

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

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

MEMORIA AMBIENTAL

Expediente: PLA-SC-13-0287

Documento noviembre de 2016

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CHOZAS DE CANALES TOLEDO

MEMORIA AMBIENTAL

INDICE

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1. Tramitación de la evaluación

2.2. Análisis y calidad del informe de sostenibilidad ambiental

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

2.2.2. Adecuación al contenido del Plan

2.2.3. Alcance de la evaluación

2.2.4. Condicionantes de la evaluación y carencias relevantes detectadas

2.3. Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida

2.3.1. Descripción de las alternativas

2.3.2. Análisis y selección de alternativas

2.4. Impactos ambientales significativos del Plan

2.5. Resultado de las consultas y de la participación pública

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

2.6.1. Integración en el Plan de las indicaciones del ISA

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

3. DETERMINACIONES AMBIENTALES

3.1. Indicadores de identificación de impactos

3.2. Mapa de zonificación de elementos vulnerables

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

4.1. Indicadores de seguimiento

4.2. Planes de recuperación con medidas correctoras

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

ANEXO.

1. Anuncio de Memoria Ambiental, de 20 de enero de 2015.
2. Informe alegación presentada.
3. Mapa de riesgos espacio aéreo.

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

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CHOZAS DE CANALES TOLEDO

MEMORIA AMBIENTAL

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN

1.1. Objeto del presente documento de noviembre de 2016

El presente documento está redactado en noviembre de 2016, y corresponde con el reajuste de la anterior memoria ambiental, redactada en enero de 2014, y sobre la que existió Anuncio de 11/02/2015, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre la realización de la evaluación ambiental del plan o programa denominado: Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales (PLA-SC-13-0287), situado en el término municipal de Chozas de Canales (Toledo), cuyo órgano promotor es Ayuntamiento de Chozas de Canales, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 20 de febrero de 2015.

Este nuevo documento corresponde con la reconsideración del documento que fue objeto de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales, al haber incorporado las observaciones correspondientes con el informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Fomento de 11 de mayo de 2016.

Asimismo este documento se ha modificado sobre la base de la última sentencia 466/2015, se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos PAU Z10 Chozas de Canales, de forma que se ha procedido a declarar la recepción tácita de las obras de urbanización de dicho sector por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales. De esta forma el Plan de Ordenación Municipal, que únicamente cuenta con aprobación inicial efectuada con bastante anterioridad a la fecha de la sentencia citada, se debe adecuar a esta sentencia.

A la vista de ello es evidente que la situación existente en los terrenos del sector Z-10 debe quedar modificada con respecto a las previsiones del Plan de Ordenación Municipal en tramitación al menos en cuanto a lo relativo a este sector. En este sentido el sector Z-10, que, en el anterior documento del Plan de Ordenación Municipal, se incluía como suelo urbanizable, debe ser considerado a todos los efectos como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios y además estos están recepcionados por sentencia judicial. Y además por esta circunstancia este suelo debe incluirse en la categoría del suelo urbano consolidado.

Ante esta situación se ha modificado completamente la ordenación prevista en el POM sobre los suelos de este sector, por lo que se deben efectuar las siguientes correcciones:

- a) Se debe clasificar como suelo urbano consolidado (SUC) todos los suelos que incluían el ámbito del anterior sector Z-10.
- b) Se deben revisar y ajustar los límites de este ámbito (S-10) y ajustar los suelos externos al anterior sector Z-10 a una nueva delimitación de los mismos.
- c) Se debe suprimir los sistemas generales que se preveían en el POM para mejorar la conexión entre los sectores exteriores, entre los que se encontraban el sector S-10, y el resto de cargas de urbanización que pudieran figurar a este respecto al tratarse de un suelo urbano consolidado.

Asimismo y a pesar de que el sector Z-11 no cuenta con la misma sentencia, lo normal es que el ámbito cuente con un criterio similar. A la vista de ello la situación en los terrenos del anterior sector Z-11 se debe tener la misma consideración que con el colindante Z-10, e incluirse como suelo urbano, aunque en esta ocasión será no consolidado debido a las circunstancias citadas derivadas de la deficiente ejecución de las obras de urbanización.

En este sentido el anterior sector Z-11, que el Plan de Ordenación Municipal incluía como suelo urbanizable dentro del S-11, debe ser considerado como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios, pero al carecer de la recepción necesaria deben ser incluidos en la categoría del suelo urbano no consolidado.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Esta clasificación supone la adecuación del plan parcial aprobado y que no se ha anulado por ninguna sentencia judicial, pero al no contar con las obras de urbanización adecuadas deberá exigirse la adecuación de las mismas. Esta adecuación debe realizarse por el agente urbanizador, en desarrollo del programa de actuación urbanizadora, y en el caso de anulación del citado programa debería ser el propio Ayuntamiento el que asuma las obras de mejora correspondiente a cargo del citado urbanizador haciendo efectivos los avales con que cuenta.

Esto ha supuesto una serie de mejoras en el municipio desde el punto de vista de ordenación territorial y ambiental que son las siguientes:

1. Reducción de la superficie de suelo urbanizable prevista en el anterior documento, tal y como se puede ver en la siguiente tabla:

TIPO DE SUELO	Documento anterior 2014 Superficie m2	Documento actual 2016 Superficie m2	Observaciones
SU Casco urbano	575.737,96	594.019	SUC y SUNC por incremento
SUC Polígono exterior	64.550	64.550	El Vaquerizo y El Cañizo
SUC unidades incorporadas	27.782,62	149.760,95	UA-01, UA-02, UA-03 y UA-04
	74.377,33		UA.05 (Z-5+Z-6+Z-7+Z-8)
	47.482,09		UA-06
SUNC unidades incorporadas			Antiguos Z-10 y Z-11
SUC+SUNC incorporados			Unidades de actuación POM
SUNC	52.704	29.502	PERI
SUNC	33.809	19.930	
TOTAL URBANO	876.443	1.224.299,21	
SUB residencial incorporados	27.443	27.443	La Zarza
SUB residencial	994.880	331.878	Sectores residenciales POM
SUB residencial		133.447	Sector Z-09 anulado
SUB industrial incorporados	79.112	79.112	Sector 1 industrial
SUB industrial	113.041	145.644	Sectores industriales POM
TOTAL URBANIZABLE	1.214.476	717.524	
RUSTICO DE RESERVA	29.220.581	29.415.622,29	
RUSTICO PROTEGIDO	1.360.500	1.360.501,50	
TOTAL RUSTICO	30.599.081	30.776.123,79	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	32.690.000	32.717.947	

2. La superficie del suelo rústico se ha aumentado en 177.042,79 m2, que es la misma superficie que no se ha clasificado en el nuevo documento. El porcentaje de suelo clasificado se ha reducido del 6,38 % al 5,93%.
3. Reducción del número de viviendas previstas en nuevos suelos urbanizables con respecto al anterior documento, que ha pasado de 2.593 viviendas hasta las 1.228 previstas en el nuevo documento. Es cierto que en el anterior se preveían las viviendas de los anteriores sectores Z-10 y Z-11, que ahora se han clasificado como suelo urbano con 765 viviendas entre estos dos ámbitos. Pero en cualquier caso se ha reducido en 600 viviendas.
4. Se ha reducido la superficie construida residencial en el suelo urbanizable que ha pasado de 370.309 m2 (259.216 m2RU + 111.093 m2 VP) en el anterior documento a 115.118 m2 (62.052 m2 RU + 53.066 m2 VP), a la que habría que sumar las superficies de los anteriores sectores Z.09 (con 61.542 m2) y de los Z.10+Z.11 que se incluyen como suelo urbano (con 109.559,05 m2). De esta forma en el actual documento existen 286.219,05 m2 residenciales en estas zonas, que son 84.089,95 m2 menos que en el anterior documento, lo que significa un 22,71% menos de superficie construida residencial.
5. La reducción de esta superficie construida residencial significa una reducción de 1.774 potenciales habitantes, si aplicamos la densidad poblacional del nuevo documento que asciende a 2,11 habitantes por cada 100 m2 construidos.

Se recuerda que el anterior documento memoria ambiental tras el anuncio de 11 de febrero de 2015, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre la realización de la evaluación ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales (PLA-SC-13-0287), situado en el término municipal de Chozas de Canales (Toledo), y publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 20 de febrero de 2015, y que se incluye como anexo de esta memoria.

No obstante y a la vista de las modificaciones que se han reseñado, y tras haber efectuado una consulta al Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Ambiente, se redactó en junio de 2016 un documento como Adaptación del Informe de Sostenibilidad, con el fin de proceder a efectuar una nueva información pública del mismo, conjuntamente con el Plan de Ordenación Municipal.

Este documento de Adaptación del Informe de Sostenibilidad, se ha ajustado a la nueva propuesta de ordenación, y se ha completado, a su vez, con las observaciones efectuadas en el informe de la Técnico Superior de Apoyo de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, emitido el 9 de mayo de 2016.

El Adaptación del Informe de Sostenibilidad mantenía la documentación complementaria al Informe de Sostenibilidad Ambiental remitido en su día por el Ayuntamiento de Chozas de Canales a la Dirección General de Calidad Ambiental, incluyendo las observaciones recogidas en el documento de referencia remitido por dicha Dirección General el 8 de octubre de 2013 al documento de inicio presentado por el citado Ayuntamiento el pasado 19 de febrero de 2013.

Por tanto, y una vez que ha finalizado la fase de consultas relativa al Plan de Ordenación Municipal y al Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como del periodo de información pública de estos documentos, se elabora la presente memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del POM. En esta memoria se analiza el proceso de evaluación, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad, y se evalúa el resultado de las consultas realizadas y la forma en qué se han tomado en consideración, analizando la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La presente memoria ambiental, redactada en noviembre de 2016, contiene las determinaciones finales que se han incorporado al POM, así como el seguimiento, revisión y modificación de la misma.

1.2. Objetivos generales del POM

El municipio cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de mayo de 1985. Por este motivo el Plan de Ordenación Municipal corresponde con el segundo documento urbanístico con que va a contar el municipio.

Estas NNSS se han desarrollado siguiendo su ordenación, y existiendo alguna modificación de las mismas. En la última década el desarrollo de las NNSS ha sido muy elevado y ha permitido la aprobación y ejecución de varios instrumentos urbanísticos de desarrollo y de innovación de las NNSS.

El POM pretende resolver los problemas advertidos en los últimos desarrollos de innovación en el municipio, algunos de los cuales han sido anulados por sentencia judicial y otros no han contado con la adecuada tramitación administrativa. Es fundamental corregir los desajustes advertidos en la aplicación de actuaciones urbanísticas anteriores, en función de las necesidades del municipio ajustándolas a la normativa urbanística vigente. Para ello es necesario establecer las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable creado en los últimos años, y ajustarla a la situación, en función de la problemática existente fundamentalmente en el sector anulado por sentencia judicial, así como a la adecuación de otros ámbitos a las deficiencias observadas en la ejecución de las obras de urbanización.

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

Evidentemente el Ayuntamiento ha apostado actualmente, por un crecimiento controlado de su población y para ello ha tomado dentro de su ámbito competencial varias propuestas fundamentales para la ordenación de su municipio:

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- a) Resolver los problemas existentes en varias zonas como consecuencia de la ejecución de unidades sin el adecuado soporte administrativo, lo que ha conllevado alguna sentencia judicial que ha anulado actuaciones del Ayuntamiento llevadas a cabo con anterioridad. Para ello se ha optado por una regularización de estas situaciones a través de la creación de los correspondientes sectores ajustados al TRLOTAU.
- b) Reducción de los futuros desarrollos residenciales a los estrictamente necesarios, ante la elevada superficie existente en la actualidad, fruto de las actuaciones de los últimos años, si bien esto se produce dentro de una regularización de las zonas creadas.
- c) Prever que los nuevos desarrollos, persigan la forma concéntrica alrededor del núcleo urbano, con el fin de buscar la anterior morfología de la población.
- d) Creación de nuevas zonas industriales apoyadas en la carretera y alejadas del casco urbano, con el fin de conseguir un aumento del empleo y poder asegurar una población estable, aprovechando las sinergias de la cercanía de la autovía de La Sagra.
- e) Creación de nuevas infraestructuras viarias que reordenen el espacio existente y coordinen las distintas zonas urbanas y urbanizables.
- f) Protección de las zonas naturales que la legislación sectorial ha establecido, estableciendo un régimen de usos de las distintas categorías del suelo rústico del municipio.

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

- a) Conseguir un modelo territorial de desarrollo integral de todo el municipio, definiendo los potenciales económicos del municipio sin reducir los valores del medio natural del mismo.
- b) Puesta en valor de la totalidad del territorio aprovechando las sinergias que se producen ante la mejora de las infraestructuras de comunicaciones existentes, de forma que se ubiquen adecuadamente las zonas de producción en función de su accesibilidad, sin menoscabar los usos residenciales urbanos.
- c) Definir un modelo urbano en el que destaque la vuelta al crecimiento concéntrico del núcleo urbano tradicional y central, permitiendo exclusivamente nuevos desarrollos urbanos apoyados en el contorno y adaptados a las nuevas infraestructuras.
- d) Creación de viales que circunden la población actual y permitan circunvalarla, resolviendo los problemas existentes con la actual travesía urbana y la ausencia de viales alternativos a esta.
- e) Adaptar el planeamiento actual del municipio a las últimas modificaciones de la legislación urbanística vigente nacional y autonómica, así como a la normativa sectorial vigente, en especial en materia de vivienda de protección oficial, de protección del patrimonio y protección del medio ambiente.
- f) Adaptar el planeamiento para estar preparado el municipio a las nuevas determinaciones que se pueden ver en el Plan de Ordenación Territorial Regional para los municipios de la comarca, con el fin de mantener el desarrollo municipal.

Para ello el Ayuntamiento desea contar con nuevo planeamiento urbanístico y poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU, a la cual se debe adecuar el desarrollo del municipio. De esta forma el POM, además de cumplir el mandato legal, proporcionará al Ayuntamiento las pautas a seguir en cada caso concreto, indicando el planeamiento y la gestión idóneos que se debe realizar tras la aprobación del POM, para resolver los problemas existentes. Para ello el presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales.

Con el presente documento se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantenga las características que tiene Chozas de Canales.

Los desarrollos residenciales van lógicamente apoyados dentro de un desarrollo equilibrado con la creación de nuevas zonas industriales y terciarias, que permitan asentar la población en el municipio. Hay que pensar que la actual situación económica tenderá a modificarse en los

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

siguientes años y, de nuevo, volverá a ser una zona de fuerte de crecimiento económico al igual que lo ha sido durante las dos décadas anteriores.

El Plan de Ordenación Municipal apuesta asimismo por los valores naturales que tiene el suelo rústico del municipio, y que no estaban recogidos en las anteriores NNSS, por lo que se efectúa una mayor protección con el nuevo documento de planificación municipal.

Se prevé un modelo de desarrollo en el que se concentra el suelo alrededor del caso urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales, si bien toda esta zona estará condicionada en su morfología y en el propio modelo, a los desarrollos que se han ejecutado de una forma incoherente en los últimos años.

1.3. Objetivos concretos del POM

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

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

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

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

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

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

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

1.3.1. Regularizar las actuaciones efectuadas en los últimos años, corrigiendo los desajustes existentes.

En la memoria informativa del POM se han analizado todas las unidades producidas en estos últimos años a través de la documentación existente en el Ayuntamiento y que se ha verificado en el propio terreno desde el punto de vista urbanístico, sin estado actual de todas ellas. A la vista de estas comprobaciones se cuenta con una información de la situación actual.

Esta situación se produce en toda la zona oeste de la población que ha ido creciendo con diversos sectores que ahora deben ser objeto de análisis y en su caso regularizar las deficiencias observadas. Además estas actuaciones son fundamentales para resolver los problemas existentes en el municipio, ya que al mismo tiempo conllevarán la ejecución de nuevas infraestructuras viarias que permitan la mejora de los accesos viarios y la intercomunicación de toda la población.

Hay que indicar que el POM no puede resolver algunas situaciones que, por encontrarse ejecutadas en la actualidad, afectan a trazados urbanos, algunos de ellos algo inadecuados y que es prácticamente imposible resolver. En estos casos el POM propone soluciones ajustadas a la legislación vigente que permiten resolver la mayoría de los problemas existentes, con independencia de la dificultad de gestión (en algunos casos) que se pueda producir para poder llevarlos a un buen fin.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Por ello el presente POM, por partir de una situación preconcebida, se constituye en un documento de compromiso para resolver los problemas advertidos y que se resumen en:

a) Anulación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector Z-9 y de las construcciones.

La aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector Z.09 de Chozas de Canales se encuentra anulado por sentencia judicial de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 19 de noviembre de 2007 (número 487/2007). A este respecto existe una sentencia de casación de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 2011.

Posteriormente ha existido una sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Toledo, de 4 de mayo de 2012, de anulación de la resolución administrativa de concesión de licencia de 334 viviendas (más 7) en el ámbito del sector Z-09. Se anula la resolución del primer teniente de alcalde del Ayuntamiento de 21 de julio de 2004, correspondiente con los expedientes 96/2004 de 334 viviendas y 97/2004 de 7 viviendas.

A efectos de dar cumplimiento al Auto de 24 de julio de 2013 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales se publica la sentencia número 487, en el Boletín Oficial de la Provincia de 27 de agosto de 2013.

Tras estas sentencias se ha producido un Auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Toledo, de 13 de noviembre de 2015, en el que declara la imposibilidad legal de la ejecución de la sentencia de 4 de mayo de 2012, solicitada por la parte actora para demolición de las viviendas y de las obras de urbanización.

Esto conlleva, para poder efectuar una regularización con el menor perjuicio posible, a la clasificación del mismo ámbito en el presente POM a través de un nuevo sector de suelo urbanizable (debido a que el suelo en el momento actual debe considerarse como suelo rústico), en el que las intensidades se adecuan a las construcciones existentes para permitir su legalización posterior. Por este mismo motivo este sector no contempla la construcción de viviendas de protección, dejando todo el ámbito como viviendas libres.

b) Sentencia Judicial 466/2015 sobre recepción de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora Z-10.

Recientemente se ha emitido una Sentencia Judicial dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Toledo emitida el 30 de diciembre de 2015, correspondiente con la sentencia 466/2015. La citada sentencia estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos PAU Z10 Chozas de Canales, de forma que se ha procedido a declarar la recepción tácita de las obras de urbanización de dicho sector por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales. De esta forma el Plan de Ordenación Municipal, que únicamente cuenta con aprobación inicial efectuada con bastante anterioridad a la fecha de la sentencia citada, se debe adecuar a esta sentencia.

A la vista de ello es evidente que la situación existente en los terrenos del sector Z-10 deben quedar modificados con respecto a las previsiones iniciales del Plan de Ordenación Municipal por lo que el presente ámbito debe ser considerado a todos los efectos como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios y además estos están recepcionados por sentencia judicial. Y además por esta circunstancia este suelo debe incluirse en la categoría del suelo urbano consolidado.

c) Consideraciones al respecto de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora Z-11.

Dado que se ha producido la Sentencia Judicial sobre las obras de urbanización del sector colindante Z-10, declarando la recepción tácita de las obras de urbanización de dicho sector, lo normal es que en el caso del antiguo sector Z-11 se cuente con un criterio similar. A la vista de ello la situación en los terrenos del primitivo sector Z-11 deberían tener la misma consideración del sector colindante Z-10, e incluirse como suelo urbano, aunque en esta ocasión no

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

consolidado debido a las circunstancias citadas derivadas de la deficiente ejecución de las obras de urbanización.

En este sentido el sector Z-11, que el Plan de Ordenación Municipal incluía como suelo urbanizable dentro del S-11, debe ser considerado a todos los efectos como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios, pero al carecer de la recepción necesaria deben ser incluidos en la categoría del suelo urbano no consolidado.

Esta clasificación supone la adecuación del plan parcial aprobado y que no se ha anulado por ninguna sentencia judicial, pero al no contar con las obras de urbanización adecuadas deberá exigirse la adecuación de las mismas. Esta adecuación debe realizarse por el agente urbanizador, en desarrollo del programa de actuación urbanizadora, y en el caso de anular el citado programa debería ser el propio Ayuntamiento el que asuma las obras de mejora correspondiente a cargo del citado urbanizador haciendo efectivos los avales con que cuenta

1.3.2. Completar la trama del ensanche urbano, de densidad baja y media, con nuevos desarrollos dentro de un crecimiento concéntrico.

El objetivo primordial del POM no es el crecimiento urbano sino la adecuación de las actuaciones ya citadas, pero para conseguirlo es necesario resolver parte de las carencias de infraestructuras viarias existentes. Para ello estas se enmarcarán dentro de los nuevos desarrollos que tengan capacidad para poder soportar los gastos de las mismas.

Los desarrollos de los últimos años se han producido al oeste de la población incrementando los problemas de movilidad en el núcleo urbano, y es en este emplazamiento donde se prevén las nuevas infraestructuras viarias preferentemente. La ausencia de rigor a la hora de autorizar las urbanizaciones realizadas ha generado una serie de problemas, entre los que hay que destacar la inexistencia de un sistema viario estructurante que relacione la trama urbana de las distintas unidades y permita su enlace con el viario de acceso a la población y con las vías de comunicación del municipio. Asimismo se han observado estos otros:

- Ausencia de relación entre las distintas ordenaciones aprobadas.
- Creación de grandes vacíos urbanos con dificultad de crear un continuo urbano.
- Problemas de movilidad peatonal y rodada, con dificultad de dar continuidad a viales y redes de infraestructuras.

Para poder resolver estos problemas se propone la siguiente actuación:

- Mantenimiento de los trazados actualmente existentes, con ligeras modificaciones en algunos de ellos, con el fin de que queden enlazados con un sistema viario que relacione todo el suelo de forma coherente y permita la unión de todas las zonas.
- Creación de un sistema viario formando un arco al sur de la población, a cargo de los distintos sectores.
- Creación de nuevos accesos rodados en la travesía que articulen las distintas vías rodadas, a cargo de los distintos sectores.

Se ha considerado fundamental la creación de un viario estructurante que permita el tránsito rodado en sentido transversal de la población sin tener que pasar por el centro de la misma. Para ello se ha optado por ubicarlo al sur del actual núcleo urbano de forma que se posibiliten nuevos desarrollos urbanos en esta zona, que posibiliten la ejecución de aquel. Estos desarrollos se producen con este fin, pero también permitirán cerrar el núcleo urbano por el sur del mismo, de manera que se adecuarán a la morfología urbana, ahora totalmente perdida.

El desarrollo de la población debe tener a mejorar la forma concéntrica como elemento de sostenibilidad urbana. La totalidad del suelo que se clasifica se identifica con claridad dentro de la misma morfología que permita acudir a esa forma concéntrica de crecimiento urbano, sin que existan discontinuidades, ni zonas dispersas. El modelo previsto permite la adecuada expansión urbana para los doce años siguientes.

El POM se ha alejado de la dispersión y apuesta con claridad por el crecimiento concéntrico con lo que se consigue una mejor sostenibilidad del modelo final. El POM clasifica zonas de desarrollo como suelo urbano no consolidado y como suelo urbanizable. Estas últimas quedan

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

alrededor de la zona urbana existente en la actualidad, de forma que el crecimiento del mismo sea en forma concéntrica.

Las densidades que se prevén en todos los crecimientos son medias o bajas de acuerdo con el TRLOTAU, pero aseguran su viabilidad. Los usos globales mayoritarios de los nuevos desarrollos se resumen en un uso residencial con tipología unifamiliar, aunque en los sectores a regularizar se permite también el uso plurifamiliar de baja altura.

Por último en la zona central de la población de Chozas se ha creado nuevas zonas dotacionales para asumir las cesiones como consecuencia de los incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano de esta zona.

1.3.3. Resolver las comunicaciones viarias entre las actuaciones urbanísticas creando una red viaria coherente y adecuada a los crecimientos previstos.

Tal aspecto, ya indicado en el punto anterior y que supone la ejecución de esta infraestructura viaria, va asociada al desarrollo urbano previsto. Para conseguir este objetivo ha sido necesario clasificar las bolsas de suelo intersticiales de los sectores anteriores de manera que se consiga un continuo urbano y permita resolver los problemas de conexiones viarias.

Con esta actuación se puede cerrar el casco urbano de forma que se mantenga concéntrico en toda la población, a pesar de las dificultades de ordenación que se han analizado anteriormente. Este vial no tiene la consideración de circunvalación, ni siquiera se ha considerado como sistema general, pero su trazado es estructurante de forma que permite enlazar adecuadamente el viario existente y el propuesto.

Se han previsto dos nuevos accesos a la población desde la travesía con dos rotondas situadas en los extremos oeste y este, y que se enlazan, a su vez, por el vial del arco sur que engloba toda la población. Con esta propuesta se da continuidad a la zona urbana situada al sur de la misma, ya que es la zona con menos problemas de ordenación.

Los accesos a los desarrollos existentes situados al oeste se pueden resolver con una nueva rotonda que permita la comunicación norte-sur entre dos zonas urbanas muy pobladas. Esta rotonda a su vez podrá delimitar la travesía que debería convertir en un vial urbano con mucha menor circulación, y que debería urbanizarse como calle, perdiendo el carácter de carretera que todavía conserva.

1.3.4. Creación de una zona industrial cercana a la autovía de la Sagra, consolidando la tendencia de implantación actual en esta zona: Equipamiento comercial.

Únicamente se mantiene el uso industrial en aquellas zonas que actualmente lo tiene y que corresponde con dos sectores.

El sector interior se ubica en una zona cercana al cementerio en el que existen actualmente varias actividades y varias zonas en las que se prevé nuevas naves para este fin. Es una zona en la que no existe demanda para usos residenciales, y se ubica en el extremo sureste de la población.

En el resto de las naves ubicadas en el casco urbano se prevé su transformación paulatina en usos residenciales, si bien se permiten la compatibilidad de los usos de almacén, artesanía y terciarios, salvo en los casos en los que se ha optado por el mantenimiento de dicho uso por la importancia de las actividades existentes.

El sector exterior ejecutado está separado de la zona urbana, por lo que el POM ha considerado necesario completar el terreno existente entre el sector industrial y la carretera, al este del término municipal, ya que el emplazamiento de este polígono queda demasiado separado de los accesos. Es conveniente que los crecimientos industriales se mantengan en esta zona permitiendo una mejora de los accesos y concentrando las cesiones dotacionales. Este emplazamiento está lo suficientemente separado de la población de Chozas que no produzca problemas a la misma. La zona industrial se apoya claramente en la carretera actual de acceso al pueblo y que cuenta con una comunicación magnífica con viales de primer orden.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

1.3.5. Mantenimiento de los dos polígonos exteriores.

El POM mantiene en la situación actual los dos polígonos exteriores existentes, Los Picos (denominado también Vaquerizo) y El Cañizo. Ambos polígonos mantendrán su clasificación y calificación y no se prevé ningún crecimiento en su contorno.

1.3.6. Protección del margen del río Guadarrama.

El POM establece una clasificación de suelo rústico de protección ambiental a todo el margen del río Guadarrama, el cual se constituye como el elemento más importante desde el punto de vista ambiental y paisajístico del municipio. Para ello se ha previsto esta clasificación en el margen derecho del río en el municipio, ya que el izquierdo está en el término de Lominchar.

Al mismo tiempo esta clasificación se hará extensible a los arroyos que vierten a este río.

1.3.7. Protección de las edificaciones de valor arquitectónico.

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

El POM incorpora los elementos que se encuentran inventariados en la actualidad.

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

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

1.3.9. Mejora de las redes de servicio.

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

1.3.10. Mejora de las condiciones de accesibilidad en espacios públicos y edificaciones

Tras el análisis realizado se ha comprobado la necesidad de desarrollar el POM con un Plan de accesibilidad o programa específico que refleje las actuaciones necesarias para que se garantice el libre acceso y la utilización de los viales y demás espacios públicos por personas con limitaciones de movilidad. Este Plan de accesibilidad deberá adecuarse a la normativa vigente sobre accesibilidad y deberá analizar asimismo la situación de las edificaciones de carácter dotacional existentes en el municipio.

El POM incorpora en la normativa la obligatoriedad de ajustar cualquier actuación urbanizadora o edificatoria a las condiciones reflejadas en la normativa de accesibilidad vigente en la actualidad.

1.3.11. Permitir la transformación de zonas industriales o abandonadas.

Se han previsto operaciones de reforma interior en algunas zonas urbanas que posibiliten la puesta en valor de estas zonas deterioradas, con la transformación de los usos existentes industriales, a través de la reforma interior de estos ámbitos.

Dentro de las zonas urbanas actuales existen diversas construcciones con usos industriales. El POM ha previsto la transformación de estos usos de forma que paulatinamente se puedan transformar en residenciales o terciarios, con el fin de apoyarse en la accesibilidad de la zona.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

En estas zonas es probable, que por la forma y dimensión de las manzanas se deban abrir nuevas calles, por lo que en este caso se deberá acudir a la redacción de los correspondientes programas de actuación urbanizadora, si bien debe ser el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior el que determine este aspecto.

1.3.12. Respeto al equilibrio del territorio

Al municipio de Chozas de Canales no le afecta ningún Plan de Ordenación Territorial (POT), si bien se han mantenido los criterios básicos de las legislaciones sectoriales que afectan a las carreteras, vías pecuarias y patrimonio monumental. En este sentido el POM establece las distintas directrices necesarias para que la ocupación del suelo sea la más idónea posible.

Por este motivo se han previsto, como ya ha quedado indicado en el documento, las necesidades de aumentar el caudal del abastecimiento de agua a la población, en función de ajustar los nuevos desarrollos a la justificación de la existencia de los recursos hídricos suficientes.

1.3.13. Mantenimiento de la topografía y de los drenajes actuales

Uno de los fundamentos del desarrollo previsto es que se mantenga la imagen actual y que las unidades de paisaje no se vean afectadas salvo lo mínimo indispensable. Para ello es fundamental el mantenimiento de la topografía del terreno actual.

Los nuevos sectores deberán limitarse a las alteraciones de la topografía para lo que los viales no conllevarán movimientos de tierras, y en todo caso quedarán compensados en todo momento y en la misma zona. De esta forma se mantendrá la cubierta vegetal actual de la mejor forma posible y se mantendrán los drenajes naturales actuales.

1.3.14. Protección de los terrenos que cuenten con valores naturales que les hagan merecedores de mantener, debido a la legislación sectorial que les afecte. Respeto al equilibrio del territorio

Al municipio no le afecta ningún Plan de Ordenación Territorial (POT), si bien se han mantenido los criterios básicos de las legislaciones sectoriales que afectan a la conservación del medio, carreteras, vías pecuarias, infraestructuras y patrimonio monumental. Asimismo se ha tenido presente observaciones contenidas en el Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Territorial (POT: ER) en tramitación. En este sentido el POM establece las distintas directrices necesarias para que la ocupación del suelo sea la más idónea posible, entre un reducido desarrollo residencial y terciario y la conservación de las zonas arbóreas y del medio natural actual. Para ello se ha procedido a identificar las afecciones existentes y establecer el régimen de usos y construcciones que se permiten y prohíben, de forma que se mantengan los valores inherentes que contiene cada terreno que cuenta con valores del tipo que sean.

En el POM se ha efectuado la protección de estas zonas, lo que supone la existencia de unos suelos rústicos de protección natural, ambiental, pecuaria o de infraestructuras, que deben ser tenidos en cuenta.

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

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

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

1.3.17. Criterios de sostenibilidad.

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

El Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales insiste en que el desarrollo sostenible es *aquel que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los sistemas naturales, contruidos y sociales de los que depende la oferta de estos servicios*. Para ello, la elaboración de las Agendas 21 Locales, se ha convertido en el procedimiento más utilizado por las autoridades locales para adaptar estas políticas generales a las necesidades de ámbitos concretos.

Para poder conseguir todos estos fines es fundamental que el POM se desarrolle sucesivamente de forma que cumpla el crecimiento propuesto en su ámbito temporal. Para garantizar este modelo, se debe adecuar el desarrollo del POM con la obtención de los terrenos y con la ejecución de las infraestructuras que garantice los criterios de sostenibilidad dentro del equilibrio adecuado del municipio.

En el desarrollo del POM se deberán verificar los recursos de agua del municipio y su adecuación al sistema de depuración de aguas del mismo, estableciendo en su caso los crecimientos de esas infraestructuras y de aquellas que sean necesarias.

Dentro de estos criterios de sostenibilidad se propone la elaboración de la estrategia para el desarrollo y conservación de las zonas a proteger y el establecimiento de un control ambiental que se fije dentro del planeamiento de desarrollo, marcando las acciones puntuales y temporales a realizar y el sistema de control futuro.

Asimismo se propone que las construcciones requieran menos energía y generen menos tráfico, a través de una planificación de los recursos, y del aumento del uso de las energías renovables, con el fin de reducir las emisiones de CO₂.

Tal y como se ha indicado en el punto anteriormente se propone la mayor protección del suelo como base de la vida de las especies, mediante la reducción de la erosión, de la destrucción del suelo y de la utilización excesiva de los espacios abiertos. La mejora del equilibrio entre el suministro y la demanda de agua con el desarrollo y la aplicación de instrumentos económicos para la gestión del agua, incluida la promoción de métodos de tecnologías de riego que reduzcan el uso de recursos, es otra de las medidas propuestas.

Por último, y como ya se ha indicado anteriormente, se propone la conservación y recuperación de los paisajes del sector estableciendo un protocolo de las plantaciones y de las especies a emplear tanto en las zonas públicas como privadas.

Por último y en función de las observaciones efectuadas en el documento de referencia ambiental es necesario crear una mejora de las condiciones ambientales de las unidades preexistentes que se han levantado en los últimos años. Para ello se prevé una serie de actuaciones en las mismas que se resumen en las siguientes:

- Redimensionamiento de la superficie de los sectores ejecutados y anulados.
- Aumento de las superficies de los sistemas generales de espacios libres.
- Obligatoriedad de ejecutar la totalidad de estos sistemas generales, debidamente urbanizados, ubicados en nuevos espacios que permitan una mejor integración ambiental.
- Reurbanización completa de todas las zonas verdes, recalculando las cesiones correspondientes.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- Establecimiento de suelos para vivienda de protección oficial.
- Mejora de las conexiones viarias de los sectores con el resto de la población.
- Mejora del mobiliario urbano y de las redes de energía eléctrica.
- Mejora de las redes de riego de estos sectores.
- Necesidad de nueva tramitación completa de los PAUs anulados por sentencia judicial.

Asimismo el POM ha previsto una protección añadida del margen derecho del río Guadarrama, entre este y la vía pecuaria que se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística. De esta forma se protege esta zona que es la más sensible del municipio, evitando usos o actividades que pueden derivar en problemas al medio natural en una zona que es preciso proteger.

Hay que advertir que en los municipios colindantes de Palomeque y El Viso de San Juan existe una proliferación de urbanizaciones externas a las dos poblaciones, algunas de las cuales han ocupado los márgenes del río Guadarrama con los efectos dañinos para el medio natural. En Chozas de Canales se prevé esta protección de forma que se mantenga este medio en el estado natural y se proteja el margen del río Guadarrama.

1.4. Previsiones de desarrollo por la aplicación del POM.

En el POM se prevé una capacidad de 1.740 viviendas entre todos los suelos (sin que se incluya el número de viviendas existente en el núcleo urbano de Chozas y en los polígonos exteriores ya que su número es algo impreciso) según el siguiente resumen:

- Suelo urbano por incremento de aprovechamiento, 350 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación, 103 viviendas.
- Suelo urbanizable, 1.287 viviendas, de la siguiente forma:
 - 354 están urbanizadas y construidas (antiguo Z-9 anulado por sentencia judicial).
 - 59 están aprobadas en planeamientos anteriores pendientes de urbanizar (La Zarza).
 - 874 están previstas en las nuevas ordenaciones propuestas por el POM.

Aplicando la densidad poblacional que se prevé en el POM de 2,11 habitantes por cada 100 m² construidos se obtiene una previsión de crecimiento de 4.119 habitantes, que se dividen en los siguientes tipos de suelo:

ZOU	Dens. viv/ha	Nº vivs.	Nº habitantes	Denominación
ZOU.01	-	-	*	Casco urbano
	-	-	470	SUNC por incremento
ZOU.02	-	-	525	Ampliación casco urbano
	0	0	0	Zona dotacional
ZOU.03	35,85	101	*	UAs 01/02/03/04 NNSS
	29,23	138	*	UA 06 NNSS
	29,58	220	*	PAUs Z-05/06/07/08
ZOU.04	24,93	765	*	PAUs Z-10/11
ZOU.05	0	103	252	Unidades actuación POM
ZOU.06	0	0	0	SUC Industrial
	0	0	0	PERI POM Industrial
ZOU.07	21,50	59	226	SUB La Zarza
ZOU.08	28	874	2.428	SUB residencial POM
ZOU.09	28	354	*	SUB.09
ZOU.10	8,67	56	354	Polígonos exteriores
ZOU.11	0	0	0	SUB industrial
Total			4.255	

*3.763 habitantes en 2015

Esto supone, tras sumar la población actual de 3.763 habitantes, obtener un total de 7.018 habitantes, cifra que se produciría con la total compactación del suelo urbano y urbanizable previsto en el POM.

Tras el descenso acusado de la población en la década de los años noventa, la tendencia se invierte completamente en las dos siguientes décadas. Este aumento poblacional se ha constatado en los censos de los últimos años, indicando que la población en los últimos doce años se ha aumentado en más de un 223,56%, y eso a pesar del descenso acusado en los tres

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

últimos años. Este porcentaje es muy elevado y se sitúa entre los más altos de la provincia de Toledo.

En una primera proyección se puede considerar un crecimiento similar al producido en los últimos doce años (tal y como recomendaba el Plan de Ordenación Territorial de Castilla-La Mancha) reduciéndolo en función del descenso experimentado en los últimos años. De esta forma se estima que durante el primer cuatrienio es posible que la población se mantenga con un tímido crecimiento, entre el 1% y el 2% anual, y que aumente en el segundo y tercer cuatrienio en torno al 6% o al 8%, cifra bastante inferior a los crecimientos de la última década reseñados en el apartado anterior. De esta forma la previsión de la población para los años siguientes, en función de los porcentajes citados, sería la siguiente:

- Año 2028 Entre 6.024 y 7.539 habitantes

En esta aproximación poblacional, considerando que la población, obtenida a partir del crecimiento vegetativo del municipio, estaría entre 6.024 y 7.539 habitantes con los datos demográficos existentes y con la proyección expuesta, y tras descontar la población actual del año 2015 (3.763), tendríamos un crecimiento entre 2.261 y 3.776. Si aplicamos la densidad de habitantes por vivienda actual de 1,97 (obtenida del censo de viviendas de 2011), tendríamos la necesidad de contar entre 1.147 y 1.916 viviendas.

En el POM se prevé una capacidad para regularizar las viviendas construidas que se encuentran en el sector exterior Z-9, anulado por sentencia judicial, pero que se encuentra prácticamente ocupado. De estos sectores exteriores tanto el Z-10 como el Z-11 están asimismo construidos y ocupados, por lo que solamente quedan vacantes algunas parcelas en las unidades desarrolladas de la Zarza y de la UE-06, si bien en ambos casos solo afecta a parcelas al no existir construcciones vacantes. Esto supone que en la actualidad la capacidad del municipio para nuevas viviendas asciende a algo más de 50 en estas unidades exteriores y de unas 350 más en las zonas vacantes del suelo urbano, siempre que se llegue a la compactación completa del mismo, aspecto que generalmente nunca se produce, a pesar de que en el POM se deba recoger como si se llegara a producir.

Siguiendo las consideraciones habituales en estas proyecciones se puede estimar un factor de corrección o coeficiente de holgura entre las previsiones de crecimiento demográfico y residencial efectivo, y la capacidad de acogida máxima del suelo clasificado. En el caso de Chozas de Canales este coeficiente se estima entre 2,00 y 2,25. En este coeficiente se incluirán los suelos residenciales consolidados existentes en la actualidad y los previstos en el POM. Esto quiere decir que debe clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del POM se disponga al menos entre 2 y 2,25 veces, sobre el crecimiento vegetativo.

Para el cálculo de la población se indica que la media actual de habitante por vivienda en Chozas de Canales asciende a 1,97 habitantes por vivienda, y es el resultado de dividir la población actual (3.763 habitantes actualmente) entre el número de viviendas existente en el municipio en el año 2011, que es la fecha del censo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística de España, y cuyo resultado se traslada¹:

Censo población viviendas 2011 (datos provisionales)						
Total	Familiares	Principales	No principales	Secundarias	Vacías	Colectivas
1.907	1.907	1.419	488	305	183	1

Dentro de este número de viviendas se deben prever las que están en proceso de construcción o aquellas que pueden ocupar los suelos de planeamientos aprobados sin urbanizar, así como las que se puedan ubicar en el suelo urbano central.

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

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

¹ En cualquier caso la densidad poblacional establecida en este POM asciende a 2,11 habitantes por cada 100 m². como se describe en el apartado 0.3 de la memoria justificativa del mismo.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- rústico de reserva, y de protección.

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

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

Las clases de suelos rústicos no urbanizables de protección se han efectuado de acuerdo con dicho artículo y en función de lo regulado en el Reglamento de Suelo Rústico:

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

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

- a) Se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN):
 - Montes públicos: 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.
 - Hábitat de interés comunitario. Directiva 92/43 CEE. 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 Directiva Europea 92/43/CEE
 - 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*.
- b) Se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA) los cauces existentes, y para garantizar que se conserven sus valores, el plan clasifica una franja de cien (100) metros de ancho como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA). Estos cauces son los siguientes:
 - Río Guadarrama.
 - 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.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- 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.
- c) Como Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), han sido clasificadas las Vías Pecuarias, junto con una franja de protección de cinco (5) metros a cada lado de las mismas, en sus tramos no urbanos:
- 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.
 - 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.
- d) Como Suelo Rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC), las áreas de protección arqueológica A.4 Las Monjas, y A.5. Fuente Casco/Las Castañeras, según ha establecido la Comisión Provincial de Patrimonio de Toledo en reunión de 16 de mayo de 2013.
- e) Como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), las líneas eléctricas aéreas, la carretera TO-1927, y los caminos públicos.
- f) Como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (SRNUPP), Incluirá las zonas previstas en el POM en el margen del río Guadarrama.

Se obtiene el siguiente resumen de los distintos suelos:

TIPO DE SUELO	Superficie m2	Observaciones	Porcentaje %
SU Casco urbano	594.019	SUC y SUNC por incremento	
SUC Polígonos exteriores	64.550	El Vaquerizo y El Cañizo	
SUC unidades incorporadas	149.760,95	UAs 01+02+03+04+06 y Z-05+06+07+08	
SUC sectores exteriores incorporados	306.838,26	Z-10 y Z-11	
SUC industrial	59.699		
SUNC	29.502	Unidades de actuación POM	
SUNC industrial	19.930	PERI	
TOTAL URBANO	1.224.299,21		3,74
SUB residencial incorporados	27.443	La Zarza	
SUB residencial	331.878	Sectores residenciales POM	
SUB residencial	133.447	Sector Z-09 anulado	
SUB industrial incorporados	79.112	Sector 1 industrial	
SUB industrial	145.644	Sectores industriales POM	
TOTAL URBANIZABLE	717.524		2,19
RUSTICO DE RESERVA	29.415.622,29		
RUSTICO PROTEGIDO	1.360.501,50		
TOTAL RUSTICO	30.776.123,79		94,07
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	32.717.947		

Se indica que dentro de la superficie de los sectores residenciales incorporados se encuentra la correspondiente con los anteriores sectores, denominado, Z-9, Z-10 y Z-11 que cuentan con aprobación municipal. El anterior sector Z-12, que también contaba con aprobación municipal ha sido anulado por el Ayuntamiento, y únicamente se clasifica una parte del mismo con el fin de poder ubicar la proporción destinada a vivienda de protección oficial que no se puede ubicar en el anterior Z-9.

Como se puede ver únicamente el 5,93 % de la superficie del término municipal queda clasificada como suelo urbano o urbanizable.

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

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1. Tramitación de la evaluación

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

El 19 de febrero de 2013 tiene entrada en la citada Consejería el **Documento de Inicio del Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales** (expediente PLA-SC-13-0287), iniciándose el trámite de consultas. La Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental efectuó consultas sobre el citado Documento de Inicio, el 02 de mayo de 2013, a las siguientes Instituciones y Administraciones:

- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- Ayuntamiento de Camarena.
- Ayuntamiento de Casarrubios del Monte.
- Ayuntamiento de Lominchar.
- Ayuntamiento de Palomeque.
- Ayuntamiento de Recas.
- Ayuntamiento de El Viso de san Juan.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Consejería de Agricultura. Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Rural.
- Consejería de Agricultura. Dirección General de Montes y Espacios Naturales.
- Consejería de Educación, Cultura y Deporte. Dirección General de Cultura.
- Consejería de Educación, Cultura y Deporte. Dirección General Organización, Calidad Educativa y Formación Profesional.
- Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras.
- Consejería de Fomento. Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Consejería de Fomento. Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. Dirección General de Protección Ciudadana.

En el documento de referencia se remiten los informes emitidos por los organismos consultados, haciendo constar que de los 16 organismos consultados (el 2 de mayo de 2013) únicamente han contestado 4 de ellos que son:

Fecha registro entrada	Organismo
24 mayo 2013	Servicios Periféricos de Toledo. Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
25 junio 2013	Confederación Hidrográfica del Tajo.
9 julio 2013	Servicio de Montes y Espacios Naturales. Servicios Periféricos de Toledo. Consejería de Agricultura
15 julio 2013	Agencia del Agua de Castilla-La Mancha

El 13 de agosto de 2013 el ayuntamiento remite a la citada Dirección General un Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El 8 de octubre de 2013 se recibe en el Ayuntamiento de Chozas de Canales el Documento de Referencia para la elaboración del ISA, en el que se incide en la necesidad de modificar el ISA aportado el 13 de agosto de 2013, en función de con los informes recibidos en el trámite de consulta.

De acuerdo al Documento de Referencia se redactó un segundo **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Plan de Ordenación Municipal (POM)**, a la Dirección General citada, en

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

el que se justificaba el cumplimiento de las observaciones de los informes en el Documento de Referencia, en el siguiente sentido:

Existe Sentencia del Tribunal Supremo, sobre uno de los sectores aprobados por el Ayuntamiento (Z-9), y otros sectores que carecen de informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo (Z-10, Z-11 y Z-12), estando en su mayoría contruidos en la actualidad (existen actualmente 1.119 viviendas unifamiliares construidas en los tres sectores afectados por esta situación).

Aunque en la memoria justificativa del plan se dice que "el POM deberá analizar su situación urbanística actual para proponer, en su caso, la legalización de estas zonas a través del correspondiente procedimiento" en la documentación presentada no se analiza como tal, dándose por hecho como sectores ya legalizados sin entrar en un análisis de las necesidades o de los impactos que han ocasionado la construcción de estos sectores.

Deben ser analizadas las afecciones ambientales de dichos sectores, estudiando también las necesidades urbanísticas derivadas de ellos, tales como en capacidad de abastecimiento y de saneamiento. Asimismo, el ISA deberá contemplar las medidas ambientales que se deban proponer para facilitar su integración ambiental.

En la memoria informativa del POM ha existido un amplio estudio de todos los sectores, de la tramitación efectuada en su momento, así como se han vuelto a recalcular las cesiones dotacionales de espacios libres y de equipamiento con el fin de adecuar las actuaciones a la legislación vigente, y permitir una mejor integración ambiental.

Comparando las cifras de los sectores ejecutados y los valores previstos en el POM se observa la necesidad de redimensionar todos los suelos existentes. En primer lugar ha sido necesario definir una nueva delimitación de los sectores de forma que se puedan ubicar en los mismos el aumento de los suelos dotacionales previstos en el POM.

En resumen, el POM efectúa una serie de actuaciones en las mismas que se resumen en las siguientes:

- *Redimensionamiento de la superficie bruta de los sectores ejecutados y anulados o ejecutado irregularmente.*
- *Aumento de las superficies de los sistemas generales de espacios libres.*
- *Obligatoriedad de ejecutar la totalidad de estos sistemas generales, debidamente urbanizados, ubicados en nuevos espacios que permitan una mejor integración ambiental.*
- *Reurbanización completa de todas las zonas verdes, recalculando las cesiones correspondientes.*
- *Establecimiento de suelos para vivienda de protección oficial, vinculados a los sectores ejecutados y anulados o ejecutado irregularmente.*
- *Mejora de las conexiones viarias de los sectores con el resto de la población.*
- *Mejora del mobiliario urbano y de las redes de energía eléctrica.*
- *Mejora de las redes de riego de estos sectores.*
- *Necesidad de nueva tramitación completa de todos y cada uno de los PAUs ejecutados y anulados o ejecutados irregularmente.*

En este sentido se ha completado la memoria justificativa del POM con estas indicaciones en los apartados 0.2.17 de la memoria justificativa, así como en el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Asimismo se ha revisado la población máxima permitida en el POM con el completo desarrollo del mismo, que ha quedado en 8.412 habitantes. Esto es debido a que de las 3.309 viviendas previstas, 1.119 ya están construidas, y 610 están aprobadas en planeamientos anteriores pendientes de urbanizar, lo que significa 927 viviendas de nueva propuesta en el suelo urbanizable.

Debido a la existencia de viviendas construidas en sectores de suelo urbanizable previsto en el POM la capacidad máxima de nuevas parcelas con uso residenciales y cuyas viviendas no estén construidas, asciende a 2.190 viviendas, lo que arroja un aumento poblacional de 4.424 habitantes.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

En el ámbito del POM encontramos que determinadas zonas situadas al noroeste y los cauces del río Guadarrama, y de los arroyos del Riachuelo y Vallehermoso, así como otros cursos de menor entidad, albergan hábitats naturales de interés especial incluidos en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, anejo 1 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza, debiendo quedar adscritas estas zonas a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de acuerdo con el citado artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.

Todas las zonas indicadas se encuentran recogidas en el POM con la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección natural, tal y como se puede observar en el plano OE, y se establece en las memorias del POM y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El Servicio Provincial de la Dirección General de Montes y Espacios Naturales propone establecer una franja perimetral de 100 m de anchura de terrenos clasificados como suelo rústico entorno a los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, con el objetivo de reducir los posibles efectos negativos del crecimiento urbanístico, principalmente en zonas de especial interés.

Se indica que en el presente POM no se ha efectuado ninguna previsión de nuevos suelos junto a los terrenos rústicos de protección, ya que junto a estos no existe ningún desarrollo previsto.

Todos los suelos clasificados se ubican alrededor de la población actual de forma que los crecimientos son totalmente concéntricos y no afectan a ningún suelo que deba ser protegido. Por este motivo el POM cumple con la observación efectuada.

No obstante se indica que el POM ha previsto una protección añadida del margen derecho del río Guadarrama, entre este y la vía pecuaria que se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística. De esta forma se protege esta zona que es la más sensible del municipio, evitando usos o actividades que pueden derivar en problemas al medio natural en una zona que es preciso proteger.

Hay que advertir que en los municipios colindantes de Palomeque y El Viso de San Juan existe una proliferación de urbanizaciones externas a las dos poblaciones, algunas de las cuales han ocupado los márgenes del río Guadarrama con los efectos dañinos para el medio natural. En Chozas de Canales se prevé esta protección de forma que se mantenga este medio en el estado natural y se proteja el margen del río Guadarrama.

Asimismo también aparecen formaciones de Prados Húmedos Mediterráneos de hierbas altas de Molinion-Holoschoenion y Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia que, junto con las citadas saucedas (Bosques de Salix alba y Populus alba), están considerados hábitats de interés comunitario por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Estas formaciones deben ser tenidas en cuenta en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En la documentación remitida ya figuraban estas zonas y se clasificaban 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. No obstante se ha completado el artículo 132 de las normas urbanísticas del POM.

En el apartado 3.3.8 de la memoria informativa del POM y el apartado 4.12 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se recogía además la misma imagen suministrada nuevamente por el Servicio de Montes, que es la que se ha empleado para las clasificaciones del suelo rústico de protección.

Dentro del término municipal de Chozas de Canales se encuentra el Monte de Utilidad Pública denominado "Prado de Ambo", número 70 del citado Catálogo, con una superficie pública de 24,15 ha. A los efectos de lo establecido en el mencionado artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, los montes catalogados de utilidad pública deberán ser adscritos a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural.

En la documentación remitida ya figuraba este monte. Tanto en el apartado 3.3.9 de la memoria informativa del POM como en el punto 4.10 del informe de Sostenibilidad remitidos se describe expresamente este Monte Público.

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

En materia de dominio público pecuario, de acuerdo con el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Chozas de Canales (Toledo), aprobado por Orden Ministerial de 3 de febrero de 1970, las vías pecuarias del término son las siguientes:

- Vereda de la Calzadilla, con anchura legal de 20,89 m.
- Vereda de Palomeque y Lominchar, con anchura legal de 20,89 m.

Respecto a esto, el Servicio de Montes y Espacios Naturales manifiesta que se desconoce el motivo por el que se incluye en la documentación las siguientes vías pecuarias no reflejadas en el citado proyecto de clasificación:

- Vereda de Palomeque y Vereda de Lominchar: son las continuaciones de la Vereda de Palomeque y Lominchar en los términos de Palomeque y Lominchar respectivamente (esta vía pecuaria tiene un trazado único dentro del término de Chozas de Canales y se divide en dos ramales al dejar éste).
- Vereda de Yuncillos: es la continuación de la Vereda de la Calzadilla cambiando a dicha denominación al entrar en el término de Recas.

Se ha corregido lo observado en el informe y se han suprimido las referencias a las veredas que se habían recogido en la memoria del documento y que correspondían con una duplicidad, como bien ha observado el Servicio de Montes.

En este sentido se ha corregido el apartado 3.4.3 de la memoria informativa del POM y el apartado 4.13 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y en el artículo 134 de las normas urbanísticas del POM.

Igualmente en el plano "OE.01 Ordenación TM.pdf" y en otros planos, se observa como Suelo Rústico de Protección Ambiental pecuario un trazado que atraviesa el término de norte a sur no constando ninguna vía pecuaria en esa zona según el Proyecto de Clasificación.

No obstante, esta protección parece querer darse a un importante camino público, conviene recordar al respecto que los caminos públicos existentes en el término municipal deben ser incluidos y catalogados como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras quedando reflejados en los planos y catalogados con sus correspondientes características.

Se ha corregido lo observado en el informe que correspondía con un error del citado plano, ya que se trata de un camino el cual se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

De acuerdo con el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico del TRLAUT, establece que se calificará como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental por Cauce Fluvial (SRNUPA), en ausencia de informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección, los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. En la documentación del PLAN deberán clasificarse como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental estas zonas de policía.

En el presente POM se han incluido todas las zonas de policía del río Guadarrama y de todos los cauces fluviales definidos por la Confederación Hidrográfica como tales, como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental. Este aspecto se puede ver en el plano OE del POM.

4. Desarrollo del Plan de Ordenación Municipal.

Conviene recordar que con el fin de conseguir una estructura urbana bien dimensionada y equilibrada, fomentando la integración espacial y proximidad urbana en usos y equipamientos debe tenerse en cuenta que el desarrollo de los sectores residenciales debe ser gradual, comenzando en la parte más próxima al casco actual, y no debiendo desarrollarse sectores aislados debido a los efectos negativos que ocasionaría. También deben ser graduales los crecimientos industriales y además deben apoyarse en las vías de acceso al municipio.

En consecuencia, y dadas las dimensiones del desarrollo propuesto, deben establecerse etapas en el desarrollo del POM, ligando cada uno de los sectores diferenciados a las sucesivas mejoras en las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento municipales.

Las fichas urbanísticas de cada sector deben recoger las restricciones a su desarrollo derivadas de la insuficiencia de infraestructuras de abastecimiento o saneamiento, de forma que no se pueda acometer su ejecución mientras no se solucionen las correspondientes carencias.

El anterior documento ya reflejaba un programa de actuación para el desarrollo de las unidades y sectores previstos en el POM. En el nuevo documento se ha precisado aún más este extremo detallando el plan de etapas en el apartado 1.3 de la memoria justificativa, así como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Al mismo tiempo se han recogido estas etapas en cada una de las fichas de las unidades urbanísticas.

Hay que recordar que el POM establece la regularización de varios sectores de suelo urbanizable, por lo que el desarrollo del mismo está condicionado por esta circunstancia.

5. Usos permitidos.

Se considera conveniente incidir en el hecho de que las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de Suelo Rústico de Especial Protección no deben comprometer, en ningún caso, la preservación de los recursos que albergan en cumplimiento de lo establecido en la normativa de conservación. Por ello, la regulación de uso y de actividades en Suelo Rústico de Especial Protección deberá incluir las siguientes indicaciones, puestas de manifiesto en el Informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales:

- No se considera que los usos residenciales, actividades industriales y las instalaciones para uso recreativo deban estar permitidas en terrenos con este valor medioambiental y en muchos casos con altos riesgos naturales por materia de incendios forestales.

En el artículo 131 de las normas urbanísticas del POM se establece para todo el suelo rústico de protección una limitación de usos muy completa que incluye incluso más de los que se contemplan en el informe del Servicio de Montes. Estos usos se van detallando en cada una de las categorías de este suelo rústico de protección, completando algunos aspectos de las observaciones marcadas.

Así en el artículo 132 correspondiente con el suelo de protección natural se ha incluido la prohibición del uso residencial. Los usos industriales y recreativos ya estaban prohibidos en el anterior documento. Dentro de este artículo ya figuraba el apartado 9 que marcaba una serie de exigencias muy precisas para proteger estos suelos de cualquier actividad o uso a ubicar en los mismos.

- En el caso de actividades del sector primario, la edificación y/o construcción debería estar en todo caso vinculada a una superficie suficiente de cara a construir una explotación económicamente viable.

En este caso el POM se remite exclusivamente a la vigente Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, así como al vigente Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Ambas normativas son las que establecen las condiciones de vinculación de usos, actividades y construcciones en función de la categoría de suelo. La propuesta del POM es ajustarse a la legislación específica en Castilla-La Mancha, ya que no existe otra que establezca otro tipo de vinculación.

Se entiende que en el caso de que la vinculación que establece la Orden anterior estuviera en desacuerdo con lo observado por el Servicio de Montes, lo más adecuado sería modificar dicha Orden y automáticamente se tendría regulado de una vez todas las actuaciones de la región.

Por tanto parece lo más lógico y ajustado a derecho la propuesta del POM de remitirse a las reglamentaciones vigentes en el momento actual.

- Con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como Zonas Sensibles, el órgano sustantivo solicitará informe a la Consejería de Agricultura en aplicación del artículo 56 de la Ley 9/1999, y del epígrafe 10.o del anexo II de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha, para que se valore realizar la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de protección de la zona sensible.

Tal aspecto ya figura en la normativa del POM. Así el apartado 2 del artículo 132 establece lo siguiente:

2. Cualquier autorización o licencia en esta zona, en aplicación de los artículos 56 y 93 de la Ley 9/1999, deberá contar con informe de la Consejería competente para que realice la previa evaluación ambiental de las repercusiones del proyecto sobre los valores naturales objeto de la zona.

De igual forma en el apartado 6 del mismo artículo ya se decía:

3. Cualquier actuación derivada del POM que suponga afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá la autorización de la Consejería competente en

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

materia forestal. Se deberá cumplir con el artículo 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

De igual forma en el segundo párrafo del apartado 6 del mismo artículo ya se decía:

En estas zonas cualquier actuación a realizar deberá contar con la autorización de los servicios provinciales de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, que validará expresamente los usos a establecer en cada caso

- En el caso de afecciones sobre hábitats o elementos incluidos en el Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, creado por la citada Ley 9/1999, según su artículo 94 se prohíbe destruir o realizar acciones que supongan una alteración negativa de los hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial, salvo autorización de la Consejería, que podrá otorgarse en atención a unos intereses públicos de superior orden, siempre que no exista otra alternativa viable.

Tal aspecto se ha incluido en el segundo párrafo de dicho artículo 132 de la normativa del POM, que establece lo siguiente:

Asimismo se prohíbe cualquier construcción, uso, actividad o acción que suponga una alteración negativa a los citados hábitats, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 9/1999, salvo autorización de la consejería competente, la cual podrá otorgarse en atención a unos intereses de superior orden, siempre que no exista ninguna otra alternativa viable.

- Las actuaciones en el Monte de Utilidad Pública requerirán autorización de la administración forestal en este caso la Consejería de Agricultura. Para ello, se deberá contactar con los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo (Servicio de Montes y Espacios Naturales).

Tal aspecto ya figuraba en la normativa del POM. Así el apartado 3 del artículo 132 establece lo siguiente:

3. Cualquier actuación derivada del POM que suponga afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá la autorización de la Consejería competente en materia forestal. Se deberá cumplir con el artículo 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

No obstante se ha incluido un segundo párrafo que traslada literalmente la observación efectuada:

Las actuaciones en el Monte de Utilidad Pública requerirán la autorización expresa de la administración forestal de la Consejería de Agricultura, a través de los actuales Servicios Periféricos de la misma

- Asimismo, para las actuaciones sobre las vías pecuarias se requerirá autorización de ocupación de los Servicios Periféricos de Agricultura de Toledo, al igual que en el caso de vallados o urbanización de los terrenos colindantes con éstas, aspectos recogidos en el artículo 134 de las Normas Urbanísticas

Tal y como indica la observación en el texto del POM ya está recogida la misma.

7. Disponibilidad de agua y depuración.

Se deberá acreditar la disponibilidad de agua para el POM planteado, teniendo en cuenta los crecimientos previstos en el municipio. La legislación establece que los requisitos de suficiencia y disponibilidad de agua se integran como condiciones esenciales para autorizar la aprobación de planes y actos de desarrollo urbanístico que supongan nuevas demandas de recursos hídricos, y los informes necesarios serán determinantes de la memoria ambiental (Ley de Aguas y art. 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo).

El informe de la Confederación Hidrográfica señala que, en virtud de este artículo: "el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tago la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas."

A este respecto, se deberá aportar el informe favorable de la entidad responsable del abastecimiento y saneamiento en el municipio, tal y como se especifica en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. No consta en la documentación presentada informe alguno de la entidad suministradora de agua o de la encargada de la depuración, por lo que se requiere su presentación.

El informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha señala que en el año 2012, el caudal suministrado al municipio equivale a 6,83 l/s. En materia de depuración la actual EDAR está diseñada para una población de 2.760 habitantes equivalentes, mientras que en el horizonte temporal del Plan el incremento señalado sería de 9.436 habitantes.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Se ha revisado la población máxima permitida en el POM con el completo desarrollo del mismo, que ha quedado en 8.412 habitantes. Esto es debido a que de las 3.309 viviendas previstas, 1.119 ya están construidas, y 610 están aprobadas en planeamientos anteriores pendientes de urbanizar, lo que significa 927 viviendas de nueva propuesta en el suelo urbanizable.

Debido a la existencia de viviendas construidas en sectores de suelo urbanizable previsto en el POM la capacidad máxima de nuevas parcelas con uso residenciales y cuyas viviendas no estén construidas, asciende a 2.190 viviendas, lo que arroja un aumento poblacional de 4.424 habitantes.

Por tal motivo se han revisado los anexos técnicos de la memoria justificativa con el fin de ajustar las cifras correctamente.

El documento de POM y el ISA se corrigen, redactando nuevos documentos en octubre de 2013, el cual conforme al artículo 30 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, que fueron sometidos al preceptivo trámite de información pública y consultas a los organismos que se relacionan a continuación, durante 45 días, a partir de anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha el 07 de noviembre de 2013 y en el periódico La Tribuna de 10 de octubre de 2013.

Durante este periodo se recibieron 5 alegaciones, de las que únicamente la primera entró en el plazo establecido, siendo las otras extemporáneas. Estas alegaciones son:

Nº	Nº Registro	Interesado	Situación
2	2900/2013	Jorge Richard Karam Agudo Santos	Crta. Chozas de Canales-Torrijos 35
1	20/2014	Julián Agudo Santos	Sector Z-9
3	31/2014	Luis Alfonso Díaz García	Parcelas 36, 80, 81. Polígono 6
4	32/2014	Luis Alfonso Díaz García	Parcelas 36, 80, 81. Polígono 6
5	23/2014	Luis Alfonso Díaz García	Parcelas 30. Polígono 22

El informe técnico de contestación a la alegación formulada en el plazo reglamentario, por Jorge Richard Karam Agudo Santos, es el siguiente:

Resumen de la alegación

El interesado es propietario de una parcela en la que cuenta con una nave y una vivienda construidas, que cuentan con licencia municipal (la nave de 1979 y la vivienda de 1981). Añade que este terreno dispone de todos los servicios urbanísticos. Indica que el Ayuntamiento ha concedido sobre la vivienda diversas licencias posteriores de reforma, y que ha contado con las oportunas licencias de actividad correspondientes.

El interesado aporta asimismo las autorizaciones de la Diputación provincial para las obras de urbanización que fueron necesarias en el momento de construcción.

Entiende que la clasificación que le ha otorgado el POM no recoge la situación de este terreno ni de las construcciones y usos en él existentes, por lo que solicita que se clasifique este suelo como suelo urbano consolidado para un uso residencial-industrial, para lo que se apoya en diversa jurisprudencia que se indica en la alegación.

Informe de la alegación.

En el POM se había incluido esta parcela dentro del sector SUB-10 del suelo clasificado como urbanizable. Tal aspecto era consecuencia de la clasificación en las actuales NNSS es de suelo rústico. El POM proponía así la regularización de estas construcciones, por lo que las había incluido en uno de los sectores colindantes, ya que se desconocía la edad y la existencia de las licencias de las construcciones que se indican en la alegación.

Hay que indicar que las construcciones son anteriores a las NNSS actuales, por lo que deberían haber sido estas las que hubieran recogido las observaciones del interesado. No obstante en el momento actual hay que analizar la situación del terreno a la vista del vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística, conociendo la existencia de licencias y que no se ha producido ningún expediente de infracción urbanística.

En este sentido se considera que se puede aceptar la alegación e incorporar este terreno como suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización de acuerdo con el artículo 45.1.A.a) del TRLOTAU.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Los documentos han sido objeto de múltiples informes en el periodo de tramitación del mismo, y en las distintas fases existentes.

Durante los últimos meses del año 2011 se realizaron la solicitud de los distintos informes, habiéndose recibido únicamente los siguientes:

Fecha registro entrada	Organismo
02 octubre 2012	Ayuntamiento de Arcicollar
10 octubre 2012	Instituto Nacional de Estadística
10 octubre 2012	Servicio de Carreteras Diputación Provincial de Toledo
11 octubre 2012	Unión Fenosa
15 octubre 2012	Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Educación, Cultura y Deportes
16 octubre 2012	Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Fomento
16 octubre 2012	Ayuntamiento de Casarrubios del Monte
24 octubre 2012	Demarcación de Carreteras en Castilla-La Mancha Ministerio de Fomento
29 octubre 2008	Ayuntamiento de Recas
08 noviembre 2012	Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Agricultura
22 noviembre 2012	Administración de Infraestructuras de Ferrocarril
28 noviembre 2012	Confederación Hidrográfica del Tajo Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Durante el año 2013 se ha recibido el siguiente informe hasta octubre de 2013:

Fecha registro entrada	Organismo
junio 2013	Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo. Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Documento de Memoria ambiental redactado en octubre de 2013.

El documento de planeamiento redactado en octubre de 2013, se corrige sobre la base del Documento de Referencia de 02 de octubre de 2013 de la Dirección General de Calidad Ambiental, y es el que es objeto de información pública. Este documento incorpora por tanto todos los aspectos contenidos en los diversos informes previos obtenidos al documento de concertación, y que se han citado anteriormente.

Documento de POM redactado en junio de 2016.

Como ya se ha indicado en el primer apartado de esta memoria, en esta fecha se reconsidera el documento de POM que fue objeto de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales, al haber incorporado las observaciones correspondientes con el informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Fomento de 11 de mayo de 2016.

Asimismo el documento se modifica sobre la base de la última sentencia 466/2015, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos PAU Z10 Chozas de Canales, de forma que se ha procedido a declarar la recepción tácita de las obras de urbanización de dicho sector por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales. Por tal motivo el Plan de Ordenación Municipal, que únicamente contaba con aprobación inicial efectuada con bastante anterioridad a la fecha de la sentencia citada, se adecua a dicha sentencia. Pare ello los terrenos del sector Z-10 deben ser considerados a todos los efectos como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios y además estos están recepcionados por sentencia judicial. Y además por esta circunstancia este suelo debe incluirse en la categoría del suelo urbano consolidado.

Ante esta situación se ha modificado completamente la ordenación prevista en el POM sobre los suelos de este sector, por lo que se deben efectuar las siguientes correcciones:

- Se debe clasificar como suelo urbano consolidado (SUC) todos los suelos que incluían el ámbito del anterior sector Z-10.
- Se deben revisar y ajustar los límites de este ámbito (S-10) y ajustar los suelos externos al anterior sector Z-10 a una nueva delimitación de los mismos.
- Se debe suprimir los sistemas generales que se preveían en el POM para mejorar la conexión entre los sectores exteriores, entre los que se encontraban el sector S-10, y el

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

resto de cargas de urbanización que pudieran figurar a este respecto al tratarse de un suelo urbano consolidado.

Asimismo y a pesar de que el sector Z-11 no cuenta con la misma sentencia, lo normal es que el ámbito cuente con un criterio similar. A la vista de ello la situación en los terrenos del anterior sector Z-11 se debe tener la misma consideración que con el colindante Z-10, e incluirse como suelo urbano, aunque en esta ocasión no consolidado debido a las circunstancias citadas derivadas de la deficiente ejecución de las obras de urbanización. En este sentido el anterior sector Z-11, que el Plan de Ordenación Municipal incluía como suelo urbanizable dentro del S-11, debe ser considerado como suelo urbano, ya que cuenta con todos los servicios, pero al carecer de la recepción necesaria deben ser incluidos en la categoría del suelo urbano no consolidado.

Esta clasificación supone la adecuación del plan parcial aprobado y que no se ha anulado por ninguna sentencia judicial, pero al no contar con las obras de urbanización adecuadas deberá exigirse la adecuación de las mismas. Esta adecuación debe realizarse por el agente urbanizador, en desarrollo del programa de actuación urbanizadora, y en el caso de anulación del citado programa debería ser el propio Ayuntamiento el que asuma las obras de mejora correspondiente a cargo del citado urbanizador haciendo efectivos los avales con que cuenta.

Conjuntamente con este documento de POM se redacta en la misma fecha una Adaptación al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Segundo periodo de información pública

Debido a que las modificaciones sustanciales introducidas en el documento se efectúa un segundo periodo de información pública según se publica en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26 de agosto de 2016.



26 de agosto de 2016

18948

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Chozas de Canales (Toledo)

Anuncio de 25/07/2016, del Ayuntamiento de Chozas de Canales (Toledo), por el que se somete a información pública la documentación técnica relativa al Plan de Ordenación Municipal, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental. [2016/8383]

Durante este periodo se ha recibido una única alegación:

Nº	Fecha	Interesado	Situación
1	18.10.2016	Antonio López Mena, en representación de la Asociación de Vecinos La Pacheca	Sector Z-09

El informe relativo a esta alegación se incluye en el anexo 2 de esta memoria, si bien se indica que no afecta a aspectos ambientales.

Nuevos informes emitidos 2016

En el mismo periodo de información pública se han solicitado nuevos informes de concertación, habiéndose recibido los siguientes:

Fecha registro entrada	Organismo
08.08.2016	Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha
18.08.2016	Secretaría General de Aviación Civil Ministerio de Fomento
19.08.2016	Consejería de Economía, Empresas y Empleo

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

19.08.2016	Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad Consejería de Fomento
22.08.2016	Red Eléctrica de España
24.08.2016	Ministerio de Defensa
29.08.2016	Unión Fenosa
08.09.2016	Dirección General de Vivienda y Urbanismo Consejería de Fomento
10.09.2016	Diputación de Toledo
16.09.2016	Secretaría de Estado de Telecomunicaciones Ministerio de Industria, Energía y Turismo
19.09.2016	Dirección General de Carreteras y Transporte Consejería de Fomento
21.09.2016	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
23.09.2016	Ayuntamiento de Recas
06.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
11.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Educación, Cultura y Deportes
19.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

De los anteriores informes han sido favorables los siguientes:

Fecha registro entrada	Organismo
08.08.2016	Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha
18.08.2016	Secretaría General de Aviación Civil Ministerio de Fomento
19.08.2016	Consejería de Economía, Empresas y Empleo
19.08.2016	Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad Consejería de Fomento
22.08.2016	Red Eléctrica de España
19.09.2016	Dirección General de Carreteras y Transporte Consejería de Fomento
21.09.2016	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
23.09.2016	Ayuntamiento de Recas
06.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural

En el resto de los casos los informes son favorables, si bien se incluyen algunas observaciones para incluir en el documento, tal y como se reseña a continuación:

Fecha registro entrada	Organismo
24.08.2016	Ministerio de Defensa

No emite informe, pero indica que lo debe emitir cuando disponga del análisis técnico correspondiente.

Fecha registro entrada	Organismo
29.08.2016	Unión Fenosa

Indica que tanto los sectores Z-10 como el Z-11 se encuentran en su mayoría desarrollados y con las infraestructuras necesarias para abastecer los suministros eléctricos ya existentes.

Fecha registro entrada	Organismo
08.09.2016	Dirección General de Vivienda y Urbanismo Consejería de Fomento

Requiere que se remita el documento de POM en soporte papel, aspecto que se efectúa el 5 de octubre de 2016, según el registro de entrada 2943592.

Fecha registro entrada	Organismo
10.09.2016	Diputación de Toledo

Emite informe favorable, reseñando la siguiente observación:

1. Corrección de los tramos urbanos (dos) de la carretera TO-1937, ya que pertenecen a dicha carretera el tramo de acceso por el oeste desde Fuensalida hasta llegar a p.k. 16,160 a la confluencia con calle urbanas (Toledo, Ronda de San Isidro Labrador y Fray Miguel Antón) frente a la Iglesia. El segundo tramo urbano desde el p.k. 16,600 coincidente con la avenida de Madrid, es decir el acceso al municipio por el noreste. Ambos tramos disponen de una capa de rodadura de mezcla bituminosa en caliente en buen estado. Desde el p.k. 16,160 al p.k. 16,600 son viales municipales aunque se mantiene el kilometraje para ayuda de los usuarios.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

2. Si el Ayuntamiento pretende ser titular de tramos urbanos de la carretera provincial, antes de promover el expediente para cambio de titularidad, deben estar definidos y aprobados por el Pleno del Ayuntamiento los tramos de carretera objeto de dicho cambio de titularidad.

3. En caso de realizar el plan de infraestructuras se estudiará el tipo de intersección más adecuada, atendiendo a la IMD de la vía principal, ubicación, ramales, etc.

El proyecto concreto de cada intersección o acceso nuevo a la carretera deberá contar con la previa autorización de la Diputación.

Los planes, programas de desarrollo y obras que afecten a la zona de dominio público del tramo urbano requieren informe vinculante de la Diputación, previo a su autorización, debiendo cumplir la legislación sectorial de carreteras (zonas de protección, línea límite de edificación, no accesos particulares a la carretera, etc).

4. En las travesías y demás tramos urbanos de una carretera, cuando existan aceras, corresponde al titular de la vía la conservación y explotación de la plataforma de la carretera, perteneciendo al Ayuntamiento el mantenimiento y adecuación de dichas aceras.

5. Las redes de servicios urbanos (agua, saneamiento, etc) discurrirán fuera del dominio público de la carretera. Los cruces serán subterráneos mediante perforación o aéreos, perpendiculares al trazado, sin rotura de calzada, previa autorización del titular de la vía.

Las observaciones indicadas se han incluido en el presente POM, para lo que se han incluido en el artículo 18.2 de las normas urbanísticas del POM.

Fecha registro entrada	Organismo
16.09.2016	Secretaría de Estado de Telecomunicaciones Ministerio de Industria, Energía y Turismo

Se emite informe favorable, indicando que se deben corregir los artículos 18.5 y 154 de las normas urbanísticas del POM reseñando la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones actualmente en vigor, en lugar de la anterior que figuraba por error, aspecto que se ha corregido.

Fecha registro entrada	Organismo
11.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Educación, Cultura y Deportes

Se emite informe favorable, indicando las siguiente observación:

Desde esta Dirección Provincial se considera que deben adscribirse únicamente a dicha categoría (SRNUPC) los siguientes ámbitos:

A.4. Las Monjas.

A.5. Fuente Casco/Las Castañeras.

La observación supone reajustar el plano OE.02 y la hoja 5 del plano OD.01 en el que figuraba también la zona A.3, que de acuerdo con el requerimiento anterior no debe clasificarse como suelo rústico de protección cultural. Sin embargo no es necesario corregir el artículo 136 de las normas urbanísticas, ya que coincide con el citado requerimiento.

Fecha registro entrada	Organismo
19.10.2016	Dirección Provincial de Toledo Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

Se efectúan observaciones en cuanto al Mapa de riesgos correspondiente con el anexo 4 del ISA, indicando que no se ha tenido en cuenta la puesta en circulación de la autovía de La Sagra.

Asimismo indica que tampoco se ha tenido en cuenta los riesgos derivados del espacio aéreo denominado LER55A/TEMAD 16 por los aeroclubs cercanos de Camarenilla, Casarrubios y Cuatro Vientos. Indica asimismo que las conexiones de la red de hidrantes más adecuadas son de 70 mm. Por último indica que la salida de la red de riego al exterior se debe hacer con conexiones tipo Barcelona (UNE-EN-23405-6-7) para normalizar todas las salidas y posibilitar el uso generalizado con una misma rosca, tanto para las tareas de riego como en el caso de usar la red de riego para abastecimiento en caso de incendio.

Con respecto a la primera observación, se indica que la autovía de La Sagra no discurre por el término municipal de Chozas de Canales, por lo que no el mapa de riesgos de este municipio no la puede contemplar.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

En segundo lugar se ha añadido un apartado en el mapa de riesgos contemplando la zona del espacio aéreo LER55A/TEMAD 16 así como los aeroclubs cercanos de Camarenilla, Casarrubios y Cuatro Vientos.

En tercer lugar se ha modificado el párrafo correspondiente con los hidrantes en el sentido del informe emitido, incluyéndolo en el apartado 1 del artículo 150 de las normas urbanísticas, y quedando de la siguiente forma:

- Se colocará un hidrante cada doscientos (200) metros medidos sobre los espacios públicos y con salidas de setenta (70) mm. Que tienen la rosca de conexión normalizada según norma UNE-EN-23405, UNE-EN-23406 ó UNE-EN-23407.

En cuarto lugar se ha modificado el párrafo correspondiente con la red riego en el sentido del informe emitido, incluyéndolo en el apartado 1 del artículo 150 de las normas urbanísticas, y quedando de la siguiente forma:

- La salida de la red de riego al exterior se debe hacer con conexiones tipo Barcelona (UNE-EN-23405-6-7) para normalizar todas las salidas y posibilitar el uso generalizado con una misma rosca, tanto para las tareas de riego como en el caso de usar la red de riego para abastecimiento en caso de incendio.

Documento de Memoria ambiental actual (redactado en noviembre de 2016).

Este documento incorpora por tanto todos los aspectos contenidos en los últimos informes recibidos, y que se han citado anteriormente.

2.2. Análisis y calidad del informe de sostenibilidad ambiental

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

2.2.1.1. Adecuación a la Ley 4/2007.

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

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

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

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

Se encuentran incluidos en el apartado 3 del Informe de Sostenibilidad, en el que se recogen los aspectos referentes a población, actividad, industria y tierras de labor que tienen incidencia medioambiental, así como la relación de zonas con especial valor, como son los hábitats, los cauces, las vías pecuarias, las carreteras, caminos y las líneas aéreas, y las zonas de protección arqueológica.

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

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

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

d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

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

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

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

- Uso eficiente de los Recursos Naturales.
- Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola ganadero y forestal, especialmente en aquellas zonas cercanas a suelos urbanizables o incluso industriales.
- No superar la capacidad de carga ni la capacidad de regeneración del medio. Valoración y protección de la biodiversidad.
- Uso sostenible del suelo.
- Recursos hídricos. Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo y el control de su calidad.
- Reducción residuos. Reducción del volumen de cualquier tipo de residuos, evitando cualquier tipo de contaminación en suelos, en el agua o en la atmósfera.
- Garantizar la movilidad y accesibilidad.
- Empleo de los recursos locales y diversificación de la economía.
- Integración en el entorno.
- Acceso a un trabajo con un salario justo para todas las personas.
- Acceso a los servicios básicos para todas las personas a un costo razonable.
- Incremento de la equidad y justicia social.
- Garantizar una buena calidad de vida.
- Condiciones de habitabilidad.
- Implicación social en el proceso de sostenibilidad y acceso a la información garantizado.
- Solidaridad ante los problemas globales.

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

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

Según lo señalado en los apartados anteriores, se considera que el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental del POM de Chozas de Canales, se ajusta en su contenido y determinaciones a lo exigido por la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

2.2.1.2. Adecuación al Documento de Referencia

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

En el POM se ha recogido la totalidad de la red hidrológica y de las vías pecuarias (con sus bandas de protección) citadas en el documento de referencia, y en los informes recibidos de la Confederación Hidrográfica, correspondiente incluyendo las zonas de protección indicadas en el mismo.

En el POM se ha recogido también los hábitats de protección establecidos en la zona, así como las vías pecuarias.

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

En el POM se han seguido todas las recomendaciones de los informes sectoriales, siendo fundamentales en Chozas de Canales las relativas a la protección del patrimonio cultural.

2.2.2. Adecuación al contenido del Plan

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

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se adecua, por tanto, exactamente al contenido del Plan de Ordenación Municipal, habiéndose efectuado una adaptación de aquel a las nuevas condiciones previstas en el POM como consecuencia de las últimas sentencias judiciales.

2.2.3. Alcance de la evaluación

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

2.2.4. Condicionantes de la evaluación y carencias relevantes detectadas

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

Los criterios del Plan, así como las medidas, tienen en su mayor parte carácter preventivo, y será necesaria la implicación total y continua del Ayuntamiento para garantizar su cumplimiento y prever posibles efectos acumulativos o sinérgicos indeseados entre las actuaciones.

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

2.3. Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida

2.3.1. Descripción de las alternativas

El Plan de Ordenación Municipal se redacta en base a la necesidad de organizar el crecimiento del municipio, con la previsión de los futuros desarrollos residenciales e industriales. El crecimiento de la población es concéntrico sin que se efectúen zonas exteriores que debiliten la presencia del fuerte núcleo urbano existente.

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

Por otro lado existen suelos cuya protección efectiva mediante su calificación como suelo rústico de protección, en las distintas categorías del mismo, como son las zonas de dominio público hidráulico y pecuario, y las zonas con interés ambiental que se recogen en el documento. De no realizarse las actuaciones previstas en el Plan de Ordenación se perderá la oportunidad que supone la situación estratégica del municipio, con lo que no solo no se incrementarán las oportunidades, sino que puede suponer que la población se desplace a otros lugares próximos donde se les ofrezcan medios de vida, viviendas y servicios, originándose una pérdida de habitantes, abandono de medios de producción, agricultura y viviendas, con la consiguiente degradación social y ambiental del entorno.

Por este motivo el Plan de Ordenación Municipal se redacta en base a la necesidad de organizar el crecimiento del municipio y prever los futuros desarrollo en función de la demanda prevista de viviendas, zonas industriales y áreas de crecimiento, todo ello dentro de un crecimiento concéntrico del núcleo urbano.

En función de lo indicado en el apartado anterior se ha considerado procedente la redacción del presente POM conforme a lo marcado en la TRLOTAU. La delimitación del suelo urbano se ha efectuado de acuerdo con los criterios marcados en la legislación urbanística vigente.

El suelo urbanizable prevé crecimientos concéntricos hacia el exterior del casco urbano para uso residencial con unas pequeñas zonas destinadas al uso terciario, para poder equipar a la población convenientemente, con los que se mantendrá la imagen de población concéntrica, evitando la dispersión surgida en las últimas actuaciones de urbanización, alguna de las cuales anulada por sentencia judicial

Las zonas industriales están muy alejadas de la población, junto al acceso a la autovía de La Sagra (a pesar de que esta discurre por el municipio colindante) se encuentra sin que ocasionen problemas a los habitantes y puedan utilizar las nuevas sinergias de las infraestructuras de comunicaciones.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

El resto del suelo del término municipal se ha clasificado como rústico, dentro del cual existen importantes zonas de suelo rústico de protección.

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

En este caso la hidrología no se vería alterada, pero podría perder la mejora de las infraestructuras y las protecciones que se prevén en los cauces del río Guadarrama y de los arroyos, de las vías pecuarias, así como de las redes de infraestructuras.

En el caso de no realizarse el POM, la edafología de la zona no variará de forma notable, que evolucionaría mínimamente a causa de las condiciones del terreno, la climatología local y la tipología de vegetación.

De no realizarse las actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal se perderá la oportunidad que supone la situación estratégica del Ayuntamiento, con lo que no solo no se incrementarán las oportunidades, sino que puede suponer que la población se desplace a otros lugares próximos donde se les ofrezcan medios de vida, viviendas y servicios, originándose una pérdida de habitantes, abandono de medios de producción, agricultura y viviendas, con la consiguiente degradación social y ambiental del entorno.

2.3.2. Análisis y selección de alternativas

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

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable, todo ello con el fin básico de poder regularizar las actuaciones efectuadas en los últimos años, y permitir equilibrar las zonas exteriores de la población.

Con el suelo urbano no consolidado y con el suelo urbanizable residencial se podrá intentar mejorar el modelo de crecimiento urbano del municipio, tendiendo hacia una forma concéntrica del casco urbano actual.

El suelo industrial debe ubicarse, en el exterior de la población apoyado en la carretera actual, y en las cercanías del sector existente, ya que permite un inmejorable acceso hacia la autovía de La Sagra, y no supone alteración de las condiciones de la población al ser exteriores de la población. La superficie que se ha previsto para estos usos es reducida. Asimismo se han previsto nuevos usos terciarios en estas zonas externas de la población, permitiendo que este uso vaya en algunos casos con el uso industrial.

Se han incluido en la propuesta de ordenación los últimos desarrollos que se han ejecutado en la población, de forma que aquella ha estado condicionada a este aspecto, con el fin de poder efectuar la regularización dentro del cumplimiento de la legislación vigente. Las nuevas unidades, y los sectores previstos, deberán quedar enlazadas con las zonas ya consolidadas, permitiendo la vertebración y estructuración de la totalidad del suelo urbano del municipio, pudiendo coser los vacíos existentes actualmente como consecuencia de la falta de directrices de ordenación, distintas de las propias de la oportunidad de construcción y de los límites de propiedad existentes.

Los sectores aprobados en los últimos años deben adecuarse, en su clasificación, a la realidad actual, fruto de la sentencia judicial firme que ha anulado el planeamiento aprobado (sector Z-

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

09 de las anteriores NNSS), o a la regularización de las deficiencias de las obras de urbanización (sector Z-11 de las anteriores NNSS). Asimismo el POM suprime el sector aprobado Z-12, de las anteriores NNSS.

Atendiendo a esta situación estos ámbitos se han clasificado como urbanizable (sector Z-9), urbano no consolidado (sector Z-11). Asimismo el anterior sector Z-10 ha pasado a ser considerado como suelo urbano consolidado en función de la última sentencia judicial producida que ha entendido que existe una recepción tácita.

Por último, se propone la protección del medio natural existente en el municipio, y que es fundamental para la riqueza y el equilibrio del mismo en el que se asienta. Para ello se prevé una adecuación de sus aprovechamientos a la realidad física actual, sin que se destruyan los entornos actuales, que pasa por el mantenimiento de los invariantes actuales de la zona.

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas existentes actuales, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbanizable. El POM propone una adecuación de la estructura urbana a través de un ajuste de la realidad de la trama actual y del desarrollo coherente del casco urbano, sin acudir a grandes crecimientos.

Todas las nuevas unidades contarán con las reservas de suelo para zonas verdes necesarias, así como las dotaciones suficientes de acuerdo con la legislación vigente, habiendo efectuado el reajuste de las mismas en función de los déficits advertidos.

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

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

2.4. Impactos ambientales significativos del Plan

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

Las acciones del Plan que se prevé que tengan impacto sobre el territorio son derivadas de una única actuación que es la clasificación del suelo, que establece los usos permitidos en cada zona, por lo que una correcta clasificación respeta los valores ambientales y paisajísticos del territorio, y permite la identificación y puesta en valor de bienes desconocidos o desprotegidos hasta el momento, logrando una ordenación del territorio que favorece el desarrollo sin condicionar la conservación del medio natural.

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

2.4.1. Sobre la población

El POM es el primer documento para poder resolver los graves problemas existentes en algunas urbanizaciones y edificaciones del municipio. A través de este POM se dará el soporte legal para poder regularizar estas actuaciones, e iniciar la gestión posterior que los resuelva definitivamente. El POM es el primer para para poder cumplir con la regularización motivada por la sentencia que ha anulado uno de los sectores urbanizado y construido.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Además el POM da la idea general para poder resolver los problemas de infraestructuras existentes.

Los nuevos desarrollos en los sectores previstos del POM para el nuevo suelo urbanizable suponen, en principio, un aumento de la población del municipio que tendrá varias consecuencias, entre las que hay que destacar que se conseguirá la fijación y el rejuvenecimiento de la población.

El incremento de habitantes consecuencia de los nuevos desarrollo y de la ordenación de los existentes posibilitará por un lado la creación y mejora del entorno para el establecimiento de familias, que pueden tener su centro de trabajo en las grandes ciudades próximas, y por otro la creación de nuevas oportunidades de empleo en el municipio para dotar de servicios a la nueva población y a la de municipios cercanos.

Las zonas previstas para las industrias existentes y terciarias supondrá la mejora de las condiciones socioeconómicas a nivel municipal y supramunicipal, lo que repercutirá en el nivel de vida de la población del municipio.

2.4.2.- Sobre la salud humana

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

2.4.3.- Sobre la fauna y la flora

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

La ordenación y protección de los suelos rústicos de protección y de los márgenes del río Riansares, provocará la regeneración de hábitats naturales, y evitará la invasión y destrucción de los existentes, tanto por la ocupación con edificaciones, como por impedir la aparición de zonas marginales, vertederos incontrolados...

Dentro del municipio de Chozas de Canales se encuentran las zonas de suelo rústico que quedan adecuadamente protegidas.

2.4.4.- Sobre el suelo

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

En el suelo urbanizable se afectará al suelo debido al movimiento de tierras y a la utilización del parque de maquinaria. El movimiento de maquinaria pesada da lugar a la compactación del terreno en las zonas afectadas por las obras, y puede provocar contaminaciones puntuales por vertidos de residuos. Igualmente se produce por en la fase de explotación pérdida de suelo fértil y disminución de la permeabilidad debido a la urbanización de los terrenos.

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

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

2.4.5.- Sobre el agua

Dentro del municipio discurre el río Guadarrama, en una zona en la que existen múltiples urbanizaciones en los municipios colindantes de El Viso de San Juan y de Palomeque. Por esto existe, en esta zona, un posible riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por el

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

Para ello el POM ha establecido una limitación muy severa a cualquier desarrollo en su margen. Para ello ha previsto la clasificación de esta zona como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.

Además se ha previsto una mejora de las condiciones de vertido de las futuras actuaciones. Para lo que se ha modificado el sistema de saneamiento y de depuración existentes. La red de saneamiento deberá ser de tipo separativo, de forma que las aguas residuales se conducirán a la Estación Depuradora de Aguas Residuales para su depuración y las pluviales a desagües a cielo abierto.

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

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

2.4.6.- Sobre el aire

Existe esta afección de contaminación atmosférica por:

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

Se producirá un incremento de la contaminación por la producción de residuos, derivados de la actividad industrial.

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

2.4.7.- Sobre los bienes materiales (actividades socioeconómicas)

El impacto socio-económico en el municipio puede considerarse positivo por la generación de puestos de trabajo, además de la fijación de la población joven del municipio. Este desarrollo debe ir acompañado de una dotación de servicios que provocará un incremento en la calidad de vida.

Las acciones que se provocan en las actividades socio-económicas pueden clasificarse según al sector al que afectan:

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- Población: Se habilita suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de la población con menos recursos.

2.4.8.- Sobre el patrimonio cultural (patrimonio histórico y paisaje)

La presencia de las zonas industriales y nuevas edificaciones puede alterar puntualmente el paisaje existente. Asimismo durante la ejecución de las obras la calidad visual del entorno se verá afectada por la presencia de instalaciones auxiliares y temporales, y movimientos de tierras.

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

La redacción y desarrollo del POM conlleva la protección cultural de un reducido número de inmuebles en el núcleo urbano, y de algunas zonas de protección arqueológica en el suelo rústico. Estas protecciones aseguran, a través del correspondiente Catálogo y del documento de protección del patrimonio arqueológico, el mantenimiento y conservación de todos ellos.

Para ello el POM ha efectuado un amplio inventario de bienes históricos, arqueológicos, arquitectónicos y culturales lo que conlleva su ordenación y catalogación, y por tanto su protección y puesta en valor.

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

Las riberas del río Guadarrama y de diversos arroyos del mismo se han clasificado como suelo rústico de protección ambiental una franja de cien (100) metros desde el cauce que garantiza la protección de las riberas con la limitación a los usos que la propia clasificación conlleva. Esta clasificación supone la protección de las galerías fluviales y de los elementos arbóreos de las mismas.

En el POM se han clasificado como suelo rústico de protección natural los Hábitats de interés y el monte público existente.

2.4.9.- Consumo de recursos naturales y generación de residuos

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

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

Dentro del municipio de Chozas de Canales no existe ninguna zona sensible.

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

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:

a) Hábitats prioritarios de interés comunitario

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

- 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.

Para evitar cualquier afección a estos bienes de dominio público se atenderá a lo dispuesto en la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Las vías pecuarias, y las zonas de protección a cinco (5) metros a cada lado de ellas, se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

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.

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

2.4.13.- Afección al Paisaje.

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

2.4.14.- Consumo de Recursos Naturales (agua, suelo, consumo energético, etc.)

Se produce en relación a los siguientes consumos:

- Agua para uso doméstico en nuevas viviendas, actividades e industrias.
- Agua de riego en nuevas zonas verdes.
- Energía eléctrica en las nuevas zonas de ordenación urbana.
- Ocupación de suelo en los nuevos suelos clasificados, con uso residencial e industrial.

2.4.15.- Generación de Residuos.

Se produce en relación a los siguientes residuos:

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

2.4.16.- Afección a las Infraestructuras.

Existen las siguientes vías de comunicación:

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

- Carretera provincial TO-1927 (antigua TO-4111-V),
- Caminos rurales, dentro de la red de caminos vecinales.

Existen líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

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

2.5. Resultado de las consultas y de la participación pública

El Informe de Sostenibilidad Ambiental en unión del Plan de Ordenación Municipal fue objeto de información pública, así como fue objeto de consultas a diversos organismos y administraciones, según se ha expuesto en el apartado 2.1 de esta memoria ambiental. Este periodo se efectuó en dos ocasiones distintas al haberse adaptado la primera propuesta del POM a la última Sentencia judicial y al informe del Servicio de Apoyo de la Consejería de Fomento.

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

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

2.6.1. Integración en el Plan de las indicaciones del ISA

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

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

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

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

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

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

Hay que indicar, no obstante, que en el periodo de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental no se presentó ninguna alegación al ISA en concreto, no obstante de las consultas realizadas sí se derivaron modificaciones como consecuencia de las observaciones realizadas, y que se recogen en el apartado 2.1 citado.

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

El documento de POM que se remite con esta Memoria Ambiental, está pendiente de aprobación inicial, e incluye la totalidad de las determinaciones del ISA y el resultado de las consultas y de las alegaciones. Hay que advertir que el último documento redactado (POM e ISA) data de junio de 2016 y ha sido objeto de información pública según se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26 de agosto de 2016.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

3. DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

3.1. Indicadores de identificación de impactos

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

Es evidente que el POM supone un aumento de la población prevista en el municipio, así como un aumento de las superficies construidas previstas en los distintos tipos de suelo urbano y urbanizable, al tiempo que regulariza las actuaciones desarrolladas en los últimos años en el municipio, alguna de las cuales está anulada por sentencia judicial.

El suelo urbano y urbanizable se integra en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	DEIS m2	R+T+I m2s	Uso	Denominación
ZOU.01	158.077,00	0	480	0	584	2.445	36.731	0	109.044	R	Casco urbano
					8.793			0	0	R	SUNC por incremento
ZOU.02	386.428,00	0	0	0	9.874	16.187	103.500	150	256.717	R	Ampliación casco urbano
ZOU.03	49.514,00	15.250	17.040	0	4.977	12.247	0	0	0	D	Zona dotacional
	28.175,62	0	0	909,85	4.333,73	2.553,88	6.959,67	0	13.418,49	R	UAs 01/02/03/04 NNSS
	47.208,00	0	0	0	4.745,92	1.064,23	11.715,77	628,32	25.583,83	R	UA 06 NNSS
	74.377,33	0	0	0	9.067	8.232,65	19.678,70	0	38.814,13	R	PAUs Z-05/06/07/08
ZOU.04	306.838,26	12.582,50	0	0	31.821,97	23.576,44	91.168,11	1.610,50	146.078,74	R	PAUs Z-10/11
ZOU.05	29.502,00	0	0	0	3.928	1.679	6.195,50	0	17.699,50	R	Unidades actuación POM
ZOU.06	59.699,00	0	0	0	0	0	5.050	0	54.649	I	SUC Industrial
	19.930,00	0	0	0	1.983	996	s/PERI	S/PERI	s/PERI	I	PERI POM Industrial
ZOU.07	27.443,00	0	0	0	2.747,40	2.177,40	7.427,35	51,60	15.039,25	R	SUB La Zarza
ZOU.08	331.878,00	18.531	0	4.894	30.846	25.424	s/PAU	s/PAU	s/PAU	R	SUB residencial POM
ZOU.09	133.447,00	5.500	0	0	12.795	13.306	43.684	424,22	57.737,78	RU	SUB.09
ZOU.10	64.550,00	0	0	0	0	0	8.536	0	56.014	RU	Polígonos exteriores
ZOU.11	224.756,00	5.750	0	1.968	21.704	10.853	s/PAU	s/PAU	s/PAU	I	SUB industrial
Total	1.941.823,21	57.613,50	17.520	7.771,85	148.200,02	118.296,60					

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Dens. viv/ha	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EA	0,80	106.085	84.869	0	10.608	10.608	-	-	*
			22.303	17.841		4.462		-	-	470
ZOU.02	EMC-EA	0,64	195.551	156.441		19.555	19.555	-	-	525
ZOU.03	ETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EA	0,47	13.282,61	13.282,61	0	0	0	35,85	101	*
	EA	0,47	22.539,77	22.539,77	0	0	0	29,23	138	*
	EA	0,48	36.016,00	31.994,85	0	4.021,15	0	29,58	220	*
ZOU.04	EA	0,36	109.559,05	109.559,05	0	0	0	24,93	765	*
ZOU.05	EMC-EA	0,45	13.275	8.362	3.585	1.328	0	35	103	252
ZOU.06	EA	0,64	38.254	0	0	0	38.254	0	0	0
	EA	0,70	13.951	0	0	13.951	0	0	0	0
ZOU.07	EA	0,39	10.753,06	10.753,06	0	0	0	21,50	59	226
ZOU.08	EA	0,37	127.114	62.052	53.066	11.996	0	28	874	2.428
ZOU.09	EA	0,50	66.532	61.542	0	4.990	0	28	354	*
ZOU.10	EA	0,26	16.804	16.804	0	0	0	8,67	56	354
ZOU.11	EA	0,66	151.926	0	0	0	151.926		0	0
Total			943.945,49	596.040,34	56.651	70.911,15	220.343			4.255

El número de habitantes de las zonas marcadas con asterisco corresponden aproximadamente con los habitantes censados actualmente que ascienden a 3.988, ya que corresponden con viviendas construidas en todas esas zonas. El número de habitantes que se reseña en la ZOU.09 está dentro de los existentes debido a que corresponde con el sector 9 que está completamente edificado, y sus habitantes están contabilizados en la población actual.

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

a) Consumo de agua potable

Red de abastecimiento de agua residencial

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

Red de abastecimiento de agua industrial

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

Red de agua para riego

- Riego de zonas verdes 1,50 litros por m² y día.
- Limpieza de calles 0,5 litros por m² y día.

b) Aguas pluviales.

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

c) Aguas fecales.

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

d) Energía eléctrica

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

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

3.2. Mapa de zonificación de elementos vulnerables

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

- a) Río Guadarrama y arroyos existentes.
- b) Hábitats protegidos en el municipio.
- c) Vías pecuarias que atraviesan el municipio.
- d) Áreas de prevención y protección arqueológica.
- e) Edificaciones catalogadas en el municipio.
- f) Infraestructuras viarias, de comunicaciones y de energía.
- g) Caminos públicos.

Todas estas zonas se recogen en el plano de información de afecciones y cuyas clasificaciones se reseñan en el plano OE.01 de ordenación estructural del POM e ISA, salvo las zonas del apartado g) que se identifican en el plano OD.01.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

4. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

4.1. Indicadores de seguimiento

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

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

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

Este objeto se puede conseguir con las siguientes acciones:

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

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

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

En los casos en que sea de aplicación la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General competente en materia de conservación del Patrimonio cultural y en relación con las afecciones al Patrimonio Arqueológico, en cumplimiento de la misma Ley 4/2013. Y se adaptarán las actuaciones propuestas en caso de que así fuera necesario.

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

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

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

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

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

4.1.1. Revisiones de las condiciones ambientales.

Dado que no se puede prever con exactitud el ritmo de crecimiento de la población, se establece como norma preventiva global la revisión de la valoración de los impactos, cuando se haya aumentado un 40% el número de habitantes previstos en el Plan de Ordenación Municipal, o cuando se haya urbanizado más del 50% del total de suelo previsto en el mismo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se deberá efectuar un control de las obras:

- El Ayuntamiento deberá extremar la vigilancia en la ejecución de las obras para evitar vertidos contaminantes incontrolados (aceite, grasas...), así como el arrastre de suelo a cauces.
- La tierra vegetal que se retire del ámbito de las obras se retirará y acopiara de forma adecuada, para su posterior utilización en las labores de restauración y urbanización.
- Se reducirá al máximo el tiempo en el que se mantienen los suelos sin cubierta vegetal para reducir los fenómenos erosivos.
- Se controlará de forma exhaustiva que la maquinaria de obras no transite por zonas externas al ámbito de actuación, así como que las labores de mantenimiento y reparación se realicen bajo condiciones que aseguren la inexistencia de vertidos o residuos.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

- La maquinaria deberá cumplir la normativa de emisiones y disponer de la documentación acreditativa que lo garantice.
- No se quemará ningún tipo de material.
- Se procederá a la humectación de las zonas en obras para evitar la producción de polvo en suspensión.

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

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

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

4.1.4. Plan de seguimiento y vigilancia durante el funcionamiento.

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

Los proyectos que deben ser sometidos a Evaluación ambiental son los que se recogen en el Anexo I de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha. En el artículo 5 de esta Ley se cita lo siguiente:

Los proyectos públicos y privados, consistentes en la realización de obras, construcciones, instalaciones o cualquiera otra actividad comprendida en el Anexo I deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental en la forma prevista en esta Ley, previamente su autorización por el órgano sustantivo que corresponda.

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

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

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

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

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

Tanto en los procesos de tramitación, como en la aprobación de proyectos de urbanización y concesión de licencias se observará el cumplimiento de la legislación vigente en materia

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

ambiental, así como la incorporación de todos los condicionantes que se incorporan en el presente documento como medidas preventivas, y que deberán considerarse en todas las actuaciones derivadas del Plan.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Se deberá contar con un conocimiento completo y detallado de los espacios a conservar, tanto de los árboles de alineación como de los demás elementos que formen parte de los espacios a conservar mediante la confección de un inventario.
- Se deberá elaborar un programa de trabajo que defina las labores a realizar en cada época del año, así como determinar el reparto de costes.
- El seguimiento de las labores de mantenimiento y conservación de las siembras y plantaciones llevadas a cabo deberá ser semanal los tres (3) primeros meses, quincenal los nueve meses siguientes y continuarse, al menos, durante dos (2) años.

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

4.2. Planes de recuperación con medidas correctoras

Las medidas previstas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para la minimización de los efectos negativos que puedan producirse sobre los factores del medio, se recogen sintéticamente en la documentación completa del POM e ISA, en el que por su carácter no se incluyen aquellas medidas referentes a cumplimiento de legislación, revisiones, análisis y normativa.

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

El municipio de Chozas de Canales se encuentra situado actualmente en una zona de potencial atracción debido a la cercanía con Madrid y Toledo, al tiempo que la autovía de La Sagra permite un rápido acceso a la población. Esto permite creer que el municipio mantendrá el fuerte crecimiento de las últimas décadas. Esto implica la creación de nuevos servicios y negocios para servir a la nueva población a la que habrá que dotar de un entorno atractivo apoyado en la importante herencia histórica y en su cultura tradicional, así como en el interés del medio natural del municipio y de la comarca.

El planeamiento vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias, que datan de casi treinta (30) años, si bien han existido modificaciones de las mismas, al tiempo que se han desarrollado algunos sectores de innovación que han alterado el crecimiento natural de la población. Por tanto las NNSS y la situación creada se debe modificar y adaptar a la nueva situación urbanística, social, económica y demográfica actual, por lo que es necesario redactar el nuevo Plan de Ordenación Municipal. El objetivo del POM es conseguir un conjunto urbano central que aglutine el núcleo actual previendo el crecimiento del municipio para los próximos años. Todo ello dentro de un crecimiento concéntrico claramente sostenible.

El Plan se ha sometido al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con la legislación vigente, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El Plan y su evaluación ambiental, cuya documentación está integrada por el Documento de Inicio, Documento de Referencia e Informe de Sostenibilidad Ambiental, se han sometido al proceso de consulta y participación establecido en la citada ley.

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

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

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

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

En los dos procesos de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental no se han presentado alegaciones al ISA, y se han recibido diversos informes que se han tomado en consideración (como se indica en esta memoria), al igual que las alegaciones e informes con respecto al Plan de Ordenación Municipal.

Las observaciones realizadas durante los periodos de tramitación e información pública del POM e ISA, se han integrado en este último, bien mediante la adecuación de la clasificación de los distintos suelos, o mediante la inclusión de determinada normativa de aplicación para la construcción, urbanización o para los futuros desarrollos urbanos. Las indicaciones que

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

trascienden el ámbito del Plan de Ordenación Municipal se han incorporado en las normas urbanísticas, como condiciones de los planes y proyectos que lo desarrollen, o en el propio articulado de las mismas.

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

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

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

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

- a) El POM no contempla ningún nuevo desarrollo en las zonas de influencia del río Guadarrama, ni de ningún otro cauce fluvial, por lo que no se ha redactado ningún estudio hidrológico al respecto.
- b) Únicamente se indica que los nuevos desarrollos previstos en el POM en las cercanías de los arroyos deberán redactar dicho estudio con el fin de verificar la viabilidad de sus desarrollos.
- c) De acuerdo con el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, tendrán la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental los terrenos comprendidos en la zona de policía de cien (100) metros de anchura situadas en ambas márgenes de dichos arroyos, siempre que no exista informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de dicha banda de protección.
- d) Previo al inicio de los usos y actividades previstos, en el suelo urbanizable residencial, se deberá justificar la capacidad de la actual EDAR para el aumento de los caudales a depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica.
- e) En función de las recomendaciones de la Confederación Hidrográfica, el Ayuntamiento deberá realizar las siguientes actuaciones:
 - Aprobar una ordenanza municipal de vertidos a la red de saneamiento municipal, y exigir y controlar a todas las empresas y particulares que se instalen en las actuaciones urbanísticas de desarrollo del POM el cumplimiento de la misma.
 - Informar anualmente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 250.b del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sobre la existencia de vertidos en los colectores de las sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 256 de dicho reglamento.
 - Solicitar a la Confederación Hidrográfica informe sobre aquellos vertidos que puedan tener incidencia sobre el medio receptor.
- f) Los desarrollos colindantes con la carretera de la Diputación Provincial deberán contar con informe previo de dicha institución.

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

ANEXO 1

Anuncio de 11/02/2015, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre la realización de la evaluación ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales (PLA-SC-13-0287), publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 20 de febrero de 2015.



Diario Oficial
de Castilla-La Mancha
AÑO XXXIV Núm. 35

20 de febrero de 2015

5191

V.- ANUNCIOS

OTROS ANUNCIOS OFICIALES

Consejería de Agricultura

Anuncio de 11/02/2015, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre la realización de la evaluación ambiental del plan o programa denominado: Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales (PLA-SC-13-0287), situado en el término municipal de Chozas de Canales (Toledo), cuyo órgano promotor es Ayuntamiento de Chozas de Canales. [2015/2018]

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que entró en vigor al día siguiente a su publicación.

Las innovaciones de la normativa comunitaria y la regulación básica estatal en materia de evaluación ambiental de planes y programas se incorporan al ordenamiento autonómico con la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. El Título III regula la Evaluación Ambiental de Planes y Programas: su finalidad, objeto, efectos y el procedimiento para su tramitación.

El procedimiento de evaluación establecido descansa, en su fase inicial, en el informe de sostenibilidad ambiental (ISA, en adelante), definido en los artículos 29 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables y técnica y ambientalmente viables.

La intervención previa del órgano ambiental consiste en elaborar y remitir al órgano promotor un documento de referencia que establezca la amplitud y nivel de detalle del informe de sostenibilidad ambiental que incluye además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso. Asimismo, el órgano ambiental debe definir las modalidades de información y consulta, así como identificar a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado.

Finalizado el plazo de consulta pública el órgano promotor responderá de forma motivada a las observaciones y alegaciones que se formulen en las consultas, a cuyos efectos elaborará un documento en el que se justifique cómo se han tomado en consideración aquéllas en la propuesta de plan o programa incluyendo el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El órgano promotor debe realizar la Memoria Ambiental a la que se refiere el artículo 31 de la citada Ley, y deberá remitir una copia al órgano ambiental para que éste pronuncie un acuerdo sobre la Memoria Ambiental, antes de que se produzca la aprobación definitiva del plan o programa.

Antecedentes:

El 19 de febrero de 2013 tiene entrada en la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura documentación sobre el plan denominado "Plan de Ordenación Municipal de Chozas de Canales (Toledo) (Exp. PLA-SC-13-0287)", siendo de aplicación la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

El 9 de mayo de 2013 se inició el trámite de consultas a las siguientes administraciones públicas afectadas y al público interesado, conforme al artículo 28 de la citada Ley.

El 13 de agosto de 2013 se recibe directamente el Informe de Sostenibilidad Ambiental en formato papel, incluyendo un CD donde no figura ningún documento referido a dicho ISA. El Ayuntamiento justifica esta remisión directa alegando

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

AÑO XXXIV Núm. 35	20 de febrero de 2015	5192
al elevado tiempo transcurrido desde la presentación del documento de inicio y al carácter público de los criterios ambientales y los principios de sostenibilidad aplicables. Con fecha 3 de octubre de 2013, se remite documento de Referencia, y resultado de las Consultas y Petición de nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental, señalándose que uno de los informes determinantes para la elaboración del Documento de Referencia fue recibido el 12 de agosto de 2013. En la comunicación anterior, teniendo en cuenta los informes recibidos de los organismos y entes consultados, y las indicaciones adjuntas, se requería que la documentación elaborada por el Ayuntamiento debía ser adaptada y ser remitida a esta Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental un nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental para que se emitiera el visto bueno antes de iniciar la fase de consultas e información pública contemplada en el artículo 30 de la citada Ley 4/2007. Con fecha 5 de febrero de 2014 se recibe una copia en formato papel de la Memoria Ambiental, remitida directamente por el Ayuntamiento, junto a un certificado de alegaciones presentadas en el periodo de información pública publicado en el DOCM nº 216, de fecha 7 de noviembre de 2013, y una copia de informes recibidos. Contenido de la Memoria Ambiental. Según se dice en la Memoria, además de actualizar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de mayo de 1985, con el POM se pretende resolver los problemas advertidos en los últimos desarrollos de innovación en el municipio, algunos de los cuales han sido anulados por sentencia judicial y otros no han contado con la adecuada tramitación administrativa. Considera la Memoria presentada que es fundamental corregir los desajustes advertidos en la aplicación de actuaciones urbanísticas anteriores, en función de las necesidades del municipio ajustándolas a la normativa urbanística vigente. Para ello considera que es necesario establecer las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable creado en los últimos años, y ajustarlo a la situación, en función de la problemática existente en el sector anulado, así como a la adecuación de los sectores que han carecido de los informes preceptivos correspondientes. En el POM se prevén aumentos poblacionales en el suelo urbano no consolidado, que mantienen las mismas unidades que los polígonos existentes en las vigentes Normas Subsidiarias, y en el suelo urbanizable residencial que corresponde con el nuevo suelo previsto en el POM. Entre todas estas zonas se prevé una capacidad para 3.309 viviendas, que se dividen en las siguientes zonas: - Suelo urbano por incremento de aprovechamiento, 350 viviendas. - Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación, 185 viviendas. - Suelo urbano no consolidado en reforma interior, 118 viviendas. - Suelo urbanizable, 2.656 viviendas, de las que 1.119 ya están construidas, y 610 están aprobadas en planeamientos anteriores pendientes de urbanizar, lo que significa 927 viviendas de nueva propuesta. Debido a la existencia de viviendas construidas en sectores de suelo urbanizable previstos en el POM la capacidad máxima de nuevas parcelas con uso residenciales y cuyas viviendas no estén construidas, asciende a 2.190 viviendas, entre todos los suelos. Con una densidad poblacional prevista en el POM de 2,02 habitantes por vivienda, el horizonte poblacional de los nuevos desarrollos del POM supondría un total de 4.424 habitantes de crecimiento. Lo que sumado a la población actual incluidos los sectores a regularizar, se obtendría un total de 8.412 habitantes. Acuerdo con la Memoria Ambiental. Esta Dirección General, como órgano ambiental, una vez emitido el Documento de Referencia, elaborado el Informe de Sostenibilidad Ambiental por el promotor y, teniendo en cuenta el resultado de la puesta a disposición del público y las consultas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado a la que se ha sometido el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la versión preliminar del Plan, formula a los solos efectos ambientales, este acuerdo con la Memoria Ambiental del citado Plan.		

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

AÑO XXXIV Núm. 35

20 de febrero de 2015

5193

No obstante, cabe destacar que del análisis del proceso de Evaluación Ambiental desarrollado en la Memoria Ambiental se pone de manifiesto los siguientes aspectos ambientales que deberán ser corregidos en el Plan de Ordenación Municipal antes de su aprobación:

- En lo que se refiere a los cuatro sectores en situación irregular, tanto por Sentencia del Tribunal Supremo en el caso de uno de los sectores aprobados por el Ayuntamiento (Z-9), y carencia de informe favorable por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Z-10, Z-11 y Z-12), el POM contempla su necesaria tramitación como Programas de Actuación Urbanizadora. Estos PAU deberán ser objeto de nuevo de evaluación ambiental como plan o programa, y en todo caso, deberá garantizarse la suficiencia de la capacidad de abastecimiento y de depuración antes de su correspondiente aprobación. Además, los correspondientes proyectos de urbanización deberán ser objeto de evaluación de impacto ambiental como proyectos, al estar contemplados en el anexo II de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de evaluación ambiental.

Este requisito debe estar contemplado en las correspondientes fichas del POM, no pudiéndose aprobar el mismo sin haber sido contemplada la necesidad de ser objeto de la tramitación correspondiente como Programas de Actuación Urbanizadora y la correspondiente evaluación ambiental, tanto en la fase de planificación como en la de proyecto de urbanización.

- En concreto respecto a la disponibilidad de agua para la presente planificación, teniendo en cuenta los crecimientos previstos en el municipio, el último informe de la Confederación Hidrográfica del Tago no se pronuncia tal como especifica el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (existencia y suficiencia del recurso), sino que dicho pronunciamiento queda supeditado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas.

En cualquier caso, ninguno de los desarrollos de los sectores contemplados en el POM, incluyendo los citados sectores Z-9, Z-10, Z-11 y Z-12, podrán ser aprobados mientras no se justifique de forma fehaciente la capacidad de suministro de agua y de depuración. Este requisito debe figurar en todas las fichas de los sectores contemplados en el POM, y no podrá aprobarse el mismo sin que aparezca reflejado de esta manera.

En conclusión, desde el punto de vista ambiental, se muestra el acuerdo condicionado a que se incorporen las condiciones del presente documento en la Memoria Ambiental.

La elaboración definitiva del plan deberá tener en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las alegaciones formuladas en las consultas y la memoria ambiental, una vez incorporadas las indicaciones de este informe.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, una vez aprobado el correspondiente plan o programa, el órgano promotor pondrá a disposición del órgano ambiental, de las administraciones públicas afectadas y del público consultado la siguiente documentación:

- a. El plan o programa aprobado.
- b. Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
 - i. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 - ii. Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - iii. Las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.
- c. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- d. Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b y c.

Toledo, 11 de febrero de 2015

La Directora General de Calidad e Impacto Ambiental
MATILDE BASARÁN CONDE

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

ANEXO 2

Informe de la alegación presentada

Resumen de la alegación

El interesado plantea cuatro aspectos en relación fundamentalmente con el sector 9 del POM, que proviene del anterior sector Z-9.

En primer lugar alega en el sentido de que el sector Z-9, aunque esté anulado por sentencia judicial, debe tener la misma consideración que el POM ha dado al anterior sector Z-10, sobre el que ha existido una sentencia judicial que ha estimado el recurso contencioso planteado por los representantes de los vecinos de dicho sector, de manera que las obras de urbanización se han recepcionado tácitamente. Entiende que en el Z-09 se dan las mismas circunstancias y que por tanto debe ser considerado como suelo urbano consolidado.

En segundo lugar se alega sobre la propuesta que efectúa el POM de cara a poder regularizar todas las construcciones existentes en la actualidad en el ámbito del sector previsto, lo que entiende el interesado que supondría un aumento de las zonas de cesión dotacional. Entiende el interesado además que las construcciones deben ser únicamente las contempladas en los proyectos de edificación promovidos.

En tercer lugar indica, que en el caso de no aceptar la primera alegación, se debería gestionar este sector 9 por gestión directa, y que sea prioritaria la legalización de este sector.

En cuarto lugar se solicita que el POM establezca unos plazos orientativos para la aprobación del planeamiento del sector 9.

En quinto lugar se indica que no existe una evaluación económica y financiera en relación con la legalización del ámbito.

Informe de la alegación.

1. En primer lugar se indica que la sentencia 466/2015, estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación de Vecinos PAU Z10 Chozas de Canales, de forma que se ha procedido a declarar la recepción tácita de las obras de urbanización de dicho sector por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales, y por este motivo el Plan de Ordenación Municipal, se adecua a esta sentencia. De esta forma y para ser coherentes con la misma este ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado.

Esta situación es distinta a la que existe en el sector 9 (anterior Z-09) ya que en la misma existe otra sentencia que anula la programación efectuada, y además anula las licencias de obras concedidas.

La aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector Z.09 de Chozas de Canales se encuentra anulado por sentencia judicial de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 19 de noviembre de 2007 (número 487/2007). A este respecto existe una sentencia de casación de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 2011.

Posteriormente ha existido una sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Toledo, de 4 de mayo de 2012, de anulación de la resolución administrativa de concesión de licencia de 334 viviendas (más 7) en el ámbito del sector Z-09. Se anula la resolución del primer teniente de alcalde del Ayuntamiento de 21 de julio de 2004, correspondiente con los expedientes 96/2004 de 334 viviendas y 97/2004 de 7 viviendas.

A efectos de dar cumplimiento al Auto de 24 de julio de 2013 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, por parte del Ayuntamiento de Chozas de Canales se publica la sentencia número 487, en el Boletín Oficial de la Provincia de 27 de agosto de 2013.

Tras estas sentencias se ha producido un Auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Toledo, de 13 de noviembre de 2015, en el que declara la imposibilidad legal de la

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

ejecución de la sentencia de 4 de mayo de 2012, solicitada por la parte actora para demolición de las viviendas y de las obras de urbanización.

A este respecto es importante citar el informe jurídico por la Consejería de Fomento, emitido en mayo de 2015, sobre las posibilidades de legalización de las actuaciones urbanizadoras llevadas a cabo al amparo del programa de actuación urbanizadora del sector Z9, indicándose en el mismo lo siguiente:

...el hecho de que el municipio de Chozas de Canales cuente con un planeamiento conformado por normas subsidiarias de tipo a) determina la imposibilidad de legalizar las actuaciones urbanizadoras realizadas al amparo del PAU Z-9 tramitando un nuevo Programa de actuación urbanizadora por carecer estas normas de la categoría de suelo urbanizable lo que determina que la regularización de las actuaciones objeto del presente informe exija como paso previo la aprobación de un Plan de Ordenación Municipal.

La aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal no implicará la legalización automática de las actuaciones urbanizadoras realizadas en el ámbito del PAU Z-9 siendo necesaria la tramitación y aprobación de los expedientes de legalización a que se refieren los artículos 178 TRLOTAU y 79 RDU.

Los proyectos de legalización habrían de estar compuestos por los instrumentos de ordenación que resulten oportunos y tendrán en cuenta lo previsto en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento cuyo apartado tercero establece en cuanto a la regularización de actuaciones urbanizadoras irregulares.

En el informe se indica que la forma de regularizar las actuaciones pasa, en primer lugar, por la aprobación de un Plan de Ordenación Municipal. Si bien añade que la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal no implicará la legalización automática de las actuaciones urbanizadoras realizadas en el ámbito del PAU Z-9 siendo necesaria la tramitación y aprobación de los expedientes de legalización a que se refieren los artículos 178 TRLOTAU y 79 RDU.

Por este motivo se considera que clasificar el ámbito del anterior sector Z-09, como suelo urbano consolidado estaría en contra del cumplimiento de las distintas sentencias judiciales que se han pronunciado sobre este tema.

En cualquier caso es conveniente que por parte de los servicios jurídicos del Ayuntamiento se emita un informe sobre este particular, para aclarar que se está cumpliendo la sentencia judicial y que no se incurre en arbitrariedad alguna.

2. En el nuevo documento de POM se han efectuado una serie de medidas que benefician claramente a los actuales propietarios de las construcciones existentes, y reducen considerablemente la gestión de la futura regularización del sector. En este sentido se ha previsto, de acuerdo con la nueva legislación del suelo de ámbito nacional, poder interpretar que los estándares destinados a viviendas de protección oficial, como consecuencia de las construcciones libres del anterior sector Z-09, no haya que ubicarlas en el ámbito del propio sector. Para ello, y tras consultar este aspecto con los servicios técnicos de la Consejería de Fomento, se ha propuesto que el sector S-09, objeto de regularización del anterior sector Z-09 (anulado por sentencia judicial) no requiera las previsiones de viviendas de protección.

Por este motivo el ámbito del nuevo sector S-09, es prácticamente el mismo que el ámbito del anterior sector Z-09. Esto conlleva a que las zonas de cesión se hayan mantenido en el mismo emplazamiento en que figuraban en el plan parcial aprobado, y que únicamente haya que efectuar pequeñas correcciones en cuanto a superficies en estos suelos para ajustarlos a la legislación vigente.

Al mismo tiempo se ha analizado la situación de las construcciones existentes en este ámbito, desde la base de los datos catastrales, advirtiendo que en todas las construcciones levantadas al amparo de la licencia otorgada en su día (anulada también por sentencia judicial) las superficies construidas son superiores a las realmente existentes en la actualidad.

En este momento se han advertido modificaciones de todo tipo en las viviendas existentes, como pueden ser ampliaciones en planta baja, ampliaciones en el espacio bajo cubierta, integración de garajes en las viviendas, y añadidos diversos. Todas estas modificaciones

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA

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

afectan a la superficie construida de un número importante de construcciones existentes, lo que requeriría contar con tal aspecto para evitar que quedaran (una vez que se hubiera aprobado el POM y el plan parcial de desarrollo) nuevamente fuera de ordenación debido a que contarán con superficies por encima de las permitidas por el planeamiento.

Además, tras consultar el proyecto que sirvió de base a estas licencias se ha observado que en el mismo no se han contabilizado como superficies construidas zonas que si deberían haberse considerado. Es más la superficie construida de estas viviendas sin considerar los elementos añadidos es superior a la que se preveía en el plan parcial anulado, que se cifraba en 46.716,24 m² sobre rasante. En la actualidad, y dado que el sector cuenta con 354 parcelas construidas, la superficie total construida sería 51.330 m²c simplemente multiplicando la superficie construida de cada vivienda que asciende a 145 m² por parcela.

Esto es consecuencia de la interpretación que los proyectos de obra de licencia concedida y anulada se hacia sobre las superficies a contabilizar y sobre la altura máxima.

Por estos motivos y con el fin de que se puedan regularizar todos estos aspectos el POM prevé un aumento de la edificabilidad neta por parcela de manera que todos los actuales propietarios tengan los mismos derechos y puedan regularizar las ampliaciones realizadas o puedan ampliarlas en un futuro. En el caso de mantener la edificabilidad prevista en el proyecto aprobado y anulado, las viviendas quedarían fuera de ordenación una vez que se hubieran regularizado, por lo que sería una solución perjudicial para los propietarios de las viviendas.

Además, y tal como se puede ver en la ordenación detallada del sector 9, las superficies de los suelos de cesión se ubican sin necesidad de adquirir nuevos suelos.

3. En la misma línea que se indica por el interesado se indica que en el momento actual el Ayuntamiento ha iniciado la redacción del planeamiento parcial del sector 9, con el fin de poderlo tramitar con rapidez.

De esta forma el Ayuntamiento, en la línea demandada por los vecinos, ha empezado la gestión de este sector.

La tramitación de este planeamiento parcial podrá ser simultánea con la del propio Plan de Ordenación Municipal, si bien su aprobación, evidentemente, no podrá producirse hasta que se apruebe definitivamente el Plan de Ordenación Municipal.

4. Como ya se indicaba en otra alegación sobre este mismo ámbito, regularizar el anterior sector Z-9 es una de las premisas del POM, y una prueba de ello es la decisión tomada por el Ayuntamiento de empezar con la redacción del planeamiento parcial del futuro sector 09, con la idea de tenerlo aprobado, lo antes posible una vez que se haya aprobado definitivamente el Plan de Ordenación Municipal.

De esta forma se cumpliría la sentencia judicial y se sentarían las bases para la solución definitiva de los problemas existentes.

5. En la misma línea de lo indicado anteriormente la evaluación precisa de las acciones a tomar en este sector es imposible efectuarla en el propio Plan de Ordenación Municipal, debido a que el alcance de la misma es más propio de un documento con mayor detalle, como puede ser un plan parcial o un proyecto de urbanización.

Es evidente que en el proceso de regularización del sector 09, se deberán analizar todos los aspectos del sector, pero que exceden de los objetivos del POM, y analizar las superficies construidas de todas y cada una de las construcciones existente y futuras del sector, al tiempo que habrá que analizar la situación de los suelos de cesión correspondientes a las dotaciones públicas, así como de las redes de servicios existentes. Todo ello con el fin de prever las obras de urbanización o mejoras que se deban efectuar en cada caso, para poder valorarlas convenientemente.

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

Existen aspectos que se desconocen en la actualidad, y que deberán ser analizados en su momento por la administración actuante, que deberá establecer el alcance de las actuaciones propias de regularización.

El POM ha intentado es poder ordenar un espacio sobre la base de los datos conocidos actuales, para permitir una ordenación detallada de las futuras construcciones sin menoscabo de las existentes.

Con respecto a otros aspectos que indica el interesado con respecto a las consecuencias de la regularización de este sector, se considera que exceden del alcance del POM, y que se deben analizar en el proceso de redacción del correspondiente plan parcial o programa de actuación urbanizadora.

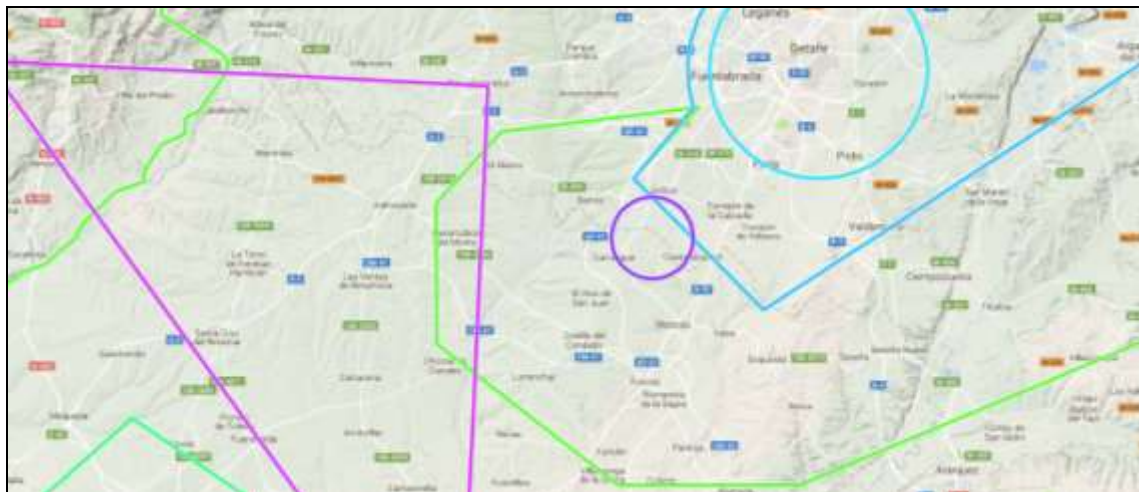
DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

ANEXO 3.

Mapa de riesgos espacio aéreo

Consideraciones generales

El municipio de Chozas de Canales está dentro del espacio aéreo definido en las zonas LED.55A (perímetro azul) y la zona situada al este del municipio que da dentro del espacio TMAD 16 (perímetro verde), tal y como se puede ver en la siguiente imagen (obtenida de la página web opentresprovincias).



Por este motivo, y atendiendo al informe de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas se redacta este anexo, que completa el mapa de riesgos del Informe de Sostenibilidad Ambiental describiendo los riesgos derivados de este aspecto dentro de los denominados riesgos tecnológicos.

El riesgo indica la probabilidad de que se produzcan daños en un lugar concreto a causa de un fenómeno determinado. Con ello se tiene que para que exista un riesgo en una zona además de que pueda ocurrir en ella, ésta debe ser sensible, vulnerable a dicho fenómeno. La probabilidad de ocurrencia del fenómeno permitirá la adopción de medidas preventivas para minimizar sus consecuencias. Por ello se acepta y se entiende en este apartado la consideración del riesgo como la susceptibilidad a cada uno de los fenómenos estudiados.

Según la AENA, existen zonas de usos especiales, que se han creado de acuerdo con el propósito o el nivel de seguridad de las operaciones aéreas que se realicen dentro de ellas. Se dividen en diferentes tipos, P (prohibidas), D (peligrosas), R (restringidas). En el territorio español peninsular, Baleares y Ceuta, las dos primeras letras son LE y la tercera letra, dependiendo del tipo de zona de uso especial, puede ser P, D o R.

Una zona R (restringida), es una zona en la que se puede volar, siempre que se cumplan unas condiciones.

Un TMA es un espacio aéreo controlado, por lo que hay que cumplir ciertos requisitos, para lo que se debe estar en contacto con el controlador. Se trata de un espacio aéreo en tres dimensiones, dividido en sectores con unas dimensiones y alturas, marcando de esta forma el nivel de control por parte de los controladores aéreos.

La diferencia entre el TMA de Madrid y la LER, es que el primero es un espacio aéreo controlado y el segundo es un espacio de usos especiales, con zonas de espacio aéreo no controlado. En la siguiente imagen se puede ver el espacio aéreo de la zona centro, en torno a Madrid.

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



Consideraciones del PLATECAM

En el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) se recogen los distintos riesgos existentes aeroportuarios que se describen:

Este apartado hace referencia a los accidentes en el tráfico aéreo de pasajeros, que por su gravedad y cantidad de víctimas hace necesaria la activación de medios extraordinarios. La región de Castilla-La Mancha está afectada por este riesgo debido a la existencia de dos aeropuertos (Albacete y Ciudad Real). Además, Castilla-La Mancha se encuentra en las rutas de aproximación y salida del Aeropuerto de Madrid-Barajas, con un intenso tráfico aéreo, lo que hace que este riesgo tenga una mayor intensidad en los municipios que se encuentran en dichas rutas.

En el Anexo III del PLATECAM se adjunta el análisis realizado para este riesgo, donde se delimitan las zonas de planificación equivalentes al área del territorio con más probabilidad de verse afectado en caso de accidente. En consecuencia, no se trata de valorar la posibilidad de accidente, sino de evaluar el área de afectación en caso de producirse un accidente.

Este aspecto se recoge en el apartado AIII.2.1.4.1 del citado PLATECAM que se refiere al Riesgo por aeropuertos ubicados en Castilla-La Mancha, y que evidentemente únicamente afecta a la zona cercana de Albacete lugar donde se ubica la Base Aérea de los Llanos.

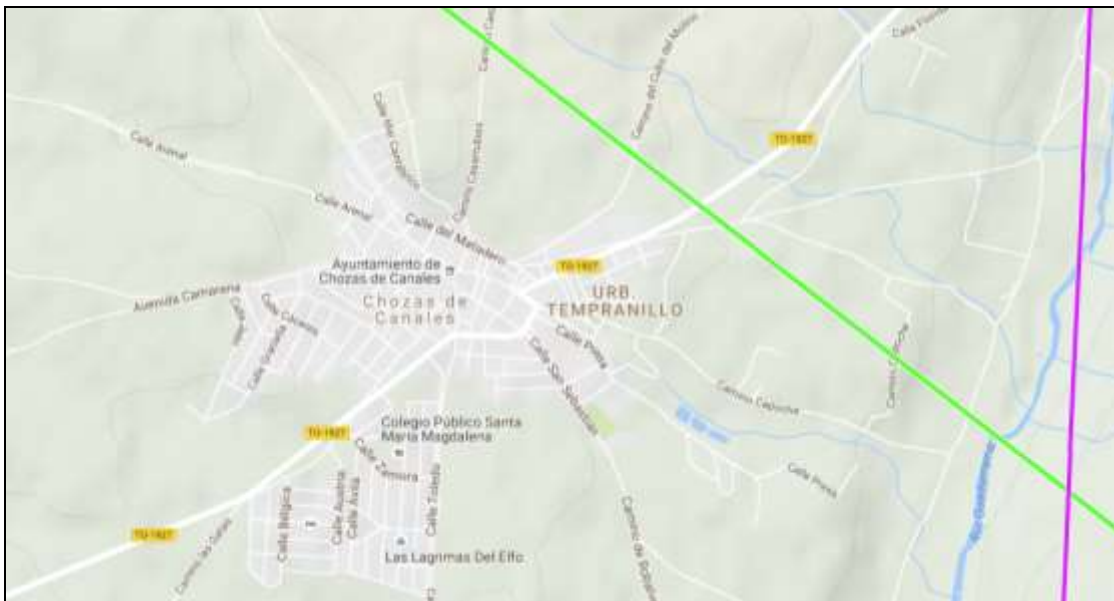
En el apartado AIII.2.1.4.2 del citado PLATECAM se refiere al Riesgo por aeropuertos ubicados otras Comunidades Autónomas, ya que Castilla-La Mancha es atravesada por las aerorutas de navegación aérea de salida o entrada de los aeropuertos civiles y militares situados en la provincia Madrid (Barajas, Cuatro Vientos, Getafe y Torrejón de Ardoz) o, simplemente, como zona de paso de navegación entre otros lugares, tanto nacionales como extranjeros.

Cálculo del riesgo en Chozas de Canales

En este sentido el municipio de Chozas de Canales se encuentra dentro de algunas de las rutas de acceso y aproximación a Barajas, en algunos de los vuelos con destino al sur de España y África.

No obstante el espacio aéreo controlado del TMA-16 indicado en la anterior imagen define un área que está situada al noreste del casco urbano de Chozas de Canales, por lo que no hay una afección a esta zona del municipio. De este únicamente queda dentro del espacio aéreo TMA la zona situada al este del término municipal al estar en el límite de dicho espacio, tal y como se puede ver en la siguiente imagen:

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



Según el Manual de Servicios de Aeropuertos (DOC.9137-AN/898), de Salvamento y Extinción de Incendios, estadísticamente se comprueba que son las cabeceras de pista y las zonas cercanas a ellas las superficies en las que existe una mayor probabilidad de que se produzca un accidente de aeronave. Los accidentes que se producen fuera de los recintos aeroportuarios se concentran en las superficies de sobrevuelo de los aparatos en las operaciones de aterrizaje y despegue.

Con todo ello se tiene que sean los aeródromos de Madrid, Getafe y Cuatrovientos su entorno más próximo (en algunos planes de autoprotección de aeropuertos se suele marcar un radio de 8 km desde el perímetro de los mismos) los que soporten mayor riesgo.

El municipio de Chozas de Canales se encuentra a más de treinta (30) kilómetros del aeropuerto de Getafe y a treinta y cinco (35) kilómetros de Cuatrovientos, por lo que la incidencia a este respecto es prácticamente nula.

Con respecto a las distancias con los aeroclubs más cercanos se han obtenido las siguientes:

- Camarenilla: 8,71 kilómetros.
- Casarrubios del Monte: 9,40 kilómetros

Por este motivo las distancias son superiores a las habitualmente recogidas en los manuales de los aeropuertos, indicándose que en estos dos últimos casos se trata de pistas de tierra para ultraligeros o pequeñas avionetas, sin cargas ni pasajeros.

Por tal motivo el riesgo por accidente aéreo es mínimo en este municipio.

Medidas preventivas, y de protección para la población.

En cualquier caso, se podrían prever unas mínimas medidas de protección hacia la población:

- Divulgación y avisos de la situación de los riesgos por accidente aéreo.
- Divulgación de medidas básicas de autoprotección personal.

TOLEDO, NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO