, el documento redactado por la Consejería de Educación y Cultura correspondiente con la Carta Arqueológica.

Se incluye en el presente POM, como anexo del mismo, el documento redactado conjuntamente con el presente POM el documento ambiental correspondiente.

En el conjunto de estos estudios se analiza la situación del municipio, elaborando un diagnóstico del mismo, globalmente y por barrios con el fin de conocer las deficiencias y necesidades de cada zona.

El conjunto de estos estudios forma la base a partir de la cual se ha podido elaborar el inventario de edificaciones y elementos de interés del municipio, que ahora se proponen en el presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan de Ordenación Municipal.

2.2. Toponimia del municipio

En el siglo XII se documenta bajo el nombre de *Zduin*. Algunos vecinos de Canales, en busca de pastos y nueva tierra de labor, hicieron chozas en donde más tarde se edificaría el caserío.

El segundo término debe venir de la denominación del castillo de Canales que era uno de los que controlaba el vado del río Guadarrama.

2.3. Consideraciones históricas del municipio

La población nace al amparo del castillo de Canales, que controlaba el vado del río Guadarrama, y que según se va despoblando motiva el crecimiento del pueblo. Durante la reconquista la población vivía agrupada alrededor de los castillos, en los cuales podían refugiarse en caso de ataque. Cuando el terreno se pacificaba esta población podía abandonar el refugio de las murallas y colonizar otros territorios cercanos que les sustentara más fácilmente. Este es el caso de la villa de Olmos, que junto con Canales y Calatalifa defendían por el norte la zona del Toledo musulmana.

El rey Alfonso VI se refugió en la corte del califa de Toledo Almamun, el cual lo protegió dándole como esposa a su hija Zaida (Isabel) de la cual tuvo a su único hijo Sancho, recibiendo de su suegro los pueblos de Olmos y Canales. A la muerte de Almamun acometió la conquista de Toledo. Alfonso VII, nieto del anterior, donó a la Orden del Hospital de San Juan, en el año 1144, el castillo de Olmos con su Bailía (territorio de alguna encomienda de las órdenes militares) *que está en el territorio de Toledo, entre Canales y Calatalifa, con todos sus términos y pertenencias, tierras, viñas, montes, valles, aguas, huertas, pastos y molino.*

Olmos estaba integrado por cristianos, mozárabes con algún castellano, y por judíos y mudéjares. En 1196 Olmos resiste o se libra del ataque del sultán Almohade Yaqub al Mansur, perdiendo su importancia a partir de entonces al dejar de estar la frontera en Toledo.

Toda esta zona de La Sagra, por sus características naturales ha sido desde siempre un

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

territorio privilegiado desde el punto de vista poblacional, con una gran proliferación de lugares una vez que fue definitivamente conjurado el peligro almorávide a partir del primer tercio del siglo XII.

Las referencias históricas del municipio son bastantes tardías. En el siglo XVII, el Secretario de Estado de Felipe IV, don Pedro Coloma y Escolano, compra los despoblados de Canales y Regachuelo, para sí y sus sucesores, con las villas de Chozas y Yuncillos. Ya con el señorío, se le concedió el vizcondado de Canales y Chozas, y en el 1680 el marquesado. Con estas y otras tierras instituyó un mayorazgo nombrando herederos, cuando no los tuviese de sangre, al cabildo de racioneros beneficiados y curas de Santa María, de la villa de Navarrete, en la Rioja, obispado de Calahorra y La Calzada.

Esta zona dependió del marquesado hasta que compró su libertad por 100.000 reales en el año 1770.

A finales del siglo XVIII, ante la falta de herederos, todos sus territorios pasaron al cabildo de racioneros beneficiados y curas de Santa María, de la villa de Navarrete, en la Rioja, obispado de Calahorra y La Calzada.

Según indica Fernando Jiménez de Gregorio, en su libro los Pueblos de la provincia de Toledo, Chozas de Canales tenía 200 vecinos en el año 1561, y parece que en el año 1584 del reparto esta había descendido.

Este reparto o encabezamiento más antiguo, está en el archivo municipal de Chozas y ofrece un listado del vecindario en tal momento, aunque como dice Alicia Arellano Córdoba, puede no ser completo debido a que se desconoce si existían vecinos exentos. Según el relato de esta autora el reparto en 1584 era:

En un lugar de Chozas de canales, jurisdicción de la ciudad de Toledo, en doce días del mes de septiembre de mil y quinientos e ochenta y quatro años. Por mandado de los señores Diego Muñoz, alcalde ordinario, y Sebastián de Villegas y Andrés Díaz y Migeul Díaz, regidores perpetuos, nombraron a Bartolomé Martín y Alonso de Receblas vecinos de este dicho lugar para que debajo de juramento repartan seis mil quinientos maravedis que fueron repartidos a este dicho lugar de Montalban del primer tercio de tres que son por todos diez y nueve mil quinientos maravedis, el cual dicho repartimiento los susodichos hicieron debajo del dicho juramento por los vecinos desde dicho lugar en la forma siguiente:

...

En la relación se incluyen los nombres de 162 vecinos, de ahí que se indique que puede que no estuviera completo.

Según indica Ventura Leblic, el archivo municipal de Chozas de Canales reúne en sus fondos la vida económica y social de la villa desde el siglo XVI. El archivo lo componen dos bloques de materias. Por un lado las 34 cajas con los protocolos notariales y de otro lado los documentos de economía municipal, actas del consistorio, juzgado y registro civil. Cuenta con una buena colección de impresos relacionados con reales decretos, órdenes y cédulas desde 1633 a 1827.

En el diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de Madoz (1848-1850) se detalla el estado de la villa en 1.850. La descripción que se hace es digna de conocerse:

Villa con ayuntamiento en la provincia y diócesis de Toledo (5 leguas), partido judicial de Illescas (1), audiencia territorial de Madrid (9), ciudad g. de Castilla la Nueva.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

Situada en un valle, de Clima templado y aires del sur, se padecen calenturas gástricas. Tiene 148 Casas, malas, la de ayuntamiento, cárcel y carnicería con el piso bajo, escuela de primeras letras á la que concurren 20 niños, dotada con 1.460 reales de los fondos públicos; iglesia parroquial, dedicada á Santa María Magdalena, curato de segundo ascenso y provisión ordinaria, una ermita con la advocación del Santísimo Cristo de las Misericordias, cuya capilla es propia de la señora marquesa de Canales, que la fundó en el año 1718; el resto corresponde á la villa, una alameda y varias fuentes de buenas aguas para el uso del vecindario.

Confina el Termino por N. con el de Casarrubios del Monte; E. el río Guadarrama; S. Recas, y O. Camarena, á distancia de 2 leguas por el primer punto, 1/2 por el segundo, y 1 por los demás; comprendiendo bastantes huertas y algunos prados, le baña el citado rio.

El Terreno es de mala calidad, cuyos productos se calculan á 5 por Los Caminos, vecinales.

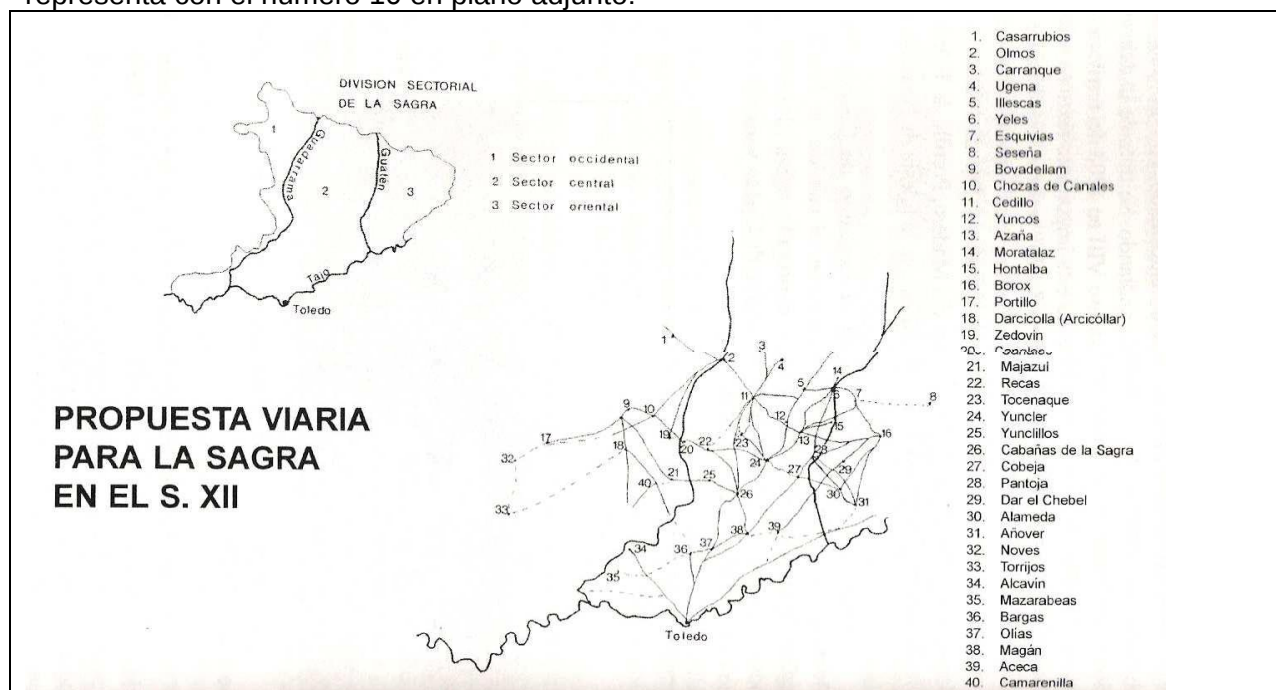
El Correo se recibe en Casarrubios por balijero tres veces á la semana.

Producción. trigo, cebada, algarroba, aceite y vino, todo bueno; se mantiene ganado vacuno, mular y de lana, siendo preferido el primero, y se cría caza menor.

Población. 148 vecinos, 587 almas,

Capacidad productiva: 32,527 reales Impuestos: 27.283. Contribución: según el cálculo oficial de la provincia 74'48 por 100. Presupuesto municipal: 12.000 reales que se cubre con los fondos de propios, consistentes en algunas fan de tierra mala, y repartimiento vecinal.

D. Samuel Ruiz Carmona en su libro *Los Caminos Vecinales de la Provincia de Toledo*, editado por Archiviana Ediciones (2002) hace varias referencias a Chozas de Canales, que se representa con el número 10 en plano adjunto:



Los caminos medievales de la provincia de Toledo. Mapa elaborado por Samuel Ruiz Carmona. 2002.

En el libro se citan los caminos de esta zona de La Sagra central, que en la baja edad media pasaban por Olmos y Canales, junto al Guadarrama, tal y como se puede ver en la imagen anterior relativa a la propuesta viaria del siglo XII en esta zona.

Por último se cita el libro de D. Ricardo Rodríguez Rodríguez, *Chozas de Canales: Su Historia y su gentes: 1900-1965*, editado en 1995, que relata los acontecimientos de la localidad en los dos tercios del siglo pasado.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

2.4. Consideraciones ambientales y paisajísticas del municipio.

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental, y que figura como anexo del Plan de Ordenación Municipal.

2.4.1. Zonas protegidas

De acuerdo con la información de la Consejería de Agricultura existen determinadas zonas situadas a noreste del municipio, y junto a los cauces del río Guadarrama y los arroyos del Riachuelo y Vallehermoso, así como en otros de menor entidad, que albergan Hábitats naturales de interés especial, los cuales están incluidos en el anejo 1 Catálogo de Hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, y son los siguientes:

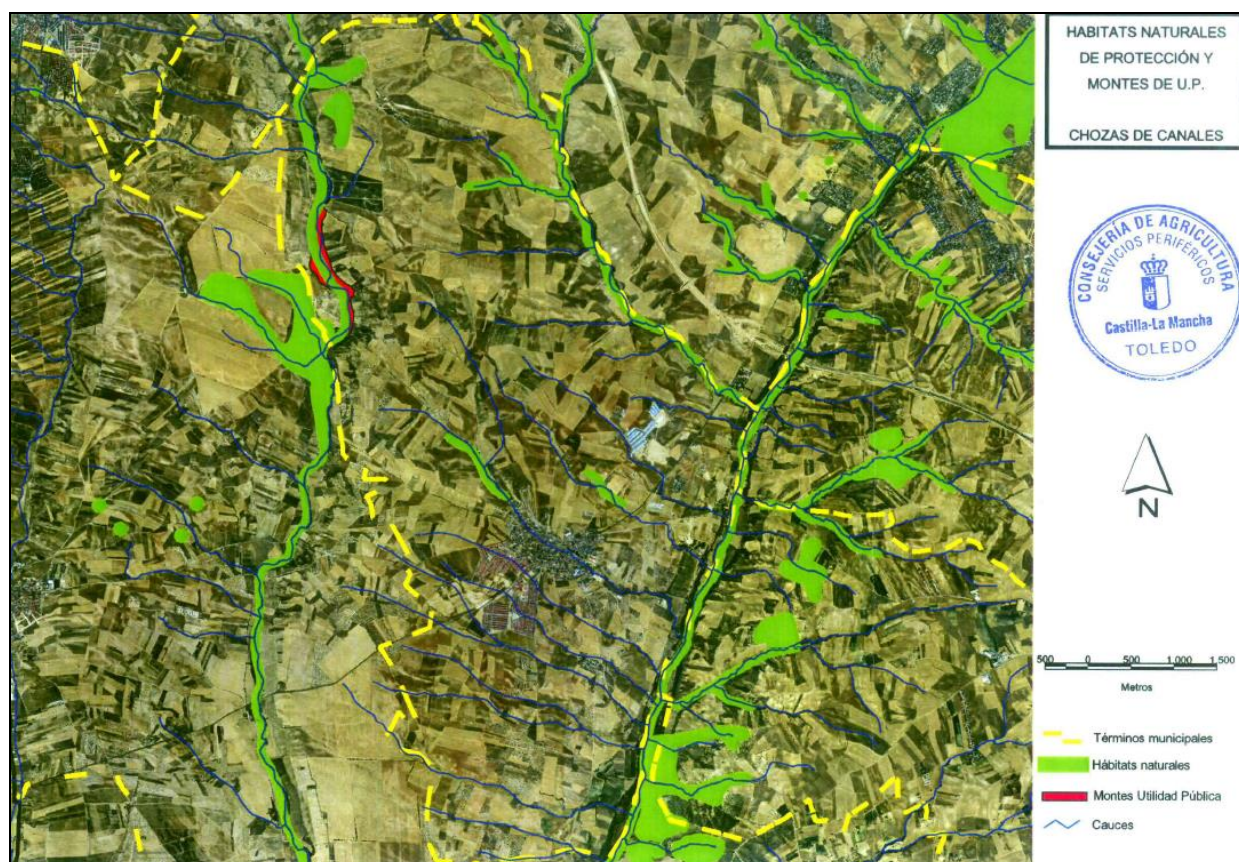
Hábitats prioritarios de interés comunitario

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*.

Hábitats no prioritarios de interés comunitario

- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas de *Molinion-Holoschoenion*.
- Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus roundifolia*.
- Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*.

Tales hábitats se pueden ver en la siguiente imagen, en la que figuran en color verde. En la misma se puede ver el monte público que se cita a continuación.



DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

Según el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Toledo, aprobado por Decreto 2113/1968 de 20 de junio, siendo su última actualización y revisión aprobada por Resolución de 16 de julio de 2012 de la Consejería de Agricultura, en el municipio existe el monte público denominado Prado de Arriba que corresponde con el número TO-70, y está situado al noroeste del término municipal. Este monte cuenta con 24,15 hectáreas de superficie, y las especies del mismo se indican en la ficha del citado catálogo que se adjunta:

 Castilla-La Mancha CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE TOLEDO									
Número	Partido Judicial	Término Municipal	Nombre	Perteneencia	Límites	Superficies (Has)		Especies	Otras (*) características
						Pública	Total		
70	Illescas	Chozas de Canales	Prado de Arriba	Ayuntamiento de Chozas de Canales	Norte:Camino vecinal. Este:Particulares. Sur:Camino vecinal. Oeste:Particulares	24,15	24,15	Especies de ribera: Sauce, Chopo negro, Chopo blanco, fresno y ples diversos de encina. Especies arbustivas: Retama y espino. Especies arbóreas: Gramíneas y juncos	

Este monte se regula por la ley 3/2008 de 8 de junio de Montes y Gestión Forestal sostenible de Castilla-La Mancha.

Todas estas zonas se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), según establece el artículo 5 del decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

2.4.2. Cauces públicos

Es evidente que el río Guadarrama es el accidente geográfico más importante de la zona y del municipio, y se constituye como el límite este del termino municipal con el El Viso de San Juan. Este río y el resto de los cauces se pueden ver en la siguiente imagen de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Este río cuenta con bastantes arroyos que discurren por el término municipal de Chozas de Canales. En su margen derecho son los siguientes:

- Arroyo de Riachuelo, que a su vez cuenta con los arroyos del Sotillo y del Arcipreste y Valle de Caino.
- Barranco Puente Román.
- Arroyo del Vaquerizo.
- Arroyo de los Membrillos.
- Arroyo de la Presa.
- Arroyo de la Oliva.
- Arroyo de Chirinos.
- Arroyo de Barguitas,
- Arroyo de Guirul, que a su vez cuenta con el arroyo de Chinar.
- Arroyo de Rocanales.
- Arroyo de Roalverde.

Existen otros arroyos sin denominación, que a su vez vierten al arroyo de Vallehermoso, que discurre al oeste del municipio para morir en el río Guadarrama, pero en el municipio de Bargas.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

2.4.3. Paisaje

La definición del paisaje y la valoración de sus cualidades llevan asociadas siempre una importante carga subjetiva, directamente asociada con la sensibilidad del observador hacia determinadas características del territorio o hacia alguno de los elementos que lo conforman.

De esta forma, los paisajes de montaña, los de áreas boscosas, los dominados por pastizales siempre verdes, etc. son muy valorados frente a aquellos otros en los que la vegetación es escasa o no resalta cromáticamente durante la mayor parte del año, pudiéndose citar entre ellos, los ambientes desérticos, las zonas esteparias y las áreas de media montaña cubiertas de matorral o con laderas sin apenas vegetación.

En estos parajes es en el verano cuando se constituye la época de mayor homogeneidad cromática en los secanos, ya que tanto cereales como barbechos y eriales toman tonalidades semejantes. No obstante, la creciente expansión de los cultivos en regadío, con sus verdes permanentes, rompe en algunas zonas del territorio la homogeneidad cromática.

Se definirá el entorno paisajístico, con más objetividad, estudiando el medio físico mediante niveles de aproximación y vinculaciones visuales del medio.

Niveles de aproximación: El medio físico queda definido mediante tres niveles de aproximación:

- La base física principal que queda definida por zonas topográficas no muy onduladas y con relieves moderados.
- La capa vegetal que recubre la zona definida a través de variedades herbáceas. La cobertura vegetal consta de zonas de masa herbáceas sin relevancia significativa.
- Actuaciones humanas, como son las zonas urbanas colindantes con la zona, los tendidos eléctricos, y la red de carreteras y caminos.

Las vinculaciones visuales son:

- Externas:
 - Zonas con alto potencial visual
 - Zonas con un potencial visual medio- bajo
- Internas:
 - Zonas que ofrecen amplias vistas
 - Zonas que ofrecen vistas reducidas

La aplicación del conjunto de estos criterios a la zona de estudio, nos permite distinguir el paisaje como elemento singular de alto potencial visual, con una cuenca visual grande, fragilidad baja, y considerándose la capacidad de absorción visual elevada. Se pueden definir los paisajes según el grado de intervención humana en natural, seminatural y cultural.

El paisaje cultural podría definirse como *aquel cuya identidad esta definida principalmente por pautas y estructuras originadas por el uso humano o también como extensión de campo modificada por las actividades humanas donde los signos de prácticas de gestión tradicionales están reflejadas en las características presentes.*

Los paisajes actuales son fruto de la intervención humana, e incluso se puede llegar a afirmar que en España no existen paisajes naturales, en el sentido de no haber sido intervenidos en algún momento por el hombre (tan sólo algunas zonas de alta montaña o tierras volcánicas de Canarias podrían definirse con propiedad como paisajes naturales). Encinares adehesados,

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

bosques de encinas, alcornocales, robledales, zonas desérticas de Almería, están de alguna manera y en algún momento intervenidos por el hombre, por una actividad agraria que ha modelado y ha condicionado la presencia de especies silvestres de flora y fauna.

Siendo España uno de los países de Europa con mayor diversidad de flora y fauna, es importante destacar la importancia que para esa diversidad biológica tienen los sistemas agrícolas extensivos. Por ejemplo considerando las aves como uno de los mejores indicadores de biodiversidad disponibles, el 80% de los más de nueve millones de hectáreas identificadas como áreas importantes para las aves corresponden a algún sistema agrícola extensivo. Por lo tanto, se puede afirmar que la conservación de la biodiversidad en España pasa por el mantenimiento de los sistemas agrícolas extensivos o lo que es lo mismo, el mantenimiento de los paisajes culturales.

Algunos de los ejemplos de paisajes culturales españoles son la dehesa, las cañadas, los prados de montaña, los regadíos tradicionales y los medios cerealistas.

La comarca de la Sagra pertenece al paisaje cultural de los medios cerealistas, zonas agrícolas de secano que se caracterizan por un uso mixto agroganadero, en general extensivo, basado en el cultivo de cereales. Este tipo de paisaje es el predominante en la mayor parte del centro del país y se caracteriza por un relieve suave, escasas lluvias, veranos calurosos e inviernos fríos.

El paisaje en la comarca de La Sagra.

En el Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se describe esta zona de la provincia de Toledo dentro de la zona humanizada de la cubeta sedimentaria central. Esta zona ocupa todo el territorio al norte de Toledo y la zona de La Mancha dentro la provincia. En dicho atlas se especifica lo siguiente al respecto:

Entre los restos de la penillanura herciniana occidental y los relieves alpinos orientales, quedó encerrada una extensa depresión interior a finales de la Era Terciaria. Durante los episodios más recientes de la historia geológica, esta cubeta se fue rellenando paulatinamente de gravas, arenas, arcillas, yesos, margas y calizas lacustres. Estos materiales están poco compactados, lo que ha facilitado el rápido desarrollo del ciclo de erosión fluvial de la Era Cuaternaria sobre su superficie. La contribución de cada una de las redes hidrográficas a ese proceso ha sido diferente.

En la cuenca del Tajo, en la mitad septentrional, se han abierto amplias depresiones que constituyen las campiñas. Los ríos afluentes que las modelaron dejaron los estratos más duros del techo de la cubeta en resalte, formando los elevados páramos que festonean los bordes de la depresión. Pero en la otra mitad, al sur, las aguas del Guadiana y de sus afluentes, que poseen una reducida potencia erosiva, sólo han logrado abrir pequeños y sinuosos cauces sobre la llanura manchega.



DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

La horizontalidad del paisaje impide que la red fluvial consiga evacuar todas las aguas que llegan a la cubeta, y por este motivo permanecen aislados sobre ella amplios reducidos endorreicos...

El encinar presidía de forma hegemónica la cubierta vegetal de estas campiñas y planicies en el pasado. Su degradación permitió el desarrollo de un monte bajo poblado de coscojares, romerales y retamares. Todavía permanecen algunos pies de encina, intercalados en las tierras de labor o formando pequeñas agrupaciones residuales con su acompañamiento arbustivo, que han sobrevivido a la eliminación del espeso bosque esclerófilo mediterráneo autóctono al que pertenecían. En las inmediaciones de las poblaciones, plantaciones de resinosas aportaron los recursos de biomasa necesarios para abastecer las demandas de leña de sus habitantes hasta la llegada de la industrialización. Pero el paisaje actual de esta cubeta sedimentaria terciaria y cuaternaria obedece esencialmente al comportamiento de su multifacético componente cultural. Todas sus variaciones tienen un origen antrópico; son las distintas actividades agropecuarias y los usos urbanos quienes han sustituido a las formaciones del medio natural incorporando su impronta a la morfología del paisaje, añadiendo a esas formaciones vegetales ya testimoniales las tipologías propias de los espacios urbanos y rurales.

Específicamente en el citado Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se añade:

Esta comarca, situada al norte de la provincia de Toledo, es la menos extensa de la región, con tan solo 875 km² que se distribuyen entre 26 municipios de reducida superficie. Por el contrario es una de las más pobladas (122.066 habitantes) y, especialmente, la de mayor densidad demográfica (139 hab/km²) como consecuencia de su cercanía al área de expansión metropolitana de Madrid.

Ocupa el interfluvio comprendido entre la vega del río Tajo, en Aranjuez, y el valle del río Guadarrama, su afluente, que desciende desde las sierras del Sistema Central. En los materiales que dan forma al relieve de la comarca predominan las arcillas, margas y yesos miocenos. Componen un paisaje de campiña caracterizado por una topografía uniforme, con lomas de formas suaves y amplias vallonadas que en algunos lugares aparecen ocupadas por una vegetación esteparia gipsífera, y en las que sobresalen oteros y cerros testigo de los niveles pontienses. Sus estratos sedimentarios sirven de soporte a las actividades productivas principales, la agricultura y la extracción de materiales para la construcción.

La vegetación natural, un matorral esclerófilo adaptado a las condiciones edafoclimáticas, sólo se mantiene en las laderas escarpadas que se asoman al valle del Tajo, en las cercanías de Añover. El resto de su superficie está ocupado por tierras de labor, en las que predomina el mosaico de cultivos, en su mitad oriental, y la producción de secano, en su mitad occidental. Las tierras con regadío permanente sólo aparecen en la vega del Guadarrama, antes de su confluencia con el Tajo.

Los cereales han ocupado tradicionalmente las áreas de suelos margosos más profundos, con buenas producciones que justifican la fama de feracidad de estas zonas de la comarca. En algunas colinas y lomas se han extendido las plantaciones de olivares, y a estos se unen también los viñedos. La explotación ganadera tiene así mismo su lugar en muchas de sus poblaciones.

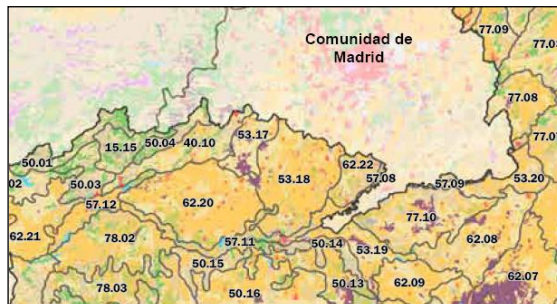
Pero la actividad económica de mayor rendimiento es la industrial, representada por la producción de materiales de la construcción y el sector del mueble que se extienden por la zona interior de la comarca. La cabecera comarcal es Illescas (19.167 hab), núcleo urbano con mayor crecimiento (6,6 %), debido a su cercanía a Madrid; son también destacados los crecimientos de Seseña (12,7) y de los núcleos rurales de Ugena (12,5 %), Yeles (12,5 %) y El Viso de San Juan (10,9%). Otras poblaciones de la comarca importantes por diferentes motivos son Alameda de la Sagra y Cobeja (cemento), Añover del Tajo, Esquivias (lugar cervantino que atrae visitantes interesados en conocer la ruta turística del Quijote), y Carranque, donde se encuentra el parque arqueológico regional de mayor riqueza en hallazgos del periodo de la Hispania romana.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA
(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

En la primera delimitación de unidades de paisaje en Castilla-La Mancha realizada en el año 2008 figura el municipio dentro de la unidad 53.18 que se puede observa en la siguiente imagen del Atlas del paisaje de Castilla-La Mancha.

Se asigna a llanos interiores propios de las zonas cercanas al río Guadarrama que el documento asigna a campiñas de la zona norte de la provincia de Toledo.

Las campiñas constituyen un tipo de paisaje muy característico de Castilla-La Mancha. Sirven de enlace entre ámbitos con una altitud algo mayor y el fondo de la depresión, alcanzando, unas veces, a los llanos propiamente dichos y, otras, a las vegas. No tienen una planitud perfecta, sino más bien les caracterizan las pequeñas ondulaciones; soportan un terrazgo agrícola claramente dominante, sin presencia ostensible de formaciones forestales compactas, y dedicado, sobre todo, al secano cerealista, aunque en algunas partes también están presentes los olivares y, en menor medida, el viñedo.



Los caseríos se apiñan en núcleos compactos y el grado de humanización del paisaje, en suma, es muy elevado.

En el mapa se distinguen seis retazos de este tipo de paisaje que cubren una extensión cercana a los 7.800 km², un 10% del territorio castellano-manchego, y congregan en su interior diecinueve unidades de paisaje.

La Sagra Toledana, entre Illescas y Torrijos, recorrida por el río Guadarrama y por los arroyos Guaten y Vallehermoso, entre otros, dibuja un paisaje que en los últimos quinquenios ha despertado a la influencia de la metrópoli madrileña. La función residencial e industrial se manifiesta en el crecimiento notable del espacio edificado que penetra un tradicional entorno agrícola-cerealista. Al sureste de Toledo, en los aldeaños del río Algodor, se perfilan campiñas de similar condición natural y agraria, aunque mucho menos transformada por la función residencial.

El paisaje de la comarca de la Sagra, y por tanto, del presente municipio comprende mosaico de zonas de cereal, con zonas de leguminosas, pastos, retamares o barbechos, y ocupa un porcentaje muy importante de la comarca que llega a tener una superficie en España de más de diez millones de hectáreas de las que cuatro millones quedan cada año en barbecho.

La característica dominante del relieve en el municipio son los terrenos llanos o suavemente ondulados. La característica que define esta unidad de paisaje es la práctica horizontalidad de la meseta, en la que la ausencia de cursos de agua y la dedicación agrícola del territorio son también aspectos destacables. Esta extensa meseta elevada no presenta ningún elemento geomorfológico relevante.

Esto es debido a la horizontalidad prácticamente absoluta del territorio y a las características de la propia infraestructura, que no sobresaldrá del terreno en vertical, de forma que un observador situado a una distancia media de la misma no la percibiría como un impacto negativo sobre el paisaje. No obstante, se considera necesario mencionar que existe, y va a existir, una gran densidad de infraestructuras.

Únicamente hay que destacar el valor paisajístico que se tiene en las galerías fluviales del río Guadarrama y de algunos de los arroyos más importantes., si bien estas zonas están muy

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

alteradas por la presencia diversas actuaciones urbanizadoras.

2.4.4. Vías pecuarias

En el POM se detallan las vías pecuarias existentes en el municipio, según la información obtenida de la Consejería de Agricultura, que son las siguientes:

- a) Vereda de la Calzadilla. Con un ancho legal de 25 varas, equivalentes a 20,89 metros. Discurre en paralelo al río Guadarrama, en su margen derecho en sentido norte-sur, y cuenta con una longitud de 5.694 metros aproximadamente.
- b) Vereda de Palomeque y Lominchar. Con un ancho legal de 25 varas, equivalentes a 20,89 metros. Situado en el lindero este del municipio, junto a la desembocadura del arroyo de Vaquerizo, comunica el río Guadarrama con los municipios colindantes citados. En el municipio de Chozas de Canales su presencia es prácticamente nula, con 20 metros de longitud aproximadamente. Esta vía pecuaria se divide en dos en el margen izquierdo del Guadarrama, hacia cada uno de los municipios citados.

El proyecto de clasificación de las vías pecuarias del municipio está aprobado por Orden Ministerial de 3 de febrero de 1970.

La citada Consejería establece una franja mínima de 5 metros de protección a ambos márgenes de su anchura legal, que debe clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), según establece el artículo 5 del decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

2.5. Consideraciones estéticas del municipio

La división parcelaria del término se diferencia lógicamente de la zona urbana en la que existe un gran número de propiedades de pequeña superficie, del resto del suelo rústico con propiedades de mayor tamaño para su explotación agrícola.

2.5.1. Zona central residencial

La zona urbana central cuenta con dos zonas bien definidas. El casco urbano tradicional que se constituye por su uso predominantemente residencial con edificios pequeños de vivienda y patios contiguos para corrales y almacenes. Esta zona, con forma de almendra, limita al norte con el drenaje natural de la población que se ubica en el arroyo que discurre descendiendo hacia el Guadarrama lo largo de todo este límite físico, y que es un borde urbano muy claro. El límite sur de esta zona lo conforma la travesía viaria que discurre al sur de esta zona, y es donde se ubica la Iglesia.

Toda esta zona se ordena con manzanas que tienen una longitud mayor en la misma dirección que el arroyo y que siguen paralelas a las dos calles centrales que ordenan el conjunto. El centro de la población se ubica en la plaza del Ayuntamiento.

Hay que destacar que el emplazamiento de la Iglesia, corresponde con el hito de la población, si bien su ubicación externa del mismo y algo separada del Ayuntamiento, establece una dualidad entre ambas edificaciones.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)



En la imagen anterior se puede ver esta zona central que ocupa una superficie aproximada de 132.940 m² y que está dentro del suelo urbano de las vigentes NNSS.

Esta zona es la existente en el municipio a principios del siglo XX, habiéndose incrementado la misma a lo largo de dicho siglo, hasta la situación que conocemos de los años ochenta en la que se consolida una zona de mayor superficie. Esta segunda zona, que se puede ver en la siguiente imagen, cuenta con una superficie de 320.002 m² y corresponde con la zona número 9 de las NNSS, denominada como residencial colectivo de media densidad, y comprende el recinto de edificación plurifamiliar preferentemente.

Esta zona se ha visto aumentada con el crecimiento previsto en las NNSS durante unos veinte años desde su aprobación, con nuevas zonas que rodeaban la anterior, y que cada una de ellas cuenta con distintas zonificaciones usos y tipologías. Las zonas situadas al sureste preveían los usos dotacionales de equipamiento y zonas verdes, así como densidades residenciales menores, que las propuestas en otras zonas. En estas NNSS se proponían las siguientes zonas de ordenación:

Zona urbana	Denominación	Superficie m ²
1	Residencial-industrial	9.457
2	Residencial agrícola	44.231
3	Parque urbano	23.982
4	Zona deportiva	10.564
5	Residencial unifamiliar baja densidad	46.650
6	Residencial unifamiliar media intensidad	142.122
7	Residencial agrícola	44.947
8	Agrícola	15.121
9	Residencial colectivo media intensidad	320.002
Total NNSS 1985		657.076

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)



Para el desarrollo de las NNSS no se preveían unidades de actuación, ni existía una ordenación pormenorizada en las nuevas zonas que se clasificaban como urbanas. Estas zonas se desarrollan con aplicación directa de la ordenanza de aplicación, con un trazado de nuevas calles que sigue una trama ortogonal y mantiene el sistema radial anterior. No obstante en estas nuevas zonas se echa en falta una ordenación del viario transversal, de forma que hubiera sido conveniente resolver la comunicación este-oeste para adecuar la travesía a un vial más coherente que el que se ha obtenido y existe en la actualidad.

Como se puede ver con las NNSS se duplicaba la superficie del suelo urbano existente al pasar de algo más de 32,00 hectáreas a las 65,70 hectáreas propuestas.

Posteriormente a la aprobación de las NNSS existe una modificación de las mismas que prevé una ampliación en la zona norte de la población con la ampliación de la zona residencial agrícola con 6.993 m² de superficie y con la creación de la unidad de actuación 6 con una superficie de 47.482,02 m². La superficie final en esta unidad proviene a su vez de 43.926 m² de suelo rústico y otros 3.282 m² de suelo de la zona 8 agrícola.

De esta forma la superficie del suelo urbano tras la modificación de las NNSS es:

Zona urbana	Denominación	Superficie m2
Subtotal NNSS 1985		657.076
Modif. NNSS	Residencial agrícola. Zona 7	6.993
UA.06	Agrícola. Zona 8	- 3.282
UA.06		44.263
Total NNSS 2001		705.050

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

Tras la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, esta zona central del municipio se ha visto incrementada en los últimos quince años con nuevas urbanizaciones surgidas al amparo del criterio innovador de dicho texto legal. Estas nuevas zonas cuentan con urbanizaciones de viviendas unifamiliares, exclusivamente, en parcelas residenciales de diverso tamaño, adosadas o pareadas en su mayoría, ubicadas en los contornos del casco urbano anterior.

En estas zonas se han desarrollado diversos programas de actuación urbanizadora que han supuesto el mayor desarrollo del núcleo urbano central. Estas urbanizaciones han surgido fundamentalmente al oeste de la población, apoyadas en la carretera de salida hacia Torrijos, dado que esta vía es la principal de Chozas. Existen también algunas otras urbanizaciones de uso residencial al norte de la población.

Por último hay que destacar las urbanizaciones aprobadas en los últimos años ocupan una superficie de 830.125,07 m² de los que 440.285,30 m² están urbanizados al norte y al sur de la travesía, 101.780,33 m² están en proceso de urbanización y 288.059,44 m² están pendientes de iniciar su urbanización al norte de la travesía. Esto significa una zona muy elevada con un total superior al existente en la zona clasificada en las NNSS.

En todas estas zonas se han programado suelo, a través de actuaciones innovadoras, para 1.948 viviendas, de las que únicamente no se han construido 551 al norte de la travesía (sector Z-12) y 59 al norte de la población (sector La Zarza), estando el resto urbanizado y construido. Casi todas estas parcelas de estas zonas tienen una superficie algo menor a 200 m². A pesar de que se han apoyado en caminos radiales preexistentes, estas zonas además han quedado desconectadas entre ellas al no haberse urbanizado las dos bandas colindantes con la carretera. Hubiera sido necesaria la creación de algún viario rodado y peatonal de carácter transversal, entre ellas y la población actual.

La ordenación de estas zonas ha alterado el crecimiento habitual de la población al acudir a un modelo de baja densidad con vivienda unifamiliar adosada, frente al habitual de la población. Esto es debido fundamentalmente a que hubiera sido necesario contar con un documento de ordenación general que permitiera articular las distintas zonas y creado una ordenación conjunta, que permitiera vertebrar todas las zonas, existentes y futuras.

En el momento actual existe la anulación, por sentencia del Tribunal Supremo, de uno de los sectores aprobados por el Ayuntamiento (Z-9), y se ha comprobado que varios de los sectores carecen de informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo (Z-10, Z-11 y Z-12). Por este motivo el POM deberá analizar su situación urbanística actual para proponer, en su caso, la legalización de estas zonas a través del correspondiente procedimiento. Hay que pensar que existen actualmente 1.119 viviendas unifamiliares construidas entre los tres sectores afectados por esta situación.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)



Hay que indicar asimismo que dentro de los sectores situados al sur de la travesía es donde se han levantado recientemente las dotaciones públicas más importantes de la población y que han permitido equipar a Chozas con un polideportivo, un colegio público y un centro de salud. Estos equipamientos se han ubicado en suelos que los planes aprobados por el ayuntamiento destinaban a dotaciones de equipamiento. Por este motivo la regularización que se ha indicado de estas zonas resolverá también los problemas de estos equipamientos públicos.

Tras un análisis de la situación existente el POM debe ser el documento que, con independencia de efectuar la legalización y regularización que requieran estas zonas, debe atender y resolver otros problemas que se han observado, fundamentalmente se deberá coordinar la movilidad tanto peatonal como rodada entre las mismas y proponer las soluciones de enlaces de vías y redes de servicios de todas ellas. Lógicamente el POM debe proponer la ordenación de las zonas que no están construidas o urbanizadas en su totalidad, que son en las que se pueden efectuar nuevos trazados sin que se afecte a construcciones evitando demoliciones en las mismas, con el fin de conseguir un crecimiento coherente en estas zonas.

Todas estas zonas se describen pormenorizadamente en el capítulo 6 de la memoria informativa del POM.

2.5.2. Polígonos exteriores

Exteriormente se han mantenido los dos núcleos urbanos de El Vaquerizo (denominado en las NNSS como Los Picos) y El Cañizo, existentes desde antes de las NNSS. El Vaquerizo comunica con la rotonda del sector industrial en la carretera TO-1927, a través del camino de los Gallineros. El Cañizo, está situado al sur de la población.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)



Estos dos polígonos exteriores cuentan con las siguientes determinaciones:

	El Vaquerizo	El Cañizo
Nº Parcelas	25	31
Superficie RU m2	24.057	33.385
Superficie DE m2	0	0
Superficie DV m2	0	0
Superficie DC m2	2.193	4.915
Total m2	26.250	38.300
Superficie construida actual m2	6.150	6.985

2.5.3. Suelos industriales

De igual forma existe un polígono industrial exterior al norte de la urbanización El Vaquerizo, en el polígono 6 del catastro de rústica, y apoyado en la carretera de salida de la población hacia el este, antes de su comunicación con la autovía CM-41. La superficie de esta zona industrial asciende aproximadamente a 75.111,98 m2. Esta zona está urbanizada en la actualidad, si bien existen otras construcciones y actividades en su cercanía que no están dentro del polígono, tal y como se puede ver en la siguiente imagen:



DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

3. PLANOS DE INFORMACION

El POM incluye los distintos planos de información que contienen la delimitación y situación de los bienes y espacios protegidos. Estos planos corresponden con los dos siguientes:

- Inventario de bienes.
- Afecciones arqueológicas.

Estos planos de completan con los de ordenación del POM en los que figura las afecciones arqueológicas dentro de los planos de ordenación estructural, y en los que figura los edificios catalogados dentro del suelo urbano en los planos de ordenación detallada. Los planos se han elaborado tomando como referencia la documentación gráfica correspondiente del catastro de suelo rústico y el catastro de suelo urbano existente en el municipio. Contienen las referencias que correspondan a cada elemento catalogado, así como los niveles de protección que el catálogo les asigne.

4. NORMATIVA DE APLICACION

Artículo 1 CAT. Generalidades (OE)

A los efectos de aplicación de la normativa en los inmuebles catalogados será de aplicación la totalidad de la normativa del Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales, por lo que no se traslada a este CAT con el fin de no producir duplicidades en la documentación de aplicación en el municipio.

Únicamente se recogen a continuación las referencias a los procedimientos de tramitación en los presentes inmuebles.

Artículo 2 CAT. Disposiciones relativas a la edificación de los inmuebles catalogados (OE).

Teniendo en cuenta las distintas épocas, características y valores culturales de los edificios catalogados, es imposible fijar unas disposiciones comunes a todos ellos en cuanto al tratamiento de sus diferentes elementos constructivos.

Por ello e independientemente de las normativas que le sean aplicables en función de su ubicación en un ámbito concreto, los parámetros arquitectónicos concretos de la intervención, que con carácter global están fijados en la normativa genérica del POM y con carácter particular en las fichas de cada inmueble, deberán ser establecidos en los proyectos que sirvan de base para la solicitud de licencia ante el Ayuntamiento y deberán ser analizados y autorizados por la Consejería competente en materia de protección de patrimonio, sobre la base del documento técnico se presente al respecto.

Artículo 3 CAT. Procedimiento en los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural (OE).

En el presente municipio no existe ningún Bien de Interés Cultural, ni ningún entorno de protección.

Artículo 4 CAT. Procedimiento en los inmuebles catalogados (OE)

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio o del órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades o, en su

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

caso del Estado en los supuestos previstos en el artículo 6.b) de la Ley del Patrimonio Histórico Español, para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones siguientes en los inmuebles catalogados del presente POM:

- Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias (artículo 19.1 LPHE).
- Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas (artículo 19.1 LPHE y artículo 67.2. RPLOTAU).
- Cualquier cambio de uso (artículo 36.2 LPHE).
- Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina (artículo 24.2 LPHE)

2. Para solicitar dicha autorización previa, se elaborará, por técnico competente y teniendo en cuenta el ámbito de la intervención, un plan director, estudio de detalle o anteproyecto que, partiendo de un análisis en profundidad de la evolución histórica y valores culturales del inmueble o el conjunto de ellos sobre los que se piensa intervenir, recoja las características básicas de dicha intervención.

3. En cualquier caso la autorización a que se refieren los apartados anteriores deberá obtenerse con carácter previo a la licencia municipal que en cada caso resulte exigible. Esta no se otorgará sin la previa obtención de aquélla, quedando entretanto interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (artículo 23.1 LPHE y 23.2 LS).

4. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento. Si es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

5. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las presentes Ordenanzas del Plan de Ordenación Municipal.

6. Se deberá remitir a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, por parte del Ayuntamiento, los proyectos con los que se ha solicitado licencia de obras y que por su situación catalogada o en entorno deban obtener informe favorable de dicha comisión como requisito previo para la concesión de la citada licencia, además de a las determinaciones establecidas en el Artículo 67 del Decreto 24/2004.

Artículo 5 CAT. Control arqueológico (OE)

Por formar parte del patrimonio de la población, todos los restos arqueológicos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en que se encuentren, se incluirán en la relación de bienes de valor arqueológico contenida en la Carta Arqueológica, a la que se deberá remitir la actuación correspondiente.

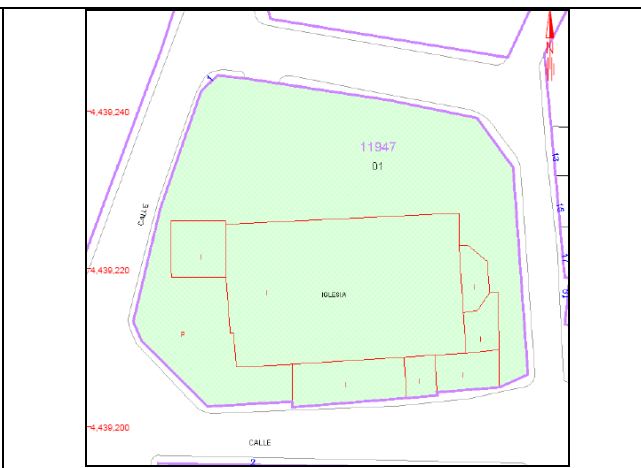
5. FICHAS INDIVIDUALIZADAS CATALOGO POM

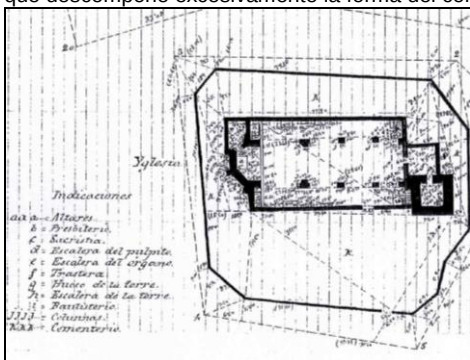
A continuación se incluyen las fichas particularizadas de los inmuebles catalogados citados en la presente memoria.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Parroquia de Sta Maria Magdalena	Ref. catálogo	01
	Dirección catastral	Calle Toledo 1		
	Referencia catastral	1194701VK1319S0001PQ		
	Tipo elemento	Inmueble		
	Barrio/entidad	Casco urbano		



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripción general Tiene una superficie de terreno de 1.638 m2 y está en el punto más elevado del pueblo, es el elemento más significativo de Chozas de Canales. Construida en el siglo XVI, en claro estilo herreriano. El cementerio se encontraba delante de la iglesia hasta 1904, conservando en la actualidad un terreno de 40 x 40 metros delimitado por un murete y tres puertas La Iglesia corresponde con dos volúmenes distintos. La primera corresponde con una edificación sencilla de fábrica de mampuestos, en la que existe una nave cubierta a dos aguas con teja curva, y a la que se adosa al sur una torre. Esta destaca por su forma y por contar con una proporción muy superior a la de la nave. Aunque ha sufrido muchas transformaciones, todavía destacan en su interior los lienzos de la nave central y el órgano del siglo XVIII.		Elementos destacables Composición general Torre. Cuenta con cuatro cuerpos, los dos de abajo son de piedra y podrían venir de una iglesia fortaleza, los dos cuerpos superiores son de fábrica de ladrillo, y sobre estos existe un capitel con linterna excesivamente alta que descompone excesivamente la forma del conjunto.	
			
Epoca	Siglo XVI-XVIII	Propiedad	Particular
Estilo	Barroco	Estado conservación	Regular
Tipología	Exento	Uso actual	Dotacional Religioso
Inventario	Si		
BIC	No		
Observaciones			

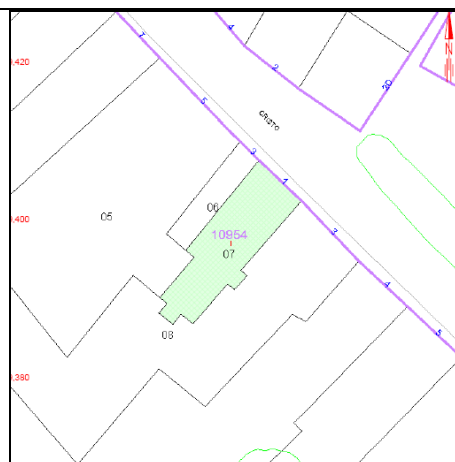
CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Dotacional
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Mantenimiento
Observaciones. Sería conveniente una restauración de la torre			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Ermita Cristo Misericordia	Ref. catálogo 02
	Dirección catastral	Calle del Cristo 1	
	Referencia catastral	1095407VK1319N0001LH	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

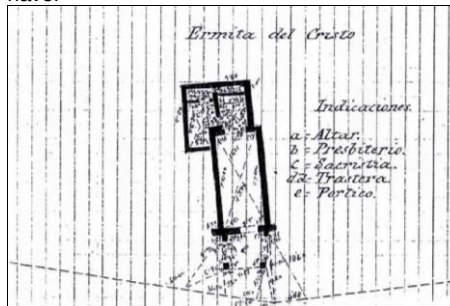
Descripción general

El edificio está fundado por aportaciones de los marqueses de Canales, que fundaron una capellanía en 1718, por lo que había una puerta que comunicaba con el palacio, dejando en el centro una huerta. En un documento del siglo XVIII se dice que *la efigie del Cristo es de pasta y está bien y devotamente ejecutada, habiendo sido mucha la devoción en el pueblo y vecinos pero ya está algo decaída. Se añade que la imagen... es de origen azteca pero no se sabe de qué siglo ni quien la trajo.*

Edificio de composición barroca con elementos neoclásicos, que se encuentra entre medianerías alineado en la citada calle. La Ermita consta de una única nave rectangular, con techo plano, y separada de la capilla mayor por arco triunfal de medio punto. La nave se remata con cubierta de teja sobre bóveda de arista. En su interior destaca el retablo barroco.

Elementos destacables

Portada. Exteriormente destaca el color blanco, que se rompe por el color de las molduras, excesivamente remarcadas. La fachada se remata con una falsa espadaña con campanario central, que se eleva sobre la cubierta de la nave.



Epoca	Siglo XVIII	Propiedad	Privado
Estilo	Popular-Neoclásico	Estado conservación	Bueno
Tipología	Ermita	Uso actual	Dotacional
Inventario	Si		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION

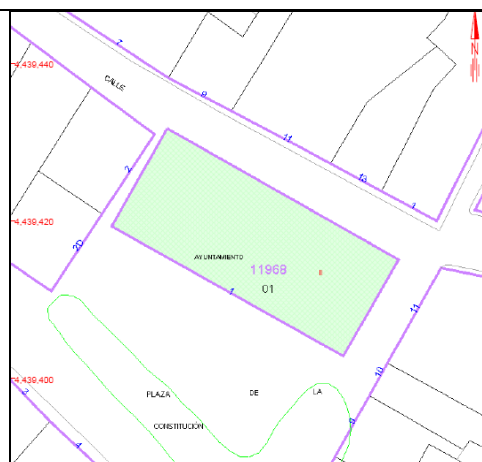
Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Dotacional
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Mantenimiento
Observaciones			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Ayuntamiento	Ref. catálogo 03
	Dirección catastral	Plaza de la Constitución 1	
	Referencia catastral	11196801VK1319N0001QH	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripción general

El edificio cuenta con dos plantas de altura rematado por cubierta a dos aguas de teja. En la fachada destaca su composición sencilla con huecos de proporción vertical, que se enlazan en la planta superior para formar un balcón corrido.

Da frente a la plaza que corresponde con un ensanche de la calle del Cristo, enfrente de la Ermita que da nombre a la misma

Elementos destacables

Fábrica de ladrillo y composición general

Epoca	Siglo XX	Propiedad	Público
Estilo	Popular	Estado conservación	Bueno
Tipología	Inmueble	Uso actual	Dotacional
Inventario	Si		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Dotacional
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Mantenimiento
Observaciones			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Caño (fuente)	Ref. catálogo 04
	Dirección catastral	Plaza Roncales	
	Referencia catastral	No tiene	
	Tipo elemento	Elemento urbano	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripción general Fuente pública situada en el centro de la plaza compuesta por un pilar de sillares de granito almohadillado rematado con un elemento superior, y que cuenta con un pequeña base circular de piezas de granito. Cuenta la fuente con cuatro caños.		Elementos destacables	
Epoca	Siglo XX	Propiedad	Público
Estilo	Popular	Estado conservación	Bueno
Tipología	Elemento urbano	Uso actual	Infraestructura
Inventario	No		
BIC	No		
Observaciones			

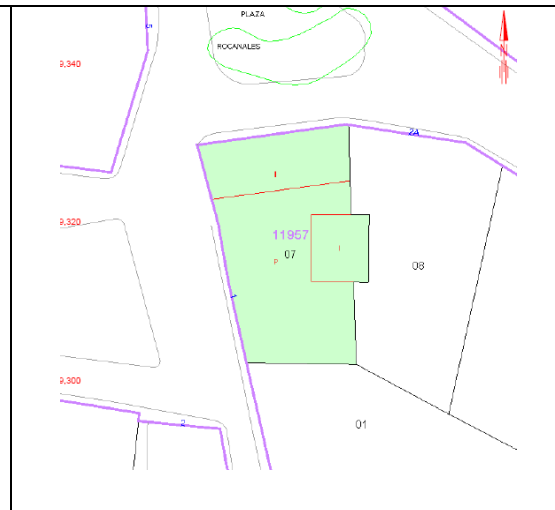
CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Integral	Usos propuestos	Infraestructura
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Reforma plaza
Observaciones Sería conveniente modificar el tratamiento de la plaza en la que se encuentra con el fin de realzar el elemento.			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Casa popular	Ref. catálogo 05
	Dirección catastral	Plaza Palacios 1	
	Referencia catastral	1195707VK1319N0001MH	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripción general Construcción de dos plantas de altura que da frente a la plaza Rocanales con un cuerpo de dos crujías, bien compuesto, en el que destaca el ritmo de los huecos, y los recercados de estos sobre un revoco. La cubierta es de teja curva a dos aguas. En planta baja existen rejas en todas las ventanas.		Elementos destacables Cerrajería	
Epoca	Siglo XX	Propiedad	Privado
Estilo	Popular	Estado conservación	Bueno
Tipología	Inmueble	Uso actual	Residencial
Inventario	No		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Parcial	Usos propuestos	Residencial
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Rehabilitación
Observaciones Se debe mantener la composición de la fachada y el ritmo de huecos de la misma, así como las molduras existentes. Sería conveniente analizar el revoco y color original del edificio.			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Casa popular	Ref. catálogo	06
	Dirección catastral	Plaza Palacios 5-5C		
	Referencia catastral	1095417VK1319N0001DH		
	Tipo elemento	Inmueble		
	Barrio/entidad	Casco urbano		



CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripción general

Construcción de dos plantas de altura, con un cuerpo de dos crujías en el que destacan las dos fachadas a la plaza Palacios y la calle lateral, ambas muy bien compuestas. Existe un ritmo de huecos con proporción vertical en ambas plantas, estacando en la fachada principal tres únicos huecos más alargados que conforman la puerta central de planta baja y los dos balcones de los extremos. Las fachadas se componen con importantes recercados en todos los huecos. La cubierta es de teja curva a cuatro. En planta baja existen rejas en todas las ventanas, de factura sencilla.

Elementos destacables

Composición fachada con recercados



Epoca	Siglo XX	Propiedad	Privado
Estilo	Popular	Estado conservación	Bueno
Tipología	Inmueble	Uso actual	Residencial
Inventario	No		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel protección	Parcial	Usos propuestos	Residencial
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Rehabilitación
Observaciones Se debe mantener la composición de la fachada, el ritmo de huecos y los recercados existentes.			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Casa popular	Ref. catálogo 07
	Dirección catastral	Calle Agustina de Aragón 17	
	Referencia catastral	1196606VK1319N0001GH	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripción general Construcción en esquina, de dos plantas de altura, en el que destaca la composición de la fachada a la calle con cinco huecos en ambas plantas de amplias dimensiones y proporción vertical. Los huecos superiores son balcones volados con cerrajería. Los huecos inferiores están antepechados. La cubierta es de teja curva a tres aguas. En planta baja existen rejas en todas las ventanas.		Elementos destacables Composición fachada.	
Epoca	Siglo XX	Propiedad	Privado
Estilo	Popular	Estado conservación	Bueno
Tipología	Inmueble	Uso actual	Residencial
Inventario	No		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Parcial	Usos propuestos	Residencial
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Rehabilitación
Observaciones Se debe mantener la composición de la fachada, el ritmo de huecos y la cerrajería.			

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS FICHA DE INVENTARIO

Identificación	Denominación	Casa popular	Ref. catálogo 08
	Dirección catastral	Calle caño 4	
	Referencia catastral	1196314VK1319N0001WH	
	Tipo elemento	Inmueble	
	Barrio/entidad	Casco urbano	



CARACTERÍSTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO			
Descripción general Inmueble con varios cuerpos en esquina, entre los que destaca el que da fachada a la calle, que cuenta con dos plantas de altura, con cubierta a dos aguas de teja curva. La fachada tiene tres huecos en cada una de las plantas con una buena fábrica de ladrillo, aunque en mal estado, en la que destacan los dinteles de ladrillo de los huecos y la moldura del forjado. En planta alta los balcones cuentan con una sencilla cerrajería.		Elementos destacables Fábrica de ladrillo de fachada.	
Epoca	Siglo XX	Propiedad	Privado
Estilo	Popular	Estado conservación	Regular
Tipología	Inmueble	Uso actual	Residencial
Inventario	No		
BIC	No		
Observaciones			

CONDICIONES DE PROTECCION			
Nivel protección	Parcial	Usos propuestos	Residencial
Obras permitidas	Rehabilitación	Acciones de mejora	Consolidación
Observaciones Se debe mantener la composición de la fachada, el ritmo de huecos y el tratamiento de las fábricas de ladrillo.			

TOLEDO, ABRIL DE DOS MIL CATORCE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO