



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

**DOCUMENTO DE INICIO AMBIENTAL
MODIFICACION PUNTUAL Nº.29
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO**

Documento junio 2018

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

DOCUMENTO DE INICIO AMBIENTAL MODIFICACION PUNTUAL N°.29 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO

Documento junio 2018

INDICE

1. DATOS BÁSICOS DEL PLAN O PROGRAMA
 - 1.1. Título del Plan.
 - 1.2. Promotor.
 - 1.3. Provincia, término municipal, paraje.
 - 1.4. Polígonos y parcelas de catastro afectadas por el Plan.
 - 1.5. Coordenadas UTM.
 - 1.6. Infraestructuras próximas al ámbito de actuación.
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
 - 4.1. Fases de la tramitación para la aprobación del Plan.
 - 4.2. Cronograma previsto para el desarrollo del Plan.
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS
11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

**DOCUMENTO DE INICIO AMBIENTAL
MODIFICACION PUNTUAL N°.29
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO**

Documento abril 2018

1. DATOS BÁSICOS DEL PLAN O PROGRAMA**1.1. TÍTULO DEL PLAN.**

El título del presente plan es:

- **MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 29 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE TOLEDO**

1.1.1. Alcance de la presente modificación número 29

El objeto y alcance de la presente Modificación Puntual número 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo es establecer una serie de modificaciones al documento aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 4 de agosto de 1987).

Esta modificación se redacta con el fin de redactar un documento Refundido del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo de 1986 (en adelante PGMOU.86), tras la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprobaba el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Toledo, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018.

Este documento refunde asimismo todas las modificaciones puntuales que ha tenido el documento de Plan General desde su puesta en vigor hasta este momento, de manera que constituya en un único documento que recoja toda la normativa vigente en la ciudad en este momento. En la actualidad se encuentra en tramitación la modificación 28 del citado Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

Entre sus objetivos, esta modificación se redacta con el fin de poder clasificar dos zonas como suelo urbanizable programado en función de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento con anterioridad a esta modificación fruto de diversos convenios urbanísticos suscritos. Los convenios indicados anteriormente son consecuencia de la adecuación de la situación actual del municipio de Toledo a la realidad de la misma, en función de la legislación vigente, y del nuevo marco urbanístico tras la anulación del Plan de Ordenación Municipal de 2007. Estos suelos están clasificados en el actual PGMOU.1986 como suelo rústico.

Al mismo tiempo se propone la necesidad de ampliar un suelo de uso industrial, clasificado como tal en el vigente PGMOU, con el fin de hacerlo viable técnicamente, ya que el ámbito previsto en el PGMOU.1986 carece de conexión a viario que permita el acceso a la misma. Se prevé por tanto la ampliación de un sector de uso industrial se ubica en una zona de ampliación de la zona industrial del Polígono de Santa María de Benquerencia, siguiendo la lógica natural del crecimiento de dicho polígono.

En un segundo lugar se prevé un reajuste de las normas urbanísticas con respecto al suelo rústico. Para ello se propone el reajuste de las condiciones en el suelo rústico a la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la

Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61. De forma que los usos prohibidos sean únicamente los que se determinen en la legislación sectorial correspondiente.

Para poder recoger este nuevo régimen de uso en el suelo rústico ha sido necesario verificar, de acuerdo con la legislación sectorial, la clasificación de las distintas categorías dentro del suelo rústico para adaptarlas a la legislación urbanística y sectorial correspondiente. Estas categorías se han establecido en función de las afecciones existentes en el municipio.

La presente modificación puntual número 29, afecta, por tanto, a los siguientes aspectos:

- a) Ampliación del sector de suelo urbanizable de uso industrial correspondiente con el sector SUB.01, que se denomina Ampliación industrial del Polígono (apartado 2 de la memoria justificativa de la Modificación).
- b) Establecer una nueva unidad de suelo urbano no consolidado en la zona norte del Paseo de la Rosa, en el emplazamiento que el PGMOU.1986 establecía como actividades a suprimir o trasaldar (apartado 2.1 de la memoria justificativa de la Modificación).
- c) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial la zona denominada de La Peraleda, que queda integrada en tres sectores. SUB.02A, SUB.02B y SUB.02C (apartado 2.2 de la memoria justificativa de la Modificación).
- d) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial el sector SUB.03, que se denomina Observatorio, situado entre la carretera de Avila y la circunvalación norte de Toledo (apartado 2.2 de la memoria justificativa de la Modificación).
- e) Clasificación de las distintas categorías del suelo rústico en función de sus afecciones y particularidades (apartado 4 de la memoria justificativa de la Modificación). Con consecuencia de estas categorías se han suprimido o reducido diversos ámbitos de suelo urbanizable.
- f) Adecuación de las normas urbanísticas del suelo rústico de reserva y de protección a la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61, y a la legislación sectorial correspondiente (apartado 5 de la memoria justificativa de la Modificación).
- g) Modificación de las normas urbanísticas correspondientes a las condiciones de urbanización y edificación, con el fin de permitir la redacción de nuevas ordenanzas municipales previstas a este respecto (apartado 6 de la memoria justificativa de la Modificación).
- h) Adecuación del documento de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo al Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (apartado 7 de la memoria justificativa de la Modificación).
- i) Efectuar una nueva documentación gráfica del documento de Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, que recoja las grandes redes de infraestructura surgidas en los últimos años desde la entrada en vigor del mismo respecto (apartado 8 de la memoria justificativa de la Modificación).
- j) Modificación del catálogo de diversos inmuebles situados en el Casco Histórico de Toledo (apartado 9 de la memoria justificativa de la Modificación).

1.2. PROMOTOR.

Los datos del promotor del proyecto son los siguientes:

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

NIF P-45.16900-J

Plaza del Ayuntamiento

45071 Toledo

El representante del Ayuntamiento como Concejal Delegado de Urbanismo es:

D. Teodoro García Pérez

Plaza del Ayuntamiento

45071 Toledo

Teléfono: 925.330705

conceurbanismo@toledo.es

La persona responsable del seguimiento del proyecto es

Ignacio Álvarez Ahedo

Arquitecto Municipal

Plaza del Ayuntamiento

45071 Toledo

Teléfono: 925.330451

Fax: 925.330470

ialvarezahedo@toledo.es

1.3. PROVINCIA, TÉRMINO MUNICIPAL, PARAJE.

- Provincia: Toledo.
- Municipio: Toledo.

1.4. POLÍGONOS Y PARCELAS DE CATASTRO AFECTADAS POR EL PLAN.

La presente modificación puntual número 29, afecta a todo el término municipal de Toledo. En el momento actual por parte del Instituto Geográfico nacional (IGN) se está efectuando una revisión de los límites existentes entre el municipio de Toledo y los municipios adyacentes con el fin de poder establecerla correctamente conforme con las actas elaboradas en el año 1870. En la actualidad se están ratificando por cada Ayuntamiento las líneas de separación correspondientes en las diversas actas suscritas.

La extensión superficial del municipio, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, asciende a 232 Km²., si bien existen varias mediciones¹, efectuadas sobre plano digital a escala 1:25.000, del mismo que son las siguientes:

- Superficie término municipal según catastro: 231.183.796 m².
- Superficie término municipal según Instituto Geográfico Nacional: 232.182.202 m².

La última medición corresponde con la comprobación efectuada por el Instituto Geográfico Nacional durante el año 2015, al ajustar las actas de deslinde realizadas a finales del siglo XIX, y que se han verificado actualmente.

La ciudad de Toledo es la capital de la región de Castilla-La Mancha y se encuentra a 71 kilómetros de Madrid, capital del Estado.

La forma del municipio es alargada, estando en el centro de la provincia de Toledo. Los límites del municipio son los siguientes:

- Al norte con los términos municipales de Relves, Bargas, Olias del Rey y Mocejón.
- Al este con los términos municipales de Aranjuez y Almonacid de Toledo.

¹ Esta medición es fruto del convenio de colaboración entre el IGN y la Consejería de Fomento que está realizando la comprobación de los límites municipales de las cinco capitales de Castilla-La Mancha. En el caso de Toledo se han revisado todos los hitos descritos en las actas de 1870-1876 con los doce municipios limítrofes. En función de los acuerdos que se tomen entre los distintos municipios podrán existir modificaciones o ajustes de las líneas divisorias.

- Al sur con los términos municipales de Nambroca, Burguillos, Cobisa, Argés y Guadamur.
- Al oeste con los términos municipales de Polán y Albarreal de Tajo.

De estos límites existen actas de comprobación, verificadas por el Instituto Geográfico Nacional realizadas en el año 1993, entre el municipio de Toledo y los de Aranjuez y Almonacid de Toledo. Asimismo en el año 2015 se han efectuado los deslindes con el resto de los municipios citados, existiendo algunas diferencias importantes con el municipio de Olias del Rey, y en menor medida con Nambroca y Mocejón.

Las dimensiones máximas del término municipal ascienden a 31.050 metros en sentido este-oeste y a 12.550 metros en sentido norte sur.

Dentro del término municipal el signo identificador más claro del mismo corresponde con el río Tajo, que discurre en sentido este-oeste a lo largo de una longitud serpenteante de más de cuarenta kilómetros. El Tajo cuenta con una vega importante que divide el municipio en dos zonas de morfología muy distinta.

La altitud mayor del río se encuentra al este del municipio en la desembocadura del río Algodor con 462 metros sobre el nivel del mar. La cota menor esta al oeste con 432 metros en la desembocadura del río Guadarrama.

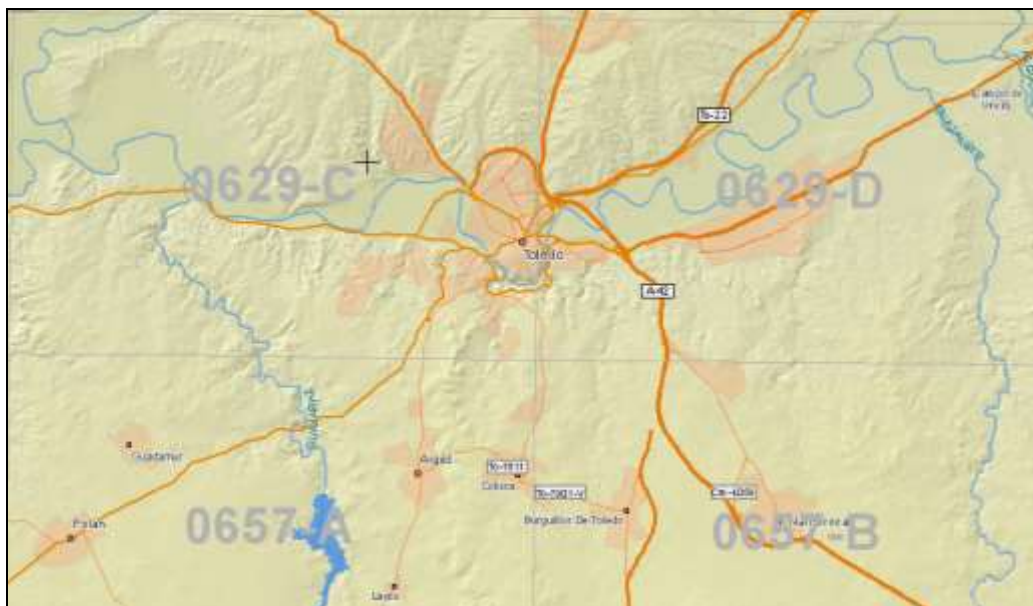
Las mayores alturas del municipio se encuentran al sur del Tajo, destacando al suroeste altitudes cercanas a 700 metros sobre el nivel del mar, así como el sitio de La Pozuela con una cota de 685 metros y el Cerro de Los Palos. Al sureste se encuentran las lomas de Las Nieves con alturas de 620 metros. Al norte del río Tajo la mayor altura corresponde con la zona de El Beato con una altitud de 630 metros.

1.5. COORDENADAS UTM.

Tomando como centro de la ciudad la Plaza del Ayuntamiento, las coordenadas en el huso UTM.30 son las siguientes:

- X 412336
- Y 4412354

El municipio se encuentra en las hojas 629 y 657 del Mapa Topográfico Nacional correspondiente con la escala 1:50.000, y básicamente se concreta en las hojas 629-3, 629-4, 657-1 y 657-2 de la serie a escala 1:25.000.



El centro de la ciudad de Toledo se identifica con el Casco Histórico en el que la altura media se sitúa a una altitud de 529 metros sobre el nivel del mar, si bien existen oscilaciones muy importantes en este sentido.

1.6. INFRAESTRUCTURAS PRÓXIMAS AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Dentro del término municipal de Toledo existen múltiples infraestructuras de carreteras, caminos, vías pecuarias, ferrocarril, telecomunicaciones, líneas eléctricas, conducciones y canales.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 29 DEL PLAN DE TOLEDO.

Como ya se ha indicado los objetivos de la Modificación Puntual número 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo es establecer una serie de modificaciones al documento aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (DOCM 18.11.1986) y Orden de 27 de julio de 1987 (DOCM 04.08. 1987).

Específicamente la presente modificación puntual número 29, afecta, por tanto, a los siguientes aspectos:

- a) Ampliación del sector de suelo urbanizable de uso industrial correspondiente con el sector SUB.01, que se denomina Ampliación industrial del Polígono.
- b) Establecer una nueva unidad de suelo urbano no consolidado en la zona norte del Paseo de la Rosa, en el emplazamiento que el PGMOU.1986 establecía como actividades a suprimir o trasaldar.
- c) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial la zona denominada de La Peraleda, que queda integrada en tres sectores. SUB.02A, SUB.02B y SUB.02C.
- d) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial el sector SUB.03, que se denomina Observatorio, situado entre la carretera de Avila y la circunvalación norte de Toledo.
- e) Clasificación de las distintas categorías del suelo rústico en función de sus afecciones y particularidades. Con consecuencia de estas categorías se han suprimido o reducido diversos ámbitos de suelo urbanizable.
- f) Adecuación de las normas urbanísticas del suelo rústico de reserva y de protección a la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.
- g) Modificación de las normas urbanísticas correspondientes a las condiciones de urbanización y edificación, con el fin de permitir la redacción de nuevas ordenanzas municipales previstas a este respecto.
- h) Adecuación del documento de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo al Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- i) Efectuar una nueva documentación gráfica del documento de Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, que recoja las grandes redes de infraestructura surgidas en los últimos años desde la entrada en vigor del mismo respecto.
- j) Modificación del catálogo de diversos inmuebles situados en el Casco Histórico de Toledo, e inclusión de otros situados fuera de este ámbito.

2.2. MODIFICACIONES ANTERIORES DEL PLAN GENERAL DE TOLEDO

Las modificaciones anteriores de este documento, que han sido aprobadas definitivamente, se reseñan a continuación:

2.2.1. Modificación puntual sin numerar

Esta modificación puntual sin numeración afectaba a los artículos 251 y 252 de las normas urbanísticas. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 22 de mayo de 1995 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 30.06.1995).

Estos artículos se refieren a las determinaciones de los anuncios y banderines en las edificaciones.

2.2.2. Modificación puntual 02

La modificación puntual número 2 modificaba la calificación de la parcela 112 de la unidad urbanística UU.3 Santa Bárbara. Esta modificación se aprobaba definitivamente por Orden de 13 de enero de 1993 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 22.01.1993). La presente

modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

Sobre esta parcela de 528 m² de superficie se permiten cinco plantas de altura máxima para un uso predominante residencial, modificando el anterior uso comercial. Se permitía una ocupación del 100% dentro de las alineaciones del plano de ordenación detallada. A este respecto se modificaba el plano 12P del Plan General.

En la actualidad la presente parcela se encuentra construida.

2.2.3. Modificación puntual 03

La modificación puntual número 3 afectaba a la unidad 4 de la 5ª fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 16 de junio de 1993 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 09.07.1993). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

En esta modificación afectaba a la ordenación situada al norte de la avenida de Boladiez en la unidad 4 citada. En la misma se mantenían los aprovechamientos globales de la unidad 4, si bien se preveían nuevos usos dotacionales y administrativos. Esta misma zona fue objeto posteriormente de la modificación número 18.

En la actualidad esta zona de la unidad 4 se encuentra urbanizada en su totalidad y está edificada con edificaciones dotacionales administrativas y asistenciales, y cuenta con un número elevado de edificaciones residenciales.

2.2.4. Modificación puntual 05

La modificación puntual número 5 afecta a la unidad 1.E situada al este del barrio de San Antón para definir el ámbito de la misma y mantener el arroyo del Aserradero como suelo rústico protegido en una banda. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 26 de noviembre de 1993 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 30.06.1995). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

La unidad quedaba con las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie: 36.000 m².
- Uso residencial.
- Edificabilidad 0,25 m²/m².
- Densidad: 12 viviendas por hectárea, lo que supone un total de 43 viviendas.
- Tipología: vivienda unifamiliar.
- Altura máxima de dos plantas, equivalentes a 7 metros.

Esta unidad está pendiente de ejecutarse.

2.2.5. Modificación puntual 06

La modificación puntual número 6 corresponde con el nuevo trazado de la variante N-401 en el tramo situado al norte del río Tajo, en su enlace con la carretera de Mocejón, previendo una nueva rotonda que permite el acceso a la actual Avenida de Castilla-La Mancha. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 30 de noviembre de 1993 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 15.12.1993). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

En la actualidad se encuentra ejecutada esta zona, si bien se ha modificado con posterioridad para efectuar el enlace de este nudo de carretera con la actual autovía de peaje.

2.2.6. Modificación puntual 07

La modificación puntual número 7 corresponde con la modificación de los artículos 251 y 252 de las normas urbanísticas del mismo. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden

de 22 de mayo de 1995 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 15.12.1995). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

2.2.7. Modificación puntual 9

La modificación puntual número 9 tiene por objeto la modificación de la calificación de una parcela de equipamiento de la 4ª fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia para un nuevo uso religioso en la misma. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 22 de diciembre de 1995 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 06.01.1996). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

La parcela 71 (número 73 de la nueva numeración) se divide en dos zonas con 6.000 y 5.000 m² respectivamente para uso dotacional cívico, asistencial, social y religioso en la primera y para un uso dotacional docente la segunda.

En la actualidad se encuentra construida esta parcela.

2.2.8. Modificación puntual 10

La modificación puntual número 10 tiene por objeto la calificación de una parcela de equipamiento docente en la calle de San Pedro el Verde. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 22 de diciembre de 1995 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 06.01.1996). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

En la actualidad no se encuentra ejecutada esta zona ya que fue objeto de la modificación 11.

2.2.9. Modificación puntual 11

La modificación puntual número 11 corresponde con la primera ordenación detallada que se efectuaba de la unidad urbanística número 5 en la zona de la Fábrica de Armas, como desarrollo del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Toledo y la Gerencia de la Infraestructuras de la Defensa en 1997 para la obtención de los inmuebles de la antigua fábrica de Armas para poder ubicar un uso dotacional destinado a la Universidad. Esta modificación se aprueba definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de marzo de 1998, previo dictamen del Consejo Consultivo y a propuesta del Consejero de Obras Públicas (DOCM 30.04.1998). Esta modificación puntual fue redactada por el arquitecto D. Tomás Marín Rubio, por encargo del Ayuntamiento de Toledo.

Esta modificación afectaba a una superficie de 439.246 m², y se dividía en dos unidades que se denominaban Vega Baja I con 220.688 m² y Fábrica de Armas con 218.558 m².

Dentro de la unidad Vega Baja se preveía un uso residencial con 134.400 m² construidos para un máximo de 937 viviendas, 18.700 m² de uso comercial y 15.000 m² de uso dotacional construidos. En esta unidad se ordenaban 20.187 m² destinados a espacios libres y zonas verdes, y 64.378 m² destinados a viarios.

Dentro de la unidad Fábrica de Armas se preveían 44.813 m² destinados a espacios libres y zonas verdes, y el mantenimiento de las edificaciones existentes para el uso dotacional citado. Esta zona fue objeto con posterioridad de una nueva modificación puntual, con el número 20, que modificó la propuesta de ordenación de la misma.

2.2.10. Modificación puntual 12

La modificación puntual número 12 corresponde con una modificación de la ordenación de las fases 1ª+2ª de la zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia para ubicar un suelo dotacional de uso deportivo. Esta modificación se aprueba definitivamente por Resolución de 10 de febrero de 1998 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 20.02.1998) y por acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de mayo de 1998 (DOCM 03.07.1998). La

presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

2.2.11. Modificación puntual 14

La modificación puntual número 14 corresponde con una modificación del artículo 415 de las normas urbanísticas del PGMOU, en el que se permiten usos terciarios y se indica la necesidad de contar con evaluación de impacto ambiental. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 14 de abril de 1999 de la Consejería de Urbanismo y Vivienda (DOCM 23.04.1999). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

2.2.12. Modificación puntual 17

La modificación puntual número 17 corresponde con una modificación de la ordenación detallada en la manzana P-186 de la unidad urbanística denominada primer ensanche, en la Avenida de Madrid. En este emplazamiento se efectuó una adecuación de las alineaciones de esta manzana de suelo urbano. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 18 de enero de 2000 de la Consejería de Obras Públicas. La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

Esta zona se encuentra ejecutada en la actualidad.

2.2.13. Modificación puntual 18

La modificación puntual número 18 corresponde con una modificación de la unidad urbanística unidad 4 de la 5ª fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia, que ya se había ordenado con la modificación puntual número 3. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 27 de marzo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 14.04.2000). Esta modificación puntual fue redactada por el arquitecto D. José Ramón Gonzalez de la Cal, por encargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, como administración actuante.

En esta modificación afectaba a la ordenación situada al norte de la avenida de Boladiez en la unidad 4 citada, que se denomina como centros tecnológicos. En la misma se efectúa una reordenación de los usos dotacionales previstos, manteniendo una zona destinada a usos residenciales en vivienda en altura.

Se ordena una superficie de 528.000 m², para ubicar parcelas para centros tecnológicos, parcelas para usos dotacionales y ocho parcelas residenciales para ubicar 602 viviendas. La superficie destinada a zonas verdes asciende a 93.253 m² de superficie.

2.2.14. Modificación puntual 19

La modificación puntual número 19 corresponde con la modificación de la zona ferroviaria situada al norte del barrio de Santa Bárbara. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 14 de octubre de 2002 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 31.10.2002).

La superficie de esta zona asciende a 44.350,13 m², de los que 4.200,77 m² corresponden a la parcela de sistema general, para una nueva estación, dividiéndose la misma en dos unidades de actuación:

- UA.01. Con 25.378,86 m² de superficie y que cuenta con 4.748,74 m² de sistemas generales viarios, que se encuentran obtenidos y ejecutados. Esta unidad cuenta con un proyecto de reparcelación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 15 de marzo de 2006.
- UA.02. Con 8.368,64 m² de superficie y que cuenta con 1.653,12 m² de sistemas generales viarios.

En la actualidad no se encuentra ejecutada ninguna de las dos unidades previstas en esta zona, salvo el bulevar que ocupa parte de uno de los sistemas generales viarios previstos.

2.2.15. Modificación puntual 20

La modificación puntual número 20 corresponde con la modificación de los terrenos de la unidad urbanística número 5, denominada como Fábrica de Armas, en la que se prevé una nueva ordenación con respecto a la modificación puntual 11 anteriormente aprobada.

Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas de 21 de octubre de 2003 (DOCM 31.10.2003), habiéndose cumplimentado las observaciones de dicha Orden por acuerdo 16 de octubre de 2003 (BOP 20.01.2004). Esta modificación puntual fue redactada por el arquitecto D. Mario Muelas, por encargo del Ayuntamiento de Toledo.

La modificación afecta a dos zonas correspondientes con la Universidad, la primera, y la segunda con la denominada unidad Vega Baja que incluye el margen izquierdo del río Tajo en la zona de los antiguos polvorines. Esta unidad de actuación 1 cuenta con una superficie de 394.109,30 m², habiéndose aprobado un proyecto de urbanización y un proyecto de reparcelación aprobado, que se encuentra inscrito. Únicamente se encuentra ejecutadas en su totalidad las obras de ajardinamiento de la zona de Polvorines.

Las obras de urbanización, que se iniciaron en du día, están sin ejecutarse en su totalidad, ni están recepcionadas. Por este motivo esta unidad se debe seguir manteniendo como suelo urbano no consolidado.

2.2.16. Modificación puntual 25

La modificación puntual número 25 corresponde con una modificación de la ordenanza de aplicación en el ámbito de Los Cigarrales. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 20 de diciembre de 2005 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM 18.01.2006). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

El objeto de la modificación es establecer los usos característicos de este ámbito de Cigarrales, así como adecuar con exactitud la ordenanza de aplicación de la unidad 1E, Cigarrales, suprimiendo las zonas correspondientes al arroyo del Aserradero y a las zonas reguladas por el Plan Especial del Casco Histórico.

2.2.17. Modificación puntual 26

La modificación puntual número 26 corresponde con una nueva redacción de la ordenanza 14 de la zona industrial del polígono de Santa María de Benquerencia. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 31 de noviembre de 2005 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM 23.12.2005). La presente modificación puntual fue redactada de oficio por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo.

2.2.18. Modificación puntual 28

La modificación puntual número 28 (que está pendiente de aprobación definitiva) corresponde con un documento que recoge todas las actuaciones ejecutadas desde la puesta en vigor del PGMOU.1986. Además en esta modificación se han incluido como suelo urbano consolidado diversos suelos que se han desarrollado y que se encuentran urbanizados en su totalidad, y cuentan con recepción municipal, por lo que se incluyen dentro de dicho suelo estableciéndose una ordenanza particular de aplicación.

La presente modificación puntual número 28, afecta a los siguientes aspectos:

- a) Recoger en el documento de Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo todas las anteriores modificaciones puntuales y desarrollos aprobados, con el fin de unificar en un único documento el planeamiento general de aplicación.
- b) Recoger como suelo urbano consolidado, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 45 TRLOTAU, las actuaciones desarrolladas en los últimos años en desarrollo del Plan de Ordenación anulado.
- c) Reajuste de diversas parcelas de las unidades urbanísticas 2 (Primer Ensanche), 3 (Santa Barbara) y 4 (zona residencial del Polígono Industrial de Santa Maria de Benquerencia), adecuando diversos usos dotacionales de equipamiento y residenciales.

- d) Recoger los ámbitos de suelo urbano no consolidado en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de 1986.
- e) Recoger los ámbitos de suelo urbano no consolidado en desarrollo del Plan de Ordenación anulado.
- f) Definición de nuevos coeficientes de uso.
- g) Efectuar una nueva documentación gráfica del documento de Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo relativa a los planos generales del municipio, y de los planos de detalle de todos los suelos clasificados como urbano.

Esta modificación 28 únicamente recoge la realidad actual sin que se efectúen nuevas clasificaciones de suelo, que se mantienen tal y como figuraban en el documento del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 4 de agosto de 1987).

2.3. ANÁLISIS DE LOS SUELOS URBANOS ACTUALES

2.3.1. Suelo urbano consolidado

El suelo urbano consolidado es el mismo que figuraba en el Plan General aprobado en el año 1986, y el que se ha ido creando en desarrollo del mismo desde la puesta en vigor del mismo, con planeamientos de desarrollo o mejora. Asimismo existen suelos urbanos consolidados por el desarrollo de planeamientos derivados del Plan de 2007, actualmente anulados, pero que cuentan con todas las determinaciones del artículo 45 TRLOTAU para ello.

En desarrollo del Plan General de 1986 se han aprobado y ejecutado los planeamientos que se recogen a continuación:

2.3.1.1. Planes parciales desarrollados de suelo urbanizable programado

En primer lugar se han recogido los cuatro planes parciales que han desarrollado el suelo urbanizable programado del PGOU.1986 son los siguientes²:

- Plan Parcial sector 1. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 19 de junio de 1989 (BOE 15.09.1989). Su última modificación está aprobada el 30 de marzo de 2000 (DOCM 11.04.2000).
- Plan Parcial sector 2. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 19 de junio de 1989 (BOE 15.09.1989), recepcionándose las obras de urbanización el 29 de octubre de 1999.
- Plan Parcial sector 3. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 19 de septiembre de 1989 (DOCM 09.01.1990). Cuanta con cuatro modificaciones puntuales aprobadas el 29 de junio de 1992, el 27 de abril de 1994, el 30 de agosto de 1996 y su última modificación está aprobada el 16 de marzo de 2006 (DOCM 06.04.2006), recepcionándose las obras de urbanización el 30 de abril de 1995 y 15 de octubre de 1998.
- Plan Parcial sector 5. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 24 de febrero de 2000.

2.3.1.2. Planes parciales desarrollados de suelo urbanizable no programado

En segundo lugar se recogen los planes parciales que han desarrollado los correspondientes programas de actuación urbanística (PAU)³ en el suelo urbanizable no programado y que se encuentran recepcionados por el Ayuntamiento de Toledo son los siguientes:

- Plan Parcial sector 35. Casa de Campo. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 21 de abril de 1999, recepcionándose las obras de urbanización el 19 de abril de 2002.
- Plan Parcial sector 30. Carrasco. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 29 de junio de 1993, recepcionándose las obras de urbanización el 29 de abril de 2002.
- Plan Parcial sector 28.A. San Bernardo. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 26 de octubre de 1993, recepcionándose las obras de urbanización el 16 de diciembre de 2002.
- Plan Parcial sector 29. La Legua. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 30 de diciembre de 1999, recepcionándose las obras de urbanización el 18 de julio de 2003.
- Plan Parcial sector 28.B. San Bernardo. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 28 de noviembre de 1992, recepcionándose las obras de urbanización el 19 de mayo de 2004.
- Plan Parcial sector 26. Azucaica este. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2003, recepcionándose las obras de urbanización el 17 de febrero de 2005.
- Plan Parcial sector 33. La Bastida. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 28 de septiembre de 1992, recepcionándose las obras de urbanización el 28 de febrero de 2005.

² El sector 4, que inicialmente existía en el documento de PGMOU no fue objeto de aprobación definitiva ya que se acordó la suspensión de su ejecutoriedad en el acuerdo de aprobación.

³ Aunque se identifiquen con el mismo acrónimo (PAU) los programas de actuación urbanística difieren de los actuales programas de actuación urbanizadora de la legislación actual vigente. Aquellos eran consecuencia de la Ley del Suelo de 1976, hoy derogada.

- Plan Parcial sector 23. La Sisle. Aprobado definitiva por acuerdo plenario de 8 de septiembre de 2004, recepcionándose las obras de urbanización el 17 de marzo de 2011.

2.3.1.3. Planes especiales desarrollados

En tercer lugar se encuentran los planes especiales que desarrollan el suelo urbano y que se encuentran aprobados o recepcionados por el Ayuntamiento de Toledo son los siguientes:

- Plan Especial Reforma Interior 4ª fase Residencial Polígono (parcelas 51, 54, 61 y 63), aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 28 de diciembre de 1985, sin que se requieran obras de urbanización.
- Plan Especial de Reforma Interior de San Antón, margen izquierda, aprobado por acuerdo plenario de 21 de marzo de 1988, habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 2 de noviembre de 1993.
- Plan Especial de Reforma Interior de San Antón, margen derecha, aprobado por acuerdo plenario de 19 de abril de 1988, sin que se requieran obras de urbanización.
- Plan Especial de Reforma Interior de San Lázaro, aprobado el 26 de abril de 1994, habiéndose recepcionado las obras de urbanización.
- Plan Especial de Covachuelas, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 18 de septiembre de 1995, sin que se requieran obras de urbanización.
- Plan Especial de Modificación de la Ordenación Detallada de la unidad 4 de la 5ª fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2001. Esta unidad cuenta con un proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local de 21 de mayo de 2008 (BOP 11.06.2008). Este plan especial cuenta con una modificación de la normativa aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 21 de julio de 2005.
- Plan Especial Zona de contacto del polígono industrial, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 28 de febrero de 2002 habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 5 de julio de 2005.
- Plan Especial de Reforma Interior de la 3ª fase de ampliación del polígono industrial, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 29 de marzo de 2001, recepcionándose las obras de urbanización el 13 de octubre de 2004.
- Plan Especial de la Fábrica de Armas, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 20 de octubre de 2005.
- Plan Especial Dotacional Hospital, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de 21 de febrero de 2005 (DOCM 18.01.2006).
- Plan Especial Reforma Interior del Poblado Obrero, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2001 (BOP 08.11.2001) habiéndose aprobado una modificación del mismo por acuerdo plenario de 25 de junio de 2006 (BOP 22.06.2006), sin que se requieran obras de urbanización.
- Plan Especial de Infraestructuras y vías de comunicación del nudo norte de la Vega Baja, aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 18 de octubre de 2007, desarrollado por el proyecto de urbanización incluido en el propio PEI, habiéndose ejecutado las obras de urbanización.

2.3.1.4. Planes parciales de mejora.

En cuarto lugar se encuentran los planes parciales de mejora que se han aprobado y ejecutado por un procedimiento innovador de acuerdo con el TRLOTAU, y que se encuentran recepcionados por el Ayuntamiento de Toledo:

- Plan Parcial sector El Beato, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 8 de septiembre de 1995, recepcionándose las obras de urbanización el 14 de enero de 2008.

2.3.1.5. Ámbitos desarrollados al amparo de otros planeamientos.

Asimismo existen varias zonas que se han desarrollado con planeamiento de desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de 2007 anulado.

En varias de estas zonas se han ejecutado las obras de urbanización correspondientes habiéndose recepcionado las mismas por el Ayuntamiento de Toledo, por lo que se incorporan como suelo urbano consolidado, siendo las siguientes:

- Unidad urbanística de uso terciario denominada La Abadía, habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 27 de octubre de 2011.
- Unidades residenciales y de equipamiento sanitario en la finca Buenavista, habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 28 de noviembre de 2011.
- Unidad urbanística de uso terciario denominada Mayol, habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 15 de diciembre de 2011.
- Unidad urbanística de uso residencial ampliación de Santa Teresa, habiéndose recepcionado las obras de urbanización el 17 de febrero de 2017.

2.3.1.6. Suelos urbanos consolidados

Unidad Urbanística 2: Primer ensanche

Comprende todo el ensanche desarrollado que ocupa el arco existente entre la carretera de Madrid y la carretera de Avila. Esta amplia zona incluye varios barrios o zonas urbanas de la ciudad desarrolladas a lo largo de todo el siglo XX, y que se puede desagregar en las siguientes zonas:

- Los Bloques.
- Palomarejos.
- Santa Teresa.
- Circo Romano y Fábrica de Armas.
- Buenavista.
- San Antón.

a) Bloques⁴.

En el Plan General de 1964, esta queda clasificada como suelo urbano ordenando un espacio de casi diez hectáreas y que se delimita por las avenidas de Reconquista, General Villalba y el Paseo de Merchán. En dicho Plan se determinaba de aplicación la ordenanza D, que establece una tipología de edificación semiabierta alta para la construcción de bloques laminares de doble crujía, con un uso residencial colectivo con tolerancias en planta baja e instalaciones para el desempeño del libre ejercicio profesional en planta de pisos. Las alturas eran de 4 y 5 plantas, equivalentes a 12 y 16 metros. Esta unidad se desarrollaba con un Plan Parcial que se redactaba conjuntamente con el Plan General, que determina una superficie construida máxima de 110.221 m² para la construcción de 1.035 viviendas (540 ya existían en 1.965) y con una población total de 5.175.



El Plan General de 1986 únicamente efectúa una adecuación de toda la zona a la realidad física existente en tal momento, de forma que quedara todo regularizado. Este plan no propone modificación alguna y refleja una ordenanza por número de plantas y alineaciones exteriores. En este plan se mantiene todo el viario y el régimen de usos correspondiente con la realidad de las construcciones existentes, ya que en tal momento todas ellas estaban construidas.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación vigente.

b) Palomarejos

⁴ El número 110 de la Revista Reconstrucción, editada en mayo de 1951, por la Dirección General de Regiones Devastadas, incluye una monografía sobre la ordenación de esta zona y la construcción de los Bloques de la Avda. de Reconquista, que se puede consultar en la página web del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Toledo.

En la década de los años cincuenta ya se habían concluido varios bloques en este barrio, por el Instituto Nacional de la Vivienda, tal y como se puede ver en la revista Reconstrucción del año 1956⁵. En tal momento esta zona se denominaba Vega Baja. Posteriormente el barrio de Palomarejos queda en el Plan General de Toledo de 1.964 como núcleo a desarrollar conjuntamente con un Plan Parcial, que se desarrolla conjuntamente con la Unidad vecinal de los Bloques y las Barriadas de la Antequeruela y las Covachuelas. El Plan Parcial mantiene la tipología de edificación abierta en bloques de dos crujías, en su mayoría, y otros bloques de cinco crujías con patios interiores. Las alturas de los mismos variaban entre 19 metros (6 plantas) y 13 metros (4 plantas).



En el año 1985 se acometieron las últimas adquisiciones de diversos terrenos por el Ayuntamiento en las calles Barcelona, Santander y plazas interiores con el fin de poder desalojar a sus ocupantes y realizar las calles correspondientes. En 1.991 se estaban ultimando los trabajos de construcción de un aparcamiento subterráneo en la calle Brive, si bien todavía queda sin resolver la implantación en la calle Santander calificada en la actualidad como zona verde, una vez que entró en vigor el Plan General de 1986. Conjuntamente con la gestión indicada se produce tres aspectos que inciden en la ejecución de este barrio y en su resultado actual, y corresponden con la construcción del Hospital Virgen de la Salud, la construcción de otros equipamientos públicos, y la existencia de grandes superficie de suelo de propiedad militar, y que correspondían con la antigua Escuela de Gimnasia.

La Escuela de Gimnasia es una tradición militar en Toledo de principios de siglo. Esta actividad se expande desde la contigua manzana de Duque de Lerma-General Villalba ocupando las casi 20 hectáreas hacia el noroeste. Este gran espacio se desarrolla con el Plan General de 1.986, tras el convenio suscrito, en su día, con el Ministerio de Defensa, creando un espacio dotacional de grandes dimensiones con un gran parque y dotaciones públicas de uso deportivo, asistencial y administrativo.

Con la aprobación del Plan General de 1.986 se regulariza todas actuaciones anteriores al regularizar las alineaciones, alturas y usos existentes. Como desarrollo del nuevo planeamiento figura como elemento clave la liberalización ya citada de los antiguos terrenos de la Escuela de Gimnasia y el desarrollo del suelo urbanizable programado alrededor de este gran espacio. Con tales actuaciones se consigue lo que parecía difícil en principio, dar unidad a un grupo de barrios cuya génesis y desarrollo estaba desconectado y era complicado conseguir una coordinación entre ellos.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación vigente. No obstante se ha reajustado alguna alineación en función de una mejor definición de los espacios de dominio público.

c) Santa Teresa.

Este barrio cuenta con dos zonas ejecutadas en dos etapas distintas.

La primera corresponde con el denominado Plan Parcial de la Vega abarca una extensión de más de once hectáreas que limita al norte por la carretera de Ávila, al este por la Avda de Reconquista, al sur por la actual Avenida de América, y al oeste por la valla de los terrenos de la Fábrica de Armas. Este documento se redacta a finales de 1.964, cuando el Plan General de Toledo está en tramitación, y ordena la zona citada para edificación abierta en bloque para uso residencial, definiendo una zona como centro cívico, social, comercial y religioso y mercado. La zona comprendida entre la avenida de América y la actual calle Méjico acoge las viviendas

⁵ El número 131 de esta revista se puede consultar en la página web del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Toledo.

dejando el uso cívico-social para los terrenos al norte de esta última calle. Hasta la década de los años ochenta se llegaron a construir nueve bloques y las vías rodadas que lo conforman ajustándose a la estructura que establecía el citado plan parcial.

En esta zona los edificios residenciales tienen una altura máxima de 16 metros, lo que conlleva cinco plantas incluida la planta baja en la que se permiten locales comerciales. En la zona no edificada se mantenía la ordenación viaria que marcaba una gran rotonda en la carretera de Ávila, manteniendo las calles de Coronel Baeza y Maestro Espaderos.

La segunda surge en el año 1.981 con la aparición del Real Decreto-Ley 16/1.981 se abre la posibilidad de ampliar el suelo urbano en las ciudades con la aplicación del mismo. En tal momento en Toledo se emplea tal actuación mediante la ampliación del barrio de Santa Teresa, para cumplir un convenio urbanístico en el que se planteaba la cesión al Ayuntamiento de la actual zona deportiva de Safont, a cambio de una clasificación de 48.415 m² como suelo urbano para uso residencial y terciario, más otra zona al final de la avenida de América con 15.351 m² de superficie. Tales aspectos se recogieron en el Proyecto de Delimitación de suelo urbano los Bloques Sta. Teresa. El documento sirve para resolver los problemas urbanísticos existentes en la zona. En el mismo se ordena y conexas con el barrio que existía a finales de los años setenta.

El Plan General de 1.986 regula esta zona mediante el reconocimiento y aceptación de su estado tras el desarrollo de la zona. En la presente modificación se mantiene la misma ordenación vigente.

El resto de los espacios vacantes de esta zona a ordenar es difícil en cuanto a su trazado y a todos los condicionantes surgidos en las últimas décadas, que han paralizado los diversos intentos de ordenación de esta zona, pero el resultado para conseguir puede ser sumamente atrayente para toda la ciudad⁶.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación vigente.

d) Circo Romano, Fábrica de Armas

La zona del Circo Romano constituye un área conformada alrededor de las ruinas de este monumento, situado en una dirección este-oeste en el Paseo del mismo nombre fuera del recinto amurallado de la ciudad histórica. La última excavación se ha enmarcado en las obras que se acometieron en el año 2012⁷ y que han permitido recuperar para la ciudad la mitad de la superficie del circo que estaba ocupada por varias calles y por un espacio vacante que servía de aparcamiento descontrolado. Todo el nuevo espacio ha quedado dentro de un recinto visitable, en que se han suprimido dos viales que estaban sobre el circo ordenando el resto de calle perimetrales. En la actuación han quedado a la vista elementos muy importantes del monumento dentro de la definición de la traza del mismo. La zona del Circo Romano ocupa por tanto parte de la vega baja del río Tajo en una extensión de más de 30 hectáreas y que tiene por límites el propio río, la avenida de Reconquista, el recinto amurallado con la actual carretera de la Cava al sur y los terrenos provenientes del Ministerio de Defensa (antigua Fábrica de Armas). Dentro de la unidad se encuentran pequeñas casas bajas de una y dos



⁶ En esta zona se han producido tres planes especiales (Cristo de la Vega, Vega Baja y Circo Romano) que no se han desarrollado por motivos arqueológicos, a pesar de que contaban con su aprobación definitiva, tras las tramitaciones correspondientes.

⁷ Estas obras se acometieron por el Ayuntamiento de Toledo con la subvención proveniente del 1% cultural del Ministerio de Fomento.

alturas que ocupan dos manzanas contiguas al circo, y al norte se sitúa un terreno que contaba con un camping en un espacio de más de seis hectáreas.

Esta zona y las contiguas del Cristo de la Vega constituyen el lugar con mayores yacimientos importantes arqueológicos. Entre ellos se han encontrado restos de cementerios visigodo y judío, así como enterramientos diversos.⁸

En el Plan General de 1.964 la zona del Circo Romano se encuentra muy vinculada con los barrios colindantes del ensanche, quedando relacionada con el barrio de Santa Teresa y con los terrenos de la antigua Fábrica de Armas.

En el Plan General de 1.986 se ordena todo este espacio como suelo urbano a excepción precisamente de las 21 hectáreas que corresponden con el Poblado Obrero y con los terrenos circundantes de este, que se clasifican como urbanizables no programados para uso residencial con una densidad de 10 viviendas por hectárea y una tipología de vivienda unifamiliar. El resto de la propiedad ocupada por las instalaciones de la fábrica se califica como zona industrial, ocupando más de 40 hectáreas de superficie, en las que se plantea una ordenanza industrial⁹. Las zonas urbanas de baja densidad se califican como zona arqueológica el terreno del Circo Romano, el camping y las zonas del Cristo de la Vega y Santa Leocadia. En estas áreas se remite a un planeamiento especial en el que se determinen las especiales características de la zona.

En desarrollo del PGMOU.1986 se han efectuado varias actuaciones urbanísticas. La primera corresponde con la modificación puntual número 20 que ha permitido la creación de una gran zona dotacional que comprende los terrenos de la Fábrica de Armas, al tiempo que ordena el espacio vacante para ubicar 1.500 viviendas. Esta modificación surge como consecuencia del convenio suscrito con el Ministerio de Defensa para adquirir estos suelos, y permitir que la Universidad se asiente en las construcciones de la antigua Fábrica de Armas, cedidos por el Ayuntamiento de Toledo a esta institución.¹⁰ El actual campus universitario de esta zona ha posibilitado la conservación de las edificaciones empezadas a levantar por Sabatini, en el reinado de Carlos III, al tiempo que han dado un contenido a estas edificaciones, para uso de toda la región. Al mismo tiempo se ha podido resolver la conexión de esta zona con el margen izquierdo opuesto el río Tajo con la construcción de una pasarela peatonal que enlaza con el parque de Polvorines que cuenta con una superficie de 98.088 m².

En desarrollo el PGOU.1986 existen en esta zona otros planeamientos especiales que son:

- Plan Especial Poblado Obrero, del año 2001.
- Plan Especial Circo Romano, del año 2001.
- Plan Especial Cristo de la Vega, del año 2004.

En el primero se ordena a nivel de normativa general las edificaciones existentes, de forma que se crea una ordenanza para ella. No obstante este plan no establece ninguna propuesta de calificación ni de reordenación del espacio existente.

El segundo corresponde con el programa de actuación urbanizadora de esta zona, que correspondía con la unidad 1B del Plan General de 1986, en el que se libera el Circo Romano de forma que los aprovechamientos lucrativos no interfieran en el mismo. En esta unidad se preveían 330 viviendas que se ubicaban en una edificación en altura al norte de la traza del Circo, concentrando todos los aprovechamientos urbanísticos en una zona exterior al área de protección del monumento. Con este plan se resolvían los problemas de las construcciones levantadas sobre el circo, y se establecían las premisas para la obtención del mayor espacio posible para la recuperación de este monumento.

⁸ En las obras del Circo del año 1997 se descubrieron 269 enterramientos, en el jardín escolar.

⁹ En 2003 se aprobó la modificación del PGMOU para la zona de Vega Baja que supone la ordenación de toda esta zona para usos residenciales y comerciales, con una densidad media de 30 viviendas por hectárea.

¹⁰ La Universidad ocupa los terrenos de la antigua Fábrica de Armas, en una operación de gran interés urbanístico y social para Toledo, por compra del Ayuntamiento al Ministerio de Defensa. Esta zona se ha ordenado a través de un Plan Especial.

El tercer planeamiento corresponde con el programa de actuación urbanizadora de esta zona en desarrollo del plan general de 1986. En esta unidad se preveían 99 viviendas plurifamiliares. Los dos últimos planes están pendientes de ejecutarse debido a las afecciones arqueológicas surgidas antes de iniciarse las obras de urbanización.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación vigente, correspondiente con la citada modificación 20 y con las ordenaciones detalladas de los planes especiales aprobados.

e) Buenavista

Esta zona corresponde con el ámbito desarrollado en 1.973 con el Plan de Extensión de Buenavista como planeamiento parcial en el que se crea suelo urbano capaz de desarrollar nuevas viviendas, cuya construcción llega hasta 1.987, actuando sobre 34,25 hectáreas para la construcción de 1.976 viviendas lo que supone una densidad de 51,85 viviendas por hectárea. Dentro de la ordenación propuesta se destinan 3,5 hectáreas para parque público y 7,2 hectáreas para viales.

El plan ordena dos grandes manzanas con un único vial que las rodea, situándose perimetralmente todas las parcelas residenciales. En éstas se conforma el espacio verde interior que constituye el actual Parque de Nara. Las parcelas residenciales se construyen con tipología de bloque abierto sin uso comercial en planta baja que queda diáfana. El uso comercial se concentra en cuatro parcelas separadas de las anteriores. En el interior del conjunto se ubican los terrenos para equipamiento escolar y para la edificación singular de servicios asistenciales y administrativos.

El Plan General de 1986 incorpora las mismas determinaciones de este plan de extensión, a excepción de los terrenos ocupados por el antiguo Mercado de Mayoristas de la ciudad, que se modifican para equipamiento administrativo y religioso, construido hoy en día con la Consejería de Presidencia, un Centro Cultural Municipal y la Parroquia del barrio. Tras esta actuación el barrio ha quedado conformado completamente.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación vigente. No obstante se ha reajustado alguna alineación en función de una mejor definición de los espacios de dominio público.

Santa Bárbara

Esta zona de la ciudad crea a principios de siglo XX en terrenos propiedad del Ayuntamiento alrededor de la estación de ferrocarril con asentamientos descontrolados. Las construcciones existentes a principios de siglo únicamente son además de la estación, la ermita del Paseo de la Rosa y algunas manzanas que se adosan al terraplén rocoso en las faldas del Castillo de San Servando. El barrio se expande siguiendo la traza de las calles de la Fuente, Santa Bárbara y Cabrahigos, sin un orden concreto, aunque la topografía y el subsuelo de la zona condicionan su morfología produciendo edificaciones de pobre factura en calles de fuertes pendientes y estrechas. El barrio se va consolidando progresivamente en el segundo tercio del siglo XX lateralmente a la carretera y ceñido en su expansión natural al sur al no poder traspasar los terrenos de la Academia de Infantería.

El PGOU.1964 contempla la realidad del barrio en la medida de consolidar las zonas construidas existentes, y proteger los espacios y zonas naturales, y permitir una expansión hacia los terrenos más aptos. El barrio de Santa Bárbara queda constituido como un polígono mixto residencial y con fuerte presencia artesanal e industrial.

El Plan General de 1.986 ordena el barrio de Santa Bárbara reconociendo la totalidad de las construcciones existentes y proponiendo actuaciones menores en las zonas vacantes de la barriada. En el documento aprobado se plantea la ordenanza número 7, que reconoce las alineaciones que reflejan las construcciones existentes en el barrio, permitiendo entre tres y

seis plantas de altura. En este plan se mantiene la zona industrial al este del barrio, que se separa del uso ferroviario.

Este PGMOU.1986 plantea una zona de actuación en una antigua fábrica de viguetas y su transformación en zona residencial, así como la aparición de un gran área de equipamiento en el margen exterior al barrio del arroyo de la Rosa, en terrenos de la zona de contacto, provenientes de la creación del Polígono Industrial de Descongestión de Madrid (Santa María de Benquerencia). En estas zonas se obtiene suelo para nuevas e importantes dotaciones deportivas, docentes y de zonas verdes, lo que ha permitido cambiar la imagen completamente del barrio.

En los últimos años estas actuaciones se han mantenido en la zona de contacto con el polígono, en las que se ha realizado el ajardinamiento de la zona y la comunicación con caminos peatonales de relación entre ambos barrios, así como la ubicación de dotaciones asistenciales y sanitarias.

Por último conviene citar la última modificación del planeamiento efectuada en este barrio y que afecta a los terrenos entre el Paseo de la Rosa y la línea férrea, como consecuencia del convenio suscrito entre el Ayuntamiento y Renfe, y que corresponde con la modificación puntual número 19 del PGOU.1986. Esta surge con la llegada del tren de alta velocidad a la ciudad y la supresión de varias vías e instalaciones que quedan obsoletas. Con esta ordenación se propone una nueva fachada norte del barrio, hacia los terrenos de la vega. La operación ha permitido la transformación de la anterior carretera nacional en una vía urbana que corresponde con el actual bulevar del Paseo de la Rosa, y crear nuevas zonas dotacionales que reequipan el barrio en este límite noroeste del mismo, al tiempo que posibilitan la presencia de casi 200 viviendas de iniciativa pública¹¹.

En la presente modificación puntual se mantiene la misma ordenación que contenía la modificación puntual 28, en la que existían algunos cambios en el emplazamiento de las parcelas dotacionales. Estas modificaciones afectan fundamentalmente a las parcelas situadas al sur del barrio en una zona en la que se ejecutó un vial de borde que se adecuó a los problemas topográficos de la zona, y tuvo que reajustar las parcelas dotacionales. Asimismo en esta zona se ha reajustado los límites con los terrenos de la Academia.



¹¹ En la actualidad está pendiente de ejecutarse la urbanización y construcción de esta zona.

Como consecuencia de estas modificaciones, que se recogen en el plano 12P, se obtiene una superficie de zona verde superior a la prevista en el PGMOU.1986, tal y como se justifica en los planos tras las mediciones efectuadas. En la primera imagen se pueden ver las zonas verdes previstas en el plano de ordenación del PGMOU.1986 en el que ascienden a 77.961 m².



En la segunda imagen se pueden ver las zonas verdes propuestas en la modificación puntual 28, y que ascienden a 85.128 m² de superficie. En la tercera imagen se puede ver la comparación entre ellas.



Polígono de Santa María de Benquerencia.

En esta modificación puntual se mantienen las mismas determinaciones de la modificación puntual 28. El resumen de todas las fases residenciales de las parcelas lucrativas residenciales es el siguiente:

FASE	PGMOU.1986			POM.2007		
	M2 R	M2 TC	M2 TOTAL	M2 R	M2 TC	M2 TOTAL
1ª+2ª	327.570	27.401	354.971	311.254	30.716	341.970
B.1	0	0	0	18.785	0	18.785
B.2	0	0	0	166.876	0	166.876
C	0	0	0	0	17.740	17.740
D	0	0	0	0	17.733	17.733
4ª	435.790	30.065	465.855	438.861	30.065	468.926
3ª	333.701	46.867	380.568	333.701	45.793	379.494
5ª Hospital	157.800	0	157.800	0	0	0
6ª	144.652	31.110	175.762	144.652	21.110	175.762
Total			1.534.956			1.605.455

FASE	PGMOU.28		
	M2 R	M2 TC	M2 TOTAL
1ª+2ª	311.254	30.716	341.970
B.1	18.785	0	18.785
B.2	126.140	0	126.140
C	0	17.740	17.740
D	0	17.733	17.733
4ª	438.861	30.065	468.926
3ª	353.701	50.793	404.494
5ª Hospital	0	0	0
6ª	161.028	31.800	192.468
Total			1.588.256

En las tablas anteriores no figura la zona norte de la fase 5ª, ya que fue objeto de la modificación puntual número 18 del Plan General, para el emplazamiento de diversos Centros Tecnológico y Administrativos, aprobada definitivamente por Orden de 27 de marzo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 14.04.2000).

Como consecuencia del último reajuste de las edificabilidades de estas parcelas se obtiene el siguiente resumen de viviendas en estas fases en cada momento:

Nº Viviendas	PGMOU.1986	POM.2007	PGMOU.28
1ª+2ª	3.755	3.579	3.579
B.1	0	187	187
B.2	0	1.684	1.277
C	0	0	0
D	0	0	0
4ª	4.248	4.027	4.027
Subtotal 1ª+2ª+4ª	8.003	9.477	9.070
3ª	2.775	2.767	2.967
5ª Hospital	1.477	0	0
6ª	1.448	1.448	1.653
Subtotal 3ª+5ª+6ª	5.700	4.215	4.620
Total	13.703	13.692	13.690

2.3.2. Suelo urbano no consolidado

En la modificación 28 se han mantenido como suelo urbano no consolidado diversos ámbitos cuyo planeamiento se encuentra aprobado pero que no se encuentran urbanizados en la actualidad ni cuentan con recepción municipal. También se incluyen en este caso los ámbitos remitidos a operaciones de reforma interior. En la presente modificación puntual 29 se mantienen estos mismos ámbitos.

2.3.2.1. Unidades de actuación urbanizadora, en desarrollo del Plan General de 1986.

Existen unidades que tienen pendientes de ejecutar la totalidad de las obras de urbanización por lo que se incluyen como suelo urbano no consolidado a desarrollar por actuaciones urbanizadoras, de acuerdo con el artículo 45.3.B del TRLOTAU:

Denominación	Uso mayoritario	Superficie m2s	Edificabilidad m2c- m2/m2	Número viviendas
Unidad zona ferroviaria Santa Bárbara	Residencial	44.350,13	32.850,00	220
Circo Romano	Residencial	164.601,87	47.725,05	300
Unidad Vega Baja I	Residencial	394.109,30	222.208,63	1.300
Unidad del Cristo de la Vega	Residencial	33.332,94	9.999,88	98
Unidad Arroyo Aserradero	Residencial	36.000,00	9.000,00	43

a) Unidad ferroviaria de Santa Bárbara.

Ocupa parte de los antiguos terrenos del ferrocarril sobre los que se redactó y aprobó la Modificación puntual número 19 del PGMOU, aprobada definitivamente por Orden de 14 de octubre de 2002 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 31.10.2002).

La superficie de esta zona asciende a 44.350,13 m², de los que 4.200,77 m² corresponden a la parcela de sistema general, para una nueva estación, dividiéndose la misma en dos unidades de actuación:

- UA.01. Con 25.378,86 m² de superficie y que cuenta con 4.748,74 m² de sistemas generales viarios, que se encuentran obtenidos y ejecutados. Esta unidad cuenta con un proyecto de reparcelación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 15 de marzo de 2006.
- UA.02. Con 8.368,64 m² de superficie y que cuenta con 1.653,12 m² de sistemas generales viarios.

b) Unidad del Circo Romano.

Esta unidad corresponde con la zona no consolidada definida en el Plan Especial del Circo Romano aprobado, integrado dentro del programa de actuación urbanizadora aprobado y adjudicado (Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de 3 de mayo de 2004), estando inscrito en el libro 1 de registro de los programas de actuación urbanizadora, folio 72, asiento 72. En el Plan Especial se incluía una zona consolidada, que corresponde con dos manzanas consolidadas que se regulan por la ordenanza 1D de las normas urbanísticas.

La zona no consolidada, a su vez, se divide en dos unidades de actuación distintas que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Unidad de actuación UA-01

Parcelas	Superficie m ²	Superficie residencial m ² c	Superficie comercial m ² c	Nº Viviendas	Uso
RP-18	8.835,73	16.280,77	1.566,86	112	Residencial
RP-19	7.198,57	11.757,59	0	86	Residencial
RP-20	5.947,30	7.430,20	4.562,46	54	Residencial
RP-21	7.203,99	7.284,77	0	48	Residencial
D-08	1.029,97	0	3.677,09	0	Terciario
Total	30.215,56	42.753,33	9.806,41	300	

- Unidad de actuación UA-02

Parcelas	Superficie m ²	Superficie residencial m ² c	Superficie comercial m ² c	Nº Viviendas	Uso
D-09	2.860,00	0	4.971,72	0	Terciario
Total	2.860,00	0	4.971,72	0	

En el Plan Especial se establecían las siguientes parcelas dotacionales:

Parcelas	Superficie m ²	Denominación
Zona verde	47.098,62	Circo Romano
Espacios libres	25.990,34	Entorno Circo Romano
Equipamiento	2.917,37	Policía Local
Viario	55.819,98	
Total	131.826,31	

Los usos mayoritarios de estas unidades son el Residencial Plurifamiliar en las parcelas residenciales RP, salvo el terciario en las parcelas D-08 y D-09. Asimismo se permite el uso Terciario comercial en planta baja y sótano dentro del uso residencial en grado a, el Terciario comercial en planta baja en el grado b y el terciario comercial en planta baja, primera y sótano en el grado c.

Las alturas máximas en el uso residencial plurifamiliar son de cinco plantas sobre rasante, más ático retranqueado, en el grado a; cuatro o tres plantas sobre rasante, más ático retranqueado, en el grado b; y tres plantas sobre rasante, más ático retranqueado en las parcelas terciarias y dotacionales. No se establece número de plantas bajo rasante.

La tipología de la edificación es Edificación Alineada a Vial (EAV), Edificación en Manzana Abierta (EMA), y Edificación Tipológica específica (ETE) en las parcelas dotacionales.

La totalidad del ámbito de esta unidad está afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural del Circo Romano.

c) Unidad Vega Baja I.

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente que proviene de la ordenación detallada efectuada con la modificación puntual 20 del PGMOU aprobada definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas de 21 de octubre de 2003 (DOCM 31.10.2003), habiéndose cumplimentado las observaciones de dicha orden por acuerdo 16 de octubre de 2003 (BOP 20.01.2004).

Esta modificación afectaba a dos zonas correspondientes con la primera con la Universidad, y la segunda con la denominada unidad Vega Baja (UA.01) que incluye el margen izquierdo del río Tajo en la zona de los antiguos polvorines. Esta unidad de actuación 01 cuenta con una superficie de 394.109,30 m², habiéndose aprobado un proyecto de urbanización y un proyecto de reparcelación, que se encuentra inscrito. Únicamente se encuentra ejecutadas en su totalidad las obras de ajardinamiento de la zona de Polvorines. Las obras de urbanización, que se iniciaron en su día, están sin ejecutarse en su totalidad, ni están recepcionadas. Por este motivo esta unidad se debe seguir manteniendo como suelo urbano no consolidado.

La unidad está afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural del Circo Romano, y en la misma se deben cumplir con las condiciones para el ajardinamiento de los espacios libres previstos en el anexo de la modificación puntual 20 del PGMOU.

Las determinaciones de las parcelas residenciales de esta unidad son las siguientes:

Parcelas	Superficie Parcela (m ²)	Superficie residencial m ² c	Superficie Comercial m ² c	Nº Viviendas	Tipo de viviendas
R-1	9.167,07	16.909,32	1.299,66	125	VPP.120
R-2	6.183,61	13.389,61	0	128	VPP.90
R-3	2.852,75	5.804,94	0	55	VPP.90
R-4	6.986,10	14.249,59	1.361,67	106	VPP.120
R-5	6.986,10	15.110,58	647,28	111	VPP.120
R-6	6.986,10	15.110,58	647,28	111	VPP.120
R-7	6.986,10	15.110,58	647,28	111	VPP.120
R-8	5.377,25	8.199,40	592,10	50	VPP.135
R-9a	892,99	3.356,27	629,49	32	VPP.90
R-9b	1.006,99	3.670,94	773,46	35	VPP.90
R-10	7.294,64	10.440,58	772,74	78	VPP.120
R-11	2.574,30	9.400,20	1.872,11	90	VPP.90
R-12	9.404,43	12.287,47	2.094,54	91	VPP.120
R-13	3.744,88	3.610,62	0	22	VPP.135
R-14	8.538,59	8.399,24	0	50	VPP.135
R-15	5.975,24	7.399,52	2.759,62	55	VPP.120
R-16	5.382,39	8.289,56	772,40	50	VPP.135
Total	96.339,53	170.739,00	14.869,63	1.300	

Las determinaciones de las parcelas de uso terciario y dotacional son las siguientes:

Parcelas	Superficie Parcela (m ²)	Superficie residencial m ² c	Superficie comercial m ² c	Situación
C-1	14.450,02	0	24.000,00	Mas del Rivero
C-2	4.139,23	0	12.600,00	Mas del Rivero
Subtotal TC	18.589,25	0	36.600,00	
D-1	5.183,67			Rotonda
D-2	10.438,43			Mas del Rivero
D-3	42.979,81			Dotacional Polvorines
Subtotal DE	58.601,91			
DV-1	7.046,87			San Pedro el Verde
DV-2	14.433,53			Zona verde Bulevar
DV-3	47.334,36			Zona verde Polvorines
DV-4	3.149,00			San Pedro el Verde
DV-5	1.675,94			Acceso Universidad

DV-6	4.610,48			Acceso Universidad
DV-7	4.762,16			Acceso Universidad
Subtotal DV	83.012,34			

El Uso mayoritario es el Residencial Plurifamiliar de protección (VP), contando con parcelas con uso terciario comercial (parcela C-1) y hotelero (parcela C-2). Se permiten usos terciarios comerciales, de oficinas y recreativos en los grados a, b, y c del uso residencial.

La tipología de la edificación es Edificación Alineada a Vial (EAV), Edificación en manzana cerrada (EMC), Edificación en Manzana Abierta (EMA).

Las alturas máximas en manzana cerrada con de cuatro o cinco plantas sobre rasante. Las alturas máximas en bloques abierto agrupado son de tres o cinco plantas. Las alturas máximas en bloques abierto exento son de cuatro plantas. Se permite un ático retranqueado en todos los casos.

Las alturas máximas en usos terciarios son de cuatro plantas, elevándose a seis plantas en la parcela C-2.

En parcelas residenciales se permiten dos plantas bajo rasante, y cinco plantas en las parcelas terciarias.

d) Cristo de La Vega.

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente, y situada entre la avenida de Más del Rivero y el río Tajo, al oeste del Circo Romano, desarrollado a través de un programa de actuación urbanizadora. En esta zona no se han iniciado las obras de urbanización, habiéndose mantenido las construcciones preexistentes.

La unidad está afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural del Circo Romano.

La superficie asciende a 33.332,94 m² de suelo, sobre la que se permiten 9.999,88 m² construidos residenciales para 98 viviendas. Las determinaciones de las parcelas residenciales y dotacionales de esta unidad son las siguientes:

Manzana	Superficie m2	Superficie const. m2cR	Superficie const. m2cVP	Superficie const. m2cT	Nº Viviendas
RP.01	2.674,97	2.663,64	889,27	315,00	41+7VP
RP.02	1.931,28	0	2.755,71	315,00	32 VP
RP.03	1.728,68	541,26	0	0	4
RU.01	4.458,37	1.680,00	0	0	14
RU.02	1.141,05	840,00	0	0	7
DV.01	11.881,43				
EL.01	741,75				
EL.02	1.043,05				
DE	3.110,78				
DEIS	50,00				
Viario	4.571,58				
Total	33.332,94	5.724,90	3.644,98	630,00	98

El uso mayoritario es el residencial permitiéndose el Residencial Plurifamiliar y el Unifamiliar, así como el uso Terciario en las parcelas RP.01 y RP.02 en la superficie establecida.

La tipología es de Edificación Alineada a Vial (EMC), Edificación en Manzana Abierta (EMA) en vivienda plurifamiliar, y de Edificación en Aislada o Adosada (EA) en vivienda unifamiliar.

Se permiten tres plantas sobre rasante, en el uso plurifamiliar y dos plantas en el unifamiliar. No se establece número de plantas bajo rasante.

e) Unidad residencial Arroyo del Aserradero

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente de ordenación detallada (7P), que es consecuencia de la Modificación puntual número 5. Situada al este del barrio de San Antón para definir el ámbito de la misma y mantener el arroyo del

Aserradero como suelo rústico protegido en una banda. Esta modificación se aprueba definitivamente por Orden de 26 de noviembre de 1993 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 15.12.1993).

Según la modificación puntual 5 esta unidad cuenta con 36.000 m² de superficie, y tiene las siguientes determinaciones:

- Densidad de 12 viviendas por hectárea.
- Edificabilidad: 0,25 m²/m².
- Dos plantas sobre rasante. No se establece número de plantas bajo rasante.
- Uso mayoritario Residencial Unifamiliar (RU).
- Tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV), Edificación en Manzana Abierta (EMA).

2.3.2.2. Unidades de actuación urbanizadora, en desarrollo del Plan de Ordenación anulado.

Existen unidades que tienen pendientes de ejecutar la totalidad de las obras de urbanización por lo que se incluyen como suelo urbano no consolidado a desarrollar por actuaciones urbanizadoras, de acuerdo con el artículo 45.3.B del TRLOTAU:

Existen unidades que tienen pendientes de ejecutar la totalidad de las obras de urbanización por lo que se incluyen como suelo urbano no consolidado a desarrollar por actuaciones urbanizadoras, de acuerdo con el artículo 45.3.B del TRLOTAU:

Denominación	Uso mayoritario	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c- m ² /m ²	Número viviendas
Parcela Avenida de Francia	Terciario	3.643,00	7.286,00	0
Unidad Ronda de Buenavista	Residencial	15.561,00	6.789,00	60
Unidad Ronda de los Estudios	Residencial	6.854,00	6.511,00	76
Unidad Ampliación Santa Teresa	Terciario-Dotacional	155.563	74.885	0

a) Parcela uso terciario Avenida de Francia

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente de ordenanzas como zona 39, y que se encuentra en un terreno que tiene frente de fachada a la Avenida de Francia. Cuenta con un proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local de 2 de septiembre de 2009.

Cuenta con las siguientes determinaciones:

- Parcela de uso terciario con 2.717,05 m² de superficie y 7.286 m² construidos sobre rasante.
- Esta parcela cuenta con una carga de urbanización de 245.500 euros.
- Parcela dotacional, con 633,99 m² de superficie.
- Parcela de viario, con 291,96 m² de superficie.
- La altura máxima es de cuatro plantas sobre rasante, y de dos plantas como máximo bajo rasante.
- Se prohíben los usos residenciales e industriales.
- Tipología de Edificación Alineada a Vial (EMC), Edificación en Manzana Abierta (EMA) en vivienda plurifamiliar.

b) Unidad residencial en Ronda de Buenavista

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente de ordenación detallada (9P), y que se encuentra al suroeste de la Ronda de Buenavista, y que está pendiente de ejecutarse, contando con una carga de urbanización de 341.826,25 euros y supone la ejecución del vial que enlaza con la carretera de Avila, así como la ampliación de la Ronda de Buenavista.

Cuenta con las siguientes determinaciones:

- Parcela 01, con 853,60 m² de suelo y 3.289,12 m² construidos residenciales y 697,23 m² construidos terciarios, con un máximo de 35 viviendas.
- Parcela 02, con 1.045,00 m² de suelo y 2.319,88 m² construidos residenciales y 491,77 m² construidos terciarios, con un máximo de 25 viviendas.
- Parcela DE.01, con 180 m² de suelo, y parcela DE.02, con 883,40 m² de suelo.
- Uso mayoritario plurifamiliar, con usos compatibles terciarios comercial y de oficinas.

- Seis plantas de altura máxima.
- Tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV)

c) Unidad residencial en Ronda de los Estudios

Es una zona de suelo urbano no consolidado delimitada en el plano correspondiente de ordenación detallada (12P), y que se encuentra al suroeste del barrio de Santa Bárbara, en la denominada Ronda de los Estudios y corresponde con unas antiguas construcciones del Ministerio de Defensa y de un suelo vacante municipal.

Cuenta con 6.854 m² de superficie, para un uso residencial, en tipología plurifamiliar y de protección. En esta unidad se permiten tres plantas sobre rasante, y dos plantas como máximo bajo rasante. La tipología es de Edificación Alineada a Vial (EMC), Edificación en Manzana Abierta (EMA).

Cuenta con las siguientes determinaciones:

Resumen PERIM	Superficie m2s	Superficie m2c	Observaciones
Parcela RP.01	1.198	3.105	Residencial plurifamiliar
Parcela RP.02	1.198	3.105	Residencial plurifamiliar
Parcela RP.03	257	301	Protección oficial
Total RP	2.653	6.511	
SG.DV	202		
DV.01	227		
DV.02	175		
Total DV+SG.DV	604		
DE.01	523		
Total DE	523		
Viarío	3.074		
Total unidad	6.854		

d) Unidad de ampliación de Santa Teresa

En esta unidad se propone la ordenación de toda esta zona situada al este del citado BIC, entre el mismo y el barrio de Santa Teresa de forma que se entienda como la ampliación de dicho barrio, y todo ello coordinado con el actual Poblado Obrero y con el resto de zonas urbanas consolidadas existentes. Esta zona debe tener en cuenta la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de zona arqueológica, de la Vega Baja (DOCM 18.06.2008) con el fin de adecuar los límites de todas las unidades de esta zona tan compleja.

Esta unidad se divide en dos zonas que están separadas por el Poblado Obrero, con una superficie conjunta de 155.563 m², tras la medición efectuada sobre el levantamiento cartográfico municipal, y que se divide entre las dos zonas de la siguiente forma:

- Unidad zona norte: 92.313 m².
- Unidad zona sur: 63.250 m².

Para conseguir tales fines el documento adecuado que recoja tales determinaciones debe ser un Plan Especial como documento técnico capaz para desarrollar la presente unidad. En esta unidad se proponen usos terciarios y dotacionales, que quedan:

Manzana	Superficie m2	Superficie m2s	T	Zona verde DV m2s	Dotacion DE m2s	Dotacion D-CU-DE m2s	Infraestruc. DEIS m2s
01	18.847	16.019		2.798			30
02	12.852	12.792		0			60
03	14.375	11.505		2.840			30
04	2.272			2.272			
05	2.740			0		2.740	
06	4.099			4.099			
07	12.072			0	12.042		30
08	21.144			5.500	15.624		30
09	1.300			1.300			
Subtotal	89.701	40.316		18.809	27.666	2.740	180
DC.01	50.983						
DC.02	3.082						
Total neto	143.776						
SSGG	11.787						
Total	155.563						

La superficie construida máxima de la unidad asciende a 74.885 m² sobre rasante que se ubican en la zona norte de la unidad, de la siguiente forma:

- TC.01, con 30.600 m² construidos.
- T.02, con 22.745 m² construidos.
- T.03, con 21.540 m² construidos.

2.3.2.3. Ámbitos remitidos a operaciones de reforma interior según artículo 45.3.A.a TRLOTAU.

Se han incluido como suelo urbano no consolidado (SUNC), diversos ámbitos remitidos a operaciones de Reforma Interior (PERI), los siguientes ámbitos de acuerdo con el artículo 45.3.A.a del TRLOTAU:

Denominación	Uso mayoritario	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² /m ²	Superficie construida m ² c	Densidad viv/ha	Número viviendas
Unidades discontinuas zona Cigarrales	Residencial	107.299	0,75	s/PERI	50	s/PERI
El Rosario	Terciario	9.523	1,50	14.284	0	0
Parque Dotacional del Tajo	Dotacional	43.714	0,43	16.279	0	0

a) Ámbito de las unidades discontinuas de Los Cigarrales (UU.1F PGOU.86)

Este ámbito se encuentra en la zona central del suelo urbano de Toledo, y corresponde con una unidad discontinua que incluye seis enclaves o zonas distintas de suelo urbano ubicadas en los márgenes de las carreteras de la zona oeste de la ciudad. Comprende espacios urbanos discontinuos con edificación alineada al vial, que provienen de sobrantes de vías públicas ocupadas por edificación de una y dos plantas surgidas alrededor de estos viales de salida de la ciudad hacia el oeste.

A efectos de la localización e identificación de las seis zonas que comprende esta unidad, se han denominado las mismas de la siguiente forma:

- Zona 1. La Olivilla.
- Zona 2. Calle Bastida.
- Zona 3. Puente de San Martín.
- Zona 4. Venta Carranza.
- Zona 5. Zona hotel.
- Zona 6. Pontezuelas.

La superficie de la unidad asciende a un total de 107.299 m², tras la medición efectuada sobre el levantamiento cartográfico municipal, y se divide en las siguientes zonas:

Resumen ámbito	1	2	3	4	5	6	Total
Superficie Unidades discontinuas m ²	10.604	11.917	60.709	3.906	6.522	13.641	107.299

Dentro de dicha superficie existe una zona de dominio público correspondiente con la carretera existente con 3.617 m².

El objeto de este Plan Especial de Reforma Interior es el siguiente:

- Establecer las normas urbanísticas actualizadas en el ámbito de las unidades discontinuas.
- Se preservarán especialmente las vistas y la volumetría de las construcciones con el fin de mantener el conjunto.
- Establecer las condiciones medioambientales y paisajísticas en todo el arco sur del meandro del río, incluyendo los terrenos colindantes.
- Definir de forma pormenorizada las tipologías y usos en cada una de las zonas en función de sus características topográficas y paisajísticas en relación con el medio natural en el que se integran.
- Edificabilidad máxima de la unidad 0,75 m²/m².
- Limitar la densidad de viviendas en torno a 50 viv/ha.

Hasta que se redacte el citado planeamiento especial únicamente se podrán autorizar obras de consolidación o rehabilitación de las edificaciones existentes.

b) Ámbito no consolidado de la antigua clínica El Rosario

La zona vacante de este ámbito, de titularidad pública en función de la expropiación efectuada para la ejecución de la ampliación de la carretera y del Puente de Parapléjicos, se remite a una operación de reforma interior. Esta zona provenía de una unidad de actuación en suelo urbano del anterior PGMOU.1986 con la misma edificabilidad que se mantiene ahora.

Esta zona se debe desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior, que determinará la ordenación detallada, alturas y ocupación, y que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Superficie de suelo: 9.523 m².
- Edificabilidad prevista: 1,50 m²/m².
- Superficie construida: 14.284 m².

En esta unidad se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- Uso terciario, comercial, hotelero y de oficinas.
- Uso residencial comunitario.
- Uso dotacional asistencial, sanitario.

c) Ámbito del Parque Dotacional del Tajo

Corresponde con la zona situada al sur del ámbito de la Universidad y que se recoge como suelo dotacional en la Modificación Puntual número 20 del Plan General. Esta zona se remite a una operación de reforma interior, con las siguientes determinaciones:

- Superficie: Cuenta con una superficie de 43.714 m².
- Edificabilidad: 0,43 m²/m².
- Superficie máxima construida: 16.279,37 m².

Dentro de esta unidad se debe reservar una superficie de 5.855 m² destinada a área de protección del río Tajo, como suelo rústico no urbanizable de especial protección. Asimismo se deberá prever en la unidad un espacio dotacional para aparcamiento asociado a la actividad prevista, que se deberá justificar en el planeamiento a redactar.

Hasta que se redacte el citado planeamiento especial únicamente se podrán autorizar obras de consolidación o rehabilitación de las edificaciones existentes.

2.4. JUSTIFICACION DE LOS NUEVOS AMBITOS URBANISTICOS

2.4.1. Suelo urbano no consolidado

En la presente modificación puntual 29 se ha establecido una nueva zona de uso residencial en una zona del barrio de Santa Bárbara en la que el Plan General vigente establecía como actividades a trasladar o suprimir. Para ello se han previsto dos unidades de suelo urbano no consolidado para un uso residencial en el emplazamiento existente al norte del Paseo de la Rosa, entre el nudo de carreteras existentes al este, los terrenos ferroviarios situados al este, la línea de alta velocidad al norte, y la antigua vía férrea, hoy en desuso.



Este ámbito se recogía en el Plan de 2007 (actualmente anulado), como unidad residencial contando con una superficie mayor al incluir en el mismo el espacio existente entre la antigua línea de ferrocarril y la carretera nacional. Esta zona en el vigente Plan General está calificada como zona verde, por lo que en esta modificación 29 se mantiene. Además la antigua línea de ferrocarril se encuentra en proceso de transformación en vía verde.

El ámbito que se propone en la actualidad cuenta con una superficie de 65.880 m², siendo mayor que la prevista en el Plan General, que asciende a 49.860 m², debido a que se incluye en la misma un suelo clasificado como no urbanizable de protección. Este suelo corresponde con un espacio vacante en el momento actual situado entre la variante de la autovía, la línea del tren de alta velocidad y el suelo urbano.

En el plano 9P de alineaciones de Santa Bárbara figura esta zona como suelo urbano consolidado para un uso industrial, si bien en el mismo no se establecen alineaciones en su interior. En las normas urbanísticas del Plan General se reseña:

APLICACIÓN EN ZONA INDUSTRIAL DE SANTA BARBARA

En la zona industrial de Santa Bárbara será de aplicación la ordenanza número 14 para aquellas industrias que este Plan admite su instalación, quedando fuera de ordenación las que así se señalan.



Por este motivo se propone modificar esta zona con un nuevo uso residencial, lo que supondría un incremento de aprovechamiento, y ampliar el ámbito a los límites físicos existentes, para conseguir un ámbito de suelo urbano no consolidado, que se divide en dos unidades de actuación.

Unidad de actuación 100 oeste

Las determinaciones básicas de este sector serían las siguientes:

- Clasificación: Urbano no consolidado
- Superficie: 21.000 m².
- Edificabilidad: 10.500 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,6414 ua.

En función de los coeficientes de uso, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coeficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	6.615	1,35	8.930,25
Plurifamiliar protegido	2.835	1,09	3.090,15
Terciario	1.050	1,38	1.449,00
Total	10.500		13.469,40

Para el desarrollo de esta unidad de actuación hay que contar con los siguientes aspectos:

- La unidad limita al norte con la línea del ferrocarril de alta velocidad, por lo que deberá cumplir con las afecciones al respecto.
- La unidad cuenta en su interior con el cauce del arroyo de la Rosa, por lo que deberá cumplir con las afecciones al respecto de acuerdo con las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- A cargo de esta unidad se debe prever la ejecución del vial de acceso desde la rotonda conjuntamente con la unidad 100 oeste, en proporción a sus aprovechamientos tipo.
- A cargo de esta unidad se debe prever la ejecución de la zona verde de 19.705 m² de superficie exterior a la unidad conjuntamente con la unidad 100 oeste, en proporción a sus aprovechamientos tipo.

Unidad de actuación 100 este

Las determinaciones básicas de este sector serían las siguientes:

- Clasificación: Urbano no consolidado
- Superficie: 44.880 m².
- Edificabilidad: 22.440 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,636 ua.

En función de los coeficientes de uso, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coeficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	15.708	1,35	21.205,80
Plurifamiliar protegido	6.732	1,09	7.337,88
Terciario	0	1,38	0
Total	22.440		28.543,68

Para el desarrollo de esta unidad de actuación hay que contar con los siguientes aspectos:

- La unidad limita al norte con la línea del ferrocarril de alta velocidad, por lo que deberá cumplir con las afecciones al respecto.
- La unidad limita al este con la autovía A-42, por lo que deberá cumplir con las afecciones al respecto.
- A cargo de esta unidad se debe prever la ejecución del vial de acceso desde la rotonda conjuntamente con la unidad 100 oeste, en proporción a sus aprovechamientos tipo.
- A cargo de esta unidad se debe prever la ejecución de la zona verde de 19.705 m² de superficie exterior a la unidad conjuntamente con la unidad 100 oeste, en proporción a sus aprovechamientos tipo.

2.4.2. Suelo urbanizable

Los nuevos suelos urbanizables se refieren a los siguientes:

- Ampliación del sector de suelo urbanizable de uso industrial correspondiente con el

sector SUB.01, que se denomina Ampliación industrial del Polígono.

- Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial la zona denominada de La Peraleda, que queda integrada en tres sectores. SUB.02A, SUB.02B y SUB.02C.
- Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial el sector SUB.03, que se denomina Observatorio, situado entre la carretera de Avila y la circunvalación norte de Toledo.

2.4.2.1. Sector SUB.01

Este sector corresponde con la unidad urbanística 25 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo de 1986, que lo clasificaba como suelo urbanizable no programado para un uso industrial. Este ámbito contaba en el primer documento con una superficie de 196.015 m², sin embargo tras la medición efectuada sobre plano digital se ha comprobado que este ámbito cuenta realmente con 210.000 m², que es la superficie que se recoge en la modificación puntual 28.

En la siguiente imagen se puede ver el ámbito de esta unidad clasificado en el vigente Plan General, en la misma se puede ver que no existe ninguna posibilidad de acceso rodado al mismo. Tal y como está delimitada esta unidad UU.25, no existe acceso directo a vial o a una zona de dominio público que permita una comunicación con el resto del viario actual.

La actual configuración de la unidad, que tiene forma triangular, impide dicha conexión viaria, debido a que al norte limita con la línea de ferrocarril de alta velocidad, al oeste limita con un drenaje natural que corresponde con el denominado arroyo Ramabujas y con una parcela industrial que se encuentra construida y que está dentro del suelo urbano consolidado, y al este limita con suelo clasificado como no urbanizable protegido.



Por este motivo es necesario modificar el único lindero que se encuentra libre, y que corresponde con el lindero situado al este, para permitir la conexión de este ámbito con la antigua carretera que actualmente corresponde con la calle Jarama hasta la rotonda actual. A partir de esta se mantiene la antigua carretera nacional, si bien en este caso carece de salida hacia el este, aunque se permite el acceso desde esta carretera a la calle Jarama.

Se pretende la ampliación de este sector de forma que pase a tener una superficie de 406.298 m², adecuándose el ámbito de una forma coherente a la realidad de la zona.

El nuevo límite este del sector coincide con un límite natural como es un camino que discurre ortogonal a la antigua carretera para llegar a un paso a nivel sobre el ferrocarril. De esta forma el nuevo sector tiene una coherencia para poder desarrollarse adecuadamente para el uso industrial previsto en el Plan General.



En la siguiente imagen se puede ver con más claridad los aspectos indicados anteriormente, observándose la calle Jarama y la rotonda final de la misma. En la misma se pueden ver las parcelas construidas en el suelo urbano actual, con el fin de poder identificar la integración de esta zona en un desarrollo coherente de la ciudad.



Las determinaciones del nuevo sector industrial serán las siguientes:

- Clasificación: Urbanizable.
- Superficie: 406.392 m².
- Uso global: Industrial.
- Uso compatible: Terciario con un porcentaje máximo del 15% de la superficie máxima construida.
- Alturas a determinar en el plan parcial de desarrollo.
- Edificabilidad: 0,70 m²/m² sobre suelo bruto del sector.
- Se adscribe a este sector un espacio para ubicar una subestación con 4.544 m², de superficie como sistema general de infraestructuras, y una superficie de 8.213 m² para permitir los accesos al sector.
- Coeficientes de uso: los marcados en la modificación puntual 28.

Las parcelas catastrales afectadas por el nuevo sector son las siguientes:

- Parcela 45900A086000010000XL (Polígono 86, parcela 1) con una superficie de 266.424,39 m²., incluida en su totalidad en el nuevo sector.

- Parcela 45900A024000020000XS (Polígono 24, parcela 2) con una superficie total de 88.131 m² y una superficie incluida en el nuevo sector de 85.187,73 m².
- Parcela catastral 45900A024000050000XH (Polígono 24, parcela 5) con una superficie total de 3.339 m² y una superficie incluida en el nuevo sector de 3.060,19 m².
- Parcela 45900A086000050000XO (Polígono 86, parcela 5) con una superficie total de 44.851 m² y una superficie incluida en el nuevo sector de 44.356,94 m².
- Polígono 86, parcela 9006, que corresponde con la carretera, con 7.268,77 m², incluidos dentro del nuevo sector.

Para el desarrollo de este sector industrial hay que contar con las siguientes afecciones:

- Carretera nacional del Estado N-400.
- Área de protección arqueológica A.8 Calabazas Altas.
- Línea de ferrocarril de alta velocidad.

2.4.2.2. Area de reparto La Peraleda (SUB.02)

Corresponde con una zona situada en el margen izquierdo del río Tajo en la denominada La Peraleda. Esta zona correspondía con el sector PP.02 del Plan de Ordenación Municipal de 2007, anulado por sentencia judicial, sobre el que se había aprobado y adjudicado un programa de actuación urbanizadora. Como consecuencia de ello se había aprobado un proyecto de reparcelación que se encuentra inscrito registralmente.

En esta zona discurre por una carretera local que enlaza el puente de Parapléjicos con la carretera de La Puebla de Montalbán. Además en la zona norte de este ámbito se encuentran instalaciones municipales destinadas a ubicar distintos acontecimientos, como ferias, exposiciones y actividades diversas, lo que supone una zona dotacional de importancia para la ciudad.

El ámbito correspondiente a esta zona se encuentra clasificado en el PGMOU como suelo no urbanizable, existiendo además una zona del mismo especialmente protegida, si bien en el documento de planeamiento no se establece el motivo de dicha protección.

En la primera de las siguientes imágenes se puede ver la zona clasificada como no urbanizable de protección en la zona oeste de la misma.

En la segunda imagen se puede ver la delimitación que se propone como suelo urbanizable programado para un uso mayoritario residencial. La zona situada entre la carretera y el Hospital de Parapléjicos, con 26.341 m² de superficie se encuentra consolidada manteniéndose con un uso residencial, conservando la superficie construida actual, por lo que no entraría dentro del área de reparto, quedando como suelo urbano consolidado.



Las determinaciones básicas de la nueva área de reparto serían las siguientes:

- Clasificación: Urbanizable, con ordenación detallada.
- Superficie área de reparto: 998.317 m².
- Superficie sectores: 981.139 m².
- Sistemas generales externos: 17.178 m².
- Sistemas generales internos: 105.960 m².
- Uso global: Residencial.
- Usos compatibles: Terciario.
- Sistemas generales adscritos al área en el interior del sector:
 - Sistema general espacios libres en margen del río Tajo con 44.611 m² (SG.DV), adscrito al sector SUB.02A.
 - Sistema general espacios libres en lindero de Los Pozos con 11.755 m² (SG.DV), adscrito al sector SUB.02C.
 - Sistema general viario correspondiente con la transformación de la carretera de Parapléjicos, con 35.630 m². (SG.I.01), adscrito a los sectores SUB.02A y SUB.02B.
 - Sistema general correspondiente al desdoblamiento de la carretera de La Puebla, CM-4000, con 11.974 m². (SG.I.02), adscrito a los sectores SUB.02B y SUB.02C.
- Sistemas generales adscritos al área de reparto en el exterior del sector:
 - Sistema general de comunicaciones con 19.293 m² destinado a un vial y 1.500 m² destinado a una rotonda en suelo rústico (SG.DC.01).
 - Sistema general de comunicaciones con 4.860 m² (SG.DC.02) destinado a un puente sobre el río Tajo en suelo rústico (SG.DC.02) de los que 2.430 m² hay que obtenerlos a cargo del área de reparto, y el resto ya están obtenidos.
- Superficie construida: 469.621 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,60853 ua.
- Se permite un uso terciario con un porcentaje del 20% de la superficie máxima construida.
- A cargo de este ámbito se deberá prever las conexiones con las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo prever el costo proporcional de la ampliación de los depósitos de abastecimiento de agua necesarios.
- El ámbito deberá prever la red separativa de aguas residuales con los puntos de vertido a través del correspondiente tanque de tormentas o sistema similar que podrá ser compartido para los tres sectores.
- Este ámbito se divide en tres (3) sectores según la imagen siguiente, dentro de una única área de reparto, si bien cuentan con el mismo aprovechamiento tipo:

La superficie construida de esta área de reparto se divide en los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial plurifamiliar: 262.988 m²c.
- Residencial plurifamiliar de protección: 112.709 m²c.
- Terciario: 93.924 m²c.

En función de los coeficientes de uso, establecidos en la modificación puntual 28, y considerando que el uso terciario asciende al 20% de la superficie total y que la vivienda protegida asciende al 30% de la superficie total residencial de acuerdo con el artículo 24 del TRLOTAU, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coeficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	262.988	1,35	355.033,80
Plurifamiliar protegido	112.709	1,09	122.852,81
Terciario	93.924	1,38	129.615,12
Total	469.621		607.501,73

Sector SUB.02.A

Las determinaciones básicas de este sector serían las siguientes:

- Clasificación: Urbanizable.
- Superficie: 615.063 m².
- Sistemas generales exteriores adscritos a este sector: 13.648 m² (SG.DC.01, SG.DC.02).
- Sistemas generales adscritos al sector 02.A:
 - SG.EL, con 44.611 m². Situado en el margen izquierdo del río Tajo.
 - SG.I.01, con 19.293 m². Correspondiente con el vial central.
- Edificabilidad: 295.751 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,60853 ua.
- La ejecución de este sector se realizará por gestión directa.

En función de los coeficientes de uso, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coefficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	165.621	1,35	223.588,40
Plurifamiliar protegido	70.980	1,09	77.368,20
Terciario	59.150	1,38	81.627,00
Total	295.751		382.583,60

Para el desarrollo de este sector hay que contar con las siguientes afecciones:

- El sector limita al este y al norte con el río Tajo, por lo que se debe analizar las posibles avenidas en su desarrollo.
- Área de protección arqueológica A.72 La Peraleda.
- Área de prevención arqueológica B.34 Terrazas San Bernardo- Peraleda.

A cargo de este ámbito se deberá prever las conexiones con las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo prever el costo proporcional de la ampliación de los depósitos de abastecimiento de agua necesarios, y del tanque de tormentas o sistema similar del vertido de toda el área de reparto.

A cargo de este sector se debe prever, el costo proporcional dentro del área de reparto, para la obtención del suelo de los sistemas generales SG.DC.01 y SG.DC.02. Asimismo a cargo de este sector se debe prever el costo proporcional dentro del área de reparto, para la ejecución de los sistemas generales SG.DC.01 y SG.DC.02.

La proporción de este sector 02.A en área de reparto asciende a:

- 382.583,60 ua : 607.501,73 ua = 62,97665%

Sector SUB.02.B

Las determinaciones básicas de este sector serían las siguientes:

- Clasificación: Urbanizable.
- Superficie: 194.466 m².
- Sistema general adscrito externo: 0 m².
- Sistemas generales adscritos al sector 02.B:
 - SG.I.01, con 18.327 m².
 - SG.I.02, con 5.658 m².
- Edificabilidad: 91.480 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,60853 ua.

Para el desarrollo de este sector hay que contar con las siguientes afecciones:

- Carretera autonómica CM-4000.
- Área de protección arqueológica A.72 La Peraleda.
- Área de prevención arqueológica B.34 Terrazas San Bernardo- Peraleda.

En función de los coeficientes de uso, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coefficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	51.229	1,35	69.159,20
Plurifamiliar protegido	21.955	1,09	23.931,00
Terciario	18.296	1,38	25.248,50
Total	91.480		118.338,70

A cargo de este ámbito se deberá prever las conexiones con las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo prever el costo proporcional de la ampliación de los depósitos de abastecimiento de agua necesarios, y del tanque de tormentas o sistema similar del vertido de toda el área de reparto.

La proporción de este sector 02.B en área de reparto asciende a:

- 118.338,70 ua : 607.501,73 ua = 19,4796%

Sector SUB.02.C

Las determinaciones básicas de este sector serían las siguientes:

- Clasificación: Urbanizable.
- Superficie: 171.610 m².
- Sistemas generales exteriores adscritos a este sector: 3.530 m² (SG.DC.01, SG.DC.02).
- Sistema general adscritos al sector 02.C:
 - SG.I.02, con 6.316 m².
 - SG.DV.C.01, con 3.355,00 m²
 - SG.DV.C.02, con 8.400,00 m²
- Edificabilidad: 82.389 m² construidos sobre rasante.
- Aprovechamiento tipo: 0,60853 ua.

Para el desarrollo de este sector hay que contar con las siguientes afecciones:

- Carretera autonómica CM-4000.
- Área de protección arqueológica A.72 La Peraleda.
- Área de prevención arqueológica B.34 Terrazas San Bernardo- Peraleda.

En función de los coeficientes de uso, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coefficiente uso	Aprovechamiento ua
Plurifamiliar	46.138	1,35	62.286,30
Plurifamiliar protegido	19.773	1,09	21.552,57
Terciario	16.478	1,38	22.739,64
Total	82.389		106.578,51

A cargo de este ámbito se deberá prever las conexiones con las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo prever el costo proporcional de la ampliación de los depósitos de abastecimiento de agua necesarios, y del tanque de tormentas o sistema similar del vertido de toda el área de reparto.

A cargo de este sector se debe prever, el costo proporcional dentro del área de reparto, para la obtención del suelo de los sistemas generales SG.DC.01 y SG.DC.02. Asimismo a cargo de este sector se debe prever el costo proporcional dentro del área de reparto, para la ejecución del setenta por ciento (70%) de los sistemas generales SG.DC.01 y SG.DC.02.

La proporción de este sector 02.C en área de reparto asciende a:

- 106.578,51 ua : 607.501,73 ua = 17,5437%

2.4.2.3. Sector SUB.03

Corresponde con una zona situada entre dos carreteras, ocupando un espacio cuadrangular que se adscribe a un nuevo sector de uso residencial, denominado Observatorio. Este sector surge con el fin de cumplir un convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Toledo e Inmobiliaria Vistahermosa, como consecuencia de la cesión de terrenos efectuada por esta última para la ejecución de la variante en esta zona de la ciudad.

Es una zona limitada al norte por la carretera TO-21, antigua variante de la carretera de Avila, al sur limita con la avenida de Adolfo Suarez, antigua carretera N-403. En su interior cuenta con un vial que enlaza las dos vías anteriores.

Se propone que todo este ámbito quede clasificado como suelo urbanizable programado, para un uso mayoritario residencial, con las siguientes determinaciones básicas:

- Clasificación: Urbanizable.
- Superficie: 198.209 m².
- Uso global: Residencial.
- Usos compatibles: Terciario.
- Edificabilidad: 80.035 m² construidos sobre rasante
- Se permite un uso terciario con un porcentaje del 20% de la superficie máxima construida.
- Número máximo de viviendas: 555 viviendas.
- Alturas a determinar en el plan parcial de desarrollo.
- Coeficientes de uso: los marcados en la modificación puntual 28.
- Aprovechamiento tipo: 0,5223 ua.
- Se adscribe a este sector un sistema general de zonas verdes de 9.604 m².



Para el desarrollo de este sector industrial hay que contar con las siguientes afecciones:

- Carretera del Estado TO-21.
- Área de protección arqueológica A.74 Tabordo-Buenavista.
- Área de prevención arqueológica B.33 Terraza Buenavista.

En función de los coeficientes de uso, establecidos en la modificación puntual 28, y considerando que el uso terciario asciende al 20% de la superficie total y que la vivienda protegida asciende al 30% de la superficie total residencial de acuerdo con el artículo 24 del TRLOTAU, se obtienen los siguientes aprovechamientos:

Uso pormenorizado	Superficie m ² c	Coeficiente uso	Aprovechamiento ua
-------------------	-----------------------------	-----------------	--------------------

Plurifamiliar	44.819	1,35	60.506
Plurifamiliar protegido	19.209	1,09	20.938
Terciario	16.007	1,38	22.090
Total	80.035		103.533

A cargo de este sector se deberá prever las conexiones con las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo prever el costo proporcional de la ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales y de las ampliaciones de los depósitos de abastecimiento de agua necesarios. Deberá prever la red separativa de aguas residuales con los puntos de vertido a través del correspondiente tanque de tormentas o sistema similar.

2.5. ESTABLECIMIENTO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

2.5.1. Definición de las categorías de suelo rústico

Como consecuencia de la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprobaba el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Toledo, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018, el Plan General de 1986 establece unas protecciones del suelo rústico distintas de las que se recogían en el plan anulado.

Por este motivo en esta modificación puntual 29 se ha realizado un análisis de las afecciones existentes en este suelo con el fin de poder determinar con claridad las distintas categorías del mismo. En este sentido se han empleado las bases gráficas suministradas por las administraciones competentes para poder ubicar los suelos en los que se debe tener una protección especial de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente, por ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

De esta forma se han previsto en la presente modificación puntual las siguientes categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección:

a) Suelo rústico no urbanizable de protección natural, por razón de los valores naturales de los mismos a los siguientes terrenos:

- Los terrenos que presenten Hábitat y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Los montes catalogados de utilidad pública existentes en el municipio.

a) Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, en el cual se deberán distinguir las subcategorías correspondientes de acuerdo con el artículo siguiente.

b) Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico. Se establecen como zonas de protección de los cauces los terrenos comprendidos en la zona de policía de cien (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, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de este Reglamento así como los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos en el artículo 56 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha».

c) Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público pecuario. En este caso se clasifican las vías pecuarias existentes en el municipio, con sus anchuras, así como dos franjas de protección de cinco (5) metros a ambos lados de las mismas.

d) Suelo rústico no urbanizable de protección cultural. En este caso se adscriben los terrenos delimitados en la Carta arqueológica, en suelo rústico, como áreas de protección arqueológica y que se determine su inclusión en esta categoría por indicación de la consejería competente en materia de protección de patrimonio.

e) Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno. Se establecen varias zonas que merecen una especial protección por su valor estético.

f) Suelo rústico no urbanizable de protección forestal. Se establecen varias zonas que merecen una especial protección por la existencia de elementos de interés.

g) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural agrícola. En este caso se distinguen los suelos, no clasificados en categorías anteriores, que deban contar con una mayor protección por razón de su potencialidad para el uso expresado.

h) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural extractiva. En este caso se distinguen los suelos con usos extractivos, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

i) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, por razón de la preservación de la funcionalidad de dichas infraestructuras, tales como autopistas, autovías, carreteras, caminos públicos, líneas eléctricas aéreas de alta tensión, canales, ferrocarriles, estaciones depuradoras, depósitos de agua y similares.

De acuerdo con la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:

- Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de protección, cuando no discurren por suelo urbano consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección puede utilizarse para integrar el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.
- Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación. (D 177/2010).

De acuerdo con la disposición adicional tercera del Reglamento de Suelo Rústico, a los efectos del artículo 5.1.b) del Reglamento de podrán no ser clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección natural aquellos terrenos que expresamente se indiquen bien en el informe emitido al efecto por la Consejería competente en materia de medio ambiente, bien en los instrumentos de planificación para la protección de espacios y recursos naturales.

2.5.2. Supresión o reducción de suelos urbanizables

Como consecuencia de las anteriores categorías se debe proceder a la supresión o reducción de diversos ámbitos clasificados en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo de 1.986, y que no se encuentran desarrollados en la actualidad. Estos ámbitos son los siguientes:

- Unidad urbanística 24: Ampliación residencial del polígono
- Unidad urbanística 31: Montecillo.
- Unidad urbanística 36: Carretera de Madrid margen derecho
- Unidad urbanística 37: Carretera de Madrid margen izquierdo:

La unidad 28A se ha reducido con el fin de mantener la zona situada al oeste de la circunvalación como suelo protegido, manteniendo el resto dentro de la zona ordenada con el plan parcial aprobado en su día que establecía esa zona de uso dotacional.

Asimismo se ha reducido el ámbito de la unidad urbanística 40, denominada Huerta de Pavón, como consecuencia de las afecciones de este suelo rústico.

2.6. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS EN EL SUELO RUSTICO

2.6.1. Justificación de la modificación del régimen de usos en suelo rústico

Como consecuencia de lo establecido en la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61, se prevé una modificación del régimen de usos en el suelo rústico.

En la citada Ley 8/2014 se introducen una serie de modificaciones que afectan el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos en los que se regula el régimen de suelo rústico, con el fin de aumentar las actividades que tiene cabida en este suelo rústico, entre otras modificaciones.

Así, en el artículo 54, se suprimen la altura máxima de seis (6) metros establecida para la construcciones en suelo rústico.

En este mismo artículo se modifica completamente el régimen de los usos y actividades que pueden ubicarse en el suelo especialmente protegido.

En el artículo 61 se establece la remisión de estas posibles actividades permitidas en este suelo en la obtención de la calificación urbanística en el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Esta modificación no supone modificación alguna de la clasificación del suelo rústico de reserva ni de ninguna de las categorías del suelo rústico no urbanizable de protección especial, ya que se mantienen las mismas que se recogían en el Plan de Ordenación vigente.

2.6.2. Modificación del régimen de usos y actividades en el suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Como consecuencia de lo establecido en la Ley 8/2014, se modifica el régimen de usos en el suelo rústico no urbanizable de reserva y de especial protección, para lo que se han modificado los artículos correspondientes de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

De esta forma, y con independencia del ajuste a nuevas legislaciones sectoriales que se han recogido en los artículos de este suelo rústico no urbanizable de especial protección, se han reajustado los usos permitidos y prohibidos en el anterior texto, de forma que se remiten a lo establecido en el apartado 4 del artículo 54 TRLOTAU, de acuerdo con la nueva redacción del la Ley 8/2014.

2.7. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y USOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El Ayuntamiento ha efectuado la redacción de unas ordenanzas municipales de urbanización, y otras de edificación y usos del suelo con el fin de poder dar una mayor agilidad a la gestión futura de las mismas. Esta medida conlleva la necesaria coordinación de estas nuevas ordenanzas con las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, de forma que en estas se han mantenido las condiciones que se establecen en el TRLOTAU y en el artículo 43 y siguientes del RPLOTAU.

Así el artículo 44 RPLOTAU establece las condiciones que deben tener las normas urbanísticas de los diferentes usos y de las edificaciones. Así en las normas urbanísticas del POM deben contener los siguientes aspectos:

1. *La regulación común a los distintos usos de desarrollo posible en cada clase de suelo.*
2. *La regulación general de topologías y sistemas de medición de los parámetros edificatorios, así como el establecimiento de las condiciones de habitabilidad y las dimensiones de los diferentes elementos constructivos.*
3. *La regulación concreta de los sistemas generales (SG).*
4. *El régimen de protección y las servidumbres y demás limitaciones derivadas de los bienes de dominio público ubicados en el término municipal, según las previsiones de la legislación sectorial aplicable.*
5. *Las fichas-resumen individualizadas correspondientes a cada zona de ordenación urbanística (ZOU), ámbito de operación de reforma interior, unidad de actuación (UA) y sector (S), todas ellas expresivas de los parámetros y las características básicas de los mismos.*
6. *Las instrucciones aclaratorias y facilitadoras de la comprensión, la interpretación y la aplicación de los documentos que integren el Plan.*
7. *Las normas definitorias del régimen jurídico transitorio a que queden sujetas las determinaciones del planeamiento anterior que sean asumidas por el nuevo planeamiento general.*
8. *El sistema de conexión entre el contenido dispositivo de las normas urbanísticas y las normas transitorias y las determinaciones representadas gráficamente en la planimetría a que unas y otras se refieran.*
9. *El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.*

De igual forma el artículo 45 RPLOTAU establece las condiciones que deben tener las normas urbanísticas del suelo rústico:

Las normas urbanísticas identificarán en el suelo rústico (SR) las áreas de reserva (SRR) y las áreas no urbanizables de especial protección (SRNUEP), estableciendo su regulación concreta relativa a las características jurídico-urbanísticas y condiciones morfológicas y tipológicas de los diferentes usos y actividades que puedan emplazarse en las mismas, con sujeción a lo establecido en la Ley 2/1 998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística y en el Reglamento de Suelo Rústico que la desarrolla específicamente en esta clase de suelo.

Y el artículo 46 RPLOTAU establece las condiciones que deben tener las normas urbanísticas reguladoras del suelo urbano:

- 1º. *En el suelo urbano consolidado (SUC) previsto en el artículo 105.2 de este Reglamento, el coeficiente unitario de edificabilidad medido en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo, las determinaciones de la altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, porcentajes de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, tipología y morfología edificatoria y demás elementos de ordenación que definan las condiciones para la inmediata edificación del suelo.*
- 2º. *En el suelo urbano no consolidado (SUNC) sometido a una operación de reforma interior, delimitación de las áreas espaciales y definición de los criterios, parámetros urbanísticos y objetivos que deberán presidir la ordenación detallada (OD).*
- 3º. *En el suelo urbano no consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada, además de las determinaciones señaladas en el punto 1º anterior, el cociente para el cálculo de las reservas dotacionales al que se refiere el artículo 33.3.a) de este Reglamento.*
- 4º. *En el suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA), previsto en el artículo 105.3.B) de este Reglamento, como mínimo los siguientes extremos:*

- a) La superficie de las unidades de actuación urbanizadora (UA), indicando, en su caso, los sistemas generales (SG) a ellas adscritos.
- b) Los usos globales y compatibles a implantar, así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.
- c) La definición de la intensidad edificatoria y densidad residencial máximas.
- d) La magnitud y las características de las reservas dotacionales precisas para la ejecución racional y coherente de éstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de este Reglamento, así como la conexión con la red de comunicaciones existente.
- e) El cálculo del aprovechamiento tipo (AT) del área de reparto (AR) en la que se encuentre incluida la unidad o unidades de actuación urbanizadora (UA).

Y el artículo 47 RPLOTAU establece las condiciones que deben tener las normas urbanísticas reguladoras del suelo urbanizable:

1. Las normas urbanísticas establecerán, para el suelo urbanizable (SUB) cuya ordenación detallada (CD) establezca directamente el Plan de Ordenación Municipal (POM), las previsiones contempladas en el apartado 1º del artículo anterior.
2. Para el suelo urbanizable (SUB) no comprendido en el número anterior las normas urbanísticas fijarán los parámetros y las características básicas de cada sector (S), regulando en todo caso:
 - a) La superficie total del sector o sectores (S), indicando, en su caso, la correspondiente a los sistemas generales (SG) a ellos adscritos.
 - b) El uso global y los compatibles en cada sector (S), así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.
 - c) La definición de las intensidades edificatorias y densidades residenciales máximas.

Estas condiciones, a su vez, están recogidas de forma más detallada en el Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, cuyo principal objetivo es especificar el contenido de los distintos documentos integrantes de los planes, de manera que resulten óptimamente definidas las determinaciones que constituyen los mismos, en desarrollo y de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y su Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

Esta Norma Técnica especifica la necesidad de contar con un Título IV para regular las edificaciones, cuyo objeto es establecer la regulación general de las tipologías, parámetros edificatorios y dimensiones de las diferentes edificaciones. Para ello establece el contenido de dicho título:

Se tratarán los siguientes temas:

Tipologías edificatorias utilizadas en la determinación de la ordenación urbanística, estableciendo sus características y condiciones.

Criterios de medición de la altura, tanto interior como exterior de las edificaciones, en relación con el número de plantas y con la distancia desde el terreno a los distintos elementos constructivos de las mismas.

Criterios de medición de la ocupación del suelo por las edificaciones así como de la superficie construida y útil de las mismas.

Características y condiciones de las edificaciones, tanto de sus espacios comunes como privativos, de sus elementos exteriores y de las parcelas en las que se localizan teniendo en cuenta lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa aplicable.

Características condiciones técnicas y constructivas de las instalaciones que deberán preverse en las edificaciones y solares teniendo en cuenta lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa aplicable.

De igual forma la Norma Técnica especifica la necesidad de contar con un Título VIII para regular las normas de urbanización, cuyo objeto es establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de los proyectos y ejecución de las obras de urbanización. Para ello establece el contenido de dicho título:

Sin perjuicio de la remisión a las correspondientes ordenanzas de urbanización prevista en el Reglamento de Planeamiento, se tratarán los siguientes aspectos:

Condiciones generales que deben reunir los Proyectos de Urbanización, así como a su procedimiento de aprobación.

Condiciones generales de ejecución y recepción de las obras de urbanización.

Condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de urbanización de la red viaria, de abastecimiento de agua, de saneamiento y depuración, de suministro de energía eléctrica, en media y baja tensión, de alumbrado público, de gas y de telecomunicaciones.

Condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de acondicionamiento, ajardinamiento y plantación en la red viaria, espacios libres y zonas verdes, así como la instalación de mobiliario urbano.

Condiciones de diseño y ejecución de cualquier otra instalación urbana que el plan considere necesario ejecutar en previsión de sus determinaciones.

Esta modificación 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana ha recogido en las normas urbanísticas la adecuación a estos criterios remitiendo las condiciones y los aspectos no reglamentados en la NTP ni en el RPLOTAU a las ordenanzas municipales citadas. Por este motivo las normas urbanísticas, que se han modificado no incluyen aspectos que están regulados por ordenanzas municipales actualmente vigentes, ni por las ordenanzas que ahora se proponen.

Las ordenanzas municipales surgen con el fin de establecer unas reglas, de aplicación sencilla, pero que responden a soluciones técnicas establecidas en la legislación vigente y en la práctica diaria contrastada. Además estas ordenanzas incorporan parte de la herencia histórica y cultural de la ciudad, de forma que las transformaciones sean el reflejo de una tendencia de la propia ciudad. Si bien las líneas generales de una ciudad pueden mantenerse estables durante cierto tiempo, al ser fruto de su historia, los detalles cambian constantemente y pueden llevar a dar una imagen distorsionadora de aquella, lo que conlleva un pequeño control para evitarlo.

De ahí la importancia de establecer una reglamentación de los espacios vacíos de la escena urbana en cuanto a la forma y manera de ser transformados, en las llamadas actuaciones urbanizadoras. Además es fundamental que estas normas queden coordinadas en el tiempo con las soluciones propuestas para las edificaciones, y con las normas de otros objetos menores como son los anuncios o la alteración que se produce en el espacio urbano por la publicidad latente en todos los lugares públicos y privados.

Por estos motivos la ordenanza de normas de urbanización se debe analizar conjuntamente con la ordenanza de normas de edificación, y con las ordenanzas más específicas en materia de escena, entorno o paisaje urbano como son las normas en materia de arbolado y de publicidad exterior.

Las citadas ordenanzas municipales surgen al amparo del artículo 16 del Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), establece las determinaciones de las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización. A este respecto establece las siguientes disposiciones con respecto a las Ordenanzas Municipales de Urbanización:

2. *Las Ordenanzas Municipales de la Urbanización:*

- a) *Tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización.*
- b) *Deben ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Instrucciones Técnicas dictadas por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

2.8. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA A LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

Como consecuencia de las modificaciones en el régimen del suelo rústico, y las relativas a las condiciones de urbanización y edificación de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, citadas en los apartados anteriores, se ha adecuado la totalidad del documento de estas normas urbanísticas al Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).

Se ha editado un nuevo texto que incluye básicamente todos los aspectos del anterior Plan, tras la anulación del Plan de 2007 por sentencia judicial, pero que se ha adecuado en cuanto a la legislación urbanística y sectorial actual, ya que la que se recogía en el anterior documento databa del año 1986, y no comprendía una importante legislación surgida en esta última década.

Las nuevas normas urbanísticas recogen, por tanto, de forma articulada y organizadas en títulos, secciones y subsecciones, con indicación expresa, en el articulado del texto, de lo que forma parte de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento. Las referencias literales en la normativa a leyes, reglamentos u otros documentos externos se han distinguido con letra cursiva de tamaño inferior al del resto, indicando con claridad su procedencia.

Estas normas urbanísticas regulan los usos del suelo y las edificaciones, la ordenación del suelo urbano, la ordenación del suelo urbanizable y la ordenación del suelo rústico. Dentro de estas normas no se ha alterado ningún aspecto relativo a aprovechamientos, densidades, intensidades ni usos en los suelos urbanos y urbanizables. El suelo rústico se mantiene con las mismas categorías del PGMOU.1986, sin que se altere su régimen.

Las normas urbanísticas se han estructurado siguiendo la clasificación en títulos y secciones descrita en en el citado Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales, por lo que la estructura completa de las mismas se ha modificado con respecto a la existente en el documento aprobado.

2.9. DEFINICION DE NUEVOS SISTEMAS GENERALES

2.9.1. Sistemas generales ejecutados

En esta modificación se han recogido los nuevos sistemas generales que existen en el municipio y que han afectado a la estructura orgánica prevista primitivamente. Existen varios sistemas generales que se han ejecutado en los últimos años y que se recogen en el presente documento, destacando los siguientes:

- a) Con respecto a los sistemas generales viarios.
- Autopista de peaje AP-41.
 - Circunvalación sur de Toledo.
 - Autopista de los Viñedos.
 - Autopista N-403, y conexión con circunvalación Buenavista.

Asimismo se ha previsto como sistema general viario la avenida de Mas del Rivero, que se divide en dos zonas. La primera, correspondiente con el ensanchamiento del vial de 11.787 m² de superficie, se adscribe a la unidad Ampliación de Santa Teresa. La segunda corresponde con la ampliación de la rotonda de Avila, que cuenta con una actuación de 1.250 m², dentro de la que se prevé la expropiación de la parcela catastral 1442001VK1114A0001EA, que cuenta con 288 m² de superficie y tiene una vivienda construida.

- b) Con respecto a los sistemas generales de abastecimiento de agua
- Depósitos de agua en Buenavista.
- c) Con respecto a los sistemas generales de saneamiento.
- Estación de aguas Residuales en Estiviél.
 - Colector general de aguas residuales.
 - Colector del arroyo del Aserradero.

La Estación de aguas residuales en Estiviél se encuentra ejecutada y en funcionamiento en la actualidad, se ubica al oeste del municipio estando recogida en la documentación gráfica de esta modificación puntual, y que se puede ver en la siguiente imagen, en la que aparece trazada el emisario que enlaza la nueva estación con la anterior ubicada en la zona de Los Lavaderos.



- d) Con respecto a los sistemas generales de recogida de residuos
- Planta de recogida de residuos en el sitio de Aceituno.

2.9.2. Sistemas generales previstos

En esta modificación puntual se han previsto diversos sistemas generales viarios y de espacios libres, adscritos al área de reparto 02.

2.9.2.1. Sistemas generales viarios externos

En esta modificación se ha previsto la conexión de los nuevos sectores situados en el área de reparto AR.02, con la circunvalación sur de Toledo (CM-40) a través del Camino de Albarreal a Toledo, enlazando en la actual rotonda de la avenida de La Legua.

Para ello se prevé la ejecución de los siguientes sistemas generales viarios:

a) Sistema general de comunicaciones SG.DC.01, que discurre al sur del río Tajo y comunica el sector SUB.02 con el futuro puente sobre el río Tajo. Consta de un tramo recto de 736 metros de longitud con una anchura de 18 metros, lo que significa una superficie de 13.248 m². Asimismo cuenta con una zona destinada a rotonda de 1.500 m² de superficie.

Este sistema general se ubica en un suelo clasificado como rústico de reserva. La obtención del suelo es a cargo del área de reparto AR.02, de forma que a cada sector de la misma se le adscribe la superficie que figura en la ficha del mismo para este vial y para la parte del puente que se requiere obtener, con las siguientes superficies:

- SUB.02.A: 8.585,79 m²
- SUB.02.B: 4.375,12 m².
- SUB.02.C: 4.217,09 m².

El costo de la ejecución de las obras de este sistema general se estima en 1.179.840 euros. De este costo se adscribe al área de reparto AR.02 el cincuenta por ciento del mismo.

b) Sistema general de comunicaciones SG.DC.02 destinado a un puente sobre el río Tajo en suelo rústico (SG.DC.02).

En esta modificación se ha previsto la conexión de los nuevos sectores situados en el área de reparto AR.02, con la circunvalación sur de Toledo (CM-40) a través del Camino de Albarreal a Toledo, enlazando en la actual rotonda de la avenida de La Legua.

Se prevé un puente sobre el río Tajo entre la zona de la Peraleda que enlazará esta zona con la carretera



Este puente correspondía con el sistema general V-47 del plan anulado existiendo un anteproyecto del citado puente que establecía las características del mismo, que se recogen a continuación.

La anchura del río en el punto de cruce es aproximadamente de 65,00 metros con vega de inundación en ambas márgenes del río. La cota del río es la 435,00 mientras que en la vega la cota es aproximadamente de 441,80 en la margen izquierda y de 442,30 en la margen derecha.

El puente proyectado es una estructura de tramo recto con tres vanos de 50,00 m – 70,00 m – 50,00 m, con un vano central que salta el río Tajo sin colocar pilas dentro del cauce y unos vanos de compensación del 70% del vano principal. Los vanos de compensación se sitúan bajo la llanura de inundación con un

gálibo mínimo de 5,50 m para permitir el paso de vehículos y dejar libre la zona de policía de la C.H.T (Confederación Hidrográfica del Tajo).

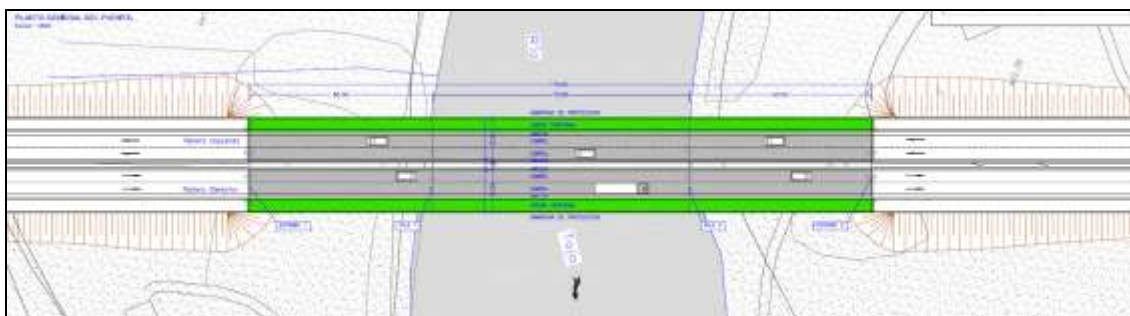


El vial V-47 en el PEI se proyecta con doble calzada, por lo que la sección transversal propuesta es un doble cajón, generando dos puentes gemelos, con un canto de 3,50 m sobre pilas y 1,75 m en el centro de vano y estribos. Cada puente tiene una anchura de 12,50 m, disponiendo un arcén interior de 0,50 m, dos carriles de 3,25 m y un arcén exterior de 1,00 m, con una zona peatonal de 4,00 m. La separación transversal entre puentes puede ser variable según el bulevar central definitivo que se decida en el vial.

El puente se proyecta en hormigón HA-35 postesado continuo de canto variable parabólico, con variación de anchura en almas y losa inferior. El canto sobre pilas es de 3,50 m mientras que en el centro de vano y estribos el canto se reduce a 1,75 m.

Las pilas se apoyan sobre encepados rígidos situados en la márgenes del río con pilotes de 1500 mm de diámetro hasta profundidades de 25 m y realizados con camisa de chapa recuperable. Las pilas se materializan mediante hormigón armado y en el diseño final se tendrá en consideración la fuerte componente estética que las pilas pueden jugar en este tipo de puentes.

Los estribos se proyectan como estribos abiertos con pantallas apoyadas sobre encepados rígidos y pilotados con pilotes similares a los de las pilas, aunque quizá un poco más largos por estar el aluvial más alto. El derrame de tierras, con un talud del 2H:1V en los estribos sirve para integrar más el puente en el entorno y evitar pintadas en los muros. Al estar pilotados está limitado el asiento, que es básico para una estructura hiperestática como la proyectada.



Las vinculaciones de apoyo del tablero con las pilas será de apoyo a torsión materializado con dos apoyos de neopreno zunchado, el apoyo en estribos también será de empotramiento a torsión con dos neoprenos. Por la relación de luces no se prevé el disponer riostras para evitar levantamiento de apoyos.

Desde el punto de vista constructivo, para evitar la invasión del cauce durante la ejecución del tablero y hacer compatible la construcción del puente con unas correctas medidas medioambientales se realiza por avance en voladizo; partiendo desde las pilas con dos carros de avance a cada lado. En la zona de la vega de inundación puede construirse el vano lateral mediante una cimbra cuajada. Como variante del avance en voladizo "in situ" puede realizarse por dovelas prefabricadas. La cota de avenida de 500 años Q500 en este tramo se sitúa en la 444,00, por debajo de los neoprenos de apoyo en pilas y estribos. La sección libre de desagüe que permite la estructura es de 1005 m², lo que equivale a una velocidad de desagüe muy moderada de 2,00 m/s.

En el anteproyecto se estima un presupuesto de ejecución material de este puente de 2.748.676,89 euros de ejecución Material, lo que sumados gastos generales, beneficio industrial asciende a 3.270.925,50 euros.

De este costo se adscribe al área de reparto AR.02 el cincuenta por ciento del mismo.

2.9.2.2. Sistemas generales internos

Dentro del área de reparto AR.02 se han adscrito los siguientes sistemas generales:

- Sistema general espacios libres en margen del río Tajo con 36.565 m² (SG.DV.A).

- Sistema general espacios libres en lindero de Los Pozos con 11.561,28 m² (SG.DV.C.01).
- Sistema general espacios libres en lindero sureste con 8.400,00 m² (SG.DV.C.02).
- Sistema general viario correspondiente con la transformación de la carretera de Parapléjicos, con 34.818 m². (SG.I.01)
- Sistema general correspondiente al desdoblamiento de la carretera de La Puebla, CM-4000, con 11.974 m². (SG.I.02).

Todos ellos están dentro del área de reparto y se adscriben a los sectores de la siguiente manera:

- Sistema general adscritos al sector 02.A:
 - SG.EL, con 36.565 m². Situado en el margen izquierdo del río Tajo.
 - SG.I.01, con 14.538 m². Correspondiente con el vial central.
- Sistema general adscritos al sector 02.B:
 - SG.I.01, con 20.280 m².
 - SG.I.02, con 5.658 m².
- Sistema general adscritos al sector 02.C:
 - SG.I.02, con 6.316 m².
 - SG.DV.C.01, con 11.561,28 m²
 - SG.DV.C.02, con 8.400,00 m²

2.10. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

2.10.1. Catálogo en el ámbito del Casco Histórico de Toledo

A instancias de diversos particulares se han solicitado las modificaciones del Catálogo del Plan Especial del casco Histórico de Toledo, con respecto a diversos inmuebles existentes dentro de este ámbito. Se propone la siguiente modificación del Catálogo:

Parcela Catastral	Situación	Nivel protección actual	Nivel protección propuesto	Observaciones
17280-13	Plaza de las Carmelitas Descalzas 1	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 21/01/2011
26290-13	Callejón Menores 12	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 22/09/2011
25305-02	Cristo de la Luz 9	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 02/02/2012
22235-12	San Cipriano 4	-	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 02/10/2008
26250-04	Cardenal Cisneros 12	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 19/04/2010
25278-07	Granada 3	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 19/12/2006

Como consecuencia de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 19 de septiembre de 2005 se deben efectuar las siguientes modificaciones en el Catálogo del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, que quedan incorporados con el nuevo nivel de protección que se detalla a continuación. Además en la primera tabla se incluyen inmuebles, que siendo BIC no se incluían en el catálogo del PECHT con el nivel adecuado.

PROTECCION INTEGRAL. NIVEL M. MONUMENTOS (ARTICULO 1.5 PECHT)		
ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION CALLE-BARRIO	NIVEL PROTECCION
CASA DEL TEMPLE	PLAZA DEL SECO	M
CONVENTO COMENDADORAS DE SANTIAGO		M
CONVENTO DE LA CONCECION BENEDICTINA		M
SEMINARIO MENOR (PALACIO CEDILLO)		M

PROTECCION INTEGRAL. NIVEL M. MONUMENTOS (ARTICULO 1.5 PECHT)		
ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION CALLE-BARRIO	NIVEL PROTECCION
CONVENTO DE MADRE DE DIOS	CALLE ALFONSO XII	M
ANTIGUO HOTEL CASTILLA	PZA SAN AGUSTIN	M
PUERTA DEL VADO	ANTEQUERUELA	M
TORRE ALMOFALA	ANTEQUERUELA	M

2.10.2. Catálogo en el resto de los ámbitos del municipio.

Tras la anulación del Plan de 2007, queda sin soporte normativo el Catálogo Monumental que se aprobó con este planeamiento, y que afecta a los siguientes inmuebles, para los que se propone la oportuna catalogación:

NIVEL DE PROTECCION INTEGRAL		
ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION CALLE-BARRIO	NIVEL PROTECCION
ATALAYA	DEHESA DE LAS NIEVES	INTEGRAL
CASA DEL CIGARRAL EL BOSQUE	CIGARRALES	INTEGRAL
CASA PALACIO DE MIRABEL	CIGARRALES	INTEGRAL
CEMENTERIO MUNICIPAL (ATRIO, IGLESIA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS)	PALOMAREJOS-S. ANTON	INTEGRAL
CEMENTARIO DE LA MISERICORDIA	VEGA BAJA	INTEGRAL
CONVENTO DE SAN BERNARDO (MONTESION)	SAN BERNARDO	INTEGRAL
EDIFICIO SABATINI	VEGA BAJA	INTEGRAL
ERMITA DEL ANGEL	CRTA PUEBLA	INTEGRAL
ERMITA DE LA BASTIDA	LA BASTIDA	INTEGRAL
ERMITA CRISTO DE LA VEGA	VEGA BAJA	INTEGRAL
ERMITA NTRA SRA DE LA GUIA	SANTA BARBARA	INTEGRAL
ERMITA Y VENTA DE SAN EUGENIO	SAN ANTON	INTEGRAL
ERMITA SAN JERONIMO	CIGARRALES	INTEGRAL
ERMITA DE SAN ROQUE	SAN ANTON	INTEGRAL
ESCULTURA LUGAR DE ENCUENTROS V	PUERTA ALFONSO VI	INTEGRAL
ESCULTURAS DE REYES	CRTA MADRID	INTEGRAL
ESTACION FERROCARRIL	SANTA BARBARA	INTEGRAL
FUENTE CABRAHIGOS	SANTA BARBARA	INTEGRAL
FUENTE PUENTE AZARQUIEL	COVACHUELAS	INTEGRAL
FUENTE	PLAZA AYUNTAMIENTO	INTEGRAL
MOLINOS DE AZUMEL	VEGA BAJA	INTEGRAL
MOLINOS DE SAFONT	SAFONT	INTEGRAL
MONUMENTO AL SAGRADO CORAZON	VEGA BAJA	INTEGRAL
PALACIO DE GALIANA	VEGA RIO TAJO	INTEGRAL
PLAZA DE TOROS	SAN LAZARO	INTEGRAL

PRESA DE BUENAVISTA	BUENAVISTA	INTEGRAL
---------------------	------------	----------

NIVEL DE PROTECCION PARCIAL		
ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION CALLE-BARRIO	NIVEL PROTECCION
CASA DE CAMPO	LOS LAVADEROS	PARCIAL
CASA DE CAMPO	DEHESA DE LAS NIEVES	PARCIAL
CASA DE CAMPO (VENTA)	LA ALBERQUILLA	PARCIAL
CIGARRAL EL ANGEL	CIGARRALES	PARCIAL
CIGARRAL BUENAVISTA	CIGARRALES	PARCIAL
CIGARRAL DE MENORES	CIGARRALES	PARCIAL
CIGARRAL DE LA CADENA	CIGARRALES	PARCIAL
CONJUNTO DE LA FABRICA DE ARMAS	VEGA BAJA	PARCIAL
ERMITA NTRA SRA DESAMPARADOS	MIRADERO	PARCIAL
GRUPO ESCOLAR RECONQUISTA	AVDA RECONQUISTA	PARCIAL
HOSPITAL PROVINCIAL	SANTA BARBABA	PARCIAL
OBERVATORIO GEOFISICO	CRTA AVILA	PARCIAL
PABELLON MANDO ESCUELA GIMNASIA	DUQUE DE LERMA	PARCIAL

NIVEL DE PROTECCION AMBIENTAL		
ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION CALLE-BARRIO	NIVEL PROTECCION
BLOQUE DE VIVIENDAS	AVDA RECONQUISTA	AMBIENTAL
JARDINES DE LA VEGA	PASEO MERCHAN	AMBIENTAL
JARDINES DE SAN BERNARDO	SAN BERNARDO	AMBIENTAL
MINA DE SAFONT	COVACHUELAS	AMBIENTAL
RUINAS DEL MONASTERIO DE LA SISLA	ACADEMAI	AMBIENTAL
RUINAS DE SAN PABLO	ANTEQUERUELA	AMBIENTAL
VENTA DEL ALMA	CIGARRALES	AMBIENTAL

2.11. DOCUMENTACIÓN A MODIFICAR EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO: MODIFICACION PUNTULA 29.

Las modificaciones afectan por tanto a los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Planos.

En el presente documento de modificación se aportan asimismo los planos de información a los efectos de conocer el estado actual de los mismos.

2.7.1. Memoria justificativa.

Corresponde con el presente documento en el que se describe el alcance de la presente modificación.

2.7.2. Normas urbanísticas.

Se ha efectuado un refundido de todo el documento, en el que se han modificado casi la totalidad de los artículos de estas normas.

2.7.3. Planos.

Se debe modificar diversos planos del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, de acuerdo con las modificaciones indicadas.

Con respecto a los planos generales del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, se deben modificar los planos afectados y que comprenden los siguientes:

- Plano de ordenación: Plano 1P. Usos globales previstos para cada tipo de suelo.
- Plano de ordenación: Plano 2P. Clasificación de suelo: Unidades Urbanísticas.
- Plano de ordenación: Plano 2Pa. Clasificación del suelo.
- Plano de ordenación: Plano 3P. Estructura orgánica del territorio.
- Plano de ordenación: Plano 4P. Estructura orgánica del territorio.
- Plano de ordenación: Plano 5P. Aplicación de ordenanzas.

La documentación gráfica se aporta asimismo en soporte digital.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. Principales alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables tenidas en cuenta durante el proceso planificador, describiéndolas de forma resumida.

Las alternativas se deben dividir en dos aspectos:

- Las relativas a los nuevos suelos a clasificar de uso residencial e industrial.
- Las relativas a las distintas categorías del suelo rústico.

3.1.1. Sobre las nuevas clasificaciones

Para ello se ha previsto el cumplimiento del artículo 41 TRLOTAU con el fin de que el documento se mantenga dentro de los límites de una Modificación puntual. Para ello la modificación puntual 29 cumple con lo determinado en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que se remite a las determinaciones del artículo 40 para no ser considerado como revisión de planeamiento general, tal y como se justifica a continuación.

La modificación puntual 29 no afecta a la ordenación global del territorio del municipio de Toledo, ni afecta a la estructura orgánica recogida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente. Esta modificación afecta a tres zonas que han quedado muy definidas como consecuencia de las redes de infraestructuras de comunicaciones surgidas en los últimos años, de forma que son tres sectores muy localizados y perfectamente definidos, cuya delimitación responde a criterios de racionalidad sin que se haya acudido a los límites de propiedades.

Toledo cuenta con 83.459 habitantes, por lo que debido a que cuenta con más de 10.000 habitantes la innovación que se propone no puede ser superior al 20% de dicha población total inicialmente prevista, bien mediante una única actuación o bien mediante la unión de las aprobadas en los dos últimos años.

A este respecto se indica que las innovaciones producidas en dicho periodo, relativas a nuevos usos residenciales, se refieren a las siguientes:

- Unidad urbanística 43, Tres Culturas, regulada en el artículo 159 de las NNUU de la modificación puntual 28, con 28.543,78 m² construidos residenciales, que supone un total de 856 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.

Como consecuencia de esta modificación puntual 29, se obtendrían los siguientes aumentos:

- Sector 02, La Peraleda, con 376.808 m². construidos residenciales, que supone un total de 11.304 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.
- Sector 03, Observatorio, con 64.028 m². construidos residenciales, que supone un total de 1.920 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.
- Unidad Paseo de la Rosa, con 9.450 m². construidos residenciales, que supone un total de 283 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.

En este periodo también hay que contar con las innovaciones que no han supuesto incremento residencial al ser de uso industrial.

- Unidad urbanística 41, La Abadía, sin uso residencial.
- Sector 01, Ampliación del polígono industrial, sin uso residencial.

En este periodo también hay que contar con las innovaciones que no han supuesto incremento residencial ya que ha existido una reducción del mismo, como son las siguientes:

- Unidad urbanística 27, Vega Baja, con 217.748 m² de superficie en la que se preveía una densidad de 10 vivienda por hectárea, lo que supondría 218 viviendas del grado 6^o con 500 m² de parcela con 0,50 m²/m² de edificabilidad neta, equivalentes a 54.500

m2 construidos residenciales. Esto supone una reducción de 1.635 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.

- Unidad desarrollada en la Avenida de América, regulada en el artículo 123 de las NNUU de la modificación puntual 28, con 87 viviendas y 12.450 m2 construidos residenciales. Esta unidad se ha reducido con respecto a que originalmente contaba el PGMOU.186 que correspondía con 6.375 m2 de superficie ocupada (parcelas 140, 143 y 144 de la hoja 2 del plano 9P) y con 25.500 m2 construidos residenciales para 300 viviendas. Se produce así una reducción de 13.050 m2 residenciales que supone una reducción de 391 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.
- En las denominadas unidades consolidadas, que se regulan por la ordenanza 3, existía una edificabilidad de 1,50 m2/m2 sobre suelo neto, en el PGMOU.1986, que se ha reducido a 0,75 m2/m2, lo que supone una reducción de 16.725 m2 construidos residenciales, que supone una reducción de 501 habitantes, calculándolo de acuerdo con lo establecido en el punto 13 de la Disposición preliminar del TRLOTAU.

Esto supone el siguiente resumen:

- Incremento de 14.363 habitantes
- Reducción de 2.527 habitantes.

Esto supone un incremento total de 11.836 habitantes que representa un 14,18% de la población existente en la ciudad de Toledo, que según el censo a 1 de enero de 2016 ascendía a 83.459 habitantes.

Es evidente que este porcentaje se reduce si se considerara la población total inicialmente prevista (tal y como reseña el apartado 2.a) del citado artículo 41 TRLOTAU), debido a que en la actualidad existen suelos urbanizados con capacidad de acogida de un número de viviendas que se pueden reseñar aproximadamente en las siguientes:

a) Residencial plurifamiliar

- San Antón. Existen varias parcelas de suelo urbano consolidado que pueden acoger una demanda de cincuenta (50) viviendas aproximadamente.
- San Bárbara. Se trata de un barrio consolidado en el que existe una transformación parcela por parcela a lo largo de todos los años. Las edificaciones se sustituyen para levantar construcción de mayor altura y con mayor aprovechamiento. En esta zona existe una capacidad de acogida elevada que se puede estimar en ciento cincuenta (150) viviendas.
- Estación ferrocarril. Esta zona se encuentra vacante contando con dos parcelas que están pendientes de urbanizar, pero que pueden acoger al menos ciento cincuenta (150) viviendas.
- Azucaica. Se trata de un barrio consolidado en el que existe una transformación parcela por parcela a lo largo de todos los años. Las edificaciones se sustituyen para levantar construcción de mayor altura y con mayor aprovechamiento. En esta zona existe una capacidad de acogida que se puede estimar en cien (100) viviendas.
- Polígono Santa María Benquerencia. Se trata de un barrio consolidado en el que existen muy pocas parcelas vacantes. En esta zona existe una capacidad de acogida elevada que se puede estimar en doscientas (200) viviendas.

No se considera las posibles actuaciones en el Casco Histórico de Toledo, ya que las mismas se basan fundamentalmente en la rehabilitación de las construcciones existentes, de forma que el incremento de superficie construida es muy reducido. Esta misma consideración se produce en La Antequeruela, Covachuelas, Santa Teresa, Los Bloques, Palomarejos y Buenavista.

b) Residencial unifamiliar

- San Bernardo. La segunda fase de esta urbanización cuenta con un número elevado de parcelas vacantes, en las que se pueden ubicar doscientas (200) viviendas de muy baja densidad.

- Monte Sión. La urbanización cuenta con un número aproximado de ochenta (80) parcelas con capacidad para ubicar viviendas de muy baja densidad.
- La Bastida. La urbanización cuenta con una zona vacante de parcelas en las que se pueden ubicar unas cuarenta (40) viviendas.
- La Legua. Existe la posibilidad de construir en las parcelas vacantes de esta urbanización unas doscientas (200) viviendas. Este ámbito tiene una superficie media por vivienda de 240 m²c.
- El Beato. Existe la posibilidad de construir en las parcelas vacantes de esta urbanización unas doscientas cincuenta (250) viviendas. Este ámbito tiene una superficie media por vivienda de 180 m²c.
- Cigarrales. Se trata de una zona con una densidad muy baja al contar con grandes parcelas, muchas de las cuales están vacantes. Existe una posibilidad de ubicar unas cincuenta (50) viviendas.
- La Sista. Se trata de una zona con grandes parcelas, muchas de las cuales están vacantes. Existe una posibilidad de ubicar unas cincuenta (50) viviendas.

c) Unidades de actuación Vega Baja y Circo Romano.

Con independencia de estas zonas, hay que indicar que existen tres unidades de actuación, con uso residencial, que se han aprobado en los últimos años en desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, y que no se han desarrollado por diversos problemas surgidos de carácter patrimonial, y que son las siguientes:

- Unidad actuación 06 (Cristo de la Vega): 98 viviendas, con una superficie residencial construida de 9.368 m².
- Unidad de actuación 25 (Circo Romano): 300 viviendas, con una superficie residencial construida de 42.753 m².
- Unidad Vega Baja: 1.300 viviendas, con una superficie residencial construida de 170.739 m².

Todos estos ámbitos cuentan con el siguiente resumen:

- a) Residencial plurifamiliar: 650 viviendas.
- b) Residencial unifamiliar: 870 viviendas.
- c) Ámbitos de actuación Vega Baja y Circo Romano: 1.698 viviendas, con 222.860 m² construidos sobre rasante de uso residencial.

Considerando estos ámbitos, de acuerdo con el apartado 2.a) del citado artículo 41 TRLOTAU, y suponiendo una densidad de 2,19 habitantes por vivienda, el número de habitantes podría llegar a ser de 7.047 que sumados a los 83.459 significarían un total de 90.506 habitantes totales. En este caso el incremento de 11.836 habitantes representaría un 13,08% de la población máxima.

3.1.2. Sobre el régimen del suelo rústico

A este respecto las únicas alternativas han variado sobre el mantenimiento de la clasificación del suelo rústico del Plan General vigente o el ajuste del mismo a la realidad propia del mismo.

En este sentido es evidente la necesidad de adaptar las categorías del Plan General de 1986 a las surgidas como consecuencia de la aplicación de la normativa sectorial correspondiente.

Asimismo estas nuevas categorías requieren de un nuevo régimen de usos, modificando el actual y ajustando las normas urbanísticas al TRLOTAU y a sus reglamentos, así como a la diversa normativa sectorial surgida desde la puesta en vigor del Plan General de 1986.

En este caso se establecen nuevos criterios en cuanto a los usos en los suelos rústicos de protección, optándose por la aplicación de lo marcado en la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.

3.2. Planos necesarios, sobre topográfico, parcelario y ortofoto.

Como ya se ha indicado con respecto a los planos generales del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, se deben modificar los planos afectados y que comprenden los siguientes:

- Plano de ordenación: Plano 1P. Usos globales previstos para cada tipo de suelo.
- Plano de ordenación: Plano 2P. Clasificación de suelo: Unidades Urbanísticas.
- Plano de ordenación: Plano 2Pa. Clasificación del suelo.
- Plano de ordenación: Plano 3P. Estructura orgánica del territorio.
- Plano de ordenación: Plano 4P. Estructura orgánica del territorio.
- Plano de ordenación: Plano 5P. Aplicación de ordenanzas.

3.3. Acciones concretas a llevar a cabo para el desarrollo del plan, incluyendo una breve descripción de aquellos proyectos incluidos en los Anexos I y II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-la Mancha y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Las acciones son las mismas que se están llevando a cabo en este momento por el Ayuntamiento de Toledo y por todas las personas físicas y jurídicas que intervienen en el proceso de desarrollo del municipio en ejecución del planeamiento.

3.4. Dentro de las alternativas se incluirá la no aplicación del Plan o Programa.

La no aplicación de la alternativa correspondiente con esta modificación 29 implicaría no poder adecuar la estructura orgánica del municipio a la situación surgida tras la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprobaba el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Toledo, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018.

Esta modificación puntual es consecuencia del cumplimiento de la citada Orden, con el fin de poder otorgar seguridad jurídica a distintos ámbitos del municipio, en los que se habían aprobado o estaban en tramitación, desarrollos provenientes del anterior Plan anulado, y que han supuesto actos administrativos firmes. No obstante estos actos pueden crear situaciones de fuera de ordenación que se deben subsanar a través de esta modificación 29, y de anterior la modificación puntual 28.

Tras la aprobación de estas dos modificaciones la situación del municipio permitirá tener un punto de partida sólido que permita la revisión del planeamiento general. No obstante la lentitud de la tramitación de un nuevo Plan, fruto del laborioso, y no siempre claro, proceso de concertación conlleva un retraso para su puesta en vigor, que dejaría a multitud de ámbitos de la ciudad en una situación anómala. Este aspecto es fundamental en cuanto al suelo rústico se refiere ya que en la actualidad, tras la anulación del anterior Plan de 2007, este suelo carece de las protecciones correspondientes en una elevada superficie del término municipal, ya que las clasificaciones que otorgaba el Plan de 2007 anulado abarcaban muchas otras zonas.

Así, por ejemplo, en el Plan General de 1986, actualmente vigente, no se recogen los ámbitos relativos a la protección ambiental de los arroyos, ni tampoco se recogían las protecciones de los hábitats o elemento geomorfológico de protección especial recogidos en el título V de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza, con la definición de su anexo I y del Decreto 199/2001 de 6 de noviembre.

Con la presente modificación puntual 29 se mantienen bastantes aspectos del Plan anulado que en la actualidad han quedado sin efectos y supone retrotraer el urbanismo de Toledo tres décadas hacia atrás.

Por todo ello la no aplicación de la presente Modificación puntual 29 afectaría a distintos aspectos que se recogen a continuación:

a) Aspectos en relación con el medio ambiente y la sostenibilidad

El Plan de Ordenación Municipal de 2007, actualmente anulado, fue objeto de una Evaluación Ambiental Preliminar, emitida por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 21 de febrero de 2007, lo que obligó a incluir en el documento diversos condicionantes de carácter ambiental. Esta Evaluación Ambiental Preliminar se realizó siguiendo la Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación del Impacto Ambiental.

Además en esta Evaluación Ambiental Preliminar se establecían unas determinaciones particulares que se incluyeron en la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM 29.03.2007), y conllevaron la subsanación del documento anterior, el cual quedó ratificado por la Orden de 6 de noviembre de 2008 (DOCM 11.11.2008), de subsanación de deficiencias. Estas determinaciones afectaban a la protección de amplias zonas del territorio, entre las que se citan los hábitats y elementos geomorfológicos como las existentes en las zonas de Pinedo, La Sista, San Bernardo, Dehesa Buenavista y ampliación del Polígono. Asimismo afecta a las comunidades riparias existentes en algunas zonas del río Tajo y del Algodor.

Estas zonas quedaban protegidas en el citado Plan a través de su clasificación como sistema general de zonas verdes o como suelo rústico especialmente protegido, habiéndose establecido un plan de conservación y de medidas correctoras al respecto. Estas zonas con anterioridad a este documento carecían de las protecciones otorgadas por el mismo y se regían directamente por el Plan General de Ordenación Urbana de 1986, que las clasificaba como suelo no urbanizable común sin que tuvieran las medidas de protección ahora previstas.

Esto es debido a que, entre otras cosas, el Plan General de Ordenación Urbana de 1986 se aprobó con anterioridad a la Ley de Impacto Ambiental, por lo que adolece de bastantes carencias en estos aspectos.

El PGOU.1986 se enmarcaba dentro de los planeamientos generales que se efectuaban siguiendo todavía las pautas de las últimas etapas del desarrollismo, propiciadas por la legislación de 1975 en la que no existían la tendencia de plantear el planeamiento municipal como un estudio completo del territorio. En estas épocas los planeamientos generales únicamente establecían unas pautas muy genéricas para el suelo no urbanizable, el cual quedaba como un resto de los suelos que se clasificaban, como si el plan únicamente buscara los desarrollos de estos suelos.

Por ejemplo en el PGOU.1986 los únicos cauces públicos que se reconocen en el municipio son los ríos Tajos, Algodor y Guadarrama, pero nada se dice del resto de arroyos que discurren por él y que condicionan el territorio.

Este aspecto también es extensible a los suelos especialmente protegidos relativas a las infraestructuras como son las autovías, carreteras, líneas eléctricas, conducciones y canales.

b) Aspectos en relación con la protección de suelos rústicos de carácter arqueológico y cultural.

Por los mismos expuestos anteriormente el Plan de 2007 anulado incorporaba la Carta Arqueológica aprobada por la Dirección General de Patrimonio y Museos el 18 de mayo de 2005, existiendo una serie de recomendaciones que el Plan incorporaba en toda su normativa. La carta arqueológica era un elemento más del Plan en el que queda integrado como anexo normativo.

A este respecto se clasifican como suelo rústico de protección cultural las áreas de protección y prevención recogidas en el documento que incluyen unas superficies muy elevadas, al tiempo que se establece una regulación expresa en las normas urbanísticas a este respecto.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1986 carece de Carta Arqueológica, y no existía ningún suelo clasificado a este respecto.

c) Aspectos en relación con la protección de los Bienes catalogados.

Dentro de estos mismos aspectos el Plan anulado incluía un Catálogo de Bienes de protección monumental que se catalogaban como tales en el propio documento, incorporándose en el mismo. Dicho Catálogo era un elemento más del Plan en el que queda integrado como anexo normativo.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1986 carece de Catálogo, por lo que existirían más de cincuenta inmuebles que quedan sin protección tras la anulación del Plan de 2007. Es más el PGOU.1986 ni siquiera hacía alusión a los aspectos derivados de la declaración de Toledo como Patrimonio de la Humanidad.

d) Grandes infraestructuras.

En desarrollo de algunos de los sectores derivados del Plan de 2007 anulado, como son Pinedo, Valdecubas o Buenavista, se habían adscrito en ellos las superficies necesarias para las autovías ejecutadas (A-42 de peaje y Maqueda-Cuenca) como una zona de cesión propia de estos sectores, de forma que no ha sido necesario efectuar las expropiaciones de estos suelos. Estas zonas en el PGOU.1986 estaban clasificadas como suelos rústicos, por lo que habría que revisar todo el procedimiento de obtención de estos suelos.

En el Plan de 2007 se realizó un estudio de movilidad paralelamente al análisis de las necesidades de nuevos puentes sobre el río Tajo que vertebran el territorio. Estas infraestructuras son fundamentales para la ciudad ya que permiten enlazar barrios como los de Azucaica, Santa Bárbara y el Polígono, que se encuentran separados actualmente y su enlace permitirá dar una continuidad a la población con una mejora sustancial de los desplazamientos varios, en beneficio de los habitantes de la ciudad, y de algunas poblaciones limítrofes.

e) Otras dotaciones

Con ocasión de la redacción del Plan de 2007, actualmente anulado, se efectuaron diversos reajustes en relación con las dotaciones de carácter local reasignando usos en varias zonas de la ciudad con el fin de equilibrar algunas carencias de equipamientos públicos.

Existen en la actualidad diversas edificaciones que se podrían verse afectadas al contar con calificaciones distintas entre los dos planeamientos.

f) Aspectos normativos en relación con el medio ambiente y la sostenibilidad

Evidentemente la normativa del Plan de 2007, actualmente anulado, asume una serie de compromisos que eran inexistentes en el PGOU.1986, y que afecta a aspectos relacionados con control y disciplina diaria de un Ayuntamiento para conseguir una mejora de las condiciones de vida de todos los habitantes de la ciudad, al tiempo que les otorga de una seguridad jurídica.

En la nueva normativa existen diversas normas generales de edificación que entrarían en colisión con la aplicación de la norma anterior, evitando las inseguridades jurídicas que se producían con anterioridad.

De igual forma el Plan de establecía unas medidas muy detalladas de las características de las zonas verdes, de su nivel de calidad en cuanto a las densidades del arbolado y de las espacios arbustivos, así como del mobiliario urbano mínimo exigible.

Desde el punto de vista de las redes de infraestructuras, y en relación con aspectos vinculados a la sostenibilidad ambiental el Plan de 2007, actualmente anulado, ha previsto redes separativas de recogida de aguas sucias (fecales y pluviales) lo que supone un aumento de la calidad de todas las urbanizaciones y una mejora de las condiciones ambientales y de ahorro de agua. Esta medida no se recogía en el PGOU.1986 en el que no se contemplaban estas redes separativas.

Estos problemas se pueden trasladar a todas la medidas recogidas en Plan Especial de Infraestructuras aprobado en el año 2009, y que desarrollaba el Plan de 2007, y que al también

ha quedado anulado al ser un desarrollo del anterior. Este plan de infraestructuras establecía todas las características en las redes de servicios de agua, saneamiento, alumbrado, riego, y drenajes que suponen un aumento de los niveles de calidad de las obras de urbanización en favor de una mejora de las condiciones ambientales y la eficiencia energética. Estas medidas se ven alteradas al anularse el Plan de 2007, lo que afecta al anterior Plan Especial de Infraestructuras que ha quedado sin efecto.

g) Aspectos normativos en relación con la flexibilización de la actividad comercial y económica

En la exposición de motivos de esta ley se reseña que la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, es el marco regulador de ámbito regional para la ordenación de la actividad comercial. Dicha ley fue objeto de modificación mediante la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha. En la misma se indica lo siguiente:

Habida cuenta del periodo de tiempo transcurrido desde la aprobación de esta normativa, atendiendo al actual contexto económico, a las demandas de los diferentes agentes que intervienen en el sector y fruto de la interlocución que se ha venido manteniendo con las organizaciones representativas y con las Corporaciones locales, se pone de manifiesto la necesidad de acometer una modificación normativa...

En la misma exposición de motivos de la Ley 8/2014 se indica:

La obsolescencia de la norma, la exigencia en la reducción de trabas administrativas, la necesidad de simplificar trámites o suprimirlos cuando sean innecesarios para las actividades calificadas que por su legislación específica contienen suficientes garantías de protección de las personas, sus bienes, su medio ambiente y su calidad de vida, hace imperativo el desplazamiento definitivo del Reglamento de Actividades.

Por último, la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en virtud del artículo 31.1.11ª de su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva sobre comercio interior, incluida la regulación administrativa de todas las modalidades de venta y formas de prestación de la actividad comercial.

Estas competencias se ejercen respetando en su ejercicio el principio constitucional de unidad de mercado y de acuerdo con las bases y la ordenación de la actuación económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149.1.11ª y 13ª de la Constitución.

En esta misma exposición de motivos de la Ley 8/2014 se concluye con la siguiente indicación:

Finalmente, el artículo 32 del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha atribuye a la Junta de Comunidades, en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, la competencia de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de protección del medio ambiente.

Con la presente modificación se cumple, por tanto, con los criterios de esta nueva Ley 8/2014, siguiendo las consideraciones de su exposición de motivos, lo que obliga a tener que efectuar la presente modificación cumpliendo el articulado establecido en la misma. De esta forma se sigue en el proceso de reducción de trabas administrativas y de mejora de la competencia que es uno de los objetivos de los últimos cambios legislativos en materia urbanística en la región.

La no tramitación de esta modificación supondría renunciar a los criterios recogidos en las Directivas Europeas que van en favor de la protección de los derechos de los consumidores, contribuyendo al buen funcionamiento del mercado interior mediante la aproximación de determinados aspectos de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, todo ello con independencia que la protección del medio ambiente está garantizada debido a los controles existentes, en aplicación directa de la norma.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

4.1. Fases de la tramitación para la aprobación del Plan.

La tramitación de la presente modificación corresponde con la establecida en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).

Esta tramitación se divide en las siguientes fases:

a) Documento de concertación interadministrativa.

En la actualidad se han solicitado diversos informes de esta concertación.

b) Redacción técnica Plan de Ordenación Municipal: Documento de información pública

En este momento es imprescindible contar con el informe previo de la Consejería de Fomento con respecto al documento de avance de planeamiento. Asimismo se deberá contar con los distintos informes de todos los organismos e instituciones competentes en la ordenación territorial, con el fin de poder evaluarlos y adecuar la ordenación a las observaciones de los mismos.

En dicho documento, se incluirán en su caso las correcciones motivadas por el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, así como las correspondientes con las consultas con otras administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados.

Dentro de estos se necesitan los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que previamente se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

De igual forma se deberá obtener el dictamen de los municipios colindantes.

Una vez redactado este documento técnico se iniciará el período de información pública, que durará cuarenta y cinco (45) días según lo regulado por la legislación urbanística y ambiental. Durante este período se podrán presentar las alegaciones pertinentes al documento expuesto del Plan.

c) Documento refundido para aprobación inicial.

Tras la exposición pública se redactarán los informes correspondientes a todas y cada una de las alegaciones recibidas, así como el resto de los informes que se hayan producido.

Una vez que el Ayuntamiento haya estimado o denegado las alegaciones, y las propuestas anteriores se deberá redactar un documento con los acuerdos con respecto a las estimaciones del Ayuntamiento, refundiendo en el mismo las alegaciones aceptadas y todas las observaciones surgidas del trámite de información pública. Este documento refundido será el que se eleve para la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento.

Tras la aprobación inicial el documento se remitirá a la Consejería de Fomento solicitando su aprobación definitiva.

d) Plan General Municipal de Ordenación Urbana para aprobación definitiva.

La aprobación definitiva dependerá de la decisión que, según el artículo 136 del RPLOTAU, adopte la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Solamente en el caso de que la citada Consejería suspendiera la aprobación del Plan por deficiencias que obligaren a introducir modificaciones, se debería redactar un documento rectificado para su posterior aprobación definitiva por la Comisión Regional de Urbanismo.

4.2. Cronograma previsto para el desarrollo del Plan.

El cronograma de la tramitación de la presente modificación corresponde con la establecida en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).

El desarrollo del Plan es el establecido en la citada legislación y tiene carácter indefinido. Este desarrollo será el mismo que se estableció en el documento aprobado definitivamente por Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo (DOCM 29.03.2007), ratificado por la Orden de 6 de noviembre de 2008 (DOCM 11.11.2008), de subsanación de deficiencias.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1. OBJETIVO DE ESTE APARTADO.

Es realizar una descripción del estado del ámbito territorial afectado y de sus condiciones ambientales en el momento actual.

En la actualidad la situación del municipio de Toledo es la misma que existía en el año 2007 cuando se aprobó el Plan de Ordenación Municipal, ahora anulado, el cual fue objeto de Evaluación Ambiental. La presente modificación puntual no altera las condiciones ambientales de tal momento, como se puede ver en la documentación que se ha redactado.

5.2. MEDIO TERRITORIAL Y FISICO

5.2.1. La incipiente área metropolitana en los municipios del entorno de Toledo¹²

En el mismo estudio de Ezquiaga se analizaba el proceso de formación de un área metropolitana que se produce en el entorno inmediato de la ciudad de Toledo, aspecto que ya se había comenzado a finales de los años ochenta con un primigenio estudio elaborado por el Ayuntamiento de Toledo. Sobre este aspecto también hay que analizar lo indicado en el Estudio Poblacional elaborado por EUSA Sociología S.L. por encargo del Ayuntamiento de Toledo en el año 2005¹³.

El análisis de la dinámica de las cifras de población residente en el entorno metropolitano de Toledo permite verificar algunos hechos relevantes en relación con la configuración del proceso de urbanización de la región y, en concreto, acerca del papel de Toledo en la red urbana. Partiendo de los datos que dan ambos estudios en los periodos 1981-1991 y 1991-2001, se observa que ninguno de los municipios en esta época contaba con población superior a los 10.000 habitantes, pero se observaba que están dentro de un incipiente proceso de convertirse en área metropolitana y que, por tanto, algunos presentan un fuerte crecimiento, debido a la posibilidad de ocupar nuevos suelos residenciales con mayor rapidez, y a un precio más asequible que en la ciudad.

Las poblaciones que se asientan en estas zonas suelen ser más jóvenes que el resto de los municipios, y en algunos casos proceden de la propia ciudad, lo que puede estar produciendo estructuras por edades muy sesgadas con graves riesgos de carencia de cohesión social. Es interesante, partiendo de los análisis de los estudios mencionados, completar la información con los nuevos datos demográficos¹⁴, de la siguiente década 2001-2011, para ver la evolución:

Población									
Municipio	1981	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Arges	1.162	1.855	2.896	5.643	5.712	5.894	5.900	6.000	6.093
Bargas	4.791	6.112	7.109	9.666	9.874	9.898	10.002	10.008	10.021
Burguillos	490	676	1.155	2.724	2.789	2.936	3.002	3.028	3.092
Cabañas de la Sagra	885	953	1.312	1.968	1.932	1.901	1.925	1.760	1.781
Cobisa	186	323	2.219	4.045	4.120	4.147	4.143	4.154	4.186
Guadamur	1.441	1.540	1.638	1.855	1.847	1.859	1.846	1.864	1.833
Magán	701	806	1.236	3.091	3.087	3.160	3.240	3.202	3.225
Mocejón	3.495	3.936	4.195	4.908	5.003	4.958	4.842	4.874	4.844
Nambroca	1.344	1.849	2.865	4.121	4.298	4.257	4.386	4.442	4.524
Olias del Rey	1.665	3.323	4.729	7.002	7.010	7.175	7.152	7.229	7.357
Pollán	2.800	3.083	3.349	4.032	4.034	3.990	3.952	3.851	3.833
Entorno metropolitano	20.941	26.447	34.704	51.066	51.718	52.188	52.404	50.412	52.805
Toledo	54.335	59.802	68.382	83.108	84.019	83.593	83.334	83.226	83.459
Total	75.276	86.249	103.086	134.174	135.737	135.781	135.738	133.638	136.264

¹² Existe un breve pero interesante estudio sobre la posible creación de un área metropolitana encargado por el Ayuntamiento de Toledo en el año 1994.

¹³ Este estudio se encargó por el Ayuntamiento de Toledo con el fin de completar los distintos trabajos y análisis para el Plan de Ordenación Municipal de Toledo aprobado en el año 2007.

¹⁴ Los datos de la tabla se han obtenido de la página web del Instituto Nacional de Estadística.

Si analizamos la siguiente década podemos ver que la población ha ascendido en cada década:

- 1981-1991: 10.963 habitantes, que supone un 14,56% en la década.
- 1991-2001: 16.827 habitantes, que supone un 28,13% en la década.
- 2001-2011: 36.078 habitantes, que supone un 34,99% en la década.
- 2011-2016: 2.090 habitantes, que supone un 1,56% en la mitad de la última década.

En el estudio de población, redactado por Eusa Sociología S.L., se realiza un análisis completo de la situación de la ciudad, con el fin de efectuar una proyección poblacional para un futuro mediato. Asimismo se analiza el entorno urbano de la ciudad de Toledo, con el fin de conocer la evolución de los once municipios que constituyen el alfoz de Toledo, y que corresponden con una tímida área metropolitana. En el resumen de este estudio se efectúa una serie de conclusiones de sumo interés, que tras analizarlas y adaptarlas a las situaciones de los últimos años en la ciudad de Toledo, se pueden obtener varias consideraciones que habría que valorar en el momento actual:

- *Toledo pasa de los 63.000 habitantes a comienzos de 1991, a los casi 70.000 diez años después, en 2001. La ciudad crece más que la provincia, a pesar del traspaso poblacional que le supone el entorno metropolitano.*
- *Toledo y su entorno metropolitano, superan los 103.000 habitantes en 2003. En el periodo (1998-2003) los 11 municipios del entorno metropolitano han crecido a un ritmo del 12,8%, lo que significa el doble que la ciudad que crece al 6,4%.*
- *Se producen fuertes trasvases poblacionales entre Toledo y su entorno. Durante 2003 Toledo sigue perdiendo habitantes a favor de los municipios de su entorno. El saldo entre quienes acuden a la capital desde el entorno en su conjunto y quienes se van a este provenientes de la capital, es siempre desfavorable a la capital; aunque con diferencias entre unos y otros municipios.*
- *Algo digno de destacar es que se invierta la tendencia negativa del casco histórico: en los últimos seis años (1997-2003) su población se ha incrementado en 706 personas.*
- *Se ha proyectado la población de modo separado para Toledo y su entorno, en los años 2007, 2012 y 2017, mediante la aplicación de la metodología de cohortes en la que, además de la consideración de patrones de fecundidad y mortalidad futuros, se contempla la previsión del comportamiento de migraciones en dos supuestos (como el pasado o duplicándolo.)*
- *En la década que va de 2002 a 2012 Toledo ganaría, en la hipótesis más probable, algo más de 7.000 habitantes...con ello Toledo tendría en 2012 cerca de 79.000 habitantes. Por su parte el entorno ganaría en ese mismo tiempo algo más de 9.000 habitantes: esto es un 50% más que en la década anterior. Con ello la metrópoli toledana en la década nombrada pasaría de los 100.000 actuales a los 116.000 habitantes en 2012. ...crecimiento debido en casi un 60% al peso de los municipios del entorno que en términos relativos seguiría creciendo casi tres veces más que la capital.*

Probablemente el trasvase de población producido hacia el exterior sea consecuencia de los siguientes aspectos:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Toledo de 1986 se agota completamente, salvo el suelo público del polígono de Santa María de Benquerencia, en el año 2000. En ese momento en Toledo únicamente existe suelo para viviendas unifamiliares apoyadas en la carretera de Ávila dentro de un producto muy concreto, o las grandes parcelas de la zona oeste de la ciudad (Cigarrales, San Bernardo...), con ausencia de otras tipologías residenciales.
- El suelo de la zona residencial del polígono de Santa María de Benquerencia es incapaz de resolver todos los problemas existentes de vivienda en la ciudad, ya que por su ubicación con respecto al centro entra en competencia directa con otras poblaciones que se encuentran a la misma distancia.
- La mejora de las infraestructuras de la ciudad ha permitido que los desplazamientos dentro de la ciudad mejoren, pero sobre todo ha permitido que los que se producen desde el exterior a Toledo sean prácticamente los mismos, en tiempo, que los existentes entre barrios de la ciudad.

- Esto unido a la mejora de los equipamientos sociales, deportivos y comerciales de la ciudad hace más atractiva a la capital sin que el entorno de la misma se reequipe adecuadamente. Este aspecto ya se había comprobado en el estudio poblacional de 2004, en el que se demostraba la escolarización de más de mil niños de municipios del exterior de la ciudad.
- Ante la demanda residencial existente, los pueblos del entorno de Toledo han acudido en gran medida a la reclasificación de suelos residenciales a través de programas de actuación urbanizadora que han puesto en el mercado una bolsa de suelo muy elevada y a unos precios más económicos que la ciudad. Estos nuevos desarrollos del entorno se realizan siempre en vivienda unifamiliar de baja y media densidad, que es mucho más competitiva que la existente en Toledo, ante unos precios del suelo muy inferiores a la ciudad.
- Toledo se ve en los municipios del entorno como el lugar de trabajo, compras y ocio, sin que sea el lugar elegido por muchos habitantes para ubicar su residencia. La ciudad opera con el centro de una falsa área metropolitana, ya que no se establece una ordenación del territorio de la misma que equilibre la zona de afección.
- El largo periodo de redacción del actual Plan de Ordenación Municipal de Toledo, que se extiende entre los años 2002 y 2007, supone que el nuevo suelo que ordena el mismo no ha estado disponible hasta los años 2008 y 2009, con la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras. De esta forma la puesta en valor del mismo ha llegado con el cambio de ciclo económico, habiéndose perdido múltiples oportunidades que han existido en el periodo anterior, y que sí han sabido aprovechar los municipios colindantes.

Las previsiones que se efectuaron en este estudio previo del Plan de Ordenación Municipal, en el año 2005, se han confirmado siendo incluso más favorables para la ciudad. En la década prevista se han superado los 7.000 habitantes, ya que solamente en 7 años la ciudad ha crecido 9.940 habitantes. De igual forma el entorno ha crecido en los mismos siete años 13.393 habitantes cifra superior a los 10.000 previsto para una década.

Analizando los crecimientos absolutos por municipio, hay que destacar que la última década 2001-2011, Magán y Burguillos han duplicado su población con respecto a 1991, y otros como Argés y Cobisa han superado el 90% de crecimiento. Durante esta década el crecimiento de estos municipios, sin incluir Toledo, ha sido superior a la población que tenían los mismos en el año 1981.

Durante los últimos años, entre 2011 y 2016, el crecimiento se ha ralentizado en todos los municipios de forma que, si en la década anterior el crecimiento medio por año era de 3.607 habitantes, en la actualidad ha pasado a ser de 418 habitantes de media, existiendo algunas poblaciones que han empezado a perder habitantes (Cabañas, Guadamur y Polán), como se puede ver en la siguiente tabla:

Crecimiento absolutos				
Municipio	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-2016
Arges	693	1.041	2.747	450
Bargas	1.321	997	2.557	355
Burguillos	186	479	1.569	368
Cabañas de la Sagra	68	359	656	-187
Cobisa	137	1.896	1.826	141
Guadamur	99	98	217	-22
Magán	105	430	1.855	134
Mocejón	441	259	713	64
Nambroca	505	1.016	1.256	403
Olias del Rey	1.658	1.406	2.273	355
Polán	283	266	683	-199
Entorno metropolitano	5.496	8.247	16.352	1.739
Toledo	5.467	8.580	19.726	351
Total	10.963	16.827	36.078	2.090

Las poblaciones en las que ha aumentado en mayor medida el número de habitantes han sido Burguillos (13,50% en los cinco últimos años), Nambroca (9,78% en el mismo periodo), Argés (7,97% en el mismo periodo) y Olias del Rey (5,07% en el mismo periodo). En el mismo periodo Toledo ha crecido un 0,42%.

Además en la década anterior la totalidad de los municipios analizados han crecido en conjunto algo menos que la capital de Toledo, si bien esta tendencia se ha invertido en los cuatro últimos años, siendo esto la primera vez que se produce, y se detecta una salida de población hacia esos municipios. De esta forma se ha acrecentado el efecto de incipiente área metropolitana advertido en las décadas anteriores en menor medida.

Al mismo tiempo ha aumentado la dependencia de algunas poblaciones hacia la ciudad de Toledo, siendo esta la elegida para la utilización de diversas dotaciones de equipamiento a los que algunos municipios han renunciado. De igual forma la dependencia de las redes de infraestructura, y en especial del ferrocarril, también se produce.

Este periodo 2001-2011 ha coincidido con el mismo momento en que la ciudad de Toledo estaba redactando el Plan de Ordenación Municipal sin que se hubiera producidos desarrollos innovadores, que eran los procedimientos que se habían empleado en los municipios del entorno. Mientras Toledo estaba en una operación de reajuste del modelo de crecimiento, ninguno de los municipios de su entorno había revisado su planeamiento, el cual se modificaba puntualmente a través de programas de actuación urbanizadora de mejora, los cuales deberían haberse enmarcado en un estudio global de toda la zona, para evitar problemas que han surgido posteriormente. En este periodo 2001-2011, únicamente Guadamur ha aprobado un Plan de Ordenación Municipal, pero se trata de un municipio cuya incidencia en el de Toledo es muy pequeña.

El resto de los municipios han crecido a través de los procedimientos innovadores contemplados en el TRLOTAU duplicando, en algunos casos, las superficies de suelo previstas en las NNSS vigentes en cada caso. Argés, Burguillos, Cobisa y Olias del Rey son ejemplos de esta situación, siendo municipios cuya superficie ordenada se ha ampliado considerablemente sin que se haya requerido un planeamiento general para prever algunos de los nuevos desarrollos. Los únicos municipios que no mantienen la tendencia del resto son Cabañas de la Sagra, Guadamur, Mocejón y Polán, ya que sus porcentajes son inferiores al 3% anual, y similares a los de la ciudad.

El entorno metropolitano de Toledo, en su conjunto, ha crecido más deprisa que la ciudad de Toledo, y este crecimiento es mucho más significativo en la década 2001-2011, así como el desfase entre la ciudad y el resto, probablemente por el modelo de ordenación y de creación de suelo que se ha buscado en la ciudad, a diferencia del empleado en los municipios colindantes. En cualquier caso el crecimiento porcentual de la ciudad ha ido aumentando constantemente en las tres décadas analizadas pasando desde un 1,41%, a 1,87%, y llegando a un 3,25% anual, cifra muy elevada para una ciudad.

Crecimiento absolutos				
Municipio	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-2016
Arges	693	1.041	2.747	450
Bargas	1.321	997	2.557	355
Burguillos	186	479	1.569	368
Cabañas de la Sagra	68	359	656	-187
Cobisa	137	1.896	1.826	141
Guadamur	99	98	217	-22
Magán	105	430	1.855	134
Mocejón	441	259	713	64
Nambroca	505	1.016	1.256	403
Olias del Rey	1.658	1.406	2.273	355
Polán	283	266	683	-199
Entorno metropolitano	5.496	8.247	16.352	1.739
Toledo	5.467	8.580	19.726	351
Total	10.963	16.827	36.078	2.090

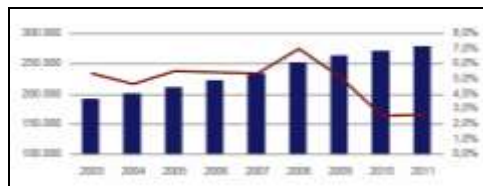
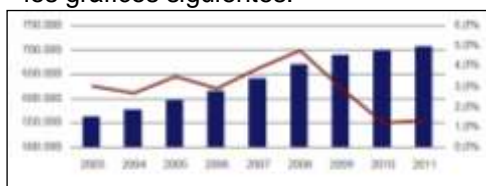
En los últimos tres años este crecimiento se ha reducido en varios municipios del entorno manteniéndose en cifras altas únicamente en Nambroca y Burguillos, mientras en Toledo se ha reducido asimismo en un porcentaje elevado.

El crecimiento del entorno de Toledo es muy parecido al crecimiento experimentado en la comarca de La Sagra, analizado anteriormente, y es muy superior al crecimiento de la provincia, que ha alcanzado un 3,25% anual en la última década, a pesar de haberse reducido al 1,1% en los dos últimos años. El crecimiento del conjunto de la capital con su entorno metropolitano es muy similar al operado en la provincia de Toledo.

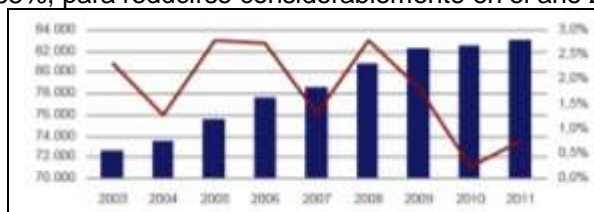
El crecimiento poblacional de la ciudad de Toledo es inferior a todos ellos, siendo la diferencia mayor al relacionarla con su propio entorno. Es evidente que parte de la población absoluta acogida en el entorno ha provenido de la propia ciudad de Toledo.

Este crecimiento de la ciudad de Toledo se ha visto afectado por el fuerte crecimiento del entorno urbano, que depende en parte de ella, para lo que la ciudad debe seguir manteniendo un nivel de servicios que, en muchas ocasiones, permite reequipar a los municipios colindantes. Es probable que la ciudad de Toledo hubiera podido acoger la mitad de los crecimientos del entorno en el caso de que hubiera dispuesto de suelo capaz para ello, o si hubiera existido un planteamiento territorial más acorde con la lógica urbana de la zona.

Además el crecimiento porcentual en la última década es casi el doble de la anterior, lo que da idea del fuerte desarrollo producido en estos últimos años. No obstante, esta tendencia se ha ralentizado en los últimos años debido a la coyuntura económica actual, de forma que el crecimiento se ha producido con anterioridad al año 2008, como se puede ver en cualquiera de los gráficos siguientes:



El crecimiento interanual de la provincia de Toledo y de la comarca de La Sagra norte más Toledo es prácticamente igual en su desarrollo, contando con valores máximos del 7% en la comarca, y del 5% en la provincia, los cuales se han reducido en los dos últimos años. Sin embargo el gráfico de la población de la ciudad de Toledo varía algo más, obteniéndose valores máximos del 2,65%, para reducirse considerablemente en el año 2010.



Analizando las fechas de estos crecimientos se puede observar que durante los años de mayor crecimiento económico la ciudad de Toledo ha mantenido cifras moderadas, las cuales se han reducido precisamente a partir del año 2008, que es cuando se pone en vigor el nuevo plan de ordenación municipal. Hay que indicar que este documento se inicia en el año 2001, por lo que mientras se ha producido el crecimiento de los municipios colindantes, la ciudad estaba en un proceso de análisis y estudio de su estrategia de ciudad.

Al largo proceso de redacción y aprobación del plan, se ha unido el proceso de tramitación de los documentos de desarrollo del mismo, los cuales se han aprobado una vez que la situación económica se había invertido, por lo que han llegado en un momento en el que no existía la demanda que se había producido a lo largo de toda la década anterior.

Y ante esta situación no es ajena la facilidad existente en el entorno de la ciudad para tramitar y aprobar desarrollos innovadores de los planeamientos municipales en los distintos municipios en los que se han producido. Ante esta circunstancia por parte del Ayuntamiento de Toledo siempre se manifestó la necesidad de analizar estas actuaciones innovadoras desde una óptica territorial, tal y como recomendaba la primitiva Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Lógicamente la ordenación de un municipio es competencia del Ayuntamiento correspondiente, pero esta ordenación debe enmarcarse en función de las grandes infraestructuras viarias y de servicios de la zona en la que se encuentre aquel, con el fin de evitar desequilibrios no deseados en la zona.

En estos años pasados se había detectado, gracias a los estudios sociológicos realizados por el Ayuntamiento de Toledo en el año 2004, que ante la falta de equipamientos públicos en los pueblos cercanos a Toledo, las demandas de sus vecinos se resuelven en bastantes ocasiones, en las superficies dotacionales y de equipamiento de la ciudad de Toledo, sin que se realicen los equipamientos que serían necesarios en dichos municipios, para equilibrar las estructuras orgánicas de la zona. Es significativa la dependencia de los municipios situados al sur de Toledo en materia comercial.

El carácter metropolitano de los crecimientos de estos municipios se puede ver con claridad al analizar la movilidad debida al trabajo, existiendo una polarización en términos de empleo hacia el municipio de Toledo desde su entorno, aunque más acusado en los municipios situados al sur, existiendo además otros municipios exteriores a este entorno con una fuerte vinculación laboral de Toledo, como son Almonacid de Toledo, Casasbuenas, Layos y Polán.

Los empleos vinculados al uso industrial de esta zona se concentran en la ciudad de Toledo, y en una pequeña proporción en su entorno, en donde existe una falta de áreas de suelo industrial, a excepción del corredor que se produce en la carretera A42 en su acceso a Toledo.

La mayor base del empleo en la ciudad se vincula los servicios que representa el 87% del total (año 2012), dentro de la cual existen los empleos vinculados a la función pública, centralizados en la propia ciudad de Toledo. La administración, la sanidad o la educación se concentran de manera muy especial en Toledo, siendo prácticamente inexistente en el entorno de la ciudad. La cifra de empleos públicos asciende a cerca de 20.000, lo que representa casi un tercio del total de los puestos de trabajo de toda la zona que es algo más de 60.000 personas.

La preponderancia del sector servicios se hace más evidente en los últimos años, en los que ha existido una reducción muy elevada de la construcción y también, en menor medida, en la industria. La base económica de la ciudad se sustenta en el sector servicios, y dentro de este el adscrito a la función pública, y a las empresas vinculadas con el comercio y la hostelería, y sobre todo con el turismo.

La ciudad se convierte en suministrador de servicios para su propia población y la de su entorno, lo que conlleva un aumento de la movilidad en todo el entorno de Toledo, que se ha resuelto, en parte, con la apertura de la autovía sur de la ciudad, pero que no se ha equilibrado con una adecuada política de transporte público del entorno. Además esta dependencia de la ciudad supone la necesidad de creación de aparcamientos específicos en la ciudad para poder acoger los vehículos del entorno que acceden a Toledo.

Toledo cuenta, por tanto, con una estructura metropolitana que hace años era incipiente, pero que en la actualidad se reconoce con claridad. Parte de los municipios del entorno se constituyen como espacios dormitorio de la propia ciudad, y sin embargo ésta debe afrontar su calidad de capital regional, comarcal y centro metropolitano. Esta situación es una ciudad con 85.000 habitantes que genera desequilibrios, ya que la población actual es muy reducida para poder soportar la totalidad del esfuerzo que se requiere para ello.

Además la morfología de la ciudad tampoco ayuda a ese deseado equilibrio. Los condicionantes culturales y arqueológicos han impedido tener una ciudad compacta y han supuesto contar con barrios de menos de 25.000 habitantes muy distantes entre sí, lo que

obliga a tener varias centralidades de carácter dotacional, así como un incremento de costes de movilidad y de implantación de los servicios e infraestructuras necesarias.

Esta situación se solventaría si la ciudad tuviera mayor población, con lo que se hubiera podido compensar parte de los desequilibrios citados. De ahí que la pérdida de las posibilidades de crecimiento en Toledo por los crecimientos del entorno metropolitano haya influido sobremanera. Si todos estos municipios del entorno de la ciudad hubieran crecido al mismo nivel que la ciudad esta estaría aproximadamente en 94.000 habitantes, un 11% más de la que actualmente tiene.

La ciudad soporta por tanto unas cargas motivadas por la ausencia de un análisis territorial del conjunto de la misma y su entorno urbano que debería haber condicionado los crecimientos de todo el conjunto metropolitano que realmente se produce.

La formación de este entorno metropolitano no se produce de una forma geoméricamente homogénea. Por el contrario, el conjunto de municipios situado al norte de la capital, en clara vinculación con el corredor de La Sagra, es más numeroso y concentra casi dos terceras partes de la población. Hay que significar, no obstante que, en el último decenio, ha sido mayor el dinamismo de los municipios que forman el arco sur del entorno metropolitano, lo que puede interpretarse como especialmente positivo ante la conveniencia de contrarrestar, en la medida de lo posible, la atracción de la aglomeración metropolitana de Madrid.

5.2.2. Núcleos de población de la ciudad de Toledo.

En la actualidad existe un único núcleo de población en el municipio, si bien por la morfología del municipio existen dos zonas claramente diferenciadas que se encuentran separadas de la zona central de la ciudad y que son los núcleos urbanos de Azucaica y del Polígono de Santa María de Benquerencia. Tomando como centro de la ciudad la Plaza del Ayuntamiento estos dos núcleos urbanos distan 5.250 y 4.775 metros respectivamente.

Al mismo tiempo existen diversas urbanizaciones de baja densidad que están separadas del núcleo central urbano, y se ubican de forma radial con respecto al centro. Las urbanizaciones más alejadas del mismo son Valparaiso, que dista 4.275 metros hacia el noroeste, y la urbanización El Beato, que dista 5.950 metros hacia el norte, ambas en línea recta desde el centro de la ciudad.

Polígonos catastrales.

Como ya se ha indicado anteriormente la extensión superficial catastral del municipio asciende a 231.183.796 m², según la medición efectuada sobre el plano en formato digital de la Dirección General del Catastro.

Dentro de esta superficie no figuran algunas zonas del municipio de Toledo, que en las últimas décadas han estado adscritas al municipio de Olias del Rey y que como tales estaban recogidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de este municipio. Estas zonas tampoco figuraban adscritas a Toledo en los distintos Planes Generales de Ordenación Urbana.

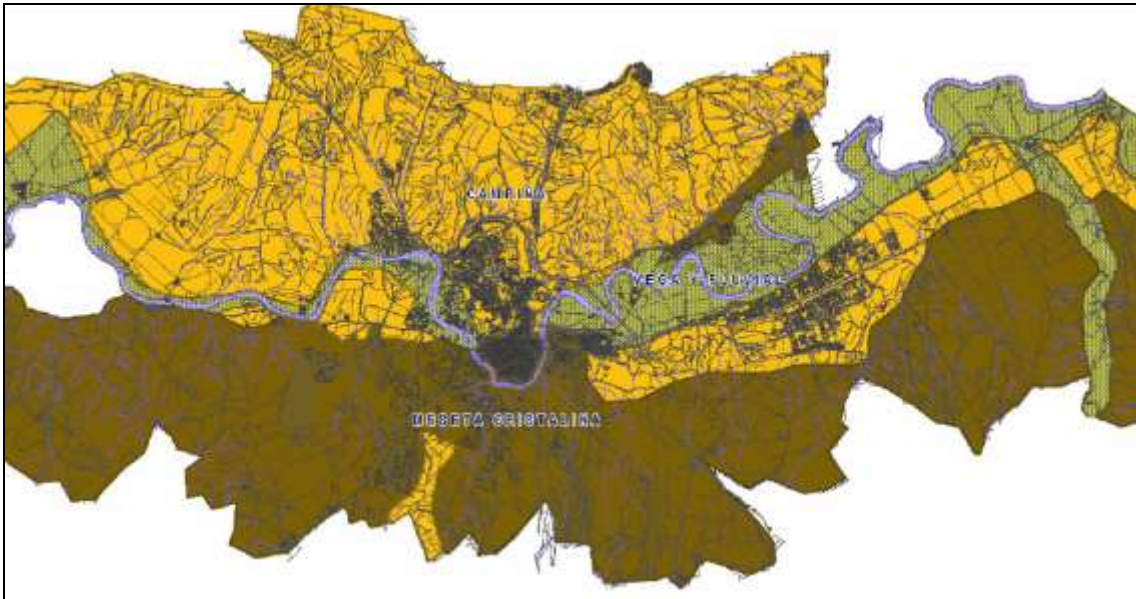
5.2.3. Morfología del territorio¹⁵

En el estudio realizado por Jaime Plaza se establece que el término municipal de Toledo cuenta con tres grandes unidades que caracterizan su territorio, y que son:

- La vega,
- La campiña
- La meseta cristalina.

¹⁵ Parte de los datos de este apartado se han confeccionado con la información encargada en su día por el Ayuntamiento de Toledo y que básicamente es la siguiente:

- Diagnóstico del Plan de Ordenación Municipal, redactado por D. Mario Muelas.
- Estudio, propuesta de ordenación y control ambiental, redactado por D. Jaime Plaza.
- Estudio Ambiental del mismo redactado por D. Diego Arija.
- Estudio de inundabilidad redactado por HGM S.A.



La Vega

La Vega corresponde al relieve fluvial de curso bajo, de muy poca pendiente, que se delimita como una franja central del valle y constituye el eje de afluencia de otros valles menores, entre los que se destaca el río Algodor, al este, y el Guadarrama al oeste. La llanura se muestra escalonada, con llanuras suaves de pendiente muy tendidas en el borde del talud que luego se vuelve prácticamente horizontal.

La Campiña

La campiña se sitúa al norte de la vega y en la zona oriental del río Algodor, contando con un conjunto de materiales de carácter detrítico y que poseen un relieve alomado, con pendientes medias y suaves, que en muchos casos soportan niveles de terraza colgados y que enlazan las vaguadas con los interfluvios sin que existan roturas de pendiente perceptible.

La campiña que se desarrolla sobre materiales neógenos, y se caracteriza por tener un relieve de pendientes medias y suaves, con una alta presencia de pequeños cauces que activan los procesos de erosión. Su clara delimitación por el desnivel que presenta con la vega, se hace casi imperceptible a la altura del río Algodor y del arroyo Valdecabas. Los procesos de erosión se traducen en una mayor pendiente en las vertientes, con cauces algo más organizados e incisivos, incluso como así se ha detectado, con el desarrollo local de cárcavas y barrancos sobre arcillas.

Existe una homogeneidad en la composición areno-arcillosa, con una presencia masiva de sedimentos, lo que se traduce en formas de relieve erosivas en lugar de una estratificación competente que resaltara relieves diferenciales. De esta forma se producen desniveles de ciento setenta (170) metros entre el valle entre Vega y la Campiña en la zona septentrional, siendo menor en el resto.

La meseta cristalina

La meseta cristalina corresponde con la zona situada al sur del municipio y tiene como principal rasgo morfológico el escarpe de pendientes fuertes y vertientes complejas, que son visibles entre el valle del Tajo y el bloque metamórfico de Toledo. Esta zona ha sido modelada por la erosión de arroyos que han aprovechado el sistema de fracturas para encajarse hasta el nivel de base del Tajo, como el arroyo de La Degollada, o bien aparece nítido y recortado por el cauce del Tajo, como en la carretera hacia la Puebla de Montalbán. Pero lo normal es que aparezca con un desarrollo de vertiente complejo, con vallejitos transversales y pendientes medias y continua progresión de alturas hasta los seiscientos (600) metros, como en Los Cigarrales.

Otro rasgo morfológico destacable es el Torno del Tajo en Toledo, fenómeno peculiar por la insistencia del curso fluvial en atravesar el duro bloque metamórfico en lugar de discurrir por los blandos materiales de la Vega. Es muy probable que un sistema de fracturas en los gneises haya dirigido en algún momento el curso fluvial de modo que un posterior descenso del nivel de base haya conseguido la incisión actual. Sea como fuere no deja de ser cierto el componente telúrico que posee la ubicación de la ciudad.

Ascendiendo este escarpe se llega a una superficie alomada, de pendientes medias, en algún caso atravesada por ríos o arroyos de curso fluctuante, de dirección quebrada, como el Guajaraz, con planicies o llanuras y que presenta una continua ganancia de cota hacia el Sur. Morfológicamente es una rampa degradada por la erosión y la incisión de la red de escorrentía, pero además es una rampa muy antigua puesto que sobre ella se han depositado sedimentos Pliocenos; en el municipio de Toledo aparece la formación Pozuela, sedimento tipo raña y que destaca por la morfología suave y ondulada de los depósitos detríticos.

5.2.4. Relieve y unidades ambientales

El rasgo topográfico que caracteriza el territorio municipal es la vega del Tajo, que corresponde con la zona de más baja cota y oscilando sus valores entre las alturas de 462 metros del cauce fluvial en la confluencia con el río Algodor y los 432 metros al occidente municipal, ya cerca de la confluencia con el río Guadarrama.

El eje central del término está formado por una extensa llanura aluvial que oscila entre 1,5 y 2,5 kilómetros de anchura. Por ella circula serpenteante el Tajo, con una pendiente menor del uno por mil, que sólo abandona para encajarse en el Torno y luego volver la Vega Baja.

La topografía de esta llanura muestra diferentes escalones o taludes correspondientes a distintos niveles de terraza fluvial que se han desarrollado durante el período geológico Cuaternario. Así sobre el lecho actual del río y coincidiendo con el nivel de avenida se desarrolla la llanura aluvial, ocupada mayoritariamente por cultivos de regadío; un primer escarpe se sitúa entre los cinco y diez metros sobre el cauce y marca el nivel de terraza baja, más reciente. El siguiente escarpe se corresponde con el nivel de terraza de quince (15) metros que forma auténticos taludes, es el más llamativo y se suele encontrar limitando el borde de los cultivos. También existen otros niveles de terraza fluvial (hasta siete se han estudiado en Toledo), más antiguos cuanto más altos se encuentran sobre el nivel del río. Sin embargo son las terrazas medias y bajas las que presentan mayor extensión y una topografía muy favorable para la implantación de usos urbanos.

Debido a la gran abundancia de cantos rodados y gravas que componen los niveles de terraza y su fácil acceso y extracción, es muy frecuente encontrar antiguas explotaciones abandonadas, auténticas depresiones topográficas, algunas extensas, que cuando están próximas al río se convierten en lagunas por la aparición del nivel freático. Otras veces estas depresiones se encuentran a sesenta metros m sobre el nivel fluvial (El Espartal, a lado de Los Lavaderos), o bien muy alejadas de los cauces, como en Valdecaba Alta. En todos los casos hay una modificación del relieve importante.

En el mismo estudio se identifica la variedad de suelos existentes en el término municipal. Y que se pueden dividir entre la Vega, la campiña y la meseta cristalina.

Entre los suelos hay que citar las siguientes:

- Los suelos resultantes de las arcosas de la Facies Madrid y de la Facies Toledo, situadas al norte del río Tajo, que forman parte de la región de la campiña. Estos suelos se caracterizan por estar suavemente ondulados y por tener una capa de alteración en el perfil edáfico, que se traduce en una coloración parda.
- Los suelos de textura fina que se desarrollan de arcillas, se encuentran en la zona oriental del municipio. Son suelos poco extensos, que están incluidos dentro de la comarca o región de La Sagra.
- Los suelos de rocas metamórficas o ígneas que ocupan las zonas situadas al sur del río Tajo y forman parte de la zona denominada como meseta cristalina. Son suelos

poco evolucionados debido a que se desarrollan a partir de depósitos aluviales recientes, con una textura franco arenosa y limosa.

En general los suelos del municipio son profundos, de texturas ligeras, con un horizonte superficial arenoso, y pobres en materia orgánica, se han venido utilizando tradicionalmente con uso agrícola, favorecido por su morfología y aptitud productora, y asociados generalmente a vegas y terrazas de los ríos Tajo y Guadarrama.

Unidades ambientales

Asimismo el estudio citado hace una descripción de los principales elementos que conforman el medio físico para llegar a una enumeración o caracterización de las distintas unidades básicas del territorio, el cual lo divide en siete unidades ambientales. Estas unidades se identifican con situaciones y problemas similares que afectan o condicionan a la estructura del territorio, y son las siguientes:

- El río Tajo, cursos fluviales y ribera.
- La Vega cultivada.
- Encinares y el monte denso
- Cultivos de secano extensivos y pastizales
- Mosaico de cultivos leñosos, dehesas claras y matorrales
- Cigarrales y zonas residenciales de baja densidad
- Áreas urbanas, industriales e infraestructurales

Dentro de estas unidades las que presentan un mayor riesgo a ser transformadas, por inadecuada explotación, es la correspondiente con los encinares y monte denso. La actividad cinegética y los usos agropecuarios tradicionales complementarios permiten su pervivencia, de lo contrario el sistema existente desaparecería. Esta unidad se localiza en los montes del este del término en la zona de Valdecubas, este conjunto actualmente presentan un buen estado de conservación, pero resulta importante su preservación.

De igual forma ocurre con las unidades correspondientes con cultivos de secano extensivos y pastizales, y con el mosaico de cultivos leñosos, dehesa claras y matorrales. Estas dos unidades, que se localizan en la zona norte del municipio, valoriza la zona por la biodiversidad que contiene, así como por su alto valor paisajístico y ambiental.

Asimismo la unidad correspondiente con la vega cultivada presenta el mismo riesgo de transformación ante las extracciones posibles o ante la pérdida de la función principal de la misma. Es importante resaltar la importancia ambiental, paisajística, estructuradora del sistema de la Vega del Tajo.

Unidad ambiental del río Tajo, cursos fluviales y ribera.

Cuenta con una clara delimitación dentro del ámbito territorial en el municipio. El curso del río Tajo agrupa linealmente un conjunto de biotipos, de alto valor ambiental en conjunción con rasgos hidrológicos y morfológicos. Este área incluye además las riberas y el cauce de otros afluentes del Tajo, como son el Guadarrama y el Algodor, y de algunos arroyos de cierta importancia como el Guajaraz, de La Rosa y la Degollada.

El régimen del río Tajo desde la década de los años cincuenta, cuenta con una regulación hidráulica en la cabecera del mismo que, prácticamente, anula las situaciones de avenida desapareciendo la llanura de inundación y los sotos asociados a estas zonas que periódicamente se desbordaban con anterioridad a esta regulación. Desde entonces estos terrenos han sido utilizados por labores agrícolas en detrimento de las especies de ribera, generando una orla de árboles y arbustos en las orillas del río que se limitan a pocos metros e incluso desaparecen en algunos tramos.

El cauce del Tajo tiene estabilidad en su perfil longitudinal y transversal, manteniéndose con azudes en su cauce, así como por los embalses de Entrepeñas y Buendía, aguas arriba. En el

resto de los ríos y arroyos, existe una menor regulación y por tanto periódicamente se producen episodios de avenida.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) No existe una delimitación clara del Dominio Público Hidráulico del río Tajo.
 - Por este motivo en algunos tramos existe presión para futuras actividades urbanas, residenciales o industriales.
 - Es necesario efectuar el deslinde del dominio público hidráulico con el fin de poder conocer las afecciones reales de esta amplia extensión del río y su ribera. La correcta delimitación de estos, tendrá una repercusión en la ordenación urbanística de la ciudad, al igual que una correcta asignación de usos del suelo compatibles con las riberas del río.
 - Hace unos años la Confederación Hidrográfica del Tajo efectuó un trabajo a este respecto, pero a día de hoy el Ayuntamiento de Toledo no dispone de tal documentación. En este momento únicamente se dispone del estudio hidrológico redactado en el año 2005 por encargo del Ayuntamiento para conocer las zonas inundables del tramo central del río Tajo.
- b) La baja integración del río con los desarrollos urbanos.
 - Esto hace necesario un tratamiento específico para estos espacios desde el Plan de Ordenación Municipal. Los condicionantes paisajísticos en el entorno del río Tajo deben basarse en la topografía y el marcado modelado de las vertientes, lo que no permiten un tratamiento extensivo en algunas de sus orillas. Esta situación, hace necesario un tratamiento especial de las vertientes, debido a las elevadas pendientes, que presentan problemas de estabilidad en materiales sueltos.
 - Se trata de un espacio con una extremada fragilidad paisajística, que exige limitar cualquier actuación por su alta incidencia visual que interrumpa con la alta carga histórica y monumental del conjunto.
 - En el momento actual existen mayores afecciones debido a la clasificación de una superficie de suelo muy elevada en los márgenes del río Tajo en el anterior Plan de Ordenación Municipal de 2007, sobre el que existen algunas actuaciones urbanizadoras aprobadas en la actualidad
- c) Las actividades extractivas.
 - Existe un elevado número de actividades o derechos mineros en el municipio, que se recogen en la presente memoria, e identifican las zonas de potenciales riesgos para esta unidad ambiental.
 - No existen actividades extractivas en todas las zonas donde existen estos derechos mineros, pero pueden surgir posteriormente.
 - La existencia de estas actividades extractivas producen grandes inconvenientes, al no contar, en algunos casos, con los correspondientes proyectos de restitución del territorio afectado por la explotación, por lo que es imposible determinar los daños que causa al cauce y riberas.
 - Por este motivo debería existir un control exhaustivo por parte de la administración competente al respecto de estas actividades.
- d) Calidad del agua del río Tajo.
 - Quizás uno de los mayores problemas del río a su paso por Toledo corresponde con la calidad del agua que llega al mismo desde aguas arriba. Esta situación lleva produciéndose en la ciudad desde hace más de treinta años sin que se haya podido resolver adecuadamente.
 - Este aspecto afecta a otros organismos ajenos al Ayuntamiento, por lo que la incidencia que se debe tener al respecto en este POM es muy reducida, y alcanza únicamente a que las aguas sucias de la ciudad sean depuradas adecuadamente.

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

- Efectuar una actuación global de los márgenes del río Tajo. Para ello la Confederación Hidrográfica del Tajo realizó en el año 2011 un concurso, como consecuencia del que se ha redactado un proyecto de esta actuación. Dentro de este sería conveniente

acometer las acciones previstas en el mismo referentes al suelo rústico y que conllevarían la regeneración de los márgenes del río.

- Comprobar el correcto funcionamiento de las redes y sistemas de saneamiento, así como la depuración de los desarrollos urbanos.
- Vigilar las actividades extractivas que se localicen próximas al cauce dentro del ámbito competencial del Ayuntamiento, para evitar la aparición de vertederos incontrolados de cualquier tipo de residuos.
- Controlar los proyectos de restauración de las actividades extractivas por la administración competente para evitar la degradación continuada de estas zonas.
- Definir, y en su caso deslindar, el dominio público hidráulico del Tajo y de todos los cauces fluviales o arroyos, con el fin de mantener estos suelos en su estado natural.

Unidad ambiental de La Vega cultivada: labores de regadío en aluviales y terrazas

Corresponde con la Vega del Tajo y coincide con los cultivos de regadío que ocupan la extensa llanura aluvial y los niveles de terraza baja, de igual forma se encuentran en conexión con el fondo de los valles aluviales de los ríos Algodor y Guadarrama. Está delimitada por la traza de uso agrícola intensivo sobre el territorio aprovechada por largos años, con una serie de variables ambientales y recursos naturales reconocidos.

La Vega del Tajo está constituida por un mosaico de grandes fincas históricas, organizadas a partir de los espacios delimitados por los meandros del río y los bordes externos de los niveles de terraza más bajo. Existe un predominio de labores intensivas y de regadío, a pesar de la toponimia de algunas zonas, como es el caso del paraje de El Soto en Berganza, la dehesa de Ahín, o la dehesa de Calabazas Alta.

La Vega cumple una función articuladora para las comunicaciones y las infraestructuras, por un lado por su cercanía con la capital y por constituir un corredor geográfico que facilita la implantación de la mayoría de los usos y actividades humanas. El crecimiento urbano de la capital se ha generado debido a la presencia de la Vega Baja, es el caso del Polígono industrial, Santa María de Benquerencia o el Barrio de Santa Teresa. En el borde de estos ensanches se localizan las instalaciones especiales como son: el recinto ferial, los complejos hospitalarios, las nuevas autovías y el pasillo ferroviario de alta velocidad.

La Vega en sus zonas rústicas, mantiene su carácter agrícola en donde de vez en cuando aparecen elementos discordantes, que buscan el consumo y destrucción del recurso natural más valioso: el suelo edáfico, que es el recurso sostenible que soporta el cultivo.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Franjas de los sistemas de comunicación e infraestructura.
- b) Existencia de graveras
 - Las explotaciones son el principal problema en la Vega, por lo que es necesario que estas explotaciones cuenten con un plan de restauración una vez culminada su explotación. Las ilegales o abandonadas, deben asumir una serie de medidas drásticas debido a la dificultad que produce su recuperación.
 - Las canteras abandonadas se localizan en el borde de la vega, en los sedimentos arenosos y arcillosos, y en algunos niveles de terraza fluvial más elevados.
 - La acumulación de basuras se produce en los barbechos y en las fincas abandonadas, próximas a las zonas urbanas e industriales.
- c) Escasez de arbolado
 - El cauce fluvial de la Vega Baja, cuenta con pocos árboles debido a su tala en los caminos, en las lindes entre parcelas y en los pequeños escarpes entre las terrazas fluviales. Se encuentra en mayor proporción el cultivo de herbáceos que el de árboles frutales o forestales, existen pocas parcelas, y los árboles de la vega se limitan a los perímetros de instalaciones agropecuarias, haciendas y casas de labor.

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

- Adoptar medidas en la ocupación de los suelos de vega, en las actuaciones y actividades que destruyan la capa edáfica.
- Los usos relacionados con las redes de infraestructura y comunicaciones, deberían localizarse en sitios como pasillos verdes pero con una mínima ocupación.
- Los suelos industriales y de actividades especiales deberían consumir el suelo vacante destinado a tales usos, antes de buscar nuevas ubicaciones.
- Control sobre las actividades extractivas para evitar las explotaciones ilegales y la aparición de vertederos y basureros incontrolados. Se propone implementar un programa de sellado y tratamiento de extracciones abandonadas mediante el vertido controlado de escombros inertes y el establecimiento de una tasa para financiar la actuación.
- Fomentar el arbolado en la vega fluvial, a efectos de mejorar el entorno paisajístico compatible con los cultivos de regadío. La vega tiene las mejores condiciones para la localización de árboles de todo el municipio.

Unidad ambiental de Encinares y el monte denso

Se trata de los montes mediterráneos y encinares, que se incluyen en fincas extensas, localizadas en el borde meridional del municipio que coincide con el límite septentrional de la meseta cristalina. Son suelos poco aptos para el labrantío, pero con cierto aprovechamiento pecuario y sobre todo cinegético.

Algunas de estas dehesas se conservan en buenas condiciones, donde es posible encontrar una buena parte de la diversidad característica del territorio. Existen otros encinares semejantes en la franja de Las Nieves - La Cruz - Calabazas Bajas, en las que existen islas de olivares y algunos frutales que en conjunto presentan un buen estado de conservación.

Los montes que se localizan al nordeste del término municipal son de suelos arenosos con una notable mancha de dehesa que se extiende entre Pinedo y Valdecubas.

Se manifiesta una alta biodiversidad de la foresta mediterránea, constituyendo importantes enclaves faunísticos por la presencia y variedad de especies, propias de estos ambientes.

El régimen de propiedad y gestión agraria de carácter unitario, se produce en estas fincas como una de las razones que pueden explicar el buen estado de conservación, así como su naturalidad y resistencia a las actividades humanas depredadoras del medio.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Su principal amenaza resulta ser el cambio de usos y actividades, que se produce tanto en ellos como en sus proximidades.
- b) Existe un modelo de transformación socio-territorial, producto del cambio de comportamiento social, cuando un grupo social con poder adquisitivo busca zonas de mejor calidad ambiental para su residencia y ocio. Esta situación se ha producido en Monte-SiÓN, Santa María de Benquerencia y se puede producir en las fincas de Las Nieves y La Cruz.

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

- Mantener la actividad cinegética y los usos agropecuarios tradicionales que complementan dicha actividad. Esta iniciativa indirecta, a un mediano plazo debe proponer repoblaciones en zonas adecuadas o con riesgo de erosión, aumentando así la superficie arbolada en el término municipal.

Unidad ambiental de Cultivos de secano extensivos y pastizales

Se localiza en diferentes zonas del municipio de forma extensa y con una compleja distribución. Al norte del municipio estos cultivos se caracterizan por tener un paisaje agrario, que se modifica por la presencia de árboles y una pendiente en aumento en cercanías a la vertiente del valle del Tajo. Estos cultivos y pastizales son escasos en la Vega del Tajo, en cambio en la

zona oriental, junto al río Algodor y al arroyo de Valdecaba, el dominio del secano es patente debido a que los suelos son más adecuados y productivos para los usos agrícolas.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) El uso agrario tradicional, el cultivo de secano y su empleo como pasto, cuando alterna con usos cinegéticos, no suelen plantear problemas ambientales especiales, pues hay una constante transformación humana del paisaje, no obstante se generan procesos erosivos, con la aparición de cárcavas y barrancos en algunas zonas. La pérdida de suelo por erosión se acentúa por un inadecuado laboreo de tierras o por la quema de rastrojo y pastizal.

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

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

Unidad ambiental de Mosaico de cultivos leñosos, dehesas claras y matorrales

Se localizan al norte del municipio, entre extensiones de labrantíos. En la meseta cristalina ocupan una mayor extensión, debido a que el matorral arbustivo se presenta como cubierta vegetal leñosa, más adaptada al tipo de suelo.

Se caracterizan por transformar el paisaje vegetal, ocasionado por las actividades humanas especialmente las agrarias. Su transformación se hace perceptible en la disminución de la diversidad de especies animales y vegetales. El equilibrio antes mantenido entre la producción agraria y la conservación de recursos, está direccionado a la sostenibilidad a la que ahora se tiende.

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

- Mantenimiento de las actividades agrarias y control en el correcto desarrollo de las mismas en relación con los aprovechamientos, para no producir degradación del medio natural.
- Establecimiento de buenas prácticas agrarias con la plantación de lindes arbolados de otras especies adaptadas a las condiciones de suelo y clima.
- La recuperación de las dehesas aclaradas y la plantación de arbolado autóctono en los márgenes de los caminos y veredas.

Unidad ambiental de Cigarrales y residenciales de baja densidad

Comprende una zona de alta incidencia visual y con potencial de vistas que se extiende al sur del Casco Histórico desde la Pozuela hasta el curso fluvial del Tajo, incluyendo una serie de parcelas diseminadas en el paraje del Cerro de los Palos y otras en el entorno de Entrecaminos.

El área se compone de suelos urbanos y urbanizables, con ciertas características peculiares como una frecuente presencia de parcelas e intersticios entre fincas que mantienen algunos aprovechamientos agrarios. Los Cigarrales más próximos al casco histórico se localizan en la vertiente meridional del Torno toledano, en una ladera compleja y dominante sobre el río, que hace parte de un paisaje tradicional de la ciudad antigua, y sirve como escenario panorámico junto con el Valle, el Barranco de la Degollada y la Academia de Infantería.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Los Cigarrales y la zona de incidencia visual desde la ciudad, tiene como reto principal el mantenimiento y el aumento general de la calidad paisajística. La actuación debe estar dirigida a la mejora de condiciones ambientales de los elementos que generan el paisaje intrínseco, junto con una mayor intensidad en las labores de vigilancia, limpieza y ornato.

- b) A estos se suman otros factores geográficos o físicos que tienen relación con la incidencia de vistas, el potencial de visualización, la condición de miradores y otros elementos conspicuos por su fisonomía.

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

- Mejorar el entorno y la urbanización, con determinaciones que tengan incidencia en la adecuación paisajista, colores, cerramientos de parcelas, obligatoriedad de plantaciones de árboles, tratamiento de espacios públicos con fuerte presencia de especies arbóreas y elementos vegetales adecuados a la jardinería de baja demanda hídrica.

Unidad ambiental de áreas urbanas, industriales e infraestructurales

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

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Estos suelos corren el riesgo de la degradación propia de las áreas de borde de la ciudad, producto de la expectativa de cambio de uso que hace abandonar el aprovechamiento del recurso que poseía este suelo con anterioridad, este tipo de deterioro también se traslada hacia el interior de la ciudad y en las zonas industriales, causando una alteración negativa del medio ambiente urbano y de las condiciones de los espacios públicos.

5.2.5. Climatología

Buena parte del término municipal se extiende por una extensa llanura de más de 550 metros sobre el nivel del mar, muy homogénea y con escasas pendientes; pero al sur de la ciudad de Toledo, desde la margen izquierda del río Tajo comienza a elevarse el terreno abruptamente, hasta alcanzar, fuera ya del ámbito municipal, la altiplanicie que precede a los Montes de Toledo.

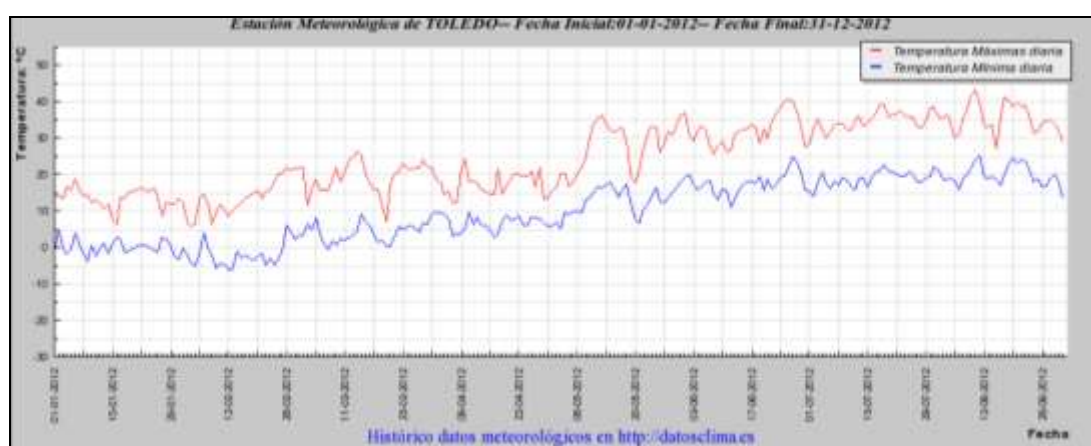
A pesar de la gran distancia que separa al municipio de Toledo con el mar, hecho que afecta considerablemente a la continentalidad imperante en la zona, el efecto provocado por el valle del Tajo suaviza las ubicaciones ligadas al mismo, originando principalmente pequeñas variaciones de carácter térmico que otorgan mayor peculiaridad a la zona.

Las observaciones climatológicas sobre la zona de estudio se obtienen a partir de unas estaciones de control, alguna creada con tal fin desde hace ya casi cien años, como es el caso del Observatorio de la capital, en Toledo. Estas estaciones recogen datos tanto termométricos como pluviométricos.

Esta estación meteorológica está situada al noroeste de la ciudad, a una cota de 515 metros sobre el nivel del mar. De la información obtenida de la misma se reseñan los valores más significativos de temperaturas de los años 2011 y 2012, que son:

Característica / Valor	Año 2011		Año 2012	
	Temperatura °C	Fecha	Temperatura °C	Fecha
Temperatura máxima más alta	39,9	20.06.2011	43,1	10.08.2012
Temperatura máxima más baja	4,5	10.12.2011	5,9	03.02.2012
Temperatura mínima más alta	24,4	20.08.2011	25,3	11.08.2012
Temperatura mínima más baja	-5	23.01.2011	-6,1	12.02.2012
Mayor diferencia de temperaturas	22,4	12.10.2011	23,5	24.02.2012
Mayor ascenso de Temp. Máximas	7,2	22.11.2011	9,9	21.03.2012
Mayor ascenso de Temp. mínimas	6,9	21.10.2011	7,4	25.02.2012
Mayor descenso e Temp. máximas	8,4	06.10.2011	10,2	01.03.2012
Mayor descenso de Temp. mínimas	6,1	18.09.2011	5,8	11.08.2012

Las temperaturas máximas diarias y mínimas diarias de estos años se reflejan en los gráficos:

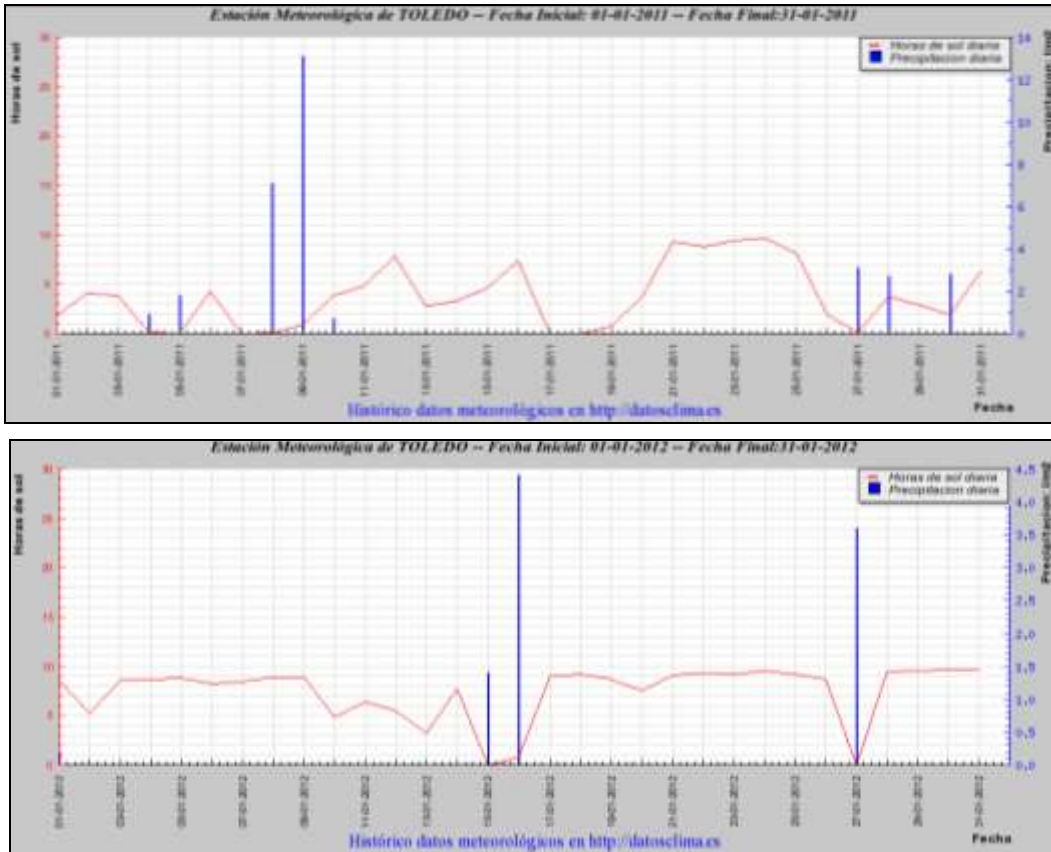


Es evidente que el mes más frío es el de diciembre, y los más calurosos están entre julio y agosto, al menos en estos dos años. Estos meses marcan las temperaturas medias de las máximas más cálidas, las medias de las mínimas menos frías. La oscilación media de temperatura se encuentra en torno a tres grados centígrados.

Los datos de la presión atmosférica en estos mismos dos años son:

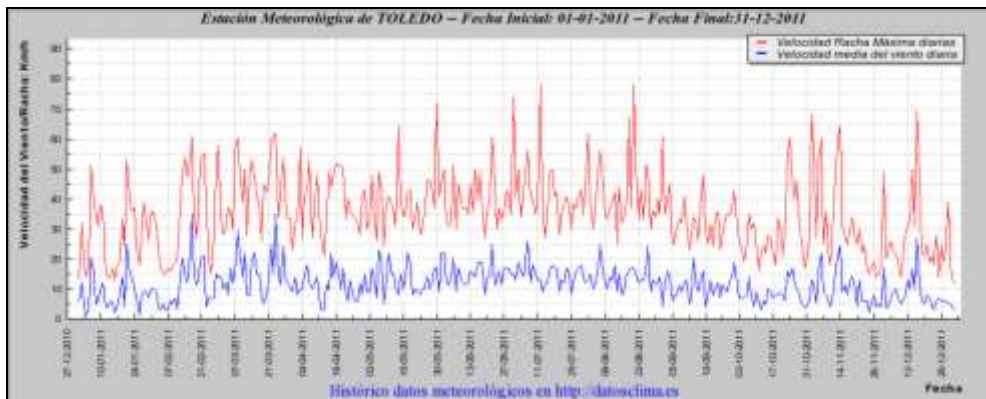
Característica / Valor	Año 2011		Año 2012	
	Presión hPa	Fecha	Presión hPa	Fecha
Presión máxima más alta	974,4	04.02.2011	977,7	19.01.2012
Presión máxima más baja	941,3	04.11.2011	958,4	26.01.2012
Presión mínima más alta	971,2	26.12.2011	974,0	19.01.2012
Presión mínima más baja	935,7	17.02.2011	950,8	16.01.2012
Mayor diferencia de presiones	16,8	17.02.2011	11,8	17.01.2012
Mayor ascenso de presión máxima	13,0	04.11.2011	11,8	16.01.2012
Mayor ascenso de presión mínima	16,8	17.02.2011	11,4	17.01.2012
Mayor descenso de presión máxima	12,4	11.03.2011	4,90	22.01.2012
Mayor descenso de presión mínima	13,6	25.01.2011	7,4	31.01.2012

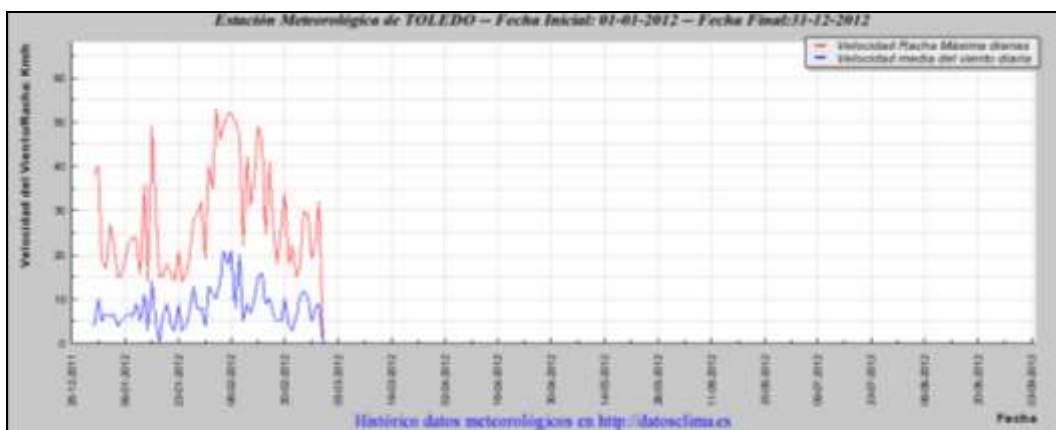
En cuanto a las horas de sol y las precipitaciones de los dos últimos años son:



Precipitaciones	Año 2011		Año 2012	
	l/m2	Fecha	l/m2	Fecha
Máxima precipitación diaria	13,1	09.01.2011	4,4	16.01.2012
Precipitación acumulada	32,3	-	9,6	-

El viento dominante en la zona más frecuente es de componente oeste, seguido del este, siendo poco habituales los vientos del sur y sureste. Los meses más ventosos son mayo y junio. En cuanto a los vientos de los dos últimos años se han obtenido estos datos de la estación de Toledo:





Las rachas de viento más altas han sido las siguientes en estos años:

Viento	Año 2011		Año 2012	
	v/s - Km/h	Fecha	v/s - Km/h	Fecha
Racha de viento más alta	21,7 - 78,12	12.07.2011	14,7 - 52,92	02.02.2012
Velocidad media más alta	9,7 - 34,92	17.02.2011	5,8 - 20,88	04.02.2012

Las horas de sol anuales están por encima de 2.750, siendo julio el mes con más horas de sol y diciembre con menos.

El último mes de la primavera durante el que se producen heladas es abril, y octubre es el primer mes en el que se empiezan a producir de nuevo. En los meses de enero y diciembre es cuando más heladas existen, en un número aproximado de diez al mes.

En el estudio previo ambiental, y a partir de los datos de temperaturas medias y precipitaciones medias mensuales, se puede observar que Toledo no padece de fríos excesivos aunque durante un par de meses invernales el ambiente es frío. Sin embargo destaca en el climograma el período estival, caracterizado por una práctica ausencia de lluvias con temperaturas altas. Las lluvias de primavera son poco abundantes y prácticamente iguales a las de otoño. Las curvas térmicas son semejantes a lo largo del año. Se puede comprobar un aumento lineal de la temperatura durante la primavera, con una humedad o más apropiadamente sequedad constante, que luego disminuirá todavía más en el estío.



En base a estos valores, y según Martonne, la presente zona se encuentra dentro de la caracterización de clima semiárido adecuado para pastos herbáceos y leñosos. Asimismo según el índice de Ballej, que relaciona las precipitaciones con la temperatura media, y un índice de humedad, se estaría en Toledo en una zona de semiaridez.

Al mismo tiempo el término municipal de Toledo está afectado por el régimen específicos que le proporciona las condiciones del valle del Tajo. En esta zona se produce una mayor evapotranspiración, con el que se devuelve parte del agua existente en la zona a la atmósfera en forma de vapor de agua, por la propia evaporación del suelo y por la transpiración de la vegetación que cubre el terreno.

En este sentido, y de acuerdo con la caracterización establecida por Thorithwaite, se estaría en Toledo dentro de las condiciones de semiaridez, y con una eficacia térmica en el marco mesotérmico. Esto significa que estamos dentro de un clima seco.

5.2.6. Suelos¹⁶

En el estudio citado anteriormente, que se reproduce a continuación, se efectúa un análisis de los suelos del municipio para comprender la importancia y el papel que juegan como base de las diferentes actividades socioeconómicas que en el mismo se asientan. En Toledo se distinguen tres zonas, contemplando los aspectos edáfico-litológicos de las diferentes regiones naturales:

- Los suelos desarrollados a partir de las arcosas de la Facies Madrid y de la Facies Toledo, situados al norte del río Tajo. Forman parte de la región conocida como La Campiña.
- Los suelos de textura fina desarrollados a partir de arcillas, y los formados a partir de la facies química Miocena, que sólo se encuentran en la parte más oriental del término. Aquí son poco extensos, pero se incluyen dentro de la vasta región conocida como La Sagra.
- Los suelos formados sobre rocas metamórficas o ígneas, a veces carbonatadas, que ocupan los territorios situados al sur del río Tajo. Forman parte de la región conocida como La Plataforma de Toledo.



Suelos del sector detrítico septentrional

Este sector comprende esencialmente los suelos originados a partir de las arenas arcósicas de la Facies Madrid y la Facies Toledo. Se trata de una zona de perfil suavemente ondulado, en la que predominan diferentes formas de Cambisoles (tierras pardas), suelos caracterizados por carecer de un desarrollo edáfico pleno. Puntualmente, en el límite norte del término aparecen Luvisoles (suelos pardos no cálcicos), dominantes en la región septentrional de la provincia.

Los Cambisoles están muy bien representados en el término de Toledo; se desarrollan prácticamente sobre todo tipo de material geológico, y no sólo aparecen en este sector septentrional, sino que también están bien representados en el sector meridional de la zona de estudio. La característica principal de estos suelos es la presencia de una capa de alteración en el perfil edáfico, denominada horizonte cámbico. Esta capa se forma por la alteración de los materiales de partida "in situ", y se traduce en una coloración parda muy llamativa, la liberación de óxidos de hierro, y la presencia en cantidad apreciable de minerales alterables procedentes de los materiales parentales.

¹⁶ Este apartado se base en el estudio referenciado redactado por Jaime Plaza.

El horizonte cámbico evidencia la edafogénesis de estos suelos, una cierta alteración del material parental, un cambio que se traduce en la modificación de la estructura de la roca.

Los Cambisoles (FAO, 1974), son agrupados en el sistema americano de la Soil Taxonomy como "Inceptisoles" (1975). Los Cambisoles cálcicos (Bk) están bien representados en el sector septentrional. Siempre están desarrollados sobre materiales detríticos sedimentarios más o menos finos. Presentan en su perfil un horizonte superior A, pobre en materia orgánica, de coloración clara -tipo ócrico-, y por debajo un horizonte calcáreo, entre los 20 y 50 cm de profundidad, y que puede alcanzar los 70 cm, en las mayores potencias. La textura es muy variable, mientras que el pH siempre ronda valores próximos a 8.

El contenido en materia orgánica es bajo, y no suele superar el 2,2 %. En cuanto al contenido en carbonato cálcico también suele ser bajo, sin llegar a superar el 10 %. Son suelos muy saturados.

Los Cambisoles cálcicos de la zona de estudio pueden aparecer asociados a otros tipos de suelo, como Regosoles calcáreos (Bk 4), Regosoles éutricos (Bk 11), o con Xerorendzinas en algunos puntos del territorio ocupado por los gneises carbonatados (Bk 17). Estos Cambisoles cálcicos se corresponden con los "Calcixerochrepts" o "Calcixerollic xerochrepts" del orden Inceptisoles, de la Soil Taxonomy. Los Cambisoles cálcico-crómicos (Bkd) se diferencian de los anteriores por la presencia de una coloración especial, de tonos rojizos, en el horizonte B.

Suelen encontrarse sobre materiales detríticos groseros, como las terrazas, pero siempre con fuertes carbonataciones. Suelen ser de textura variable, entre franco arenosa y franco arcillosa, y generalmente con escasa potencia. El contenido en carbonato cálcico es elevado, y la saturación en bases es prácticamente del 100 %.

En determinadas ubicaciones, los Cambisoles cálcico-crómicos pueden asociarse a otros suelos que aparecen en la unidad de forma más o menos aparente: Cambisoles cálcicos, Regosoles cálcicos, en las terrazas arcósicas (Bkc 5); Luvisoles cálcico-crómicos, en coluviones (Bkc 4). Estos Cambisoles cálcico-crómicos también se incluyen en los "Calcixerochrepts" de la Soil Taxonomy. Los Cambisoles dístricos (Bd) se caracterizan por su acidez, con un pH entre 5 y 6, Y un bajo contenido en materia orgánica (1-2,5 %). Carecen de carbonato cálcico en la masa del suelo, y presentan un grado de saturación siempre inferior al 50 %.

Presentan un horizonte superior claro -cuando no se cultivan- de unos 15 centímetros, seguido del horizonte cámbico de unos 25 cm, sobre los materiales originales más o menos descompuestos. Los materiales de partida son silíceos, principalmente coluvios y rañas.

Los Cambisoles dístricos también presentan asociaciones más o menos evidentes en determinados emplazamientos. Así, a estos suelos se les asocian Luvisoles cálcico-crómicos y Cambisoles éutricos -estos últimos minoritarios-, en las zonas donde el material originario son arcosas (Bd 8); Y Xerorankers, cuando son gneises (Bd 1). Estos Cambisoles dístricos serían los "Dystrochrepts" de la Soil Taxonomy.

En el límite septentrional de la zona de estudio aparecen algunas muestras de Luvisoles, que son los suelos que dominan buena parte del norte de la provincia. La característica fundamental de los Luvisoles es la presencia en su perfil de un horizonte enriquecido en arcilla, como resultado del arrastre producido desde el horizonte superior y su posterior acumulación en el horizonte argílico. Son suelos de pH próximo a la neutralidad, prácticamente saturados en bases. Se trata de suelos muy fértiles, de potencia medio-alta, debido a su localización, generalmente en zonas llanas y estables. Las texturas suelen ser finas, generalmente de tipo arenosas o arcillosas. Son capaces de retener mucha agua y bases, gracias a la presencia de arcillas hinchables en su complejo argílico. Además, la compactación del horizonte superior durante el estiaje, más arenoso, evita la evaporación

excesiva, manteniendo la humedad en profundidad, factor este determinante y de gran repercusión en los cultivos de secano que se practican en la zona.

Los Luvisoles se recogen dentro del orden de los 11 Alfisoles", en el suborden "Xeralf", de la Soil Taxonomy. En la zona de estudio aparecen concretamente los Luvisoles órticos (Lo), suelos en los que el horizonte argílico manifiesta llamativamente una coloración parda, y que no presentan ninguna forma de carbonato cálcico en el perfil. Estos suelos incluyen frecuente mente en su matriz pequeños enclaves con suelos asociados, principalmente Luvisoles cálcico-crómicos (Lo 3).

Suelos del sector meridional

En la zona del término municipal de Toledo al sur del río Tajo aparecen, como ya se dijo anteriormente, diversos tipos de Cambisoles. Los Cambisoles cálcicos que aparecen en este sector se diferencian de los anteriormente tratados en los materiales originales, que en este caso son de naturaleza silíceo -gneis-, aunque en la actualidad se encuentran bastante alterados y carbonatados (Bk 17). Se trata de suelos de menor potencia que los originados a partir de los materiales detríticos sedimentarios. También se observan diferencias en cuanto al contenido en materia orgánica, con valores superiores en los del sector meridional.

También aparecen Cambisoles cálcico-crómicos en este sector, asociados a materiales coluviales arcillosos y pedregosos fuertemente carbonatados (Bkc4), y Cambisoles dístricos, en este caso originados desde rocas consolidadas tipo gneis (Bd 1).

Junto a estos diversos tipos de Cambisoles, ya tratados en el apartado anterior, aparecen los Cambisoles éutricos (Be), bien representados en la zona sur de este sector meridional. Estos suelos carecen de carbonato cálcico en su perfil, al menos entre los 20 y los 50 cm de profundidad, pero tienen una saturación en bases alta, siempre superior al 50 %. Contienen muy poca materia orgánica, por lo que su horizonte superior es de tipo órtico. El pH suele estar siempre próximo a la neutralidad. Y las texturas oscilan entre las franco arenosas y las franco arcillosas. Se dan estos suelos preferentemente sobre los gneis carbonatados, dentro de la zona de estudio.

Los Cambisoles éutricos aparecen con inclusiones más o menos notorias de otros cambisoles, concretamente Cambisoles cálcicos, y de manera esporádica, con Xerorankers (Be 4). Los Cambisoles éutricos figuran como "Eutrochrepts" en la Soil Taxonomy.

En este sector de la zona de estudio son también abundantes los suelos Ranker(U). Son suelos formados a partir de materiales silíceos, con un horizonte superficial oscuro, con alto contenido en materia orgánica, pero mal humificada. Presentan un pH ácido y baja saturación en bases. Carecen de profundidad y generalmente son de textura arenosa (la fracción arena se sitúa entre el 150 y el 75 %. Estos suelos se desarrollan a partir de materiales silíceos consolidados del tipo gneis. En ocasiones pueden aparecer con asociaciones de Cambisoles dístricos (U 3). Para la Soil Taxonomy, los Ranker son suelos que se encuadran en el Orden "Entisoles" ("Xerorthents") y en el Orden "Inceptisoles" ("Xerochrepts", "Xerumbrepts" y "Haplumbrepts").

De manera más localizada aparecen en la zona de estudio algunos Regosoles (R). Son suelos poco evolucionados, en los que no existen horizontes genéticos, o vagamente presentan un horizonte superficial algo más oscuro. El contenido en materia orgánica es, por o tanto, muy escaso.

En la zona de estudio aparecen tres tipos de Regosoles. Aquellos que contienen carbonato cálcico en todo el perfil se denominan Regosoles calcáreos (Re). Estos suelos se desarrollan sobre depósitos aluviales más consolidados, pero muy destruidos en la actualidad, como se observa en la zona occidental de este sector meridional (Re 10). También aparecen de manera puntual en la zona oriental, en la transición gradual entre los coluviones y los niveles superiores de terrazas.



Además, en el tramo final del río Algodor aparecen Regosoles éutricos (Re), suelos que no tienen contenido en carbonato cálcico pero sí presentan alta saturación en bases (Re 3). Se asientan sobre materiales blandos no consolidados de origen sedimentario, principalmente arenas y carbonatadas.

Finalmente, existe un franja de dominio de los Regosoles dísticos (Rd) sobre terrazas arcólicas de la margen derecha del Tajo, concretamente en la región oriental (Rd 4). Los Regosoles suelen aparecer con inclusiones de otros suelos, básicamente con Cambisoles cálcicos. Todos los Regosoles se enmarcan en los "Xerorthents" del Orden "Entisoles", en la clasificación americana Soil Taxonomy.

Suelos de vega y fluviales

El curso del río Tajo a su paso por el término de Toledo se encuentra flanqueado en la mayor parte de su trazado por Fluvisoles (J), concretamente Fluvisoles calcáreos (Jd). Son suelos poco evolucionados, debido principalmente a que se desarrollan a partir de depósitos aluviales recientes, sin tiempo suficiente para su desarrollo. Ocupan posiciones llanas; son bastante profundos, y tienen texturas entre franco arenosas y franco limosas. En ocasiones se puede distinguir ligeramente un horizonte superior, como consecuencia de un mayor contenido en materia orgánica. Los Fluvisoles calcáreos tienen alta saturación en bases, siempre superior al 50 %, Y son calizos en toda su profundidad.

Estos suelos pueden aparecer acompañados en mayor o menor grado por Regosoles calcáreos, a lo largo de su distribución por el término municipal. Estos Fluvisoles poco evolucionados de origen aluvial se clasifican como "Fluvent", dentro del Orden de los Entisoles, en la Soil Taxonomy.

En escasas situaciones aparecen Regosoles dísticos (Rd), suelos ácidos con escasa o nula saturación en bases, asociados a algunas terrazas sobre arcosas de la zona oriental del término de Toledo (Rd 4).

5.2.7. Hidrogeología

5.2.7.1. Cauces públicos¹⁷

El término municipal de Toledo se encuentra en su totalidad dentro de la cuenca del río Tajo, el cual discurre por el centro del municipio en sentido este-oeste. Todos los cauces existentes en el término municipal así como las escorrentías del mismo desaguan en el citado río.

Los límites del municipio coinciden con la desembocaduras de los ríos Algodor y Guadarrama, situados en los extremos este y oeste respectivamente.

Además de estos, dentro del municipio de Toledo existen los siguientes cauces públicos:

- a) Por el margen derecho
 - Arroyo Juan Lobar.
 - Arroyo de Mazarracín.
 - Arroyo de Villagomez.
 - Arroyo de Pinedo.
 - Arroyo del Aserradero.
 - Arroyo del Carrasco.
 - Arroyo de Valdelobos.
 - Arroyo del Realejo.
 - Arroyo de la Cañada de la Barca.
 - Arroyo de Valdeslaca.

- b) Por el margen izquierdo
 - Arroyo de Valdejudío (desemboca al río Algodor)
 - Arroyo de Valdecaba
 - Arroyo del Quintillo.
 - Arroyo de Ramabujas.
 - Arroyo de Villaescusa.
 - Arroyo del Taray.
 - Arroyo Fuente del Tesoro.
 - Arroyo de la Fuente del Moro.
 - Arroyo de la Rosa.
 - Arroyo de la Degollada.
 - Arroyo de Loeches.
 - Arroyo del Morterón.
 - Arroyo de Corral Rubio.
 - Arroyo de las Parras.
 - Arroyo de Hernán Paez.
 - Arroyo del Guajaraz.
 - Arroyo Vallejo de la Cierva.
 - Arroyo Fuentechada.
 - Arroyo del Aceituno.

Los afluentes del margen derecho drenan la zona de la campiña neógena, y llegan prácticamente en su cabecera a los límites de los municipios situados al norte de Toledo (Oliás del Rey y Bargas), donde se inicia otra divisoria hacia el norte. Estos arroyos abarcan una elevada superficie de terreno y, dado que en esta zona los suelos tienen una presencia elevada de arcillas y se produce cierta impermeabilidad, se recoge bastante volumen de agua cuando se produce una precipitación tormentosa.

En estas zonas situadas al norte del cauce del río se producen numerosas cárcavas, algunas de gran belleza, que llegan hasta el río Tajo, si bien muchas de ellas están afectadas por las extracciones de áridos existentes en la zona. Todos estos arroyos discurren por suelo rústico salvo los correspondientes al Aserradero y Carrasco que se encuentran en sus últimos tramos

¹⁷ Los arroyos y cursos de agua citados en este apartado se han obtenido de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, si bien deberán ser refrendados por este organismo en el momento que se reciba la contestación al informe solicitado por el Ayuntamiento a este respecto.

canalizados, al afectar a zona urbanas consolidadas. De igual forma el arroyo de Villagomez discurre en parte canalizado por el núcleo urbano de Azucaica, para llegar al suelo rústico sin cauce público visible.

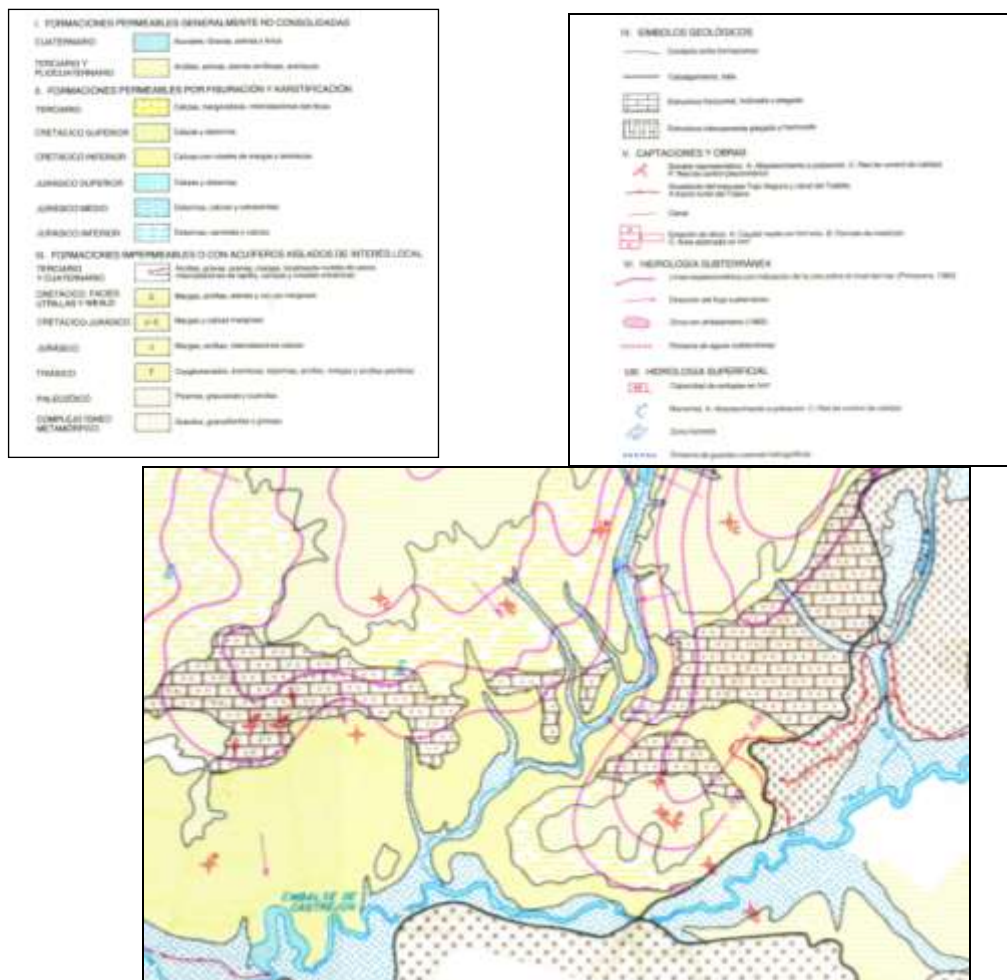
Los afluentes del margen izquierdo drenan hacia la denominada meseta cristalina, y la mayor parte de ellos nacen fuera del término municipal de Toledo, y algunos con bastante cuenca debido a su elevada longitud, como los arroyos de La Rosa La Degollada y del Guajaraz.

Estos arroyos tienen un caudal fluctuante y en algunas épocas pueden estar secos, si bien por la extensión de su cuenca pueden recoger un elevado volumen de agua cuando se produce una precipitación tormentosa.

Aunque existen diversos datos al respecto al estar vinculado a otros factores relacionados con la regulación del mismo en los pantanos de cabecera, el caudal anual del río Tajo asciende a 4.000 Hm³ aproximadamente. Los caudales más elevados asciende en los meses de enero y febrero hasta 236 m³/s, y los menores se producen en el verano con un caudal de 58 m³/s. En el cauce del río existe un total de 12 azudes, siete de los cuales se sitúan en el meandro del casco Histórico.

5.2.7.2. Aguas subterráneas

El término municipal de Toledo se encuentra dentro del sistema acuífero número 14, denominado como Terciario Detrítico Madrid-Toledo-Cáceres, y que se ubica en la zona noroeste de la provincia, entre la capital, Talavera de la Reina, la provincia de Madrid y parte de Guadalajara, y que cuenta con una superficie de 10.000 Km², de los que 6.400 están en la provincia de Toledo, tal y como indica el Instituto Hidrológico y Minero de España, sobre la síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha de 1985.



Esta zona incluye todas las formaciones detríticas y cuaternarias situadas entre el borde meridional del sistema Central y el septentrional de los Montes de Toledo, quedando limitado al este y al sureste por los terciarios evaporíticos de las facies centrales de la fosa del Tajo.

Litológicamente está formado por una matriz arcillo-arenosa en la que el contenido de ambos componentes (arcillas y arenas) varía de unas zonas a otras. La matriz incluye lentejones de arenas y gravas cuya dimensión longitudinal es muy superior a la transversal y esta última también es mucho mayor que el espesor.

Todo el sistema es asimilable a un acuífero único, heterogéneo y anisótropo, que funciona como libre y en el que el agua subterránea circula tanto por la matriz como por los lentejones, pero sólo se puede extraer mediante captaciones de estos últimos. La recarga se produce por infiltración directa de las precipitaciones en las zonas de interfluvio y la descarga en los valles correspondientes.

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



Lógicamente en las dos márgenes del río se produce una litología correspondiente con el cuaternario con conglomerados, brechas, arenas, limos y arcillas, con tierras permeables. El norte del término del río está en el mioceno con suelos formados por arenas arcósicas, arcillas y margas. La zona situada al sur del municipio corresponde con una litología del precámbrico-paleozoico, con suelos formados por rocas ígneas y metamórficas, siendo suelos impermeables.

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

La calidad química de las aguas subterráneas es normalmente buena, apta para los diferentes usos. En general son de dureza media, que en función de su contenido iónico se pueden clasificar como sódicas o bicarbonatadas cálcicas.

El principal acuífero del municipio está ligado al freático de la vega del Tajo, siendo un acuífero libre, conectado al curso fluvial y con muy buena accesibilidad al agua. Este acuífero es muy vulnerable a la contaminación y la calidad del agua está en relación directa con la calidad del curso fluvial. Además, como los materiales son muy permeables, tanto la llanura aluvial como los niveles de terraza baja, cualquier foco de contaminación existente sobre éstos, llega con gran facilidad y rapidez por todo el acuífero.

Existen otros acuíferos en los niveles de terraza, algunos conectados con el freático del río, y otros que se limitan a los niveles detríticos permeables de las terrazas medias y altas, y que dan origen a pequeñas fuentes y manantiales. En algún caso pueden aparecer lentejones permeables en los sedimentos detríticos de la campiña neógena.

Los materiales de la Facies Toledo y la capa de alteración de los gneises de la plataforma cristalina poseen cierta permeabilidad, aunque no dan origen a acuíferos importantes. Esta zona se hace más impermeable cuanto más se aleja del borde cristalino, y la capacidad de retención de agua de la capa de alteración, similar al *lem* granítico, es muy limitada. Es frecuente que los arroyos que discurren por la meseta cristalina drenen esta capa de alteración, y se encuentran algunos lugares estacionalmente encharcados y con algún drenaje deficiente. Otras veces la presencia de juncos y otros freatofitos, señala zonas con humedad dentro del conjunto cristalino.

5.2.7.3. Estudio hidrológico de avenidas¹⁸

En el estudio hidrológico redactado por HGM S.A., se establecían como caudales de cálculo el asociado a la máxima crecida ordinaria (QMCO), que determina la zona de dominio público hidráulico, y el de 500 años de período de retorno, que define la zona inundable. El primero de ellos se produce en condiciones de régimen natural, haciendo abstracción de los elementos reguladores del flujo, en Entrepeñas y Buendía, existentes en la cabecera del río Tajo. El segundo de ellos, correspondiente con la zona inundable se determina en las condiciones reales existentes, por lo que se debe tener en cuenta el efecto laminador de los embalses de la cuenca.

Para el cálculo de los caudales del estudio realizado se hicieron dos estudios:

- Estudio Foronómico: en el que se han analizado la serie de registros de la estación de aforos número 14 de la red de la Confederación Hidrográfica del Tajo, a partir de la cual se han obtenido los caudales característicos de avenida.
- Estudio hidrometeorológico, en el que se ha analizado el proceso de transformación precipitación-escorrentía en régimen natural mediante el empleo del conocido modelo HEC-1.

Los resultados de caudales obtenidos por ambos métodos se analizaron para seleccionar los valores definitivos. Como caudal asociado a la máxima crecida ordinaria se ha adoptado el valor obtenido en el estudio hidrológico para la avenida de 3 años de período de retorno. Los valores de los caudales característicos de las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno se han tomado también del modelo hidrológico, aunque reduciendo sus resultados en un 30 % para tener en cuenta el apreciable grado de regulación de la cuenca. En resumen se obtenían los siguientes caudales:

Avenida	Caudal m3/s
Máxima crecida ordinaria	540
T=100 años	1.730
T=500 años	2.000

Tras obtener estos caudales de cálculo se ha desarrollado un estudio hidráulico con el objetivo de delimitar las zonas de dominio público hidráulico e inundable del río Tajo en la zona central del municipio que puede estar afectada por las actuaciones o previsiones futuras. Para ello el estudio crea un modelo hidráulico en régimen permanente del río Tajo, y a través de un programa informático, se emplea el programa HEC-RAS del U.S. Army Corps of Engineers, que es en esencia una versión evolucionada del conocido HEC-2.

El modelo se ha aplicado en las siguientes hipótesis:

- Situación actual del cauce, a excepción hecha del camino de la antigua línea de ferrocarril Toledo-Bargas dado que está prevista su demolición.
- Situación futura con actuación urbanística consistente en la ejecución de viales con cota de rasante suficiente para contener la avenida de 500 años.

De la observación de los resultados del modelo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

¹⁸ Este estudio se encargó por el Ayuntamiento de Toledo con el fin de completar los distintos trabajos y análisis para el Plan de Ordenación Municipal de Toledo aprobado en el año 2007.

- La crecida máxima ordinaria se evacua sin problemas por el cauce principal del río, salvo algún desbordamiento localizado de poca importancia.
- Avenidas superiores, a partir aproximadamente de los 1.000 m³/s, desbordan el cauce principal provocando inundaciones de extensión muy considerable, especialmente en los primeros kilómetros del tramo (parajes de la Alberquilla y Huerta del Ingeniero). Esto es debido fundamentalmente al efecto del remanso provocado por el fuerte estrechamiento de las márgenes que comienza aproximadamente a la altura del puente de Alcántara.

Como consecuencia de este remanso se producen aguas arriba calados de inundación importantes, combinados con velocidades de circulación muy bajas. Este efecto es predominante sobre las alteraciones del flujo producidas por puentes y azudes:

- En el caso de la avenida de 500 años de período de retorno los calados sobre la llanura de inundación en los primeros kilómetros del tramo hasta el puente sobre la autovía N-401 (perfiles 14 a 8) son del orden de tres metros o incluso inferiores. Sin embargo, aguas abajo del mencionado puente la llanura de inundación se estrecha considerablemente, lo que se traduce en aumentos apreciables en los calados. Concretamente, en los perfiles 7, 6 y 5 los niveles de avenida se sitúan entre 4 y 5 metros por encima de las cotas del terreno de la llanura de inundación. En estas condiciones la avenida inundaría la estación de ferrocarril y alcanzaría algunos tramos de la vía del tren de alta velocidad.
- Aguas abajo del cañón, a la altura del puente de los Parapléjicos, se producen igualmente inundaciones en la margen izquierda pero de mucha menor extensión y calados sobre los terrenos de la margen generalmente inferiores a los dos metros.
- Si se pretende reducir la extensión de la zona inundable elevando los terrenos de las márgenes en las áreas de actuación urbanística sería necesario situar la cota de rasante de los viales al nivel de la avenida de 500 años más un cierto resguardo (como mínimo de 50 centímetros).
- Esto se traduce en las alturas de terraplén que se muestran en las dos tablas adjuntas:

Zonas aguas arriba. La Alberquilla				
Perfil	Cota agua	Cota terreno	Altura	Margen
18	459,80	454,90	5,40	Izquierda
19	459,75	456,60	3,65	Izquierda
20	459,60	457,70	2,40	Ambas
21	459,53	458,80	1,23	Ambas
22	459,45	456,40	3,55	Izquierda
23	459,11	456,70	2,91	Izquierda
25	459,09	454,65	4,94	Izquierda
26	459,05	454,75	4,80	Izquierda
27	459,03	453,90	5,63	Izquierda
28	459,00	457,95	1,55	Izquierda
30	458,08	458,08	0,00	Izquierda

El perfil 23 corresponde con la autovía A-42, el perfil 26 con el Azud de Safont, el perfil 28 con el azud de Azarquel y el perfil 30 con el Puente de Alcántara

Zonas aguas arriba. La Alberquilla				
Perfil	Cota agua	Cota terreno	Altura	Margen
52	444,74	442,35	2,89	Izquierda
53	444,47	442,90	2,07	Izquierda
54	444,19	443,00	1,69	Izquierda
55	444,13	443,00	1,63	Izquierda
56	444,12	443,00	1,62	Izquierda
57	444,04	442,70	1,84	Izquierda
58	443,87	443,40	0,97	Izquierda

El perfil 53 corresponde con el puente de Parapléjicos, y el perfil 55 con el Molino El Egido.

Las velocidades de circulación en la avenida de 500 años en las zonas de actuación son muy bajas, ya que no superan un metro por segundo en la mayoría de los perfiles. Además los períodos de recurrencia de las avenidas que alcanzan el pie de esos taludes son muy altos, al

estar por encima de los 50 años. Por todo ello las protecciones a establecer en estos terraplenes pueden ser sencillas.

Para estas protecciones el estudio hidrológico recomienda la colocación de una capa estabilizadora, tipo Geoweb, compuesta por una estructura alveolar de polietileno de alta densidad, que puede rellenarse con tierra vegetal con vegetación con lo que se consigue un alto grado de integración ambiental del conjunto. El pie del talud se puede reforzar con protecciones de escollera o gaviones.

5.2.8. Vegetación

En el estudio de Jaime Plaza se hace un completo análisis de la vegetación del municipio, de Toledo, que se reproduce en este apartado:

La región natural en la que está incluido el término municipal de Toledo, representa una zona de tránsito entre diversos territorios biogeográficos. Esto implica variaciones en la composición florística de las comunidades vegetales, al igual que diferencias en el uso y aprovechamiento del territorio, condicionantes éstos del aspecto desigual que presenta en la actualidad el paisaje vegetal primitivo.

Las grandes parcelas dedicadas al regadío se extienden por la vega y márgenes del Tajo, mientras que diversos cultivos de secano y algunos aprovechamientos ganaderos puntuales, se dan en el resto del territorio. La especializada gestión de algunas fincas al sur de Toledo, una como área militar con paso restringido, y otras con propiedad privada de los terrenos, así como su compleja orografía, son todos factores que han permitido el mantenimiento de buenas manchas de vegetación natural en esta parte del territorio.

En cualquier caso el paisaje vegetal está muy alterado por la acción del hombre, a través de las distintas culturas que han poblado estas tierras, aunque esta influencia es más acusada en el último siglo, sobre todo en los que respecta a la ocupación del territorio. El crecimiento de la ciudad desde la segunda mitad del siglo XX ha supuesto la expansión de las zonas urbanas, residenciales e industriales, lo que ha supuesto la modificación del territorio. Además las actividades ejercidas suponen una mayor afección al territorio, y al medio natural preexistente con alteración del paisaje, la vegetación y la fauna.

5.2.8.1. Vegetación potencial

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

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

El municipio se encuentra dentro en el área incluida dentro de las siguientes unidades fitogeográficas:

- Reino Holártico
- Región Mediaterránea
- Superprovincia Mediterráneo-iberoatlántica
- Provincia Castellano-Maestrazgo-Manchega
- Sector Manchego Sagrense

Dentro de estas regiones se distinguen una serie de Pisos Bioclimáticos, quedando definidos éstos como los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal, y delimitándose en función de las comunidades vegetales presentes en determinados intervalos termoclimáticos, calculados a partir del Índice de Termicidad. Bioclimáticamente no presenta gran variabilidad, ya que de los cinco pisos bioclimáticos

existentes en España, únicamente está representado el piso mesomediterráneo, caracterizado con los siguientes rangos:

- Temperatura media anual (T): 13 a 17 grados centígrados.
- Temperatura media de las mínimas del mes más frío (m): -1 a 4 grados centígrados.
- Temperatura media de las máximas del mes más frío (M): 9 a 14 grados centígrados.
- Índice de termicidad $It=(T+m+ M)10$: Entre 210 y 350.

El Tipo de invierno que rige la zona se puede considerar como frío, tirando a fresco, mientras que el Tipo de Ombroclima es claramente seco.

La vegetación de esta zona responde a los parámetros climáticos característicos de muchas zonas del ámbito peninsular, lo que supone básicamente la presencia de un tipo de vegetación de hoja dura, esclerófila (el tipo durilignosa, de Rivas-Goday), en la que el árbol dominante es la encina (Quercus rotundifolia).

El corredor central que supone el valle del Tajo nunca ha ofrecido obstáculo alguno a la penetración y al retroceso de la vegetación luso-extremeña, que penetra como una cuña por la parte suroccidental de la provincia toledana. También son muchos los elementos termófilos que aparecen en la zona, eso sí, generalmente ligados al valle y a las laderas circundantes, manifestando con su presencia cierto carácter relictico.

De este modo se puede identificar, como interpretación del paisaje vegetal, un gradiente de termicidad y humedad decreciente según se adentra por el valle, desde oeste a este. Hacia la parte occidental el dominio vegetal está ejercido por los encinares manchegos con influencias extremeñas, en la actualidad básicamente matorrales y encinares, mientras que hacia el este el dominio corresponde a los encinares manchegos, en la actualidad terrenos de cultivos o dominados por matorrales seriales.

Por estos motivos, el territorio ocupado por el término municipal de Toledo es difícil de deslindar desde el punto de vista corológico, más si se tiene en cuenta la fuerte impronta dejada por el hombre y sus actividades en la zona de estudio.

La vegetación potencial del municipio estaría compuesta por encinares mesomediterráneos que tienen a la encina o carrasca (*Quercus rotundifolia*) como especie dominante en su etapa madura, excepto aquellos enclaves determinados por un tipo de vegetación edafófila. Estas formaciones se corresponderían con un bosque maduro de encinas (*Quercus rotundifolia*). El sotobosque arbustivo, aunque diverso, no sería muy denso. La etapa madura se desarrollaba sobre sustratos diversos, tanto silíceos como calcáreos, originando diferentes series del encinar. Las dehesas mantienen la presencia de las encinas, que permiten el pasto lanar y porcino y el cultivo del cereal clásico como el trigo y la cebada.

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

Los matorrales seriales de estos carrascales estarían formados generalmente por fanerófitos perennifolios, arbustos que tenderían a desaparecer al incrementarse el rigor invernal. El matorral está representado por la jara, el romero, el tomillo, la retama, la escoba, el lentisco, la salvia, la granadilla, la lavanda, el agracejo, el asfódelo y el culantrillo menor y de pozo.

Cuando las condiciones de suelo fueran favorables, con horizontes orgánicos sin erosionar, las formaciones de altas gramíneas vivaces podían ocupar grandes extensiones en la zona, hecho que todavía puede apreciarse en determinados enclaves. Estas formaciones graminoides han sido siempre susceptibles de ser utilizadas para el aprovechamiento ganadero y para industrias artesanales. Se trata en general de unidades vegetales muy importantes para las zonas en las que se asientan, puesto que son elementos que conservan y generan nuevos suelos, tanto las formaciones características de los terrenos ricos en bases, ocupados por espartales (*Stipa tenacissima*), como las propias de los suelos silíceos, con berceo (*Stipa gigantea*).

En los procesos de degradación de la vegetación, se refleja la tendencia que tienen ambas series dominantes de carrascales hacia la aparición de retamares, (*Retama sphaerocarpa*), especie que es activa fijadora en el suelo del nitrógeno atmosférico, y que favorece la existencia de suelos bien conservados. De aquí la acción humana llevada a cabo, favoreciendo la aparición de estos retamares, de buena crianza ganadera.

La acción de la ganadería ovina extensiva, favorece la aparición de pastizales muy productivos, tanto en los sustratos silíceos (*Poa bulbosa*) como en los básicos (*Poa bulbosa*) y con variedad de leguminosas.

En resumen se tendría en los terrenos de la margen derecha del Tajo (y también en otros de la zona sur) se encontraría la serie castellano-aragonesa seca basófila de la encina (*Bupleura rigidi-Querceta rotundifoliae sigmetum*). En la zona suroccidental estarían la serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco-subhúmeda silicícola de la encina, (*Pyrobaurgaeanae-Querceta rotundifoliae sigmetum*), muestra de la vegetación de la plataforma cristalina que se extiende a los pies de los Montes de Toledo.

5.2.8.2. Vegetación actual¹⁹

Lógicamente la vegetación potencial anterior está muy transformada. La encina (*Quercus ilex* ssp. *ballota*), aun estando bien representada en Toledo, ha dejado paso a otras especies, y ocupa actualmente una superficie mucho menor.

Las formaciones más densas de encinas se localizan al sur y al suroeste del término, si bien existen otras zonas de encinar en el municipio, aunque con menor densidad. En este sentido se pueden diferenciar tres tipos de encinar en cuanto a la densidad:

- Encinares densos
- Encinares abiertos y aclarados, con presencia más o menos significativa de matorrales y pastizales.
- Encinar que ha sufrido cierto proceso de adehesamiento apareciendo labores de cultivo o de pastoreo.

Los arbustos que acompañan a la encina en el municipio son los siguientes:

- Coscoja (*Quercus coccifera*)
- Espino negro (*Rhamnus lycioides*)
- Espino blanco (*Crataegus monogyna*)
- Aliaga (*Genista scorpius*)
- Esparraguera (*Asparagus acutifolius*)
- *Halimium viscosum*.

Hacia la zona más suroccidental, el estrato arbustivo presenta algunos elementos que reflejan el carácter ecotónico de la zona, tales como:

- Piorno blanco (*Cytisus multijlorus*)
- Cantueso (*Lavandula pedunculata*)
- Berceo (*Stipa gigantea*)

La presencia del río Tajo condiciona la existencia de diversos taxones de carácter termófilo, en ubicaciones protegidas, por lo que hay que destacar, entre otros:

- Cornicabra (*Pistacia terebinthus*)
- Almez (*Celtis Australis*)
- Jazmín de monte (*Jasminum jruticans*)
- *Ephedra nebrodensis*
- *Ephedra major*
- *Oxyris alba*,

¹⁹ Casi toda la documentación de este apartado se ha obtenido del Estudio y Propuesta de control ambiental previo redactado por Jaime Plaza por encargo de este Ayuntamiento de Toledo para la confección del Plan de 2007.

Al sur y en la zona suroccidental, que se encuentra ocupada por este encinar, existen zonas dispersas de vegetación seral, como consecuencia de la actividad humana.

En las laderas del margen izquierdo del Tajo, así como en algunas zonas del Guajaraz aparecen comunidades formada por el piorno blanco (*Cytisus multiflorus*) y por la retama (*Retama monosperma*). La comunidad se acompaña generalmente por taxones como la mejorana (*Thymus mastichina*), el cantueso (*Lavandula sampaiana s.l.*), *Carlina hispanica*, *Ballota hirsuta*, la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), el gamón (*Asphodelus aestivus*), la esparraguera (*Asparagus acutifolius*), *Halimium viscosum*, el berceo (*Stipa gigantea*), la atocha o esparto (*Stipa tenacissima*), y almendros asilvestrados (*Prunus dulces*), entre otros.

A veces esta comunidad de piornos y retamas entra en contacto con matorrales ralos que se desarrollan sobre suelos pobres. Los caméfitos dominan estas formaciones heliófilas, cuyas formaciones únicamente en el extremo suroccidental del término municipal:

- *Thymus mastichina*
- *Lavandula sampaiana s.l.*
- *Phlomis lychnitis*
- *Teucrium gnaphalodes*
- *Thymus zygys*
- *Santolina canescens*
- *Carlina hispanica*
- *Jasminum fruticans*
- *Dipcadi serotinum*
- *Ornithogalum umbellatum*
- *Ranunculus paludosus*

En algunos enclaves occidentales del término aparecen matorrales de coscoja (*Quercus coccifera*) y espino negro (*Rhamnus lycioides*), de carácter heliófilo y espinescente. En los enclaves particularmente cálidos aparece *Ephedra fragilis*. Además suelen aparecer: *Jasminum fruticans*, *Asparagus acutifolius*, *Quercus ilex ssp. ballota*, *Juniperus oxycedrus*, *Serratula pinnatifida*, *Thapsia villosa*, ...

La vegetación cambia considerablemente entre las zonas oeste y este, al cambiar los sustratos sobre los que se asientan las comunidades vegetales. Se trata del dominio característico del encinar manchego, aunque quedan pocas muestras en la actualidad que permitan conocer la composición originaria de estas formaciones. En estas zonas el encinar está bastante abierto, con un cierto carácter de adhesionamiento, y carece de buena parte de la vegetación arbustiva original. Se pueden ver ejemplares de *Retama monosperma*, *Quercus coccifera*, *Genista scorpius*, *Stipa tenacissima*,...

Las zonas de cultivos son abundantes, apareciendo zonas de vegetación seral en los lugares en los que no existe actividad agrícola, o como consecuencia del abandono de las tierras anteriormente explotadas.

Junto a los espinares con coscoja y espino negro, los retamares con aliagas representan las primeras etapas seriales del encinar manchego. Todavía son abundantes en estas formaciones de retamas que no se conservan muchas aliagas (*Genista scorpius*), siendo más comunes los elementos de cierta nitro-filia, como *Artemisia valentina* y *Carlina hispanica*. También son especies habituales *Thymus zygis*, *Helianthemum asperum*, *Asparagus acutifolius*, *Santolina rosmarinifolia ssp. canescens*, y *Ruta montana*.

Las formaciones nitrófilas son muy variables, ocupando, en ocasiones, grandes extensiones, que entran en contacto con los retamares. A menudo pueden reconocerse diversas asociaciones. Una de las más típicas son las formaciones de bolinas. Los matorrales nitrófilos de *Artemisia valentina* y *Santolina canescens* tienen cobertura media. Tienen su óptimo en la parte del territorio dominada por las arenas arcillosas, aunque también aparecen puntualmente en los gneis es carbonatados del macizo cristalino. Estos se encuentran ligados a los taludes,

los terrenos removidos, pastoreados, y suelen dar protección a numerosos vivares de conejo, donde se acumulan orina y excrementos, que nitrifican el terreno.

También son también habituales otras plantas: *Artemisia glutinosa*, *Carlina hispanica*, *Retama sphaerocarpa*, *Thymus zygis*, *Cynoglossum cheirifolium*, *Ruta montana*, *Stipa tenacissima*, *Helianthemum asperum*, *Muscari neglectum*, *Hippocrepis commutata*.

En los biotopos menos nitrificados el matorral de bolinas contacta con los espartales, que generalmente ocupan en las laderas posiciones topográficas superiores.

Los espartales o atochares son un tipo de matorral-pastizal camefítico amacollado. Generalmente requieren para su desarrollo suelos profundos en cuya composición granulométrica tengan predominancia las arcillas. De cierto carácter termófilo, la formación muestra tendencia a ubicarse en enclaves soleados. Como elementos compañeros del esparto están *Arrhenatherum album*, *Thapsia villosa*, *Retama sphaerocarpa*, *Carlina hispanica*.

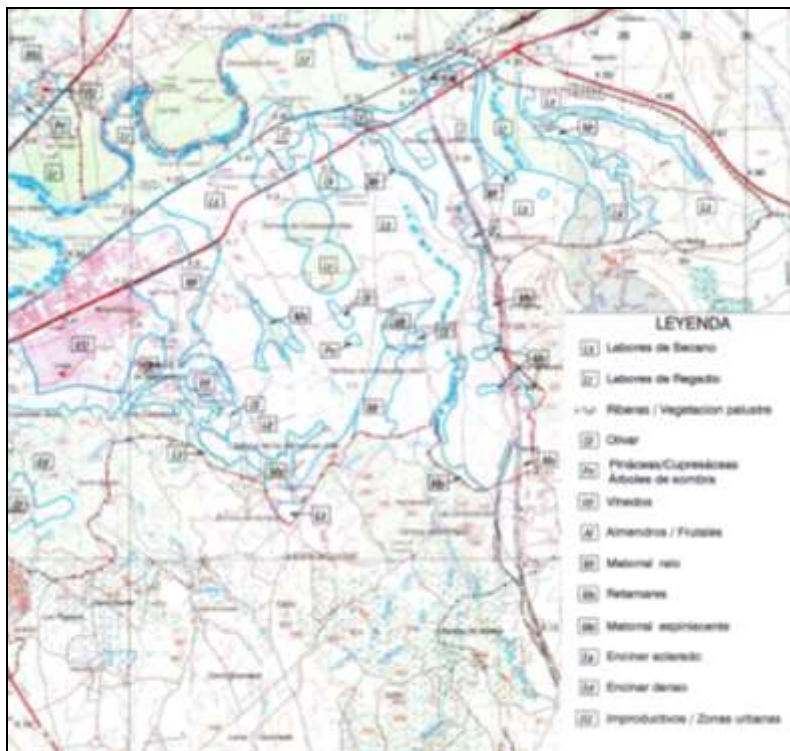
En algunos enclaves arcillosos (taludes y bordes de caminos), y en los campos de cultivo abandonados, aparecen sisallares nitrófilos, comunidades abiertas que suelen acompañar a los retamares y las formaciones de bolinas. Junto al sisallo (*Salsola vermiculata*) y a *Peganum harmala* aparecen otras plantas, como *Retama sphaerocarpa*, *Thapsia villosa*, *Stipa tenacissima*, *Carlina hispanica*, *Marrubium vulgare*, *Artemisia valentina*,...

En las antiguas canteras y en los cultivos o infraestructuras abandonados, aparecen formaciones nitrófilas y arvenses de carácter estacional. Los tobarales de desarrollo estival están dominados por diversos cardos de gran porte, entre los que destaca *Onopordum nervosum*. Son también habituales *Centaurea calcitrapa*, *Eryngium campestre*, *Carduus bourgeanus*, *Phlomis herba-venti*, *Verbascum sinuatum*, *Artemisia valentina*, *Euphorbia matritensis*, *Teucrium gnaphalodes*. En estos enclaves alterados también son típicas las formaciones de jaramagos (*Brassica barrelieri*, *Diplotaxis virgata*), las asociaciones primaverales de la cebada loca *Hordeum leporinum*, pastizales de *Brachypodium phoenicoides*.

Por último, entre las formaciones seriales del encinar manchego, existe una comunidad de carácter termófilo que aparece puntualmente, generalmente en situaciones ecotóxicas entre el dominio climatófilo del encinar, y las formaciones edafófilas riparias, y corresponde con las comunidades densas de *Oxyris alba*. Efectivamente, pueden comportarse como la orla de los encinares en situaciones de cierta humedad, o como la orla más seca de la olmeda. Estas se acompañan habitualmente de otros elementos termófilos, como *Pistacia terebinthus*, *Ballota hirsuta*, *Jasminum fruticans*, *Stipa tenacissima*, así como otros elementos, tales como *Ulmus minor*, *Melica ciliata*, *Thymus zygis*, *Santolina canescens*, *Tamus communis*, *Conium maculatum*.

En cuanto a la vegetación edafófila actual y la vegetación riparia, la continua actuación humana sobre las vegas fluviales ha provocado una vegetación ribereña muy empobrecida con respecto a la original. En el mejor de los casos, la ribera mantiene unos cuantos metros de anchura cubiertos por la vegetación propia de estos medios, sauces, chopos, tarajes, olmos, y especies arbustivas.

Esta vegetación de ribera está presente de manera salteada a lo largo de ambas orillas del río, constituyendo enclaves. En algunos puntos de las márgenes del río Tajo, así como en las islas fluviales, se puede apreciar las bandas de la vegetación riparia, con formaciones arbustivas de sauces (*Salix*) estabilizadores de márgenes, prácticamente en continuo contacto con el agua. Por detrás de esta banda aparecen las especies arbóreas correspondientes con los chopos (*Populus alba*), tarajes (*Tamarix africana*, *Tamarix gallica*) y otros sauces, todas ellas en extensiones reducidas.



Como banda más alejada del cauce pueden aparecer los olmos (*Ulmus minor*), siendo esta la banda más maltratada, al haberse modificado por la agricultura, sobre todo en las últimas décadas por problemas fitosanitarios. Junto a la vegetación riparia se aprecian todavía taxones de carácter termófilo, que llegan hasta situaciones continentales a favor de enclaves en los que los extremos del condicionante térmico se suavizan., como el almez (*Celtis australis*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), *Ephedra nebrodensis*, *Ephedra major*, *Oxyris alba*.

En cuanto a las plantas con flor que acompañan las zonas riparias, en la actualidad se encuentran muy deterioradas, y ha dado paso a la proliferación de comunidades más o menos nitrófilas. Muchas praderas juncuales han desaparecido, así como las hierbas que en ellas

crecían. Han desaparecido arbustos y lianas, pasando a ser dominado el espacio por las zarzas (género *Rubus*) y diversos megaforbios.

En estos márgenes proliferan con profusión las formaciones de grandes helófitos, principalmente carrizales de *Phragmites australis*, pero también cañaverales (*Arundo donax*), y espadañales (*Typha angustifolia*, y pueden aparecer algunos tarajes, olmos y chopos residuales. En algunas ocasiones se llega a ocupar casi completamente el cauce del río, con una impenetrable vegetación helofítica lineal. Esto suele ocurrir como consecuencia de la temporalidad de las aguas, o por una inadecuada gestión en el uso de las mismas para el regadío, que provoca la estacionalidad del fluir del agua, permitiendo únicamente el desarrollo de las plantas mejor capacitadas.

5.2.8.3. Valoración de la vegetación

Se reproduce a continuación la valoración que sobre la vegetación se efectúa en el mencionado Estudio y Propuesta de control ambiental citado:

Como ya se ha podido comprobar a lo largo del presente estudio, puede decirse que el área ocupada por el término municipal de Toledo muestra en la actualidad una vegetación bastante modificada con respecto a la que originariamente debía existir por estos parajes. La actividad humana, principalmente la agrícola, es la principal causante de esta gran alteración sufrida por las formaciones vegetales de la zona.

El paisaje de la zona norte del término está dominado por los cultivos, de regadío en la vega del Tajo, y de secano extendiéndose a lo largo de cerros y lomas. En la parte meridional también aparecen los cultivos, pero abundan también los parches de matorral y los pastizales, así como manchas de encinar hacia el oeste.

Todavía se conservan algunos enclaves de interés, en ocasiones cercanos a las situaciones que antaño debieron predominar. Así, en la zona meridional del término, y hacia occidente, existen algunas propiedades privadas que han mantenido a la vegetación dominante, el encinar, en bastante buen estado de conservación. Estas formaciones presentan aún buena parte de la diversidad biótica característica del territorio.

Se realiza a continuación una interpretación del estado de conservación en el que se encuentran las distintas unidades de vegetación, así como una valoración categórica de los mismos.

- *Diversidad: Hace referencia a la riqueza de la unidad de vegetación en cuanto al número de especies.*

Muy diversa A
Diversa B
Poco Diversa e

- *Singularidad: Hace referencia al grado de presencia de la unidad de vegetación en el territorio ocupado por el término municipal de Toledo.*

No aplicable 1
Escasa 2
Rara 3
Muy rara 4

- *Estado de conservación: Hace referencia a la situación actual del estado de conservación de la unidad de vegetación.*

Bueno a
Aceptable b
Malo c
Muy malo d

- *Fragilidad: Hace referencia a la sensibilidad de la unidad de vegetación frente a las diversas actuaciones llevadas a cabo por el hombre en el territorio estudiado.*

Nula I
Escasa II
Importante III
Elevada IV
Muy elevada V

Vegetación	Diversidad	Singularidad	Conservación	Fragilidad
Bosque galería	B	2	c	IV
Carrizales	C	2	b	II
Cultivos s. l.	C	1	-	I
Matorrales	B	2	c	II
Matorral-pastizal	B	2	b	II
Encinares	A	2	b	II
Plantaciones	C	1	-	I

5.2.9. Fauna²⁰

Toledo se encuentra bajo la influencia del clima mediterráneo, con un verano de altas temperaturas, con un largo período de déficit hídrico, en la que se ha adaptado a estas circunstancias. Las plantas detienen su crecimiento durante dos períodos anuales, en los que las condiciones climáticas impiden sus funciones activas, pero la buena época para crecer se presenta durante el período de primavera-verano. Estas características ambientales marcan algunas de las condiciones de acogida para la fauna de la zona.

El alimento es abundante, aunque estacional, por lo que condiciona la presencia de animales, durante la época de cría y la invernada. La trama que alimenta el funcionamiento del ecosistema mediterráneo, se fundamenta en la abundancia de presas animales, y, como pieza básica, el conejo. La gran riqueza de frutos durante las temporadas de otoño e invierno es un recurso para la supervivencia de muchas especies.

Estas características permiten acoger a numerosas especies animales que crían en su seno, así como aves que se detienen en sus migraciones para establecerse y pasar el invierno. Por estos motivos se puede considerar la fauna de la zona como rica, y sobre todo en el caso de las aves, de gran variación estacional. Parte de esta riqueza zoológica se debe a la diversidad de biotopos existentes.

5.2.9.1. Caracterización de biotopos

Toledo cuenta con una importante diversidad de hábitats, por lo que tienen cabida numerosas especies de animales. En diversos tramos del río se han asentado especies riparias que permiten la presencia de la avifauna. En la parte situada al norte del río los biotopos se encuentran alterados por la gestión humana. Sin embargo en la zona sur la naturaleza de los suelos y su orografía mantiene un aceptable estado natural de conservación.

Los biotopos presentes en el municipio de Toledo se recogen en las siguientes unidades:

- El medio acuático, compuesto por aguas de ríos, arroyos, charcas, graveras inundadas, etc.
- Las riberas, que incluyen los bosques galería, los cinturones de vegetación palustre, las franjas de helófitos que siguen los cursos menores de la zona.
- La campiña agrícola, que comprende un medio muy diverso con cultivos de regadío en el valle, con las zonas de secano, almendrales, olivares, cereales y plantas forrajeras.
- Parches de matorral y pastizal, de características florísticas muy diversas, retamares, atochares, espinares, que se reparten por los cerros y cigarrales, incluyendo diversos pastizales.
- Masas arbóreas naturales, correspondientes con los encinares del sur, y las dehesas de encinas, y las repoblaciones de coníferas.
- El medio urbano.

5.2.9.2. Fauna en cada biotopo

a) El medio acuático.

En este biotopo se encuentran los peces, los anfibios y, en menor medida, los reptiles. Debido a que, en la actualidad, las condiciones naturales de estas aguas se encuentran en mal estado debido a la degradación de las mismas, la fauna asociada está empobrecida.

Ninguno de los cursos de agua está catalogado como aguas de interés de su ictiofauna indígena. Entre las especies alóctonas en esta agua están:

- Lucios (*Esox lucius*)
- Percas americanas (*Micropterus salmoides*)
- Perca sol (*Lepomis gibbosus*)
- Pez gato (*Ictalurus mela s*).

²⁰ Casi toda la documentación de este apartado se ha obtenido del Estudio y propuesta de control ambiental previo redactado por Jaime Plaza por encargo de este Ayuntamiento de Toledo para la confección del POM.2007.

Entre las especies introducidas están

- Gambusia (*Gambusia holbrooki*), se debe a la pretendida idea de acabar con el paludismo y se introdujo en la década de los años veinte.
- Carpa (*Cyprinus carpio*)
- Pez rojo (*Carassius auratus*)

Entre las especies autóctonas, hay que recordar algunas especies que existían hasta hace años, pero que ya no se encuentran:

- Anguila (*Anguilla anguilla*)
- Barbos comunes (*Barbus bocagei*)

Resulta también bastante improbable que aún vivan otras especies autóctonas como son:

- Gobio (*Gobio gobio*)
- Colmilleja (*Cobitis maroccana*)
- Pardilla (*Rutilus lemmingii*).

Otras especies han sabido adaptarse a las condiciones actuales:

- Barbo comiza (*Barbus comiza*)
- Boga de río (*Chondrosfoma toxostoma ssp. toxosfoma*),
- Calandino (*Tropidophoxinellus albumoides*)
- Cachuelo (*Leuciscus pyrenaicus*)
- Tenca (*Tinca tinca*)

En el municipio existen enclaves adecuados para el establecimiento de la herpetofauna, como son las charcas temporales, albercas, depósitos y los regatos temporales. En estos la especie más abundante es la rana verde o común (*Rana perezi*). En las aguas de las graveras y en las charcas se observa al gallipato (*Pleurodeles waltl*). Además existen el tritón ibérico (*Triturus boscai*) y el tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*).

En este medio acuático es habitual ver culebras de agua (*Natrix*, *N. natrix* y *N. maura*), así como el galápago leproso (*Mauremys leprosa*).

b) Las riberas.

La vegetación riparia constituye en muchas ocasiones un medio excepcional para la fauna. Las riberas y los cinturones de vegetación palustre constituyen en algunas ocasiones las únicas masas de vegetación natural en las que pueden sobrevivir determinadas especies, con requerimientos ecológicos más exigentes, lo que significa islas ecológicas de la zona, que permiten el anidamiento de aves. También las zonas de influencia de los cauces, son un hábitat ideal para muchos anfibios y reptiles.

El emplazamiento más importante se encuentra en el margen izquierda del Tajo y al norte del puente de San Martín, enfrente de la Universidad, donde existen garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*), y algunas garzas reales (*Ardea cinerea*). También existen martinetes (*Nycticorax nycticorax*), y en los grandes árboles la cigüeña común (*Ciconia ciconia*).

En las zonas de carrizos y espadañas existe el avetorrillo (*Ixobrychus minutus*). Existen también algunas aves palustres que crían en cañas y espigas como el pájaro moscón (*remiz pendulinus*), el carricero tordal (*acrocephalus ariandinaceus*) el carricero común (*acrocephalus scirpaceus*) y el buitrón (*cisticola juncidis*).

En muchos puntos de ribera se ven el ánade real (*anas platyrhynchos*) y la polla de agua (*gallinula chloropus*). También aparecen los cormoranes (*Phalacrocorax carbo*), y aves de carácter marino que se han amoldado a vivir en masas de agua artificiales como las gaviotas patiamarillas (*Larus cachinnans*), sombrías (*Larus fuscus*) y reidoras (*Larus ridibundus*).

En invierno llegan aves acuáticas como el ánade real, el porrón común (*Aythya ferina*, el pato cuchara (*Anas clypeata*, la focha común (*Fulica atra*), el zampullin chico (*Tachybaptus ruficollis*) y el somormujo lavanco (*Podiceps cristatus*).

En las orillas con limos y en los ambientes palustres que se forman en las graveras son habituales la cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*) y el avefría (*Vanellus vanellus*) que nidifican en algunos de estos enclaves, al igual que el andarrío chico (*Actitis hypoleucos*) y el chorlitejo chico (*Charadrius dubius*). También están presentes el andarrío grande (*Tringa ochropus*), el combatiente (*Philomachus pugnax*) y la agachadiza común (*Gallinago gallinago*).

Entre las aves estivales están la oropéndola (*Oriolus oriolus*), el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*) y bastardo (*Cettia cetti*), el mirlo común (*Turdus merula*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*), el chochín (*Troglodytes troglodytes*), y el escribano soteño (*Emberiza cirius*, entre otros.

En el invierno están el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*), la lavandera blanca (*Motacilla alba*), el papamoscas cerrojillo (*Ficedula hypoleuca*), el avión zapador (*Riparia riparia*) y el abejaruco (*Merops apiaster*), especies rupícolas, por utilizar los taludes blandos de las orillas de ríos y graveras, y el martín pescador (*Alcedo atthis*). También están presentes el rascón (*Rallus aquaticus*) y el calamón (*Porphyrio porphyrio*), especie que está recuperándose en numerosos enclaves de la geografía peninsular.

Existen dos rapaces que anidan en esta zona y que son el autillo (*Otus scops*) y el alcotán (*Falco subbuteo*), y es frecuente el aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*).

Cercanos a puntos de agua viven algunos anfibios como el sapillo pintojo (*Discoglossus galganoi*) el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*), el sapillo partero (*Alytes cisternasii* y *A. obstetricans*), los sapos común (*Bufo bufo*) y corredor (*Bufo calamita*).

En los herbazales de las orillas, y entre la vegetación freatofítica, puede verse la culebrilla ciega (*Blanus cinereus*), lagarto ápodo de vida subterránea. También pueden encontrarse otros reptiles, lagartijas y culebras.

Entre la vegetación riparia suele aparecer algunos mamíferos como el turón (*Mustela putorius*), los conejos (*Oryctolagus cuniculus*), y el topo ibérico (*Talpa occidentalis*). El mamífero por excelencia de este ambiente es la rata de agua (*Arvicola sapidus*). Cercano a la superficie del agua existen diversas especies de murciélagos de ribera (*Myotis daubentoni*) y el murciélago de huerta (*Eptesicus serotinus*).

c) La campiña agrícola.

En este biotopo las aves son el grupo más numeroso. Entre ellos están diversos aláudidos como la cogujada común (*Calerida cristata*), la calandria (*Melanocorypha calandra*), la alondra común (*Alauda arvensis*) y la cogujada montesina (*Calerida theklae*), y en menor medida (*Lullula arborea*).

Existen en gran medida La perdiz roja (*Alectoris rufa*) y la codorniz (*Coturnix coturnix*), y se pueden ver dos especies migradoras como la collalba gris (*Oenanthe oenanthe*) y la collalba rubia (*Oenanthe hispanica*).

Existen pequeñas aves, tipo fringilidos, que se alimentan de semillas como el jilguero (*Carduelis carduelis*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el verderón (*Carduelis chloris*), el pardillo común (*Carduelis cannabina*), y el triguero (*Milliaria calandra*).

En estos lugares abiertos numerosas especies de aves depredadoras vienen a buscar a sus presas como el alcaudón real (*Lanius excu bitor*) el alcaudón común (*Lanius senator*), el

cernícalo común (*Falco tinnunculus*), el águila culebrera (*Circaetus gallicus*), el águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*). En invierno también puede contemplarse el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*). Entre los olivares una de las especies más típicas es el mochuelo común (*Athene noctua*).

Habitualmente, consideradas como aves esteparias, están el sisón (*Tetrax tetrax*), el alcaraván (*Burhinus oedipnemus*) y en menor medida la avutarda (*Otís tarda*), que aparecen especialmente en la zona oriental del término municipal. En cuanto a la avutarda, no parece ser una especie nidificante en el término municipal de Toledo, si bien existen más al norte del río Guadarrama en el municipio de Bargas, existiendo una ZEPA declarada en dicha zona.

Los espacios abiertos son utilizados por diversas especies de reptiles, como la culebra de escalera (*Elaphe sealaris*), la lagartija colirroja (*Aeanthodaetylus erythrurus*), la lagartija cenicienta (*Podareis hispanica*).

En los regadíos, existen algunas de las especies de la ribera, y otras de carácter generalista, como anfibios como los sapos parteros, el de espuelas, el sapillo pintojo, los sapos comunes y corredores, y la culebrilla ciega.

Entre los mamíferos está el erizo común (*Erinaceus europaeus*), la musaraña común (*Crocidura russula*) y la musarañita (*Suncus etruscus*). También es habitual la presencia de roedores, entre los que puede destacarse al ratón moruno (*Mus spretus*). Tampoco es raro ver alguna liebre (*Lepus granatensis*) entre los cultivos.

Existen también dos depredadores como la comadreja (*Mustela nivalis*) y la gineta (*Genetta genetta*).

d) Matorrales y pastizales.

Entre las aves, el grupo de las curruacas es el más significativo, con la curruca rabilarga (*Sylvia undata*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), la curruca zarcera (*Sylvia communis*), y otras especies durante los pasos migratorios, como la curruca mosquitera (*Sylvia borin*) y la, curruca carrasqueña (*Sylvia cantillans*). Son habituales entre los matorrales la tarabilla común (*Saxicola torquata*) y el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochrurus*).

En estas zonas también se pueden ver otras aves citadas en los apartados anteriores. Algunas rapaces sobrevuelan estas zonas para capturar alguna presa, como también hacen los alcaudones, la abubilla (*Upupa epops*), la carraca (*Coraeias garrulus*).

Los reptiles son los que presenten un mayor número de especies en estos espacios, como la culebra de escalera, la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la culebra lisa meridional (*Coronella girondica*), e incluso es posible toparse con alguna víbora hocicuda (*Vipera latastei*), generalmente en enclaves en los que existe cierta humedad.

Son numerosas las lagartijas y lagartos, siendo el máximo exponente el gran lagarto ocelado (*Laeerta lepida*). También pueden ser observadas la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), la lagartija colirroja (*Aeanthodaetylus erythrurus*), la lagartija ibérica (*Podareis hispanica*).

La mayoría de los mamíferos presentes en las espesuras del matorral suelen encontrarse allí refugiándose de las horas diurnas, o simplemente de paso entre unos medios y otros. Mención especial para el conejo, el elemento clave de los ecosistemas mediterráneos, y que en las formaciones de matorral también establece sus vivares, siempre y cuando existan clareas cercanos con hierbas abundantes y ricas, de las que se alimentan estos lagomorfos, y los terrenos sean excavables.

e) Forestas.

La mayor parte de las especies citadas anteriormente tienen presencia en estas formaciones arbóreas, además de otras más específicas como el milano negro (*Milvus migrans*), el ratonero común (*Buteo buteo*) y probablemente alguna pareja de águila calzada (*Hieraetus permatius*), así como el nocturno cárabo (*Strix aluco*). Es posible ver al águila culebrera, el milano real (*Milvus milvus*), el azor (*Accipiter gentilis*), el búho chico (*Asio otus*), e incluso algún ejemplar de búho real (*Bubo bubo*) en dispersión. Los pájaros carpinteros están representados en estas formaciones boscosas por el pito real (*Picus viridis*) y el pico picapinos (*Dendrocopos major*).

Pero las aves más llamativas de los encinares son el carbonero común (*Parus major*), el herrerillo común (*Parus caeruleus*), el arrendajo (*Garrulus glandarius*), el escribano montesino (*Emberiza cia*). Otras aparecen principalmente durante el invierno, como el zorzal común (*Turdus philomelos*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), y el zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*).

Durante la época reproductora, y durante los pasos migratorios, existe el zarcero común (*Hippolais polyglotta*), la carraca (*Coracias garrulus*), la abubilla (*Upupa epops*), la golondrina dáurica (*Hirundo daurica*) y la tórtola común (*S treptopelia turtur*). También aparecen en estos enclaves de la foresta el gorrión chillón (*Petronia petronia*), la grajilla (*Corvus monedula*), y el escribano montesino.

En las fincas y terrenos de uso militar al sur y sureste de la población, es posible ver el tejón (*Meles meles*), la garduña (*Martes loina*). Tampoco es de descartar la presencia de algún ciervo (*Cervus elaphus*), si acaso como consecuencia de alguna introducción particular.

Más abundantes son sin duda algunos de los pequeños mamíferos que constituyen parte de la dieta de los depredadores, el lirón careto (*Eliomys quercinus*) y, sobre todos, el conejo. Existen diversas especies de murciélagos forestales.

Los reptiles también son abundantes en los encinares de la zona, estando representadas la mayoría de las especies citadas anteriormente.

f) El medio urbano.

En la ciudad de Toledo existen múltiples lugares donde se crían y refugian muchos animales. Los edificios, monumentos, así como los espacios vacantes de la ciudad, parques y jardines, son lugares para la existencia de la fauna urbana. En las zonas de la periferia y en las áreas urbanas menos densificadas se favorece la presencia de especies en el entorno urbano.

La especie más interesante de este medio es el cernícalo primilla (*Falco Nauman*) que se ubica en muchos de los monumentos del Casco Histórico. También en el verano llegan a la ciudad las cigüeñas comunes (*Ciconia ciconia*), los vencejos comunes (*Apus apus*), las golondrinas comunes (*Hirundo rustica*) y los aviones comunes (*Delichon urbica*).

Los más habituales son el gorrión común (*Passer domesticus*) y las palomas domésticas y cimarronas. También se pueden ver lechuza común (*Tyto alba*) y el gorrión molinero (*Passer montanus*).

En los parques y jardines son habituales los mirlos comunes, y entre los árboles los carboneros, herrerillos, verdecillos, verderones, jilgueros, pitos reales.

En las zonas donde existen basuras y desperdicios aparecen milanos, cigüeñas, gaviotas, urracas (*Pica pica*), grajillas, cornejas (*Corvus corone*) e incluso cuervos (*Corvus corax*), además de ratas (*Rattus rattus* y *R. norvegicus*) y ocasionalmente puede descubrirse a zorros y perros asilvestrados.

Entre los mamíferos vinculados al uso residencial están el ratón común (*Mus domesticus*), la ardilla roja (*Sóurus vulgaris*) y el murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*). Entre los reptiles existe la salamanguera común (*Tarentola mauritanica*), y las lagartijas comunes.

5.2.9.3. Zonas de interés faunístico

De acuerdo con los estudios citados se identifican trece (13) enclaves de interés para la fauna, que se resumen a continuación.

1. Cerros del río Algodor.

En el extremo oriental del municipio, que por el aspecto estepario, así como su marcado aislamiento respecto a asentamientos humanos, hacen de esta zona un lugar idóneo para la presencia de distintas especies de aves típicas de los espacios abiertos, entre las que se encuentran diversos alúridos, como la calandria (*Melanocorypha calandra*) y las cogujadas común (*Galerida cristata*) y montesina (*Galerida theklae*), y en invierno la alondra común (*Alauda arvensis*) y la totovía (*Lullula arborea*).

Son especialmente singulares las poblaciones de alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), el sisón (*Tetrax tetrax*), el aguilucho, el pálido (*Circus cyaneus*) y el cenizo (*Circus pygargus*). Ocasionalmente pueden observarse algunos ejemplares de avutarda (*Otis tarda*) por estos parajes, procedentes sin duda alguna de la población existente algo más al oeste del término. No parece que la gran ave esteparia críe en los límites de la zona de estudio.

2. Riberas del Algodor

En el tramo final del río Algodor, donde aparecen carrizales, tarajes, chopos y olmos. Durante la época estival, el espacio lineal ocupado por el río y su vegetación, es un gran atractivo para las aves, donde se refugian y crían los carriceros común (*Acrocephalus scirpaceus*) y tordal (*Acrocephalus arundinaceus*), el buitrón (*Cisticola juncidis*), el rascón (*Rallus aquaticus*) y la polla de agua (*Gallinula chloropus*).

En invierno coexisten aves que utilizan las secas cañas para refugiarse como el escribano palustre (*Embariza schoeniclus*), algunas anátidas, e incluso algún joven halcón peregrino (*Falco peregrinus*) invernante.

3. Arroyo Valdecaba

Algunos tramos del arroyo de Valdecaba presentan similares características a las citadas anteriormente para las riberas del Algodor.

4. Dehesa de Ramabujas Altas

Esta zona del sureste comienza a manifestar los cambios que se producen en el aspecto general del paisaje, transición entre diferentes litologías que se traducen en un paso gradual de la vegetación. Es una zona excepcional para aves, tanto forestales y del matorral, como riparias y de los espacios abiertos.

5. Encinares al sur del polígono industrial

Las fincas privadas que se encuentran al sur del polígono industrial de Toledo presentan un excelente estado de conservación. La dedicación de estos terrenos es básicamente cinegética, lo cual ha supuesto en buena medida que se conserve en tal estado. Este ambiente forestal, con su variabilidad ambiental intrínseca, favorece la presencia de multitud de aves, comunidad que, dependiendo de la época del año, varía notoriamente su composición.

Además cuenta con las mejores situaciones para la presencia de buena parte de los mamíferos del ámbito mediterráneo, tanto terrestre como aéreo.

6. Graveras de Ahín

A lo largo de la vega del río Tajo existen numerosas explotaciones de gravas y arenas. En los puntos donde la actividad ha cesado, existen parches de vegetación riparia en las orillas de zonas inundadas, frecuentados por diversas aves palustres. Algunas de las especies nidificantes de especial interés son la avefría (*Vanellus vanellus*), el chorlito chico (*Charadrius dubius*), el andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), la cigüeñuela (*Himantopus himantopus*).

Además son numerosas las aves de los carrizos, anátidas y otras, que crían o utilizan temporalmente estas aguas y manchas de vegetación.

Las graveras son también parada de reposo durante la migración de muchas aves limícolas, que se detienen durante cortos períodos de tiempo a descansar y alimentarse en las orillas arenosas. Aledaños a los hoyos de excavación aparecen abundantes taludes, lugares en los que nidifican diversas aves rupícolas, abejarucos (*Merops apiaster*), aviones zapadores (*Riparía típa ría*), martines pescadores (*Alcedo athís*).

Estos enclaves alterados por el hombre pueden resultar en ocasiones muy atractivos para los animales. La aparición de un tipo de biotopo palustre colindante con el medio ripario complementa los requerimientos de muchas especies, y otorgan con su presencia cierta singularidad a estos medios transformados.

7. Barranco de la Degollada

Esta zona cuenta con ciertas peculiaridades. Especialmente notoria es la presencia de algunas aves, como la golondrina dáurica (*Hirundo daurica*), el gorrión chillón (*Petronia petronia*), la grajilla (*Corvus monedula*), el vencejo común (*Apus apus*), y diversas especies de murciélagos, que utilizan las fisuras y grietas para refugiarse.

8. Riberas del puente de San Martín

En esta zona existe una colonia de ardéidas, además de otras muchas aves riparias. El azul del río facilita además la presencia estacional de algunas aves acuáticas, como ánades, cormoranes comunes (*Phalacrocorax cabo*), gaviotas, garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*), martinetes (*Nycticorax nycticorax*), y puede que incluso alguna pareja de garza real (*Ardea cinerea*). El mismo emplazamiento es utilizado como dormitorio por muchas garzas durante todos los inviernos.

En las orillas existen también aves tan interesantes como el avetorillo (*Ixobrychus minutus*), el pájaro moscón (*Remiz pendulinus*), el rascón (*Rallus aquaticus*) y el calamón (*Porphyrio porphyrio*).

9. Riberas y taludes del río Tajo

Numerosos enclaves del río Tajo presentan un estado de conservación de la vegetación de ribera aceptable. Además los taludes de la orilla derecha aguas abajo de la ciudad presentan condiciones ideales para el establecimiento de comunidades de aves rupícolas, así como vivares de conejos.

Una buena muestra de estos ambientes marginales se encuentra en la orilla derecha del río, a ambos lados de la curva de la dehesa de los Lavaderos.

10. Encinares del suroeste. Arroyo Guajaraz.

Encinar de considerable extensión, asentando en su mayor parte en un paisaje alomado, que se embarranca hacia el valle del Tajo, así como por la zona que cruza el arroyo Guajaraz, y que representa magníficamente al tipo de foresta mediterránea dominada por encinares silíceos, en la que tienen cabida numerosas especies animales propias de estos ambientes. Además, la aparición de pequeñas superficies de clareo, los matorrales, algunos cultivos, arroyos y regatos, pequeños roquedos, diversifican considerablemente la matriz ambiental que es el encinar, favoreciendo la presencia en la zona de especies de medios diversos, y de todas las clases faunísticas de vertebrados.

11. Islas fluviales del Tajo

El medio ripario a lo largo del tramo del río Tajo que cruza el término municipal de Toledo, alcanza su máxima expresión en aquellas zonas más aisladas. Buena muestra de ello se aprecia en las diversas islas fluviales que existen.

De gran importancia es la zona al sur de la finca Estiviel, en donde existe una de estas islas, y en cuya arboleda existe una colonia de cigüeña común (*Ciconia ciconia*), así como diversas ardéidas, martinets, garza real y garcetas comunes. La espesura de las orillas da también cobijo a otras muchas aves riparias y palustres, así como a diversos mamíferos, como el turón (*Mustela putorius*), la rata de agua (*Arvicola sapidus*) y algunos murciélagos.

12. Riberas del tramo final del río Guadarrama

Las riberas del Guadarrama son un corredor natural para el tránsito de la fauna, tanto terrestre como aérea, por lo que la arboleda que aún persiste del antiguo bosque galería representa un magnífico enclave para la observación de numerosos animales, y muy especialmente las aves. Además constituyen islas ecológicas dentro del entorno de la campiña agrícola, por lo que son frecuentadas por buena parte de la fauna local.

13. Toledo, Casco Histórico o monumental

El Casco Histórico es refugio de especies animales, la mayoría de carácter generalista, que de un modo u otro aprovechan las circunstancias creadas por el hombre en su propio beneficio. Entre todas estas especies urbanas, el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) es el más emblemática. Otro habitante de interés es la lechuza común (*Tyto alba*).

5.2.9.4. Valoración de la fauna

Se reproduce a continuación la valoración que sobre la vegetación se efectúa en el mencionado Estudio y Propuesta de control ambiental:

Para acabar con el estudio faunístico de la zona de actuación, se realiza a continuación una interpretación del estado de conservación en el que se encuentran las especies y los diferentes hábitats que ocupan, así como una valoración categórica de los mismos.

A nivel específico, en el municipio es posible encontrar a una magnífica representación de la fauna mediterránea. La diversidad es elevada, aunque cuantitativamente hablando las poblaciones de especies estenóicas se encuentran muy reducidas, siempre enmarcadas en aquellos enclaves mejor preservados: encinares, en el caso de las especies forestales; riberas, en el caso de las especies riparias; lomas orientales, con matorrales y pastizales, en el caso de las especies esteparias.

Por el contrario, la fauna más generalista cuenta con un gran número de especies, con poblaciones abundantes, repartidas por los diversos medios contemplados en el área.

En cuanto a los biotopos, se ha establecido un criterio de clasificación categórica en base a los siguientes aspectos:

- *Diversidad: Hace referencia a la riqueza del biotopo en el número de especies.*

Muy diversa A

Diversa B

Poco Diversa e

- *Singularidad: Hace referencia al grado de presencia del biotopo en el territorio ocupado por el término municipal de Toledo.*

No aplicable 1

Escasa 2

Rara 3

Muy rara 4

- *Estado de conservación: Hace referencia a la situación actual del estado de conservación del biotopo.*

Bueno a

Aceptable b

Malo c

Muy malo d

- *Fragilidad: Hace referencia a la sensibilidad del biotopo frente a las diversas actuaciones llevadas a cabo por el hombre en el territorio estudiado.*

Nula I

Escasa II

Importante III

Elevada IV

Muy elevada V

Vegetación	Diversidad	Singularidad	Conservación	Fragilidad
Bosque galería	C	2	d	IV
Carrizales	A	3	c	IV
Cultivos s. l.	B	1	a	I

Matorrales	B	2	b	//
Matorral-pastizal	A	2	b	//
Encinares	C	1	a	/
Plantaciones	A	1	a	/

5.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES

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

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

5.3.1. Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles.

Dentro del municipio de Toledo no existe ningún espacio natural, ni ninguna área declarada como Lugar de Interés Comunitario (LIC), ni como zona de especial relevancia de aves (ZEPA), ni ninguna zona sensible declarada como área protegida, ni incluida en la Red Natura 2000.

5.3.2. Hábitats de Interés comunitario (Directiva 92/43/CEE).

Según la información obtenida existe varias zonas en el municipio que se deben considerar como dehesas, y, por tanto, deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

Asimismo en los márgenes del río Tajo existen comunidades riparias que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. Estas zonas corresponden a su vez con los hábitats protegidos por la Directiva Europea 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres siguientes:

- *Lino differentis-salvietum lavandulifoliae* (código 309094).
- *Pyro bourgeanae-quercetum Rotundifoliae* (código 834016).
- *Quercetum rotundifoliae* (código 834034).

Estas zonas, que ya se consignaron en la evaluación ambiental del anterior Plan, se describen de manera sucinta a continuación:

1. Zona antiguos polvorines, margen izquierda. Corresponde con vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 80 metros en la margen izquierda, aguas arriba del puente de la Cava.

2. Puente de la Cava, ambas márgenes. Existe de ribera en una franja de aproximadamente 50 metros en la margen izquierda, y de 40 metros en la margen derecha.



3. Puente de San Martín, margen derecha. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río.

4. Laderas Paseo Transito. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha del río.



5. Ermita de la Cabeza. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen izquierda del río.

6. Baños de Tenerías. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha del río.



7. Casa del Diamantista, ambas márgenes. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río, y elementos puntuales en la margen izquierda.

8. Cerro del BU, ambas márgenes. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en las dos márgenes del río.



9. Puente de Alcántara, ambos márgenes. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha y de 30 metros en la izquierda.



10. Safont, ambas márgenes. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en cada una de las dos márgenes del río.



11. Oeste Casa de Campo. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río.

12. Sur Casa de Campo. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 100 metros en el meandro de la margen derecha del río y de 90 metros en el margen izquierdo.



13. Aguas abajo vivero Quiles. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en la margen izquierda del río.

14. Sur La Vinagra. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en la margen izquierda del río.



15. Casa Ruano, agua arriba del matadero. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 50 metros en ambas márgenes.

16. Depuradora Polígono. Existe vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en ambas márgenes



5.3.3. Especies amenazadas de Castilla-La Mancha (Decreto 33/1998 y Decreto 275/2003).

De acuerdo con el Decreto 33/1998 por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha, y con el Decreto 275/2003 de 09 de septiembre (DOCM 12.09.2003) por el que se aprueban los planes de recuperación del Águila Imperial (*aquila adalberti*), de la Cigüeña negra y el plan de conservación del Buitre negro (*aegyplus monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en 5.3. Castilla-La Mancha, el municipio cuenta con una importante zona incluida dentro de las siguientes zonas:

- Zona de dispersión del Águila Imperial Ibérica.
- Zona de Importancia del Águila Imperial Ibérica.
- Zona de Importancia del Buitre Negro.

La primera zona ocupa el sector suroeste del municipio, al sur del río Tajo. Las otras dos zonas ocupan toda la zona oeste del municipio.

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

5.4. MONTES PÚBLICOS

Existen un monte público que figura en 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.

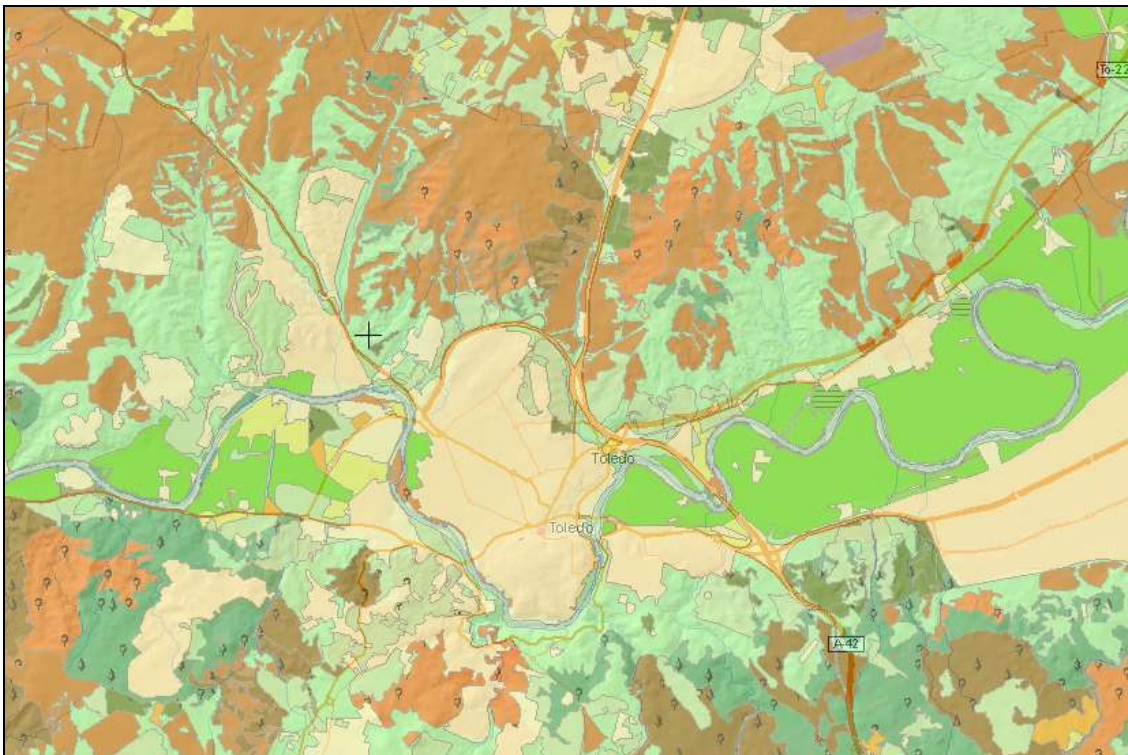
El monte se denomina Los Gavilanes y Camino del cementerio, aunque cuenta con tres zonas discontinuas distintas. Una de ellas se encuentra al norte del barrio de San Antón, junto al camino del cementerio y las otras dos se sitúan al norte del municipio, junto a la zona denominada Los Gavilanes.

Este monte pertenece a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y cuenta con 69,91 hectáreas de superficie en total. Las especies existentes en el mismo son *pinus halepensis*, *pinus pinea* y *cupressus sp.*



5.5. AGRICULTURA, CULTIVOS Y GANADERÍA

Se adjunta a continuación el mapa de cultivos del municipio, obtenido de la información geográfica del Ministerio de Agricultura. En el mismo destacan los suelos de la zona de la vega del río Tajo, así como los olivares y los suelos de carácter urbano.



Por porcentajes globales se dividen en los siguientes:

CULTIVO	%
HERBACEOS	40,00
LEÑOSOS	5,99
PASTOS	31,84
ESPECIES FORESTAES	1,16
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	21,01
TOTAL	100

Fuente. Ministerio Agricultura

Por superficie de cada tipo se dividen en los siguientes:

CULTIVO	Ha	%
Huerta	5,7	0,06
Tierras arables	9.235,50	99,94
HERBACEOS	9.241,20	40,00
Olivar	1.139,3	82,38
Frutales	106,0	7,66
Frutos secos	59,0	4,27
Asociación viñedo-frutal	14,8	1,07
Viñedo	63,9	4,62
LEÑOSOS		5,99
Pastizal	184,0	2,50
Pasto con arbolado	2.220,3	30,19
Pasto arbustivo	4.951,1	67,31
PASTOS	7.355,4	31,84
ESPECIES FORESTAES	267,9	1,16
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	4.854,5	21,01
TOTAL	23.101,9	100

Se desconoce la existencia de cualquier otra circunstancia que suponga una afección en la utilización del suelo presente.

5.6. PAISAJE

5.6.1. Entorno paisajístico

Se entiende por *paisaje* cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos²¹. A este respecto existe una recomendación CM/Rec(2008)3 del Comité de Ministros a los Estados miembro sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje adoptada por el Comité de Ministros el 6 de febrero de 2008, durante la 1017ª reunión de los representantes de los Ministros.

Estas recomendaciones surgen de los textos jurídicos existentes a nivel internacional en materia de protección y gestión del patrimonio natural y cultural, de ordenación regional y espacial, de autonomía local y de cooperación transfronteriza siguientes:

- Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Berna, 19 .09.1979).
- Convenio para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 03.10.1985).
- Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (revisado) (La Valeta, 16.01.1992).
- Convenio Marco Europeo sobre cooperación transfronteriza entre comunidades o autoridades territoriales (Madrid, 21.05.1980) y sus protocolos adicionales.
- Carta Europea de Autonomía Local (Estrasburgo, 15.10.1985).
- Convenio sobre la diversidad biológica (Río de Janeiro, 05.06.1992).
- Convención sobre protección patrimonio mundial cultural y natural (París 16.11.1972).

²¹ Corresponde con la definición que se efectúa en el Convenio del Paisaje celebrado en Florencia en el año 2000. El Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 se publica en el BOE el 5 de febrero de 2008.

- Convención sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Aarhus, 25.06.1998).

En la citada recomendación se efectúa unas orientaciones tomando nota de que el paisaje tiene un papel importante en el interés general, sobre los planos cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable a la actividad económica, cuya protección, gestión y ordenación apropiadas pueden contribuir a la creación de empleo.

El Convenio constituye una innovación sobre patrimonio cultural y natural, en los documentos metodológicos y en las experiencias de políticas de paisaje efectuadas, siendo utilizado como referencia por diversos países para inducir un proceso de transformación de la política relativa al paisaje.

Como consecuencias de este convenio se han obtenido una serie de principios y medidas generales en materia relacionada con el paisaje que se reproducen a continuación:

A. Considerar el territorio en su totalidad

El Convenio se aplica al conjunto del territorio y cubre los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Concierne tanto a los espacios terrestres como a las aguas interiores y marítimas. Afecta a paisajes que pueden ser considerados relevantes así como a paisajes cotidianos y a paisajes degradados.

B. Reconocer el papel fundamental del conocimiento

La identificación, caracterización y cualificación de los paisajes constituye la fase preliminar de cualquier política de paisaje. Esto implica un análisis del paisaje en los planos morfológico, histórico, cultural y natural, y de sus interrelaciones, así como un análisis de las transformaciones. La percepción del paisaje por la población debe ser también analizada, desde el punto de vista tanto de su desarrollo histórico como de su significado reciente.

C. Promover la sensibilización

La implicación activa de la población supone que el conocimiento especializado sea accesible a todos, es decir, que sea fácilmente accesible, estructurado y presentado de un modo que pueda ser comprendido incluso por no especialistas.

D. Formular estrategias para el paisaje

Cada nivel administrativo (nacional, regional y local) está llamado a formular estrategias para el paisaje, específicas y/o sectoriales, dentro del marco de sus competencias. Éstas se apoyan en los medios e instituciones que, coordinados en el tiempo y en el espacio, permiten programar la puesta en práctica de la política. Las diferentes estrategias deberían estar vinculadas entre ellas por los objetivos de calidad paisajística.

E. Integrar el paisaje en las políticas territoriales

El paisaje debería ser integrado en la elaboración de todas las políticas de ordenación territorial, ya sean generales o sectoriales, con el fin de conducir propuestas que permitan incrementar la calidad de la protección, gestión y ordenación del paisaje.

F. Integrar el paisaje en las políticas sectoriales

El paisaje debería ser tenido en cuenta para los procedimientos apropiados, que permitan integrar sistemáticamente la dimensión paisajística en todas las políticas que influyen en la calidad de los lugares. La integración se refiere tanto a los diferentes organismos y departamentos administrativos del mismo nivel (integración horizontal) como a los diversos organismos pertenecientes a diferentes niveles (integración vertical).

G. Poner en práctica la participación pública

Todas las acciones emprendidas para la definición, realización y seguimiento de políticas de paisaje deberían estar precedidas y acompañadas por procedimientos de participación de la población y los agentes afectados, con el objetivo de permitirles jugar un papel activo en la formulación de los objetivos de calidad paisajística, su puesta en práctica y su seguimiento.

H. Respetar los objetivos de calidad paisajística

Cada intervención o proyecto de ordenación debería respetar los objetivos de calidad paisajística. Deberían, en particular, mejorar la calidad paisajística o como mínimo, no provocar un deterioro de la misma. En consecuencia, será necesario evaluar los efectos de los proyectos, sea cual sea su escala,

sobre los paisajes y definir reglas e instrumentos para responder a esos efectos. Cada intervención o proyecto de ordenación debería ser no sólo compatible, sino también apropiada para las características de los lugares.

I. Desarrollar la asistencia mutua y el intercambio de información

El intercambio de información, la circulación de ideas, metodologías y experiencias entre los especialistas del paisaje, y las enseñanzas derivadas de estas experiencias son fundamentales para fortalecer el arraigo social y territorial del Convenio Europeo del Paisaje y lograr sus objetivos.

El conocimiento de los paisajes constituye la primera etapa fundamental en cualquier proceso de formulación de opciones o de implicación de agentes cuyas actividades influyen sobre el paisaje; conduce a la formulación de objetivos de calidad paisajística y a la intervención paisajística.

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

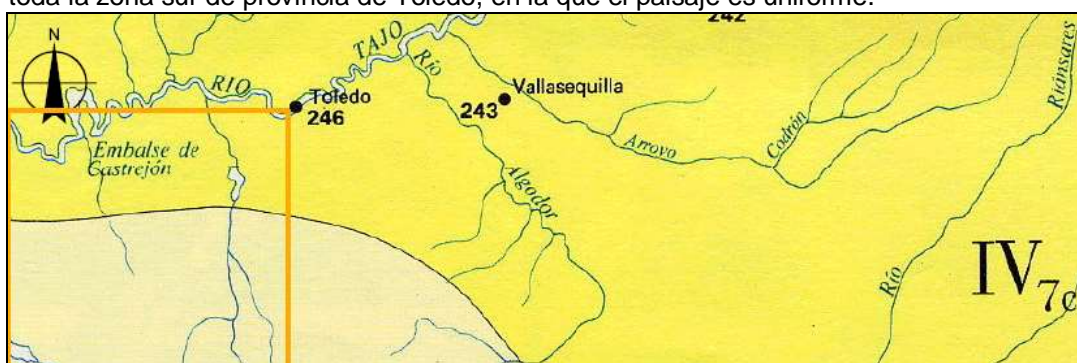
Se pueden definir los paisajes según el grado de intervención humana en natural, seminatural y cultural. El paisaje cultural podría definirse como *aquel cuya identidad está definida principalmente por pautas y estructuras originadas por el uso humano o también como extensión de campo modificada por las actividades humanas donde los signos de prácticas de gestión tradicionales están reflejadas en las características presentes.*

Los paisajes actuales son fruto de la intervención humana, e incluso se puede llegar a afirmar que en España no existen paisajes naturales, en el sentido de no haber sido intervenidos en algún momento por el hombre (tan sólo algunas zonas de alta montaña o tierras volcánicas de Canarias podrían definirse con propiedad como paisajes naturales). Encinares adehesados, bosques de encinas, alcornocales, robledales, zonas desérticas de Almería, están de alguna manera y en algún momento intervenidos por el hombre, por una actividad agraria que ha modelado y ha condicionado la presencia de especies silvestres de flora y fauna.

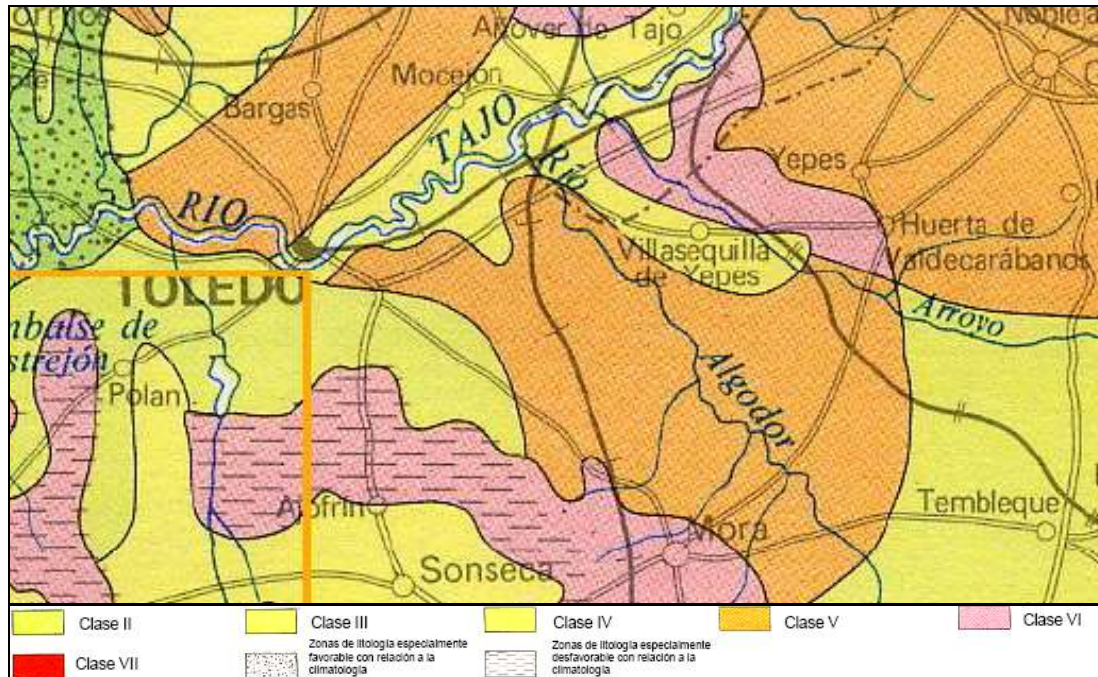
Siendo España uno de los países de Europa con mayor diversidad de flora y fauna, es importante destacar la importancia que para esa diversidad biológica tienen los sistemas agrícolas extensivos. Por ejemplo considerando las aves como uno de los mejores indicadores de biodiversidad disponibles, el 80%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

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

El municipio se encuentra en la subregión bioclimática IV7c, que corresponde con la zona Mediterráneo genuino, cálido, menos seco y de inviernos cálidos. Esta subregión abarca toda la zona sur de provincia de Toledo, en la que el paisaje es uniforme.



En la imagen siguiente se puede observar que la productividad potencial forestal es mínima en función de la litología del mismo, ya que la misma es desfavorable en relación con la climatología.



Todas estas zonas influyen en los cultivos de las mismas y en la percepción del paisaje. La zona de los Montes de Toledo presenta una relevancia a este respecto, por lo que se deben valorar las afecciones que al respecto pueden surgir desde este punto de vista perceptual.

5.6.2. El paisaje en la comarca de Toledo.

La ratificación por España del Convenio Europeo del Paisaje plantea a las Comunidades Autónomas el reto de *reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad cultural de su patrimonio común cultural y natural y como fundamento de su identidad*, como cita el apartado 5.a del Convenio. Por este motivo la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha confeccionó un primer estudio para identificar sus paisajes en su territorio y analizar sus características y las fuerzas y presiones que los transforman, según recogen los artículos 6.C.a.i y ii del convenio.

El Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha²², surgido posteriormente al Atlas de los Paisajes de España²³, plantea una visión y un acercamiento plural al paisaje de la región que ayuda a entender la riqueza de los mismos, a valorar su historia y a proyectar de forma adecuada su futuro.

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

²² El Atlas de Castilla-La Mancha se redacta como resultado de una investigación realizada por las Universidades de Alcalá y de Castilla-La Mancha (UCLM) por encargo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en el año 2010.

²³ Por encargo del Ministerio de Medio Ambiente y a través de un convenio entre la Secretaría de Estado de Aguas y Costas del Ministerio y el Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid, se realizó un primer Atlas de los Paisajes de España entre los años 1998-2002.

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

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



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

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

Específicamente en el citado Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se añade, con respecto a la comarca de Toledo:

Ocupa una posición central, en la mitad septentrional de la región, extendiéndose sobre 1.852 km² que sirven de terrazgo a 25 municipios. Tiene una población bastante numerosa, 59.267 habitantes, que representan una densidad de 32 hab/km². La comarca tiene una personalidad muy marcada, ue la distingue netamente de sus vecinas, especialmente por la constitución litológica, el modelado y la estructura de su relieve que presenta formas aplanadas en las que los afloramientos de grandes bloques de granito sobresalen entre las áreas de cultivo. Esta "Meseta cristalina de Toledo", coronada por algunos montes isla, tiene su límite septentrional en la fosa ocupada por el valle del río Tajo, mientras que el meridional se apoya sobre las primeras sierras cuarcíticas de los Montes de Toledo. El cauce del río Algodor le sirve de separación de la llanura sedimentaria de La Mancha, por el lado oriental, y por el occidental, la comarca se funde con las rañas arcillosas y cuarcíticas de La Jara. Entre estos límites La Sisa presenta un paisaje caracterizado por un roquedo de entonaciones grises, de bolas de granito y acumulaciones de arenas que ocupan extensas superficies de erosión, con algunas áreas de areniscas y formaciones metamórficas. Sus suelos pardos sustentan una vegetación natural donde destacan rebollos y rodales de encinas y quejigos, junto a especies de repoblación (pino y eucalipto) y extensos retamares; estas formaciones se corresponden con la variedad del clima local, de tipo mediterráneo, con inviernos más húmedos y fríos.

La hidrografía está representada por una red de arroyos y pequeños ríos que descienden hacia el Tajo. Las tierras cultivadas están dedicadas sobre todo al olivar y a la vid, aunque esta es una comarca en la que la actividad industrial, por su proximidad a la aglomeración madrileña, tiene un considerable desarrollo. Se ocupa en los sectores de la alimentación y bebidas, de la madera y el mueble, y del textil, cuero y calzado. Las principales poblaciones son Sonseca, en el centro de la comarca, y Mora, ya en el límite de esta con La Mancha toledana.

Las que están más cercanas a la capital provincial manifiestan un dinamismo mayor, con tasas de crecimiento bastante elevadas: Burguillos de Toledo (10 %), Cobisa (7 %), Layos (5 %) y Pulgar (3,5 %). La Sisla desempeñó durante muchos años una función de frontera política y militar, y los vestigios de esa época se observan hoy en el conjunto de fortalezas, castillos y torreones, algunos de ellos muy bien cuidados, que adornan el paisaje con sus arquitecturas de formas militares y señoriales, invitando al recorrido turístico de la comarca.

5.6.3. El paisaje en el municipio²⁴.

Dentro del municipio se pueden ver paisajes con una mayor calidad debiendo ser concebidas como patrimonio ambiental y cultural y como un componente fundamental de identidad local. El municipio está formado por lomas y amplios valles modelados sobre las arenas y arcosas existentes en los arroyos que vierten al Tajo, que es el gran protagonista del paisaje de Toledo.

El municipio se encuentra entre las tres zonas morfológicas que ya se han citado, y que corresponde con:

- La vega,
- La campiña
- La meseta cristalina.

Estas zonas se dividen a su vez en las unidades ambientales que ya se han citado en anteriores apartados.

a) Paisaje de Vega. Comprende toda la vega del Tajo, los fondos de valle planos del Algodor, Valdecaba y los extensos cultivos agrícolas de Estiviel y Berganza en el extremo occidental de la llanura fluvial. Es un paisaje ordenado en donde se reconoce la actividad humana, es el paisaje culto. Elemento destacable en él es la ribera, pero puede no existir o no verse el agua superficial; de hecho su existencia se presiente en el arbolado de ribera, el chopo o el taray, en los verdes de los regadíos en contraste con el resto de la vegetación, o incluso en el enorme círculo de los pivots agrícolas. Es un paisaje llano, tendido a lo sumo, con una línea de horizonte nítida por la aparición del monte, la ladera o el cielo. Las construcciones y elementos agrarios destacan como hitos y referencias. Hay canales, acueductos y pozos que identifican inequívocamente el regadío. En las proximidades de la capital, este paisaje se complica y pierde cohesión aunque mantiene rasgos claros, como la llanura y la vegetación de ribera. Los cultivos han ido desapareciendo hacia eriales y huertos abandonados.

b) Mosaico de secano y matorral. Se refiere este dominio al paisaje rústico de labor. Es un mosaico de parcelas extensas, que coexisten con islas de arbolado o más frecuentemente con otras manchas de matorral arbustivo y aclarado. En muchas ocasiones este matorral se presenta con un porte ralo mientras que en otras ocasiones es un pastizal no diferenciable del barbecho. La textura y distribución de sus componentes tiene mucho que ver con la forma del modelado y la aptitud del suelo al cultivo. Se puede observar tanto en la Campiña como en la Meseta cristalina.

c) Monte mediterráneo. Se refiere al bosque esclerófilo, paisaje de arbolado con una cubierta desde densa hasta algo aclarada, mayoritariamente formado por encina y con matorral acompañante. Como se ha comentado en apartados anteriores, el municipio de Toledo cuenta con buenos ejemplos de este tipo de monte. Tiene una textura rugosa por la cubierta arbórea, a lo que acompaña un color verde coriáceo, algunas veces oscuro y apagado y otras veces brillante para reflejar el sol. Estos matices son estacionales, destacando cromáticamente en primavera y en las otoñadas bonancibles. Generalmente contiene variada representación de la fauna silvestre, destacando aves y mamíferos. El carácter montaraz se obtiene con formas de relieve medias y acusadas, en laderas con alguna pendiente y en vertientes inclinadas. En zonas llanas el monte se adheza. Hay un paso gradual entre el dominio paisajístico del monte y el de mosaico de secano y matorral, precisamente a través de estos últimos. En este territorio es más frecuente el tránsito de monte a matorral y de aquí al secano que el paso de la dehesa

²⁴ El estudio mencionado en esta memoria redactado por Jaime Plaza analiza bastantes aspectos relacionados con el paisaje en el municipio que se recogen en este apartado.

a los cultivos de cereal. La estructura de propiedad en fincas grandes y el aprovechamiento cinegético influyen también en esta situación.

d) Áreas humanizadas. Paisaje típicamente urbano, residencial, industrial, con infraestructuras y equipamientos.

En la imagen siguiente se describe el mapa forestal del municipio, donde se pueden ver con claridad las masas arbóreas situadas generalmente al sureste y suroeste del municipio.



5.6.4. Elementos singulares.

El elemento más singular del municipio de Toledo es el Casco Histórico del mismo, declarado Patrimonio de la Humanidad y que constituye uno de los ejemplos más importantes en Europa de un conjunto monumental en un buen estado de conservación. Dentro de este existen más de cien monumentos y cuenta además con varios sitios arqueológicos. Es un ejemplo de cómo la mano del hombre es capaz de conseguir un espacio de gran riqueza paisajística vinculada a un gran valor histórico y cultural.

El casco histórico se ubica en el centro del término municipal en un gran meandro formado por el Tajo, justo en la zona de separación de la vega con la meseta cristalina ya mencionados.

En el resto del municipio, y por sus valores naturales propios, hay que desatacar al cauce del Tajo y al modelado erosivo de su valle, tanto en el Torno que conforma con el casco Histórico como en el sistema de terrazas fluviales que desarrolla.

El tercer elemento singular es el encinar denso que cubre el escarpe del borde de la meseta cristalina, al sur del río y en el tercio occidental del municipio. Este encinar, junto con otros situados más al oeste, hacia Polán, está considerados como representativos de la cubierta vegetal primitiva de este territorio.

El curso del Guajaraz y su encajamiento sobre los gneises o el vértice de Pozuela, con sus rañas, y la riqueza en avifauna de las islas fluviales del Tajo, son otros tantos elementos con valor ambiental en el municipio.

Por todo ello el Plan de Toledo debe optar por el mantenimiento de los valores paisajísticos que se han citado y que básicamente se encuentran protegidos en el mismo a través de las siguientes consideraciones:

- a) Se debe mantener la máxima protección posible en el conjunto monumental de Toledo, de forma que mantenga sus características y el rico patrimonio existente.
- b) Se deben mantener el medio natural existente en la vega del río Tajo, de forma que se pueden limitar las presiones para su desarrollo urbano extensivo.
- c) Dentro de este cauce hay que conseguir aumentar la presencia de la vegetación riparia casi desaparecida.
- d) Se deben mantener los suelos con riqueza forestal y de encinar del municipio, de forma que no se vean alterados por los desarrollos urbanos.
- e) Es necesario resolver los problemas paisajísticos que suponen la fuerte presencia de las graveras en el medio natural, sobre todo en la zona situada al oeste en la que se ven afectadas las cárcavas producidas por la lenta erosión del territorio.
- f) Se deben proteger los cauces públicos y sus zonas de influencia reduciendo los desarrollos urbanos.

5.7. AFECCIONES

5.7.1. Carreteras.

El municipio cuenta con las carreteras que se detallan a continuación.

5.7.1.1. Carreteras estatales

En la actualidad el municipio cuenta con varias carreteras estatales que lo atraviesan y que son las siguientes:

- Autopista de peaje AP-41. Madrid-Toledo
- Autovía A-42. Madrid-Toledo-Ciudad Real
- Autovía A-40.



El acceso a la autovía de peaje se encuentra dentro del municipio, a través de un ramal, denominado TO-22, que conduce directamente hasta el centro urbano en la zona de Safont.

La autovía A-42 conduce hacia el norte a Madrid, y hacia el sur a Ciudad Real. Esta autovía atraviesa la ciudad al este del caso urbano, enlazando con el resto de carreteras del Estado con dos importante nudos a ambos lados del río Tajo. El primero para conectar con la TO-22 y el segundo para conectar con la autovía A-40 en el Polígono de Santa María de Benquerencia. Además enlaza con la autovía de los viñedos (CM-42) al sur del municipio

La autovía A-40 cuenta con varios tramos que discurren por zonas urbanas de la ciudad. El primero corresponde con las urbanizaciones exteriores de Toledo situadas al oeste y el segundo con el tramo que discurre a lo largo de todo el Polígono de Santa Maria de Benquerencia, donde se convierte en travesía urbana. A partir de esta zona la autovía

mantiene la denominación antigua de N-400, ya que una vez que sale de la zona urbana la carretera sigue manteniendo dos carriles en lugar de los cuatro de la autovía.

En las presentes carreteras será de aplicación la reciente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015), así como el Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994) y sus modificaciones posteriores:

- Real Decreto 1944/1997 de 19 de diciembre (BOE 10.01.1998)
- Real Decreto 597/1999 de 16 de abril (BOE 29.04.1999)
- Real Decreto 114/2001 de 9 de febrero (BOE 21.02.2001).

En el citado reglamento se establece:

Artículo 21. Coordinación con el planeamiento urbanístico.

1. *Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).*

Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

2. *Para determinar la incidencia de la construcción de carreteras o variantes sobre el planeamiento urbanístico vigente se estará a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.*

En la citada Ley se establece en el artículo 28 las zonas de protección de la carretera:

1. *A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.*

2. *En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.*

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. *La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.*

4. *Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.*

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

5. *Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.*

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.

En la presente Ley se establecen las zonas de protección en el artículo 29 (zona de dominio), artículo 31 (zona de servidumbre), artículo 32 (zona de afección), y artículo 33 (zona de limitación de la edificabilidad):

Artículo 29. Zona de dominio público.

1. *Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.*

2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

4. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

5...

Artículo 31. Zona de servidumbre.

1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 32. Zona de afección.

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

4...

Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Asimismo se deben tener presente la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicios y la construcción de instalaciones de servicios (BOE 24.01.1998) y sus modificaciones posteriores:

- Orden Ministerial de 13 de septiembre 2001 (BOE 26.09.2001).
- Orden FOM/392/2006 de 14 de febrero (BOE 18.02.2006).
- Orden FOM/1740/2006 de 24 de mayo (BOE 06.06.2006).
- Orden FOM2873/2007 de 24 de septiembre sobre procedimientos complementarios para autorizar enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado (BOE 05.10.2007).

También se debe tener presente la siguiente normativa relacionada con carreteras:

- Real Decreto 2680/1985 de 9 de octubre sobre Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 07.02.1985).
- Orden de 7 de febrero de 1986 por la que se establece la estructura y funciones de los Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 08.02.1986).
- Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/92 las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
- Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre Delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25.07.2012).
- Normas complementarias de la 3.1-IC sobre trazado de autopistas. Orden Ministerial de 12 de marzo de 1976 (BOE del 9 de abril).
- Previsión de ampliación de autopistas y autovías. Ordenes Circulares 303/89T, de 28 de abril, 305/89P y P, de 20 de agosto, y 310/90 P y P, del 31 de mayo
- Medianas. Orden Circular 312/90 T y P, de 20 de agosto.
- Calzadas de servicio y accesos a zonas de servicio. Orden Circular 306/89 P y P, de 9 de septiembre (corregida en 25 de noviembre).
- Recomendaciones para el Trazado de Enlaces.
- Recomendaciones para el Trazado de Intersecciones.
- Áreas de servicio. Orden Circular 320/94 C y E.

Al mismo tiempo se establecen una serie de condicionantes con respecto a estas carreteras:

- a) Plantaciones de árboles. Solo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.
- b) Tendidos aéreos. Se autorizarán detrás de la línea de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.
- c) Conducciones subterráneas. Ubicadas en la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de

interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera. Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

- d) Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director General de carreteras. Se deberán efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.
- e) Cerramientos. En la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimientado de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.
- f) Se prohíbe cualquier tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y de los artículos 88 y 89 del Reglamento General (Real Decreto 1812/1994 de 2 de diciembre).

Cualquier propuesta de nuevas conexiones a la Red de Carreteras del Estado o modificación de las existentes, o de su uso, requerirá como condición necesaria para la emisión de informe favorable, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido (BOE 18.11.2003) y en el Real Decreto 1367/2007 de 9 de octubre (BOE 23.10.2007), y en su caso en la normativa autonómica. Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

5.7.1.2. Carreteras autonómicas.

Las carreteras con titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha son:

- Autovía CM-40. Toledo sur.
- Autovía CM-42. Autovía de los viñedos.
- Carretera CM-401. Toledo (glorieta de Reconquista) con intersección con la N-502, en Alcaudete de la Jara.
- Carretera CM-4000. Intersección de la CM-401 (La Olivilla) con intersección con la A-5 en Talavera de la Reina.
- Carretera CM-4001. Toledo (glorieta casa de campo) con intersección con la A-4 en la Cuesta de la Reina.
- Carretera CM-4003. Intersección de la A-42, en Bargas, con intersección con la N-Va en Valmojado.
- Carretera CM-4013. Intersección de la CM-401, en Toledo, con intersección con la CM-410 en Cuerva.

Todas estas carreteras, de acuerdo con el Decreto 93/2008 de 1 de julio de 2008, tiene la categoría de carretera comarcal a excepción de la CM-401 que es de la red básica, y de las CM-40 y CM-42 que pertenecen a la red básica de alta capacidad. Estas carreteras tienen las siguientes afecciones:

De acuerdo con la información suministrada por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, existe una única carretera de titularidad de

la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que corresponde con la que se detalla en la siguiente tabla, en las que se define su categoría según el Catálogo de la red de Carreteras (DOCM 11.05.2007):

Carretera	Categoría	Zona dominio público metros	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea protección m de
CM-40	Red básica alta cap.	8	25	50	100
CM-42	Red básica alta cap.	8	25	50	100
CM-401	Red básica	3	8	25	30
CM-4000	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4001	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4003	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4013	Red comarcal	3	8	18	30

En esta carretera es de aplicación la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (BOE 11.03.1991 y DOCM 02.02.1991) y sus modificaciones por la Ley 7/2002 de 9 de mayo, y por la Disposición Final Primera de la Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

Conforme al capítulo IV a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades:

a) Definición de **zonas de uso de la carretera** (artículos 23.1, 25.1 y 27.1 de la citada ley):

Artículo 23.1:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

Artículo 25.1.

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

Artículo 26.1.

1. La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a treinta en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 27.1.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación... La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en las carreteras de la red básica, y de dieciocho metros en el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

b) Las **restricciones en las zonas de uso de la carretera** (artículos 23.2, 23.3, 25.2, 25.3, 26.2, 26.3, 26.4, 27.1 y 27.5 de la citada ley).

En la zona de dominio público de la carretera:

2. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

3. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fuesen imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera:

2. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

2. *La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de Administración titular.*
3. *En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.*
4. *La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.*

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

1. *...queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes....*
4. *En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones.*
5. *Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.*

c) La posible instalación de cerramientos se ajustará al apartado g) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (RD 1812/1994), en que se indica que en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetas sin cimientado de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

d) La posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera se ajustará al apartado h) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (RD 1812/1994), además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

e) Los accesos a carreteras de titularidad autonómica se regulan por los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la misma Ley:

Artículo 28

1. La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

Artículo 29

1. La solicitud de acceso o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria deberán acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obra. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

2. La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

f) Será precisa la autorización específica para todos aquellos casos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles con las indicaciones anteriores antes de la ejecución de cualquier obra. En este sentido se podrán requerir autorizaciones expresas, del análisis que se haga del proyecto, para los siguientes aspectos:

- Accesos de carretera
- Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.
- Plantaciones en zona de protección
- Construcción de vallado
- Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley 9/90.

Los nuevos accesos que se prevean deberán contar con una autorización expresa de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, debiendo contar el proyecto constructivo con un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90. El diseño de los accesos de las carreteras cumplirá con la normativa vigente en materia de carreteras y que es la siguiente:

- Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento.
- Trayectorias de Giro de vehículos a baja velocidad (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de agosto de 1988.
- Recomendaciones para el proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de enero 1967.
- Recomendaciones para el proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de junio de 1967.
- Accesos a las carreteras del estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de servicio, aprobada por Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento.

Los cruces de las carreteras se efectuarán en mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altere el pavimento de la carretera. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,50 metros. El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público. Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

En los cruces, los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo. El gálibo mínimo sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones del artículo 33.2 del reglamento de Alta Tensión, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros. Se deberá especificar, en su caso, el tipo y densidad de las plantaciones en zonas de protección. Se deberá indicar, en su caso, la tipología de valla a emplear en los cerramientos.

5.7.1.3. Carreteras provinciales

Las carreteras de titularidad de la Diputación Provincial son las siguientes:

- Carretera TO-3100. Cobisa-Toledo.

En esta carretera también será de aplicación la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (DOCM 02.01.1991), por lo que las afecciones de la misma son las siguientes:

Carretera	Categoría	Zona dominio público metros	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea protección m de
TO-3100	Red provincial	3	8	18	30

5.7.2. Cauces públicos.

Cauces existentes²⁵

Como ya se ha especificado en el punto 3.3.5.1 de esta memoria, Toledo se encuentra en su totalidad dentro de la cuenca del río Tajo, el cual discurre por el centro del municipio en sentido este-oeste. Los límites del municipio coinciden con la desembocadura de los ríos Algodor y Guadarrama, situados en los extremos este y oeste respectivamente.

²⁵ Como ya se ha indicado se está a la espera de recibir un informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que ratifique los cauces que se deben considerar como públicos, debiendo corregirse este aparatado en tal caso.

Además de estos, dentro del municipio de Toledo existen los siguientes cauces públicos:

- a) Por el margen derecho
 - Arroyo Juan Lobar.
 - Arroyo de Mazarracín.
 - Arroyo de Villagómez.
 - Arroyo de Pinedo.
 - Arroyo del Aserradero.
 - Arroyo del Carrasco.
 - Arroyo de Valdelobos.
 - Arroyo del Realejo.
 - Arroyo de la Cañada de la Barca.
 - Arroyo de Valdeslaca.

- b) Por el margen izquierdo
 - Arroyo de Valdejudío (desemboca al río Algodor)
 - Arroyo de Valdecaba
 - Arroyo del Quintillo.
 - Arroyo de Ramabujas.
 - Arroyo de Villaescusa.
 - Arroyo del Taray.
 - Arroyo Fuente del Tesoro.
 - Arroyo de la Fuente del Moro.
 - Arroyo de la Rosa.
 - Arroyo de la Degollada.
 - Arroyo de Loeches.
 - Arroyo del Morterón.
 - Arroyo de Corral Rubio.
 - Arroyo de las Parras.
 - Arroyo de Hernán Paez.
 - Arroyo del Guajaraz.
 - Arroyo Vallejo de la Cierva.
 - Arroyo Fuentechada.
 - Arroyo del Aceituno.

Según figura en la documentación suministrada por la Confederación Hidrográfica del Tajo todos los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura, todo ello de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24.07.2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de 1986. En estas zonas está condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo.

Dentro del municipio existen diversas conducciones y acequias que resuelven los problemas de riego o drenaje. Entre estas hay que destacar las siguientes:

- Conducción del canal del embalse de Guajaraz y Torcón.
- Conducción del canal de las Aves.
- Conducción de la Red Picadas.
- Conducciones del abastecimiento de agua de la ciudad

Protección del dominio público hidráulico

En las observaciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo se recogen muchas indicaciones al respecto, que se deben trasladar al presente plan en los distintos documentos del mismo.

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de

canalización o regularización del trazado que lo intente convertir en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

En ningún caso se autorizaran dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones estimadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 77 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca. Para poder autorizar dicha obra deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, debiendo incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido el artículo 4 del Reglamento del Dominio Hidráulico, referenciado tanto al estado actual como al proyectado, así como un estudio de avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, según establece la legislación de aguas y en particular el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Para el caso de nuevas urbanizaciones, que se sitúen en la zona de policía, previamente a su autorización es necesario delimitar el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para el retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de la urbanización es o no inundables por las mismas. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Las redes de saneamiento tenderán a tener carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencias de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles e las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, a la autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, pueden provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias o para limitar la salida de sólidos al cauce receptor. Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de disolución será de 1:10.

En todo caso deberán en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según se establece en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca y para el caso en concreto de

industrias que originen o puedan originar vertidos, dichas autorizaciones tendrán carácter previo a la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

En el supuesto de construirse una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta en el planeamiento la reserva de suelo suficiente fuera del dominio público hidráulico. De igual forma las instalaciones deberán preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas la reutilización de aguas depuradas requerirá la correspondiente concesión administrativa. Sin embargo si la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementaras a las recogidas en la previa autorización de vertido.

Áreas de Riesgo Potencial significativo de Inundaciones (ARPSIs)

La Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, de 23 de octubre de 2007, relativa a la "Evaluación y la gestión de los riesgos de inundación", y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, que la traspone al ordenamiento jurídico español, tienen como objetivo principal reducir las consecuencias de las inundaciones sobre la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica. Esta Directiva obliga a los Estados miembros a la realización de las siguientes fases:

- Evaluación preliminar del riesgo de inundación (EPRI) y la identificación de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).
- Elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).
- Elaboración de planes de gestión de riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).

Conviene citar la **Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación del Tajo** redactada, en diciembre de 2011, por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la cuenca del mismo, en el que se efectúa una selección de las áreas de riesgo potencial significativo (ARPSIs), que son aquellas zonas en las que se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, según el artículo 5 del Real Decreto 903/2010.

De acuerdo con el documento Estudio de Inundaciones Históricas y Mapa de Riesgos Potenciales de la Cuenca del Tajo publicada en el año 2007, han existido 160 episodios de inundación entre los años 847 y 160, algunas de las cuales se ha producido en la ciudad de Toledo. En lo que se refiere a las pérdidas de vidas humanas como consecuencia de avenidas e inundaciones, existen documentos que hacen vagas referencias a víctimas mortales en determinados eventos históricos, si bien ninguno se refiere a la ciudad de Toledo.

Entre las avenidas históricas del último siglo en la cuenca del Tajo destacan las producidas entre el 16 y el 22 de febrero de 1936; entre el 22 y el 26 de enero de 1941; entre el 3 y el 6 de marzo de 1947; la producida entre el 1 y el 14 de febrero de 1979; y la de noviembre de 1997. Los riesgos por inundación se han visto reducidos como consecuencia de las regulaciones efectuadas en los grandes ríos de la cuenca, así, ciudades como Aranjuez y Talavera que estaban sufriendo con gran frecuencia los efectos de las inundaciones han comprobado cómo el período de recurrencia de éstas ha aumentado considerablemente. Después de la construcción de los embalses de Entrepeñas y Buendía, y gracias al efecto regulador y laminador de avenidas de estos embalses, Aranjuez no ha vuelto a sufrir inundaciones a causa de crecidas del río Tajo. También Talavera de la Reina se beneficia de las regulaciones realizadas en los ríos de aguas arriba, especialmente el Tajo, Jarama y Alberche.

En el estudio de Díez Herrero sobre inundaciones en la provincia de Toledo se cita en referencia con la ciudad:

Por lo que respecta a las inundaciones en Toledo capital, el irregular régimen hidrológico natural del Tajo antes de la construcción de los embalses de cabecera, generaba frecuentes e intensas crecidas, en las que multiplicaba por 60 su caudal medio, provocando la inundación de sus márgenes, fundamentalmente en la Vega Alta (sector Huerta del Rey-Puente de Alcántara) y Vega Baja (Cristo de la Luz-Fábrica de Armas). Son abundantes los testimonios documentales desde la Edad Media, documentos gráficos (grabados y fotografías) y marcas de nivel en edificios e infraestructuras, que nos permiten reconstruir más de medio centenar de importantes crecidas desde el año 849 hasta tiempos recientes. Los principales eventos, con caudales superiores a 3600 m³/s, se concentraron en el periodo 1168-1211; también se produjeron gran cantidad de inundaciones en los periodos 1527-1606, 1778-1788, 1857-1876 y 1916-1951 (Benito et al., 2003a).



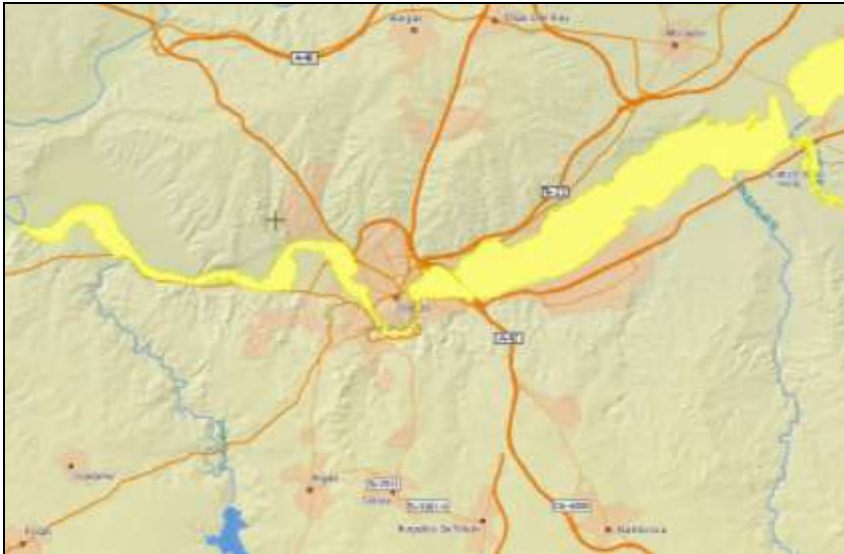
En este último intervalo se produjo la inundación del 6 de marzo de 1947, con un caudal de unos 2.900 m³/s, y que ocasionó graves daños en la Vega Alta (anegamiento de la estación de ferrocarril, rotura de la vía Toledo-Bargas, y desperfectos en molinos y azudes; Figura 3) y Vega Baja (paralización de la Fábrica de Armas). Los estudios de inundaciones históricas en Toledo se han concentrado principalmente en dos puntos: la antigua Puerta del Vado y su entorno (Díez et al., 2005), y la Fábrica de Armas en la Vega Baja (Uribelarrea et al., 2004; Díez Herrero, 2006; Alonso y Díez, 2007).



En las dos imágenes se puede ver la inundación en la Vega Alta del Tajo en Toledo el 6 de marzo de 1947, que anegó la estación de ferrocarril, y la zona de Safont, vista desde la Puerta Nueva, con la calle río Llano en primer plano, y la central de Safont al fondo (foto del archivo Rodríguez cedida por Félix Villasante).

Existen otros estudios en el ámbito de Castilla-La Mancha para la delimitación del dominio público hidráulico, y un estudio sobre las inundaciones en Castilla-La Mancha (Díez-Herrero *et al.*, 2008) para el futuro Plan Especial de Protección Civil, del que ha resultado un mapa de peligrosidad para todos los núcleos de población y municipios de la provincia. Según los resultados de este estudio, los núcleos de población de la provincia de Toledo con mayor riesgo social integrado por inundaciones son, en este orden: Toledo, Talavera de la Reina, Puebla de Montalbán, Seseña, Puente del Arzobispo, Mora, Yeles, Consuegra, Villacañas y Madridejos.

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, de acuerdo con el artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, está configurado por los estudios de inundabilidad realizados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, los organismos de cuenca y resto de administraciones ya sean autonómicas o locales. En la cartografía de zonas inundables de origen fluvial se pueden ver la serie de planos en función de la probabilidad del riesgo en el municipio.



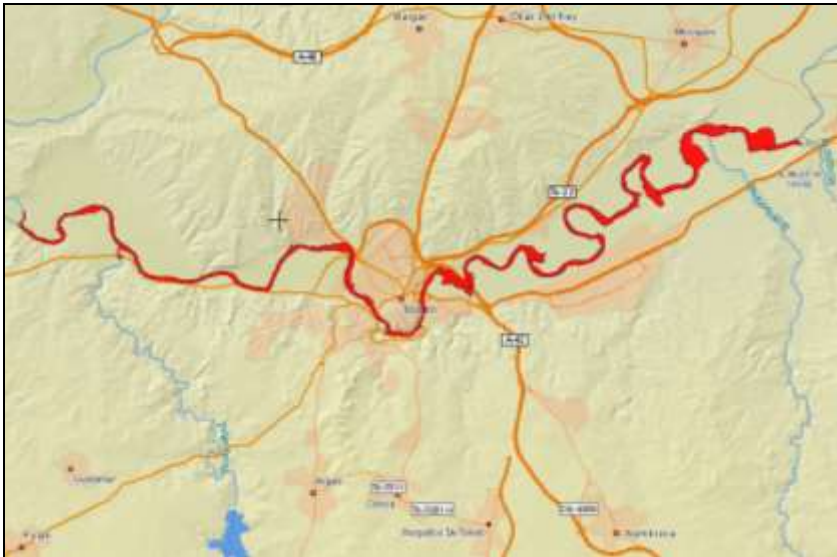
PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD BAJA O EXCEPCIONAL (T=500 AÑOS)



PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD MEDIA U OCASIONAL (T=100 AÑOS)



PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD FRECUENTE (T=50 AÑOS)

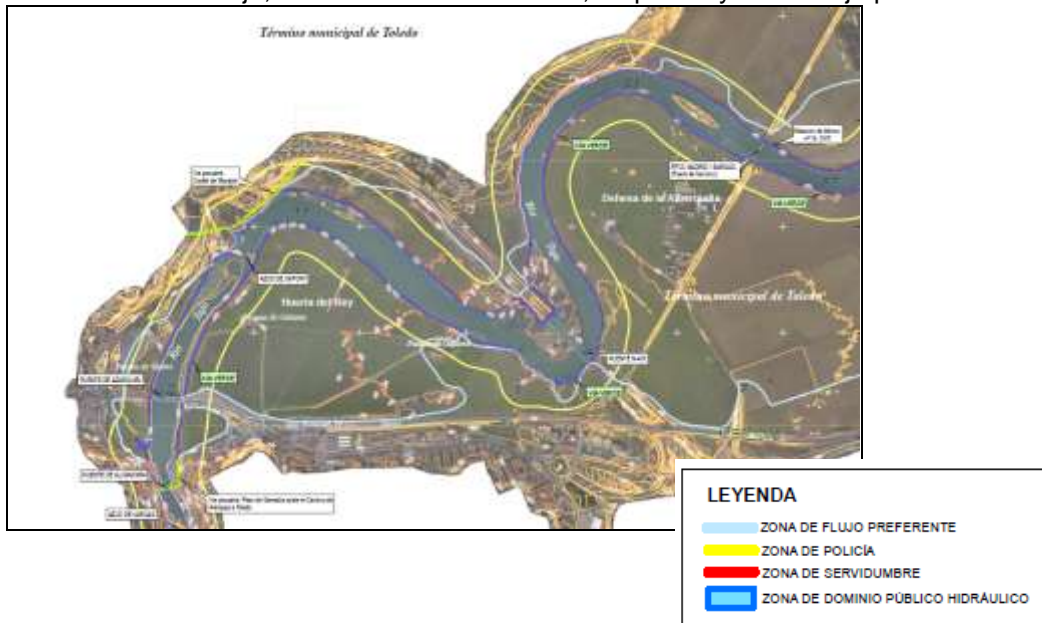


PLANO DE ZONA INUNDABLE CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)



ORTOFOTO DE LA ZONA INUNDABLE CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)

El documento elaborado por la Confederación define asimismo las zonas de dominio público del cauce del río Tajo, las zonas de servidumbre, de policía y las de flujo preferente.



De la lectura de estos planos se deduce la existencia de un riesgo elevado en Toledo para periodos de más de 50 y 100 años y abarca la vega alta en su casi totalidad, entre el río Algodor y el Casco Histórico de Toledo.

El Consejo de Ministros celebrado el 9 de diciembre de 1.994 aprobó la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En este documento se clasifican las áreas inundables del territorio con arreglo a los criterios siguientes:

- Zona de inundación frecuente: Zonas inundables para avenidas de período de retorno de cincuenta años.
- Zonas de inundación ocasional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cincuenta y cien años.
- Zonas de inundación excepcional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cien y quinientos años.

El artículo 3.4 de la Directriz establece que las Comunidades Autónomas desarrollarán unos Planes ante el Riesgo de Inundaciones en los que se definan la organización y procedimientos de actuación de los recursos y servicios cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de que se trate y los que puedan ser asignados al mismo por otras Administraciones Públicas y de otros pertenecientes a entidades públicas o privadas, al objeto de hacer frente a las emergencias por riesgo de inundaciones, dentro del ámbito territorial de aquélla.

La comunidad autónoma de Castilla-La Mancha elaboró el **Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla-La Mancha (PRICAM)** que fue homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil el día 24 de marzo de 2010.

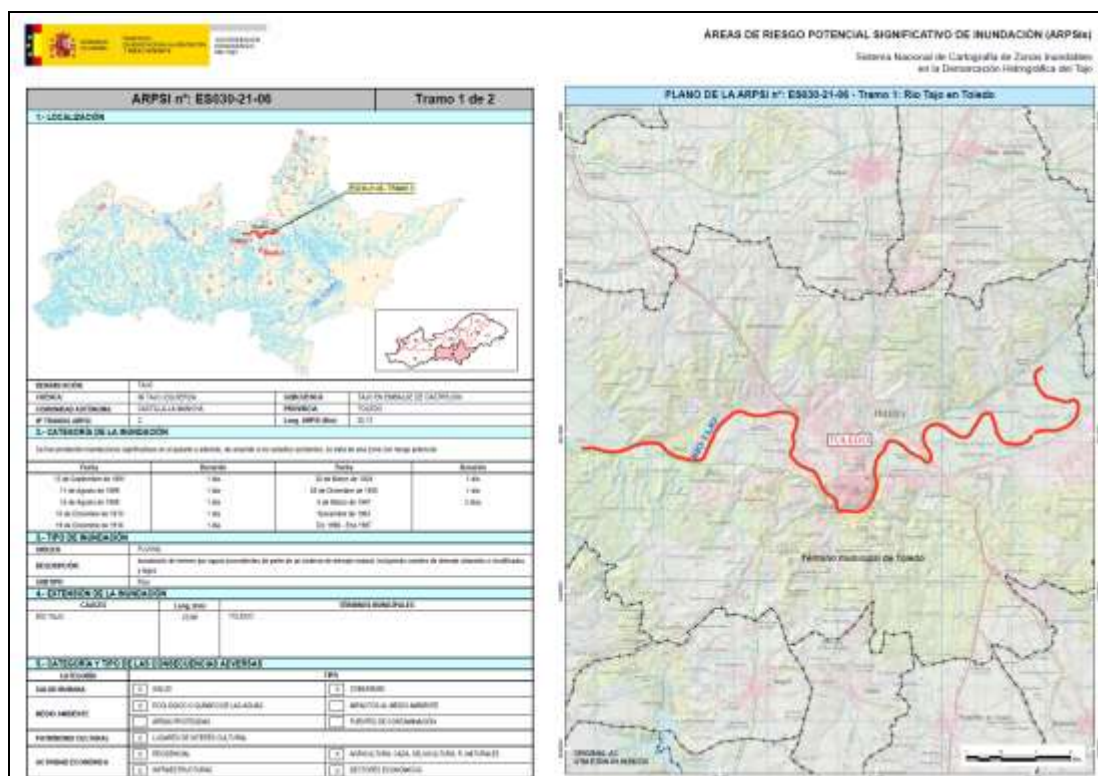
El PRICAM analiza los riesgos ante las avenidas de agua e inundaciones en cada núcleo de población, con una estimación del riesgo asociado obtenido de la siguiente fórmula de la UNESCO:

- $Riesgo = Peligrosidad \times Exposición \times Vulnerabilidad$
- Peligrosidad se obtiene de proceso de evaluación, para llegar a un valor final de peligrosidad integrada, que resulta del análisis y combinación de las peligrosidades de las diferentes tipologías de las inundaciones (precipitación in situ, desbordamiento de cauces o rotura de infraestructuras).
- Exposición se pondera en función del Censo Oficial de Población y Viviendas del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, realizado en el año 2001.
- Vulnerabilidad del territorio se determina a partir de las características de la población y su entorno inmediato, desde el punto de vista del posible incremento o descenso del nivel de pérdidas esperadas ante una catástrofe provocada por una inundación.

En el PRICAM se consideraron cinco categorías en función de los daños causados a los núcleos urbanos y viviendas aisladas y del período de retorno de las inundaciones. El municipio de Toledo se identifica en el PRICAM en la zona de Riesgo alto frecuente, dentro de los municipios que deben elaborar un Plan de Actuación Municipal ante el riesgo de inundaciones, ya que pertenece al nivel A-1, y cuenta con los siguientes valores:

Nombre	Centsi	Peligrosidad	Exposición	Vulnerabilidad	Riesgo
Toledo	451680001	2,43	4,26	3,56	3,39

En el EPRI elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo se han identificado 173 tramos en los que se considera que existía un riesgo significativo de inundación. Estos tramos se agruparon en 33 Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), a cada una de las cuales se le asignó un código compuesto en primer lugar, por la matrícula identificativa de la Demarcación del Tajo (ES030), a continuación, un número ordinal del 01 al 33 y, por último, el número de la cuenca en la que se integra. Toledo queda dentro del ARPSI ES030-21-06 en el tramo 1 que abarca una longitud de 23,955 Km. Este ARPSI cuenta con una ficha específica del mismo, en la que se refleja el alcance del área potencial que abarca la totalidad del cauce del río a lo largo del municipio, y que se adjunta a continuación:



Por tanto parece lógico que en la elaboración del Plan de Ordenación Municipal se tenga muy presente este aspecto, siendo necesario que se analice la situación por la Confederación Hidrográfica del Tajo de manera que se deslindé el dominio público y se defina correctamente las zonas inundables, para poder concretar las zonas vulnerables y que no pueden contar con nuevas zonas a urbanizar. Hay que observar que en la vega alta de Toledo existen zonas que aparentemente son inundables y están más separadas más de las bandas de 100 metros de anchura que marca la zona de policía, y que se debería analizar su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

El Estudio de inundabilidad del río Tajo está redactado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el año 2010, siendo este más completo que el redactado por el Ayuntamiento de Toledo en el año 2005 y que sirvió de base para una serie de decisiones de planificación en el anterior Plan de Ordenación Municipal aprobado en el año 2007.

5.7.3. Vías pecuarias

Según la información recibida para la confección para el anterior Plan de Ordenación Municipal de Toledo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura las vías pecuarias del término municipal son las siguientes:

Denominación ²⁶	Anchura en metros
Cordel del Guadarrama	37,6
Cordel de San Martín	37,6
Cordel de Olias	37,6
Vereda de Mocejón	20,89
Vereda sobre el camino de Noez	20,89
Vereda Sevilla	20,89
Vereda de La Mancha	20,89
Paso de ganado sobre el camino Aranjuez-Toledo	Variable

²⁶ En este documento informativo se ha incluido en la documentación gráfica adecuadamente georeferenciadas las vías pecuarias que han sido deslindadas y cuyas delimitaciones han sido comunicadas al Ayuntamiento. Existen varios tramos de vías pecuarias que no están deslindadas completamente, por lo que en el momento en que esto se efectúe se incluirán en este mismo documento.

Vereda del Rey o de Los Postes	20,89
Vereda de Mora	20,89
Vereda de Los Barcos	20,89
Descansadero Cerro del aire	Variable
Descansadero Cerro de Los Palos	Variable
Descansadero de Las Veredas	Variable

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

El Plan de Conservación del Medio Natural establece la elaboración de un Plan de Actuaciones para desarrollar los preceptos contenidos en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Este Plan de Conservación del Medio Natural es el marco básico de planificación de la gestión del medio natural. Es el documento director para la gestión del medio y los recursos naturales y forestales, donde se establecen los criterios y directrices a seguir.

Los objetivos generales del Plan se enmarcan en los principios de multifuncionalidad, sostenibilidad y conservación de la diversidad biológica:

- Asegurar la persistencia y mejora de los recursos naturales y las masas forestales existentes y sus diversas capacidades productivas, potenciando su papel en el mantenimiento de la biodiversidad y procurando la ampliación de la superficie forestal.
- Garantizar las utilidades múltiples, tanto directas como indirectas de los recursos naturales y las masas forestales, y en especial las relativas a:
 - Proporcionar un marco de vida adecuado a la población rural
 - Potenciar los aprovechamientos tradicionales de los montes y su gestión sobre una base científica y de desarrollo sostenible
 - Asegurar una adecuada protección a través de la función estabilizadora y reguladora de las masas forestales, de los recursos aire, agua y suelo
 - Conservar la diversidad biológica y funcionalidad del ecosistema, asegurando el mantenimiento de los procesos biológicos esenciales
 - Dar satisfacción a las necesidades de esparcimiento que la sociedad actual presenta, aceptando al monte como elemento capacitado para ser receptor de esta demanda de naturaleza, con las limitaciones que la misma impone.
- Asegurar la defensa de los recursos naturales y las masas forestales frente a acciones o fenómenos que contribuyan a su deterioro o desaparición

El Plan de Conservación del Medio Natural se articula en las siguientes líneas de actuación:

- Conservación de la Vida Silvestre y Espacios Naturales Protegidos. Restauración de hábitats naturales.
- Protección de Agua y Suelo. Lucha contra la desertificación.
- Gestión sostenible del patrimonio y de los recursos forestales.
- Aprovechamiento sostenible de la caza y la pesca.
- Uso público y educación ambiental.
- Defensa del monte contra los incendios, plagas y enfermedades.
- Gestión y administración de vías pecuarias

Las líneas de actuación sobre Áreas y recursos protegidos son llevadas a cabo por la Dirección General de Áreas Protegidas y Biodiversidad y lo referente a educación ambiental por la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.

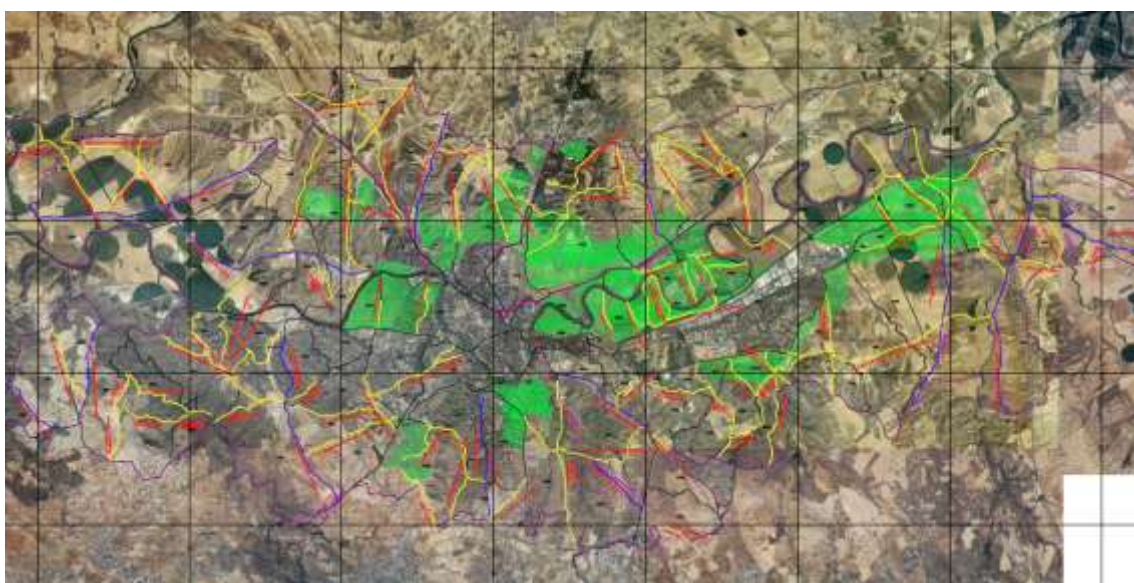
Las vías pecuarias se regulan básicamente por la siguiente legislación:

- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de vías pecuarias de Castilla-La Mancha (DOCM 8.04.2003).
- Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (BOE, 25.03.1995).
- Decreto 63/2006, de 16 de mayo sobre el uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DOCM 19.05.2006).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE 22.11.2003).

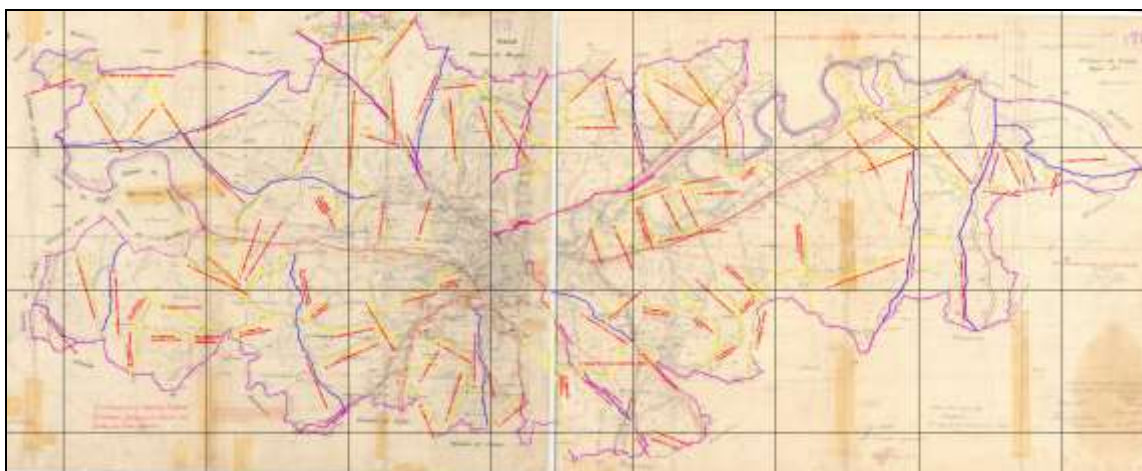
- Decreto 162/95, de 24 de octubre, sobre la utilización de los caminos y vías de uso público en terrenos sometidos a régimen cinegético especial. (DOCM 27.10.1995).

5.7.4. Caminos públicos.

En el momento actual existe un documento redactado al este respecto que describe detalladamente la red de caminos públicos del municipio de Toledo. Este documento corresponde con un inventario actualizado de dichos caminos cuya imagen global es la que figura a continuación:



Este inventario se ha realizado partiendo del estudio y análisis de la documentación gráfica del siglo XIX en la que se podían identificar dichos caminos, como se puede ver en la imagen:



El resto de la regulación de los citados caminos se debe establecer por medio de una Ordenanza Municipal específica al respecto, que se encuentra en la actualidad en redacción por parte del Ayuntamiento de Toledo.

5.7.5. Ferrocarriles

Toledo cuenta con tres líneas de ferrocarril en la actualidad y que son las siguientes:

- Línea de alta velocidad Madrid-Toledo.
- Línea de alta velocidad Madrid-Sevilla.
- Línea convencional Toledo-Aranjuez.

La estación de ferrocarril de Toledo se encuentra en el barrio de Santa Bárbara, y corresponde con la estación original construida a principios del siglo XX. La edificación original de la misma está declarada Bien de Interés Cultural.

Asimismo existe una línea de ferrocarril desmantelada que enlazaba Toledo con Bargas, y que nunca se llegó a concluir.

De acuerdo con la normativa sectorial ferroviaria es de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18.11.2003).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

El Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la anterior recoge en los artículos 25, 26, 27, 28, 30, 34, 36 y 39 una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, que se recogen a continuación:

a) En general:

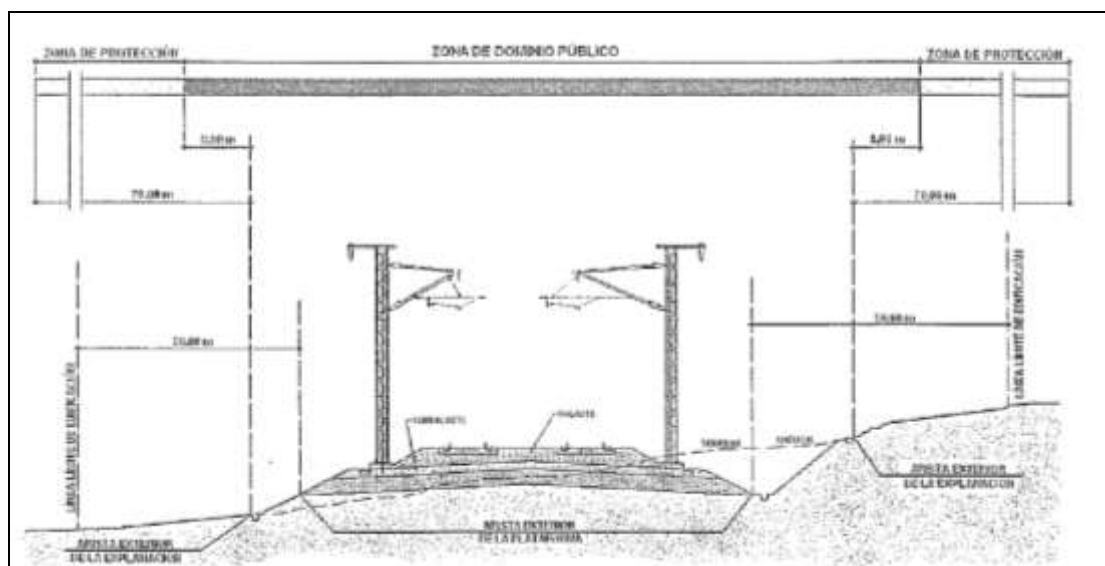
- Zona de dominio público. 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de protección. 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación. 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

b) En suelo urbano consolidado:

- Zona de dominio público. 5 metros.
- Zona de protección. 8 metros.

c) En el caso de zona urbana:

- Línea límite de edificación. 20 metros.



A los efectos anteriores, para la aplicación de la ley, se observará lo siguiente:

- La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.
- Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.
- En la zona de dominio público sólo se podrán realizar obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

- d) Dentro de la zona de protección no se podrán realizar obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
- e) Para la ejecución, en las zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria, de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
- f) Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

El artículo 7.1 de la Ley 39/2003 del sector ferroviario establece que los planes generales y los demás instrumentos de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupan por las infraestructuras ferroviarias como sistema general ferroviario o equivalente. Tal aspecto se describe en este Plan, ya que tal calificación es la que se le ha otorgado.

Según el escrito de la Dirección General de Ferrocarriles de 3 de marzo de 2014, desde el punto de vista de planificación ferroviaria no existe previsión de nuevas líneas que puedan afectar al municipio.

5.8. DERECHOS MINEROS

En el municipio existe un elevado número de derechos mineros para extracción e investigación, alguno de los cuales está caducado. Según los datos obtenidos del catastro minero de España, y de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, en su escrito de 14 de marzo de 2014, estos derechos se resumen en los siguientes:

Nombre	Situación	Tipo	Sustancia	Superficie ha
AHIN	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	27,0
EL MONTECILLO	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	213,5494
CAÑETE III	Autorizado	Sec. A)	Arena y Grava	12,927
MAJAZALA	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	73,62
CORRAL RUBIO	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	3,08
MONTERREY II	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	24,4727
MONTERREY II	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	24,4727
LOS REALEJOS (BIS)	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	1,96
DEHESA BERGONZA	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	89,97
SAN ROQUE (AGREGACION)	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	25,4825
VALDEPASTORES	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	145,76
VALDEPASTORES	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	145,76
MONTERREY II AMPLIACIÓN	Autorizado	Sec. A)	Áridos	65,0
LOS LAVADEROS	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	50,18
CAÑETE ALTO	Caducado	Sec. A)	Grava (2)	24,96
OSMUNDO	Caducado	P.Investigación	Todos sección C)	75 CM
VENERILLO	Caducado	P.Investigación	Todos sección C)	61 CM
AMELIA	Caducado	P.Investigación	Todos sección C)	22 CM
RIO ALGODOR	Caducado	P.Investigación	Arenas silíceas	11 CM
ROMPEALBARCAS	Caducado	P.Investigación	Arenas silíceas	13 CM
ALBERTO	Caducado	P.Investigación	Arcillas especiales	1 CM
ALGODOR	Cancelado	Sec. A)	Grava (2)	160,0
SAN ROQUE II	Cancelado	Sec. A)	Áridos	38,08
AMPLIACIÓN SAN ROQUE	Cancelado	Sec. A)	Grava (2)	3,71
OLABE I	Cancelado	P.Investigación	Todos de sección C)	61 CM
Dª A LA ALHONDIGUILLA	Otorgado	C.Exp.Directa	Yeso	0,94
GRAVERA ESTIVIEL	Trámite/recurso	Sec. A)	Grava (2)	163,24
GRAVERA MATARREAL	Trámite/recurso	Sec. A)	Grava (2)	24,32
VENTA DEL HOYO	Trámite/recurso	Sec. A)	Tierras de relleno	5,2
MAJAZALA	Tr/otorgamiento	P.Investigación	Todos de sección C)	18 CM

Las superficies de la tabla figuran en hectáreas a excepción de los marcados como C.M. que corresponden con Cuadrículas mineras.

El resumen de estos derechos es el siguiente:

- 1.451,1943 hectáreas de superficie de derechos para extracción de grava o áridos:
 - 304,96 hectáreas están canceladas
 - 207,56 hectáreas están en tramitación.
- 5,20 hectáreas de superficie de derechos para relleno de áridos.
- 0,94 hectáreas de superficie para la extracción de yeso.
- Permisos de investigación para 262 cuadrículas mineras, algunas de las cuales abarcan otros términos municipales colindantes.

En uno de los planos de información de este POM, correspondiente con las afecciones mineros se describe el emplazamiento de todos ellos.

En el presente POM se cumplirá con lo establecido en los artículos 3 y 4 del RD 2857/1978 de 25 de agosto, por lo que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la Minería, en relación con las distancias a las explotaciones mineras.

En este sentido se indica que de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería, establece:

...no se podrán abrir calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a una distancia menor de 40 metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua...

El artículo 4 del citado Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería establece asimismo:

...distancia de 40 metros para los edificios a contar desde sus muros exteriores, paredes o cercas que están unidas directamente a aquellos...

Por este motivo cualquier actuación deberá respetar la distancia de protección de cuarenta (40) metros desde los límites de las zonas con derechos mineros.

5.9. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE: ASPECTOS PATRIMONIALES

Dentro del municipio se debe efectuar la catalogación de diversos inmuebles, en función de las indicaciones de la consejería competente en materia de patrimonio, debiendo recogerse un anexo de la normativa del POM en el que se incluyan las fichas particularizadas de los inmuebles correspondientes.

5.9.1. Ciudad Patrimonio de la Humanidad

El conjunto monumental de Toledo está declarado ciudad Patrimonio de la Humanidad en el año 1986 por la UNESCO.

La declaración se sustenta en los siguientes aspectos:

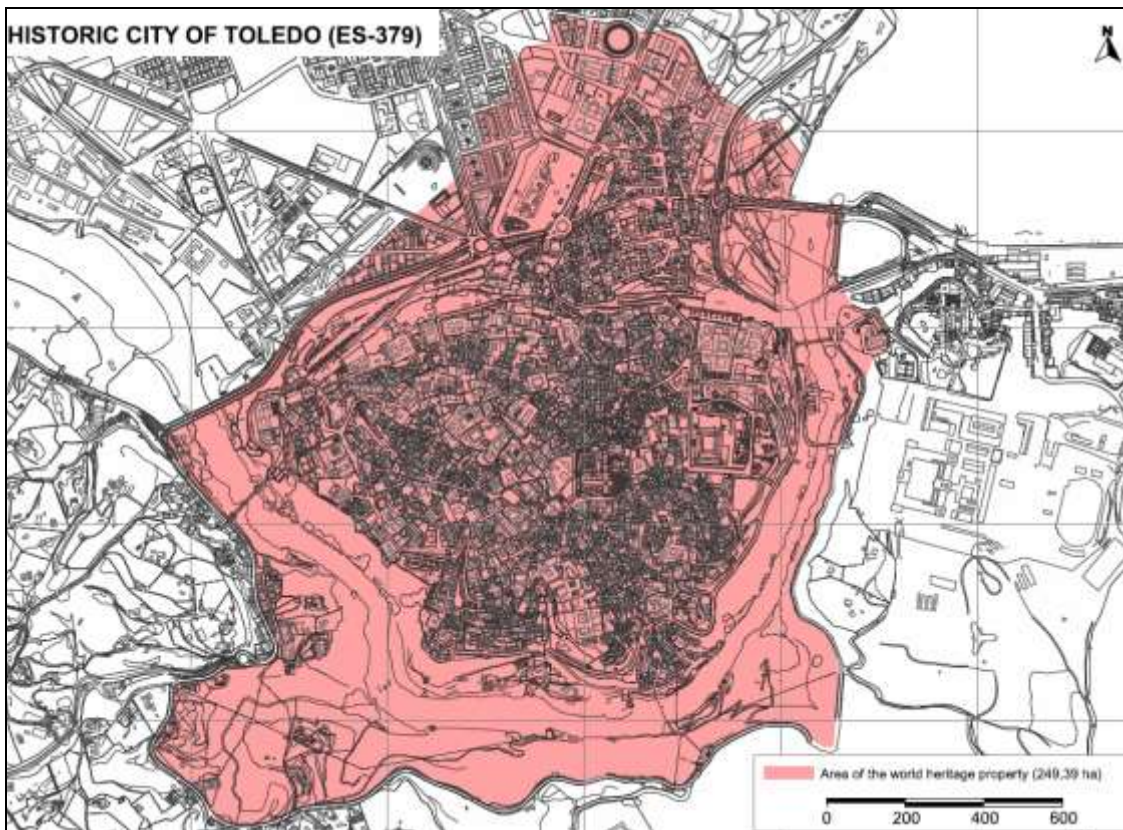
- a) *La ciudad de Toledo constituye por si sola un resumen de la historia de España al mantenerse como testimonio excepcional de las distintas civilizaciones que han existido. Desde la civilización romana, hasta la actual, la ciudad mantiene muestras culturales de las distintas civilizaciones que han poblado Toledo, como la visigótica, árabe, judía y cristiana. Todas ellas han dejado su huella en la ciudad y se perciben en la misma.
Como consecuencia del mantenimiento de la presencia (aún en el día de hoy) de tales civilizaciones, Toledo ha sido denominada como la ciudad de la tolerancia y la ciudad de las tres culturas. A lo largo de su historia pervivieron dentro de la ciudad las tres culturas (cristiana, árabe y judía) cuyos testimonios se pueden ver constantemente en la misma.*
- b) *Toledo cuenta con expresiones artísticas de todas las culturas que la han poblado tanto en sus inmuebles como en las representaciones como bienes muebles. Desde las iglesias visigodas hasta las construcciones barrocas y neoclásicas la ciudad presenta un largo recorrido de la arquitectura, escultura y pintura de todas las culturas*

y estilos existentes, en un encadenamiento ininterrumpido de realizaciones extraordinarias.

Dentro del recinto histórico la ciudad atesora más de un centenar de edificios civiles y religiosos que están considerados como Bienes de Interés Cultural. Al mismo tiempo existen más de seiscientas edificaciones de interés que cuentan con valiosos elementos de interés.

- c) La ciudad ha tenido una influencia en toda la civilización occidental en dos periodos fundamentales como son la época visigótica como en el Renacimiento, llegando a ser capital de España en ambos periodos.
- d) Toledo conserva una serie de obras maestras de los siglos XV al XVII en la edad de oro española, en todas las representaciones artísticas existentes. Las Iglesias y conventos de la ciudad encierran en si mismas un conjunto de obras de pintura, escultura, imagerie y artes menores de todo tipo que reflejan la importancia artística e histórica de la ciudad durante dicho periodo.

Esta declaración abarca una superficie de 249,39 hectáreas, que corresponden con la imagen:



La superficie del área declarada, es superior a la que se recoge en el ámbito de ordenanza 1.A, del Plan de Ordenación Municipal que recogía, a su vez, el ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. En este sentido existen las siguientes superficies:

- Área declarada Ciudad Patrimonio de la Humanidad: 249,39 hectáreas.
- Ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo: 213,12 hectáreas.
- Área ocupada por el río Tajo: 31,25 hectáreas (superficie aproximada cauce).
- Área suelo urbano entre paseo Recaredo-calle carrera y río Tajo: 135,50 hectáreas. Esta superficie constituye realmente la denominada almendra del Casco Histórico de Toledo.

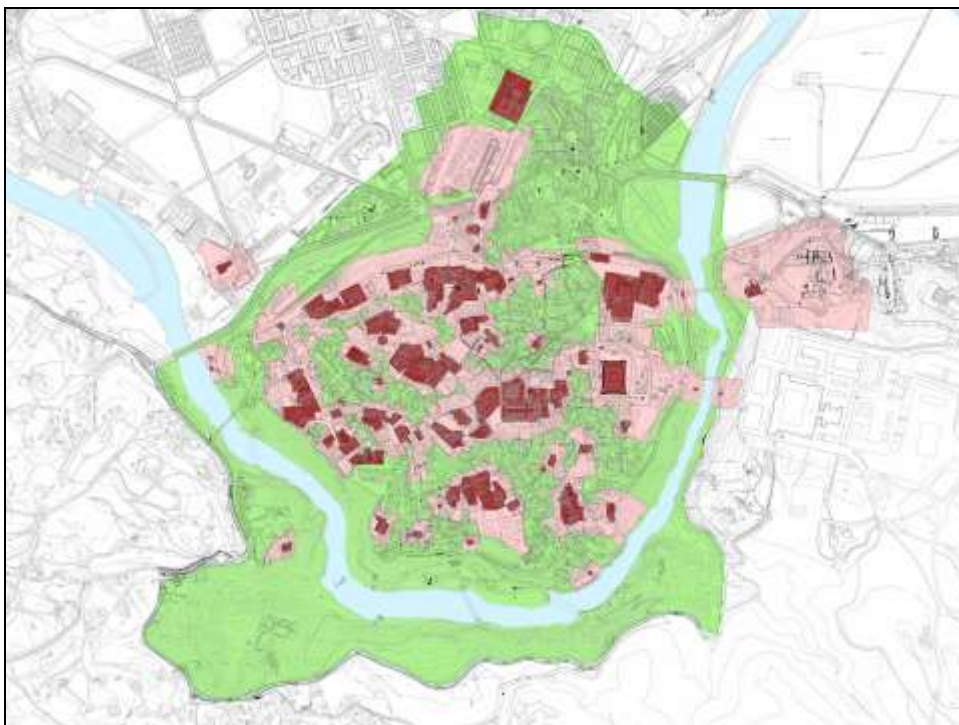
5.9.2. Bienes de Interés Cultural

En 2014 el municipio cuenta con 105 inmuebles que están declarados Bien de Interés Cultural, y cuya relación se recoge a continuación:

Número	Denominación	P. catastral	M2 suelo	M2 const.
01	CATEDRAL	2526008	14.691	17.867
02	PALACIO ARZOBISPAL	2426201	5.193	13.183
03	AYUNTAMIENTO	2426004	1.708	5.518
04	IGLESIA DE SAN MARCOS	2426009	1.699	2.450
05	CONVENTO DE JESUS Y MARIA	2427312	1.516	3.864
06	HOSPITAL TAVERA	2536001	22.235	20.714
07	TEATRO DE ROJAS	2726101	1.244	1.749
08	MERCADO DE ABASTOS	2626201	1.205	2.120
09	POSADA DE LA HERMANDAD	2726715	470	1.228
10	CONVENTO DE SANTA URSULA	2325201	2.217	4.728
11	IGLESIA DEL SALVADOR	2325202	484	890
12	CONVENTO DE SAN PEDRO MARTIR	2327002	7.412	19.912
13	IGLESIA DE SAN ROMAN	2327001	621	621
14	IGLESIA DE S.ILDEFONSO. CASA PROFESA	2328002	5.734	1.734
15	UNIVERSIDAD LORENZANA	2429501	2.183	2.498
16	IGLESIA DE SAN VICENTE	2429401	571	758
17	C. AGUSTINAS DE LA P. CONCEPCION. GAITANAS	2528017+44	1.293	3.115
18	ORATORIO SAN FELIPE NERI	2428303	189	142
19	IGLESIA SANTA JUSTA Y RUFINA	2628706	594	830
20	MEZQUITA DE TORNERIAS	2627103	109	387
21	CORRAL DE DON DIEGO	-	140	140
22	CUEVA DE HERCULES	2528019	121	383
23	CASINO	2727303	869	3.577
24	ALCAZAR	2827001	60.869	23.161
25	CONVENTO SANTO DOMINGO EL ANTIGUO	2129402	4.643	5.245
26	COLEGIO DE INFANTES	2624201	544	1.480
27	IGLESIA DE LOS S. JUSTO Y PASTOR	2724001	714	1.049
28	CONVENTO C. BENEDICTINA Y DE SAN PABLO	2723002	5.249	8.146
29	IGLESIA DE SAN ANDRES	2522016	739	739
30	SEMINARIO MENOR (CASA CEDILLO)	2522003	4.257	7.500
31	CONVENTO COMENDADORAS DE SANTIAGO	-	3.449	4.311
32	CONVENTO SANTA ISABEL DE LOS REYES	2424001	5.560	7.132
33	IGLESIA DE SAN BARTOLOME	2323001	1.959	2.274
34	TALLER DEL MORO	2225006	1.900	597
35	PALACIO DE FUENSALIDA	2225023	1.625	4.320
36	IGLESIA DE SANTO TOME	2225002	1.232	1.305
37	CONVENTO DE SAN ANTONIO DE PADUA	2026003	3.032	3.334
38	CONVENTO DE SAN CLEMENTE	2228501	5.165	12.273
39	SALON DE MESA	2328704	210	420
40	BAÑOS DEL CABALLEL	2624001+02+03+04	127	219
41	IGLESIA DE SANTA EULALIA	2228703	565	1.537
42	COLEGIO DONCELLAS NOBLES (ANTIGUO)	2028201+2	3.084	10.338
43	COLEGIO NUEVO DONCELLAS NOBLES	2128019	2.078	4.965
44	IGLESIA DE SANTA LEOCADIA	2129401	601	515
45	CONVENTO DE LA PURISIMA CONCEPCION	2329801	2.534	6.644
46	CONVENTO DE SANTA CLARA	2330001	7.346	4.330
47	PALACIO DEL MARQUES DE MALPICA	2330002	1.373	2.125
48	CONVENTO CARMELITAS DESCALZOS	2330057	4.265	4.286
49	MEZQUITA DEL CRISTO DE LA LUZ	2630026	1.311	390
50	CAPILLA DE SAN JOSE	2630004	150	150
51	BAÑOS DEL ANGEL	2026035	68	198
52	ALHONDIGA	2830023	1.387	1.781
53	CONVENTO DE SANTA FE	2830002	2.027	3.079
54	HOSPITAL DE SANTA CRUZ	2830002	10.020	16.700
55	CONVENTO DE LA CONCEPCION FRANCISCANA	2830001	10.409	7.014
56	IGLESIA DE SAN MIGUEL ALTO	2825201	860	756
57	IGLESIA DE SAN LUCAS	2823301	947	377
58	IGLESIA DE SAN SEBASTIAN	2422004	245	245
59	IGLESIA DE SAN CIPRIANO	2222001	752	830
60	CONVENTO DE SAN GIL (CORTES CLM)	2123401	3.007	3.002
61	CASA MUSEO DE EL GRECO	2125005	2.908	1.704
62	SINAGOGA DEL TRANSITO	2025403	1.001	1.891
63	FABRICA DE HARINAS	2025702	791	3.708
64	MATERNIDAD	2025001	5.141	2.989
65	SINAGOGA DE SANTA MARIA LA BLANCA	2026701	1.613	686
66	ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS	1926002	7.600	6.696
67	SAN JUAN DE LOS REYES	1926001	8.873	4.669
68	CONVENTO DE LA MADRE DE DIOS	2327003	2.982	3.467
69	CVTO DE CARMELITAS DESCALZAS DE S. JOSE	1728011	6.248	5.388
70	EL NUNCIO	1728010	11.694	8.076
71	DIPUTACION	2330040	3.196	7.873
72	CONVENTO DE SANTO DOMINGO EL REAL	2330047	4.606	5.577
73	IGLESIA DE SANTIAGO DEL ARRABAL	2431101	829	857

74	ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ESTRELLA	2431008	453	701
75	ERMITA DEL CRISTO DE LA VEGA	1631003	5.050	656
76	ERMITA DE SAN EUGENIO	2739503	634	340
77	ESTACION DE FERROCARRIL	3842001	35.377	4.673
78	PUERTA DEL CAMBRON	1728016	303	326
79	PUERTA DE BISAGRA	2432301	1.001	682
80	PUERTA DE ALFONSO VI	-	105	295
81	PUERTA DEL SOL	2630114	114	114
82	PUERTA DE ALARCONES	2630103	110	110
83	PUERTA DE VALMARDON	2330055	239	202
84	PUERTA DE ALCANTARA	-	105	105
85	PUENTE DE ALCANTARA	-	432	432
86	PUENTE DE SAN MARTIN	-	1.185	1.260
87	CONJUNTO HIDRAULICO (ACUEDUCTO)	-	200	200
88	QUINTA DE MIRABEL	45900A103000040 00	25.000	4.025
89	BAÑO O PUENTE DE LA CAVA	-	55	105
90	CASA DE CADENAS	2127009	419	1.059
91	CERRO DEL BU	-	30.000	0
92	TORRE DE SAN CRISTOBAL	2324709	15	45
93	PORTADA DE LA IGLESIA DE SAN TORCUATO	2323014	0	0
94	CASTILLO DE SAN SERVANDO	3528001	19.466	8.897
95	CASA DEL TEMPLE	2826317	187	512
96	CIRCO ROMANO	-	85.591	0
97	MURALLAS DE TOLEDO	-	-	-
98	TORRE DE LA ALMOFALA	-	50	50
99	TORRE DEL HIERRO	-	80	120
100	IGLESIA DE SAN LORENZO	2724606	712	187
101	PUERTA DE DOCE CANTOS	-	25	25
102	PUERTA DEL VADO	-	70	70
103	CIGARRAL DE MENORES	0722018	46.540	1.714
104	SAN JUAN DE LA PENITENCIA	-	4.281	11.366
105	FABRICA DE ARMAS	1040022	158.843	67.986
Total			700.925	414.020

La superficie ocupada por Bienes de Interés Cultural en el municipio es muy elevada y alcanza las 70 hectáreas. Dentro de ellas hay que destacar las mayores superficies que son las correspondientes con el Circo Romano, del Cerro del BU, la Estación del ferrocarril, el Hospital Tavera y de la Fábrica de Armas que son exteriores al Casco histórico de Toledo, y que afectan a varias construcciones integradas en un territorio muy superior. En la siguiente imagen se puede ver el alcance de estas zonas:



Dentro del Casco Histórico la superficie ocupada por los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural es muy elevada, aunque habría que distinguir entre la superficie ocupada por la propia edificación y la parcela catastral que está afectada por dicha declaración. Estas superficies son:

Bienes Interés Cultural áreas de protección Casco Histórico Toledo	Catastral m2s	Ocupada m2s	Construida m2c
INMUEBLES DECLARADOS BIC	296.705	171.417	314.568
ÁREAS PROTECCIÓN BIC	-	753.891	-

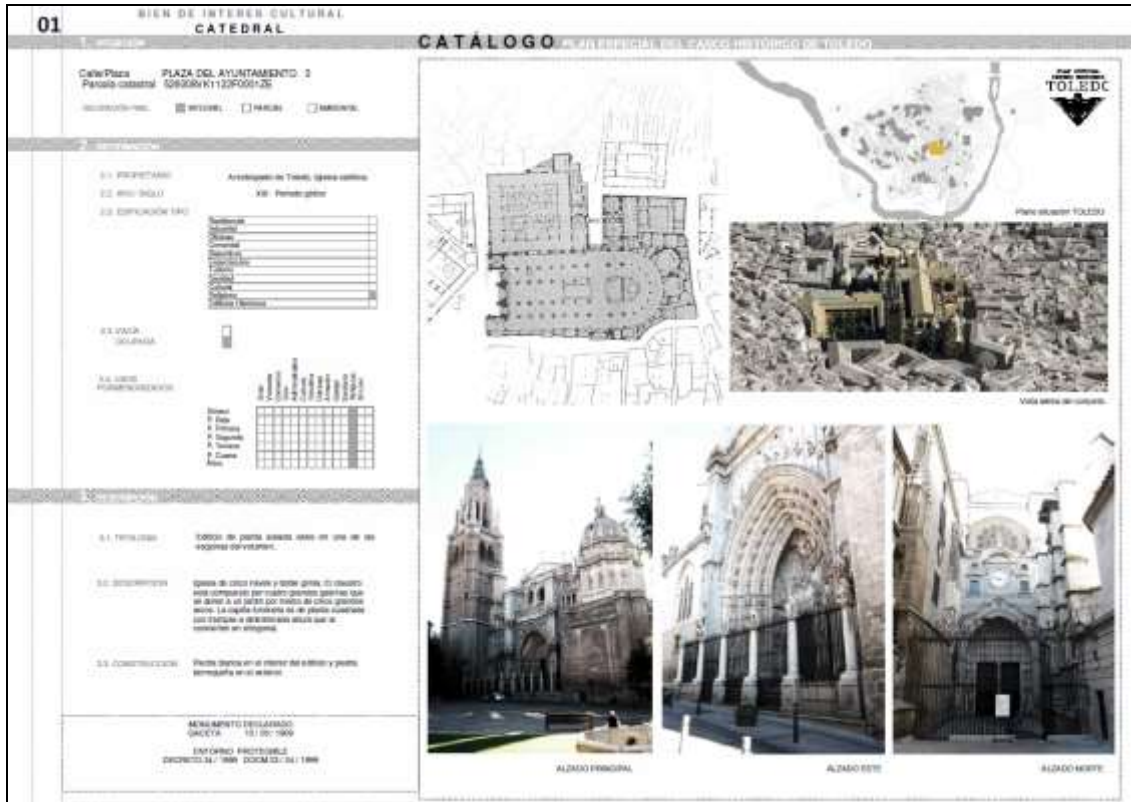
Las edificaciones con mayor superficie construida, entre estos BIC, son el Alcázar y el Convento de San Pedro Mártir, la Catedral y el Museo de Santa Cruz, que cuentan con más de 15.000 m2 construidos en cada caso.

Las superficies de estos BIC y sus zonas de protección suponen los siguientes porcentajes sobre la superficie de la almendra central del casco Histórico de Toledo:

- Superficie sobre parcelas declaradas: 21,89%.
- Superficie de áreas de protección: 55,64%.

En las superficies anteriores no se han incluido lógicamente los inmuebles situados en el exterior del ámbito que conforma la almendra ni del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Existen fichas particularizadas de cada uno de estos inmuebles. Las citadas fichas tienen un formato distinto que el establecido por la NTP de homogeneización de planeamiento, debido a la necesidad de incluir mayor información que la que requiere dicha norma. Además se ha buscado un modelo para poder imprimirla en formato A3, al igual que el resto de las fichas anteriormente existentes y que provenían del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo:



De igual forma se indica que la totalidad de los escudos están declarados BIC por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

5.9.3. Inmuebles inventariados casco histórico

En la actualidad hay un número muy elevado de edificaciones catalogadas e inventariadas, si bien la mayoría de ellas están dentro del Casco Histórico de Toledo. El número actual es:

- 328 Inmuebles con nivel de protección parcial en el Casco Histórico.
- 467 Inmuebles con nivel de protección ambiental en el Casco Histórico.

La relación completa de estos inmuebles es la siguiente, indicándose que se han resaltado los inmuebles que no figuraban en el anterior Plan de Ordenación Municipal, bien sea por error o porque han cambiado de nivel de protección:

5.9.4. Otros inmuebles inventariados

El número de inmuebles catalogados o inventariados en el resto de la ciudad es:

- 25 Inmuebles con nivel de protección integral.
- 15 Inmuebles con nivel de protección parcial.
- 9 Inmuebles con nivel de protección ambiental.
- 3 Inmuebles de arquitectura contemporánea con nivel de protección ambiental.

La relación completa de estos inmuebles es la siguiente:

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL INTEGRAL	SITUACION
Atalaya	Dehesa de Las Nieves
Casa del Cigarral el Bosque (pabellón auxiliar)	Cigarrales
Cementerio municipal (atrio, iglesia y const.asociadas)	Palomarejos- San Antón
Cementerio de la misericordia	Vega Baja
Edificio Sabatini	Vega Baja
Molinos de Azumel	Vega Baja
Monumento al Sagrado Corazón	Vega Baja
Convento de San Bernardo (Montesión)	San Bernardo
Ermita San Jerónimo	Cigarrales
Ermita La Bastida	Cigarrales
Ermita del Angel	Carretera Puebla
Ermita de La Bastida	La Bastida
Ermita Nuestra Señora de La Guía	Santa Bárbara
Ermita y venta de San Eugenio	San Antón
Ermita de San Roque	San Antón
Plaza de Toros	San Lázaro
Palacio de Galiana	Santa Bárbara- Vega río Tajo
Molinos de Safont	Safont
Antiguo hotel Castilla (plaza de San Agustín)	Casco Histórico
Fuente puente Azarquiel	Covachuelas
Fuente Cabrahigos	Santa Bárbara
Fuente Jardín de La Vega	Casco Histórico
Presa de Buenavista	Buenavista
Esculturas de Reyes	Paseo Merchán
Escultura Lugar de Encuentros V	Casco Histórico

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL PARCIAL	SITUACION
Casa de campo	Los Lavaderos
Casa de campo	Dehesa de Las Nieves
Casa de campo (Venta)	La Alberquilla
Cigarral El Angel	Cigarrales
Cigarral Buenavista (actual hotel)	Cigarrales
Cigarral de la cadena	Cigarrales
Ermita Nuestra Señora de los Desamparados	Casco Histórico
Grupo escolar Reconquista (policía municipal)	Palomarejos
Hospital Provincial	Santa Bárbara
Observatorio Geofísico	Carretera Ávila
Pabellón mando Escuela Gimnasia	San Lázaro
Casa Cardenal Tavera 2 (2634001VK1123D0001ZW)	Covachuelas
Casa Cardenal Tavera 12 (2635023VK1123F0001OB)	Covachuelas
Casa Carreteros 1 (2635015VK1123F0001PB)	Covachuelas
Casa Honda 37 (2635001VK1123F0001EB)	Covachuelas

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL AMBIENTAL	SITUACION
Jardines de la Vega	Paseo Merchán
Jardines de San Bernardo	San Bernardo
Ruinas del Monasterio de La Sisla	Academia Infantería
Ruinas de San Pablo	Antequeruela-Safont

Mina de Safont	Covachuelas-Safont
Casa Carreteros 2 (2634201VK1123D0001YW)	Covachuelas
Casa Carreteros 16 (2634206VK1123D0006PU)	Covachuelas
Casa Honda 7 (2634207VK1123D0001FW)	Covachuelas
Casa Honda 29 (2735501VK1123F0001GB)	Covachuelas

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL AMBIENTAL	SITUACION
Bloques de viviendas (1940)	Avenida Reconquista
Centro Administrativo Polígono (1970)	Polígono Sta Maria Benquerencia
Consejería de Agricultura (1980)	Casco Histórico

5.10. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE: ASPECTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

Existe una Carta Arqueológica aprobada en el año 2005 por la Consejería competente en materia de protección de patrimonio.

5.10.1. Ámbitos de protección arqueológica.

Son los lugares o áreas con existencia probada de yacimientos (arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) de valor relevante. Se incluyen en ellos tanto las zonas arqueológicas declaradas Bienes de Interés Cultural, como aquellas otras incluidas en el inventario de Carta Arqueológica. Existen los siguientes:

A.1. Reconquista - Vega Baja
A.2. Caja Rural
A.3. Cementerio Viejo
A.4. Tavera - Covachuelas
A.5. Vega del Acueducto-Cañete Grande
A.6. Valdecaba Baja
A.7. Dehesa de Ahín
A.8. Calabazas Altas
A.9. Castillo de Calabazas
A.10. Polígono Industrial Santa María de Benquerencia
A.11. Iglesia de Azucaica
A.12. La Vinagra
A.13. Casa de Ruano
A.14. La Alberquilla-Huerta del Ingeniero
A.15. Huerta del Rey-Safont-Cabrahigos-Estación de Ferrocarril
A.16. Zalencas
A.17. Majazala
A.18. Mochares
A.19. Casa Vieja Valdecaba
A.20. El Quintillo
A.21. La Raya
A.22. Calabazas Bajas
A.23. Calabazas Bajas-Trincheras
A.24. Atalaya y trincheras
A.25. Casa del Guarda de las Nieves
A.26. Ermita de Las Nieves I
A.27. Ermita de Las Nieves II
A.28. Búnker de Las Nieves
A.29. Convento de Las Nieves
A.30. Pozo de Nieve
A.31. Luz del Tajo
A.32. Fuente del Moro
A.33. La Fuente (En Plano Terraza La Fuente)

A.34. Paseo de la Rosa, 20
A.35. Chimenea
A.36. Academia de Infantería
A.37. Arroyo de la Fuente
A.38. Puente Renfe-Algodor
A.39. Casilla Camino del Soto
A.40. Norias Casa Huerta del Paraíso
A.41. Venta del Hoyo
A.42. Rato Dren. Torre - Alquería Islámica
A.43. Rato Dren. P.K. 0,000 Edificio Visigodo
A.44. Rato P.K. 2,400 Abrevadero
A.45. Aguanel / Casas de Aguanel
A.46. Hernán Páez
A.47. Corral Rubio
A.48. Cerro Pelado
A.49. Urbanización San Bernardo I
A.50. Urbanización San Bernardo II
A.51. Acebuchal
A.52. Convento de San Bernardo
A.53. La Bastida
A.54. Ermita de San Jerónimo
A.55. Cigarral El Bosque. Casa
A.56. Cigarral El Bosque. Fuente
A.57. Casas de Viznagas
A.58. Bergonza I
A.59. Bergonza II
A.60. Molino de Bergonza
A.61. Estiviel I
A.62. Molino sobre Estiviel
A.63. Arroyo de la Cañada
A.64. Monterrey I
A.65. Monterrey II
A.66. Montecillo I
A.67. Montecillo II
A.68. Presa de Estiviel
A.69. Bunker Lavaderos
A.70. Lavaderos
A.71. San Bernardo I
A.72. La Peraleda
A.73. Azuda de La Peraleda
A.74. Taborado - Buenavista
A.75. Cigarral del Justo Angel Custodio
A.76. Presa de Buenavista
A.77. Granados
A.78. Ermita de la Virgen de la Guía
A.79. Acueducto y Calzada Romana
A.80. Monasterio Ntra. Sra. de la Sista
A.81. La Sista-Valle-Parador-Rey Moro
A.82. Arroyo de la Cabeza
A.83. Cerro del Emperador-Fortificación
A.84. Cerro del Emperador-Casa del Guardia I

A.85. Fuente del Cardenal
A.86. Cabañas de la Pozuela
A.87. La Pozuela I
A.88. Pozuela II
A.89. Pozuela III
A.90. Pozuela IV
A.91. Pozuela V
A.92. Cerro del Camino de la Raya
A.93. Cerro del Camino de la Raya II
A.94. Cerro del Camino de la Raya III
A.95. Camino de la Raya I
A.96. Camino de la Raya II
A. 97. Mirabel
A. 98. Cerro de los Palos
A. 99. Cerro de la Casilla
A. 100. Los Alijares
A. 101. San Bernardo III
A. 102. Pinedo II

5.10.2. Ámbitos de prevención arqueológica.

Son los lugares o áreas que tienen probada la existencia de restos arqueológicos o en los que existe presunción razonada y probable de aparición de los mismos. De ellos se requiere la verificación previa de su valor, para que una vez evaluados, pudieran transformarse en Ámbitos de Protección, iniciar el procedimiento de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o determinar su desafección.

En los Ámbitos arqueológicos de Prevención, en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio Cultural considere su conservación *in situ* pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias. Existen los siguientes:

B.1. Ahín. Puente Renfe
B.2. Noria con Acueducto
B.3. Puente, Noria, Casa Renfe Toledo-Bargas
B.4. Valdecaba Alta
B.5. Casería de Ramabujas Altas
B.6. Los Arroyales
B.7. Pozo en la Venta del Hoyo
B.8. Casa de Pinedo
B.9. Cigarral El Mirador
B.10. Fincas Valdecubas - Mazarracín
B.11. Casa de Aceituno. Palomar y Casas de Labor
B. 12. Dehesa del Aceituno – Casas del Aceituno
B.13. Casas de Aguanel1
B.14. Casas de Aguanel2
B.15. Zurraquín
B.16. Zurraquincillo
B.17. Casa de Loeches I
B.18. Casa de Loeches II
B.19. Estiviél II
B.20. Puente Arroyo Valdelobos

B.21. Solanilla, presa, molinos
B.22. San Bernardo II
B.23. Molinos de Lázaro Buey
B.24. El Marrón
B.25. Molinos de Azumel
B.26. Cerro del Emperador-Casa del Guardia II
B.27. La Alpargatita
B.28. Noria y Alberca en el Cerro de la Casilla
B.29. La Teatina
B. 30. Terrenos de la Academia de Infantería
B. 31. Caserío de Valdecaba
B. 33. Terraza Tajo Este
B. 34. Terraza Buenavista
B. 35. Terraza San Bernardo-Peraleda
B. 36. Terraza Estiviel - Lavaderos

5.11. SANIDAD MORTUORIA

En relación con esta dotación, es de aplicación lo establecido en el Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005. En los artículos 42 y 43, que establecen una zona de protección de 50 metros libre de toda construcción, excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario.

El cementerio municipal está al norte del barrio de San Antón y ocupa la totalidad de la parcela 2550101VK1125B0001FK, que cuenta con 105.812 m² de superficie, y 1.478 m² construidos en su interior. Se trata de un terreno alargado en sentido norte-sur que ocupa la zona elevada de las lomas situadas al norte del citado barrio. Esta determinación condiciona sobremanera las posibilidades de los terrenos situados a ambos lados del cementerio, aspecto que deberá evaluar el POM, a través de las calificaciones oportunas de dichos terrenos.

Al sur y en el exterior de esta parcela existe un tanatorio municipal, que ocupa la parcela catastral 2550102VK1125B0001MK que cuenta con 8.442 m² de superficie, y 8.204 m² construidos en su interior.

Esta zona se completa con varias parcelas destinadas a zonas verdes y espacios libres, vinculadas al uso anterior y que son las siguientes:

- Parcela 2550103VK1125B0001OK con 1.369 m². de suelo.
- Parcela 2550105VK1125B0001RK con 3.410 m². de suelo.
- Parcela 2550104VK1125B0001KK con 2.981 m². de suelo.

Existe un segundo cementerio municipal en el barrio de Azucaica al norte del mismo, que ocupa la totalidad de la parcela 7060501VK0537D0001OD, que cuenta con 730 m² de superficie, y 56 m² construidos en su interior.

Esta parcela se encuentra entre la autovía de peaje AP-41 (TO-22) y la carretera CM-4001 que enlaza Toledo con



Mocejón, con acceso rodado desde esta última. Esta dotación se encuentra dentro de un sector suelo urbanizable en el anterior POM.2007.

5.12. ZONA ACÚSTICA

Como consecuencia de los viales que cruzan el suelo urbano se debe establecer la zona acústica, estableciéndose un límite de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento.

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

De acuerdo con el artículo 5 del citado Real Decreto el POM establece distintos usos en función de la ordenación y zonificación que se propone en el mismo. Por lo que al tener un carácter territorial del municipio en su totalidad no se pueden determinar con exactitud las distintas zonas acústicas del mismo. No obstante la zona central del municipio, que es donde se produce la mayor concentración del desarrollo del mismo, corresponde con el área acústica establecida, de acuerdo con el uso predominante del suelo, establecido en el apartado 1.d) del mismo que es el siguiente:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Esta zona corresponde con un uso residencial por lo que los Objetivos de calidad acústica del mismo de acuerdo con el anexo II del citado Real Decreto:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Sobre la base de lo establecido en el citado Real Decreto se ha determinado la zona de servidumbre acústica, marcando el límite de la zona acústica, que comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura de la carretera, que actualmente se trata de una travesía, delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representa el nivel sonoro generado por esta infraestructura correspondiente al valor límite del área acústica del tipo d), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, que figura en la tabla A1, del anexo III que corresponde con los Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

El cálculo se ha establecido de acuerdo con al anexo IV del Real Decreto, utilizando los métodos de cálculo recomendados para la evaluación de los índices de ruido *L_d*, *L_e* y *L_n*, establecidos en el apartado 2, del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre. Para el cálculo de las curvas de nivel de ruido se tendrá en cuenta la situación de los

receptores más expuestos al ruido. El cálculo se ha referenciado a 4 metros de altura sobre el nivel del suelo.

En este sentido las zonas centrales de la población están afectadas por las travesías de las carreteras nacionales, en las zonas de Buenavista, y del Polígono de Santa María de Benquerencia. En estas zonas se deben conseguir los niveles citados anteriormente, para lo que se deben realizar dos actuaciones básicas:

- Reducción de la velocidad de la circulación rodada a 40 Km/h.
- El acabado de la travesía deberá ser de aglomerado asfáltico con el fin de reducir el nivel de ruido de los vehículos, a excepción de las zonas que por su interés arquitectónico deban acabarse con otro pavimento.

De esta forma se obtienen los siguientes niveles sonoros en la zona de la travesía:

- Índice de ruido periodo día (Ld): 60 db.
- Índice de ruido periodo tarde: 60 db.
- Índice de ruido periodo noche: 50 db.

Puntualmente existen pantallas acústicas en la zona del barrio de Buenavista donde existen viviendas unifamiliares.

5.13. ANALISIS SOCIO-ECONOMICO

5.13.1. Población

Para la confección de este apartado se ha empleado fundamentalmente información contenida en los siguientes trabajos encargados por el Ayuntamiento de Toledo²⁷ en distintos momentos, destacando los siguientes:

- Estudio cuantitativo sobre viviendas.
- Estudio del sistema central de ciudades.
- Estudio sociológico, redactado por EUSA

También se ha empleado los datos y estudios del Instituto Nacional de Estadística y de las publicaciones sobre municipios realizadas por Caja España.

5.13.2. Censo poblacional

En función de los datos obtenidos del propio Ayuntamiento, y de los recogidos en diversas fuentes, así como de los datos recibidos del Instituto Nacional de Estadística para estos últimos años, podemos evaluar la situación del municipio a lo largo de las últimas décadas, en función de los crecimientos producidos. Así la evolución de Toledo desde el último Plan General de Ordenación Urbana de 1986 ha sido la siguiente:

Año	Total	Crecimiento	Incremento anual %
1986	58.198	-	-
1987	58.297	99	0.17
1988	59.551	1.254	2.15
1989	60.242	691	1.16
1990	60.684	442	0.73
1991	59.802	-882	-1.45
1992	60.798	996	1.66
1993	62.183	1.385	2.27
1994	64.040	1.857	2.98
1995	65.104	1.064	1.66
1996	66.006	902	1.38
1997	66.267	261	0.40
1998	67.699	1.432	2.16
1999	68.592	893	1.32
2000	70.400	1.808	2.63
2001	69.450	-950	-1,35
2002	70.893	1.443	2,08
2003	72.459	1.566	2,21

²⁷ Algunos de estos trabajos han sido encargados por la Empresa Municipal de la Vivienda.

2004	73.485	1.026	1,41
2005	75.533	2.048	2,78
2006	77.601	2.068	2,73
2007	78.618	1.017	1,31
2008	80.810	2.192	2,79
2009	82.291	1.481	1,83
2010	82.489	198	0,24
2011	83.108	619	0,75
2012	84.019	911	1,10
2013	83.593	-426	-0,50
2014	83.334	-259	-0,30
2016	83.459	125	0,15

Los crecimientos en las últimas décadas han sido:

- 1992-2002: 10.095 habitantes, que representa el 16,60% decenal.
- 2002-2012: 13.126 habitantes, que representa el 18,51% decenal.
- 1994-2004: 9.445 habitantes, que representa el 14,75% decenal.
- 2004-2014: 9.849 habitantes, que representa el 13,40% decenal.

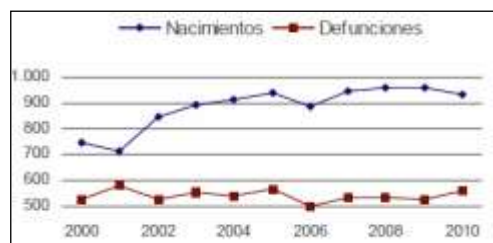
La distribución por sexos de la población en los últimos años se detalla a continuación:

Año	Total	Hombres	Mujeres
2001	69.450	33.290	36.160
2002	70.893	33.970	36.923
2003	72.459	34.738	37.811
2004	73.485	35.191	38.294
2005	75.533	36.259	39.274
2006	77.601	37.325	40.276
2007	78.618	37.895	40.723
2008	80.810	39.023	41.787
2009	82.291	39.497	42.794
2010	82.489	39.558	42.931
2011	83.108	39.896	43.212
2012	84.019	40.321	43.698
2013	83.593	40.013	43.580
2014	83.334	39.872	43.462

En los últimos doce años, que es el periodo correspondiente a los plazos para evaluar la vigencia de un planeamiento municipal, la población de Toledo ascendió en 12.441 habitantes, lo que significa un 17,55%, lo que supone una media anual del 1,46%. Si se contabilizan únicamente los diez últimos años, este porcentaje sería un poco inferior, suponiendo una media anual del 1,34%.

En este sentido hay que advertir que en el año 2001 se efectuó una revisión del padrón de habitantes corrigiendo errores y duplicidades producidas en la década anterior, por lo que en ese año aparece un crecimiento negativo, cuando realmente no se había producido, y obedecía a dichos errores.

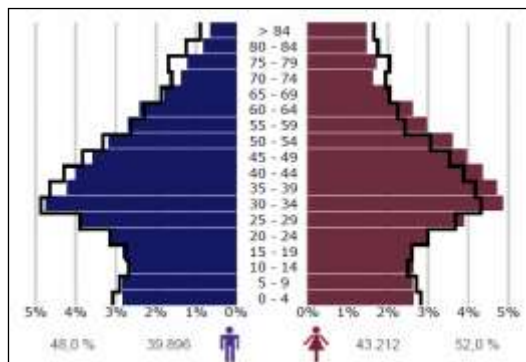
El movimiento natural de la población se detalla en el siguiente cuadro, en el que hay que destacar la gran diferencia que se produce entre los nacimientos y las defunciones, que se reducen a la mitad de los primeros. Además esta tendencia ha ido en aumento en los últimos años de forma que el crecimiento vegetativo es muy estable. De igual forma el índice de natalidad es elevado y denota que la población no está envejecida:



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nacimientos	850	894	915	940	887	944	958	961	933
Defunciones	528	554	540	566	503	536	533	526	559
Crecimiento vegetativo	322	340	375	374	384	408	425	435	374

Matrimonios	427	449	467	408	379	389	395	349	241
Tasa bruta natalidad %	11,9	12,24	12,28	12,28	11,4	11,8	11,8	11,7	11,3
Tasa bruta mortandad %	7,40	7,59	7,25	7,39	6,4	6,7	6,5	6,4	6,8
Tasa bruta nupcialidad %	6,00	6,15	6,27	5,33	4,9	4,9	4,8	4,2	2,9

Este aspecto se refuerza al observar la pirámide poblacional, en la que la población entre los 25 y los 49 años es la mayor en el municipio. Los índices de las personas de mayor edad son reducidos y, únicamente son mayores en algunos barrios como el Casco Histórico de Toledo.



En las últimas décadas la población entre Toledo y su casco histórico ha ido evolucionando como se indica en los porcentajes de la siguiente tabla, en los que el mismo se mantiene tras haberse elevado considerablemente en las décadas de los años setenta y ochenta, en las que se produjeron cambios de residencia importantes en el casco hacia otros puntos del municipio.

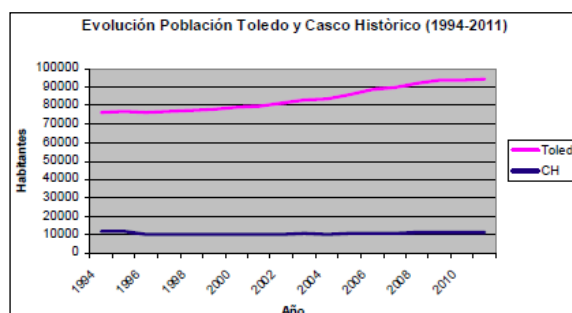
En el censo de población y viviendas del año 2011 se establece los siguientes valores absolutos de los distintos grupos de edades:

Edad	Españoles	Extranjeros	Total
>65	11.257	76	11.333
15-64	52.272	5.835	58.107
0-14	12.224	1.403	13.627
Total	75.752	7.315	83.067

Estos valores se pueden comparar con los de anteriores años para poder comprobar que el grupo intermedio es muy estable, habiéndose reducido en las últimas décadas la población infantil de forma considerable con respecto a la de hace tres décadas, fruto de la reducción de los nacimientos, si bien este aspecto es generalizado de toda España:

Edad	1975	1981	1991	2001	2006	2011
>65	13,5	17,0	24,0	23,0	21,2	13,65
15-64	63,0	63,0	63,0	66,7	67,9	69,95
0-14	23,5	20,0	13,0	10,3	10,9	16,40

Efectivamente, la población en Toledo no ha dejado de crecer en los últimos años. Si en 1995 era de 65.104 habitantes, en 2005 llegaba a 75.533, en 2010 a los 82.489 y a los 83.108 en 2011. Por contra, en el Casco se va produciendo una despoblación que pasa de los 11.924 habitantes en 1995 a 10.608 en 2005, año en el que no obstante comienza un repunte que ha situado en 11.204 la población en 2011, con un mínimo de 10.193 habitantes en 2002. Si en 1995 el CH suponía el 18,3% de la población de la ciudad, en 2011 apenas llegaba al 13,5%.²⁸



Si miramos esta evolución con una cierta retrospectiva, podríamos observar como una señal positiva el hecho de que en la primera década del presente siglo, por primera vez desde los años 40, la población ha dejado de decrecer en el CH e incluso ha presentado una pequeña inflexión en positivo, aunque los volúmenes son ciertamente poco significativos para obtener conclusiones definidas. De hecho, la población actual corresponde a una tercera parte de la que había en 1940.

Para intentar obtener más datos sobre qué ha estado pasando en el CH respecto a la evolución de la población, hemos recurrido a otros indicadores que nos ofrecieran información de las tendencias más

²⁸ Análisis y diagnóstico del casco histórico de Toledo. Joan Busquets. 2012

significativas y, sobre todo, la incidencia de las mismas respecto al contexto global. Así, cuando comprobamos cómo ha evolucionado el segmento poblacional con más de 65 años, que recordemos que en el PECH ya se había detectado un envejecimiento progresivo respecto del total del 24% en 1991, esta tendencia se ha invertido para disminuir a menos del 19% en 2011. La población de este fragmento ha decrecido entre 2006 y 2011 en 226 personas, lo que supone casi un 10% en este intervalo.

Por contra, la población del segmento más joven ofrece una tendencia inversa en la medida que va creciendo porcentualmente, aunque no de una manera tan marcada como el decrecimiento en la población de mayor edad. Sin embargo, en el caso presente la diferencia entre 2006 y 2011 era de 114 personas, lo que suponía un crecimiento relativo de casi el 10% en cinco años, prácticamente igual al de los mayores de 65 años, aunque en este caso en negativo.

Las tasas demográficas del municipio en los dos últimos años evidencian un menor envejecimiento y una menor dependencia que las existentes tanto en la Comunidad de Castilla-La Mancha como en el conjunto de España, siendo las siguientes:

TASAS DEMOGRÁFICAS 2010 %			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	42,50	49,10	46,20
Envejecimiento	13,70	17,60	16,90
Maternidad	20,30	21,40	21,00
Tendencia	104,30	103,80	106,40
Reemplazo	136,80	147,80	120,60

TASAS DEMOGRÁFICAS 2011 %			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	42,7	49,30	47,10
Envejecimiento	13,9	17,60	17,20
Maternidad	19,9	21,70	21,30
Tendencia	100,4	103,50	104,80
Reemplazo	130,5	140,50	114,30

Las tasas demográficas en el municipio en los siguientes años son las siguientes:

	Año 2012	Año 2013	Año 2014
Dependencia	43,3	44,4	45,7
Longevidad	51,0	50,3	49,6
Maternidad	20,3	20,8	21,0
Tendencia	100,6	99,5	97,1
Reemplazo	124,1	114,2	107,7

Cada definición de la tabla es la siguiente:

- *Dependencia.* Es el índice entre la población joven menor de 15 años y la adulta (mayor de 64) y la población media (entre 15 y 64)
- *Envejecimiento.* Es el índice entre la población mayor de 64 años y la población total.
- *Longevidad.* Es el índice entre la población mayor de 74 años y la población mayor de 64 años.
- *Maternidad.* Es el índice entre la población de niños (menor de 4 años) y las mujeres (entre 15 y 49 años).
- *Tendencia.* Es el índice entre la población de niños menores de 4 años y los niños de 5 a 9 años.
- *Reemplazo.* Es el índice entre la población joven entre 20 y 29 años y la población entre 55 y 64 años.

Hay que advertir que la tasa de dependencia va en aumento de forma significativa en los últimos años, al tiempo que se va reduciendo la tasa de reemplazo, lo que evidencia un envejecimiento progresivo de la población. No obstante la población más longeva se mantiene en el mismo porcentaje.

Dentro del crecimiento vegetativo ha tenido importancia la inmigración exterior de la última década, como se puede ver en los siguientes datos, que indican la llegada de casi cuatro mil personas al año, y con un saldo positivo elevado.

No obstante esta tendencia se ha invertido y entre los años 2007 y 2009 se produce una emigración superior a la llegada de personas al municipio.

Las migraciones exteriores e interiores denotan un cambio de tendencia en los últimos años, y una reducción elevada de la recepción de personas en el municipio. De tener un saldo positivo de más de 1.500 personas entre los años 2005-2007, se ha descendido a 882 en el año 2008 y a menos de 100 en el año 2009:



En el último año ha repuntado de nuevo a favor del municipio. Las migraciones exteriores e interiores son las siguientes:

	Migraciones interiores			Migraciones exteriores		
	Saldo	Inmigración	Emigración	Saldo	Inmigración	Emigración
2002	242	2.742	2.500	313	340	27
2003	267	3.127	2.860	184	187	3
2004	761	3.380	2.619	706	746	40
2005	861	3.869	3.008	798	892	94
2006	182	3.704	3.522	1.289	1.507	218
2007	8	3.844	3.836	1.467	1.795	328
2008	142	3.677	3.535	740	1.199	459
2009	-38	3.748	3.786	100	839	739
2010	312	4.153	3.841	48	740	692

Es probable, tal y como se indicaba en el informe sociológico elabora por EUSA en el año 2005, que la migración interior más elevada se produce en la salida de personas del municipio hacia los pueblos del entorno de Toledo, aspecto que se ha analizado en esta memoria y que denota la situación de área metropolitana básica en Toledo y en los municipios cercanos.

Según los datos del último censo la población en el municipio ha nacido mayoritariamente en la ciudad y en la provincia de Toledo, siendo la distribución la siguiente:

Por lugar de nacimiento	%
Municipio de Toledo	50,6
Municipio de la provincia	14,2
Otra provincia Castilla-La Mancha	4,1
Otra Comunidad autónoma	20,7
Extranjero	10,4

La población extranjera en los dos últimos años censados ha descendido del 9,24 al 7,85%, con un total de 1.061 habitantes entre los años 2010 y 2014. La distribución por continentes se describe en la siguiente tabla, reseñando la existencia de 1.565 habitantes procedentes de Rumania y 929 de Marruecos, con países con mayor presencia en Toledo:

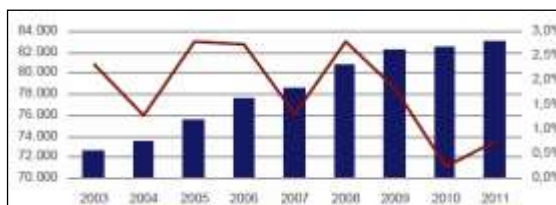
Continente	2010		2011		2012		2013		2014	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Europa	2.617	34,3	2.572	34,5	2.673	34,7	2.679	36,9	2.509	38,2
Africa	1.061	13,9	1.073	14,4	1.114	14,4	1.070	14,7	1.034	15,7
América	3.478	45,6	3.336	44,7	3.334	43,3	2.924	40,3	2.473	37,7
Asia	465	6,1	475	6,4	578	7,5	580	8,0	544	8,3
Oceania	2	0,1	5	0,1	1	0,1	2	0,1	2	0,1
Total	7.623	9,24	7.461	8,98	7.700	9,16	7.255	8,67	6.562	7,85

La población extranjera ha descendido levemente en los últimos años, si bien se mantiene en una cifra similar a la existente en la Comunidad y en el resto de España, aunque es inferior a la existente en la provincia de Toledo que asciende a 12,1%, valor elevado pero que es incluso superior en algunas zonas de la comarca de La Sagra y en algunas localizaciones de La Mancha toledana. En estas últimas comarcas este valor se sitúa por encima del quince por ciento debido al efecto acogida que tienen estas zonas, por la existencia de trabajo en actividades fabriles, en el primer caso, o por las labores del campo que todavía se mantienen, en el segundo caso.

De la población extranjera existente en la ciudad el mayor número corresponde con mujeres entre 15 y 64 años de países de Europa y América, y con varones de países de Europa, que cuentan en cada caso con más de mil personas.

La reducción del número de extranjeros en los últimos años es superior a la reducción del número de habitantes que, en el mismo periodo, se ha producido en el municipio.

En función de los datos de los últimos años se puede efectuar una valoración de la tendencia de los datos reflejados en las tablas anteriores. Como consecuencia de la actividad de los últimos años se puede afirmar que la tendencia de la población en Toledo es que aumente progresivamente en el mismo porcentaje actual, incrementado por la presencia de nuevas oportunidades laborales que surgen de las actividades productivas que están instalándose en la actualidad.



Con estos datos objetivos y dentro de las dificultades que entraña hacer pronósticos para el futuro en cuanto comportamiento de la población podemos establecer que la población de Toledo va a tener un crecimiento similar o ligeramente superior al último decenio. Es probable que la población actual tenga una tendencia al alza durante varios años más con porcentajes similares a la media anual de los últimos años, para aumentarse posteriormente, en el momento en que la ciudad pase de los 100.000 habitantes, y sea capaz de acoger un mayor número. Esto significa que este crecimiento se debe estimar por encima del 1,85% anual obtenido en el último decenio.

Con independencia de ello hay que indicar que la población marcada corresponde con la existente en el municipio censada si bien en la misma no aparece la población asentada en el municipio y que sin embargo no aparece censada. Dentro de esta hay que destacar la siguiente:

- Población vinculada a funcionarios de la administración regional que viven en la ciudad de Toledo toda la semana o de lunes a viernes, y que no se encuentran censados.
- Estudiantes de la universidad regional que viven en la ciudad de Toledo toda la semana o de lunes a viernes, y que han mantenido su residencia en los lugares de origen.
- Personal vinculado a la Academia de Infantería del Ejército de Tierra que viven en Toledo, pero que no están dados de alta en el padrón municipal.

Se indica que el número de plazas en residencias universitarias en la ciudad es superior al millar, existiendo además un elevado número de viviendas en régimen de alquiler para estudiantes universitarios. Aunque hace algunas décadas la Academia de Infantería llegó a contar con 9.000 personas, hoy en día esta cifra se ha reducido considerablemente, pero se mantiene un personal estable a lo largo de todo el año que reside en la ciudad.

Esta población no censada es muy elevada y su presencia es muy importante en la ciudad de Toledo. Su estimación es difícil efectuar y debería ser objeto de una encuesta para poder verificarla. En cualquier caso esta cifra está muy por encima de las 5.000 personas. Este dato es muy importante ya que es la población existente es superior a la censada por lo que existe un número de viviendas importante a este tipo de residencia.

El nivel de estudios de la población es elevado, existiendo únicamente un 12,0% de habitantes de la ciudad que carecen de estudios, según se puede ver en la siguiente tabla del censo de viviendas de 2001:

Por nivel de estudios	%
Analfabetos	2,0
Sin estudios	10,0
Primer grado	16,8
Segundo grado	48,4
Tercer grado	23,0

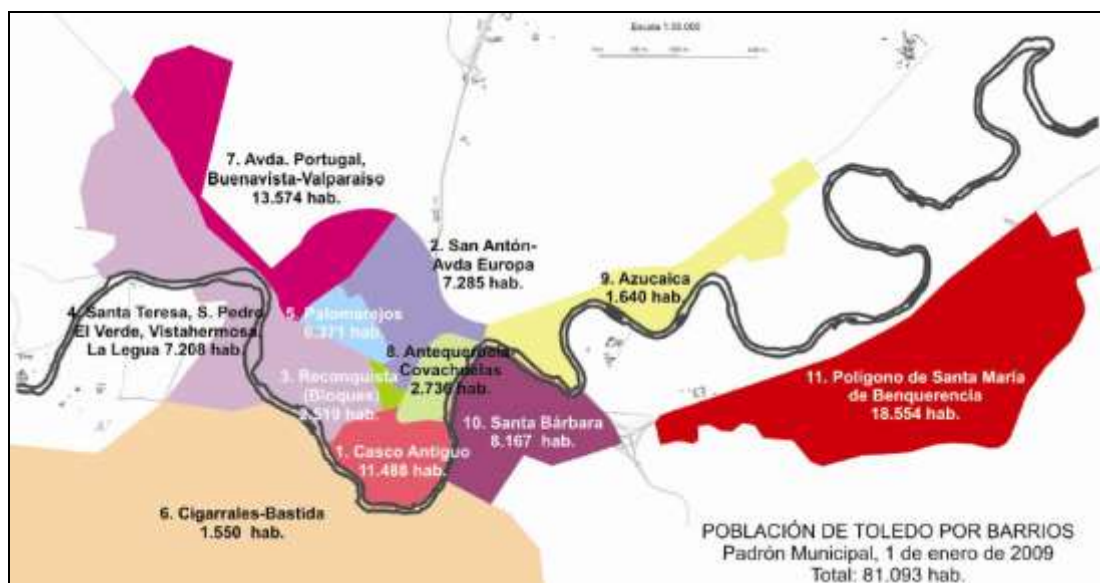
De los que se están formando la distribución es la siguiente:

Estudios que están cursando	%
ESO, sec adultos	4,6
Bachillerato, BUP, COU	16,7
FP, Grado medio	9,0
Universidad, posgrado	38,5
Otros cursos	31,2

En el estudio de vivienda efectuado en el año 2009 se analizaba la distribución de la población por los grupos de edades:

Districtos	Población 2009	%
Casco Histórico	11.488	14,17
San Antón / Avenida Europa	7.285	8,98
Reconquista	2.519	3,11
Santa Teresa, Vistahermosa, La Legua	7.208	8,89
Palomarejos	6.371	7,85
Cigarrales / La Bastida	1.550	1,91
Buenavista Valparaiso	13.574	16,74
Antequeruela / Covachuelas	2.736	3,37
Azucaica	1.640	2,02
Santa Bárbara	8.167	10,07
Santa María Benquerencia	18.554	22,89
Total	81.092	

Como se puede ver en la anterior tabla la población se agrupa básicamente en tres zonas que corresponden con el casco histórico, el ensanche norte y el polígono, y al este del primero aparece el barrio de Santa Bárbara.



En las últimas décadas el polígono ha pasado a ser el barrio con mayor población de la ciudad, aspecto que seguirá siendo ya que cuenta todavía con suelo vacante. En segundo lugar el ensanche norte adquiere una población superior al polígono si se agrupa con la zona de avenida de Europa, aspecto que se mantendrá en los próximos años, ya que cuenta con solares vacantes. El Casco Histórico y Santa Bárbara, son los barrios que mantienen una población estable en las últimas décadas y que únicamente podrán acoger leves aumentos de población, debido a las limitaciones de espacio con que cuentan.

5.13.3. Densidad poblacional actual

La densidad poblacional actual asciende a 2,19 habitantes por vivienda, habiéndose obtenido en función de la población en el año 2011 (83.108 habitantes) y del número de viviendas existente en el municipio con los datos provisionales del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España:

Viviendas	Censo 1991	Censo 2001	Censo 2011
Convencionales		22.635	31.386
Alojamientos		14	0
Principales		22.649	31.386
Secundarias		2.629	2.464
Vacías		4.674	4.030
Otro tipo		130	-
No principales		7.433	6.494
Familiares	22.164	30.082	37.880
Colectivas	-	85	44
Total	-	30.167	37.924

Según el último censo de 2011 en el municipio existen los siguientes edificios e inmuebles:

- Edificios: 10.509.
- Inmuebles: 40.022.

Del número anterior de edificios 10.467 se destinan principal o exclusivamente a vivienda y hay 42 que se destinan a otros fines. El número de edificios asciende a 10.509, que se dividen por el número de inmuebles de cada uno en los siguientes:

Edificios por el número de inmuebles 2011							
2	3	4	5-9	10-19	20-29	>30	Total
677	350	293	1.028	1.164	256	54	10.509

5.13.4. Estructura económica

Se detallan a continuación el número de afiliados a cada una de las actividades que se detallan en el cuadro siguiente, en el que la agricultura ha quedado como un elemento simbólico, al dejar paso a los servicios y en menor medida a la industria y la construcción.

Afiliados por sectores	2007		2010	
	Valor	%	Valor	%
Agricultura	1.000	1,5	1.002	1,5
Industria	3.578	5,4	4.170	6,4
Construcción	4.335	6,6	3.075	4,7
Servicios	57.026	86,5	57.128	87,4
Total	65.939	100	65.375	100
Autónomos	4.502		-	
Por cuenta ajena	61.437		-	

De la tabla anterior destaca que el número de empleados es muy elevado y no guarda relación con la población del municipio. Esto es debido a la existencia de muchos centros de trabajo emplazados en la ciudad de Toledo, que sin embargo cuentan con personas ocupadas que no están dadas de alta como residentes en la ciudad. Dentro de estas hay que destacar las destinadas a las administraciones enclavadas en Toledo.

En los últimos años se ha perdido un número elevado de centros de trabajo, en todos los sectores productivos, pero sobre todo en la construcción, como se puede ver:

Centros de trabajo	2007		2010	
	Valor	%	Valor	%
Agricultura	85	1,9	65	1,6
Industria	210	4,8	171	4,1
Construcción	405	9,3	302	7,3
Servicios	3.664	84,0	3.588	87,0

Total	4.364	100	4.126	100
-------	-------	-----	-------	-----

Con respecto a la industria y en la construcción los centros de trabajo y el número de afiliados son los siguientes:

Industria y construcción 2007	Afiliados		Centros trabajo	
	Valor	%	Valor	%
Industrias extractivas	59	0,7	6	1,0
Industrias manufacturadas	3.106	39,3	188	30,6
Producción y dist. energía	413	5,2	16	2,6
Construcción	4.335	54,8	405	65,8
Total	7.913	100	615	100

Fuente. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

En el municipio existen industrias de importancia, algunas de las cuales tienen una presencia en el ámbito nacional de importancia. Entre ellas hay que destacar las industrias instaladas básicamente en el Polígono Industrial, que es el lugar en el que se concentra la actividad productiva de la ciudad. Junto a ella existe una actividad relacionada con los servicios, y entre ellos destaca los turísticos.

Los comercios abarcan todo el tipo de establecimientos, contando con un número elevado de ellos. En los mismos se abastecen otras poblaciones cercanas a Toledo, dado que muchas de ellas dependen de la capital regional. Los establecimientos han ido aumentando en los últimos años como consecuencia del crecimiento poblacional en las últimas décadas, tal y como se puede ver en el cuadro adjunto:

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011
COMERCIO AL POR MAYOR	389	394
COMERCIO AL POR MENOR	1.885	1.882
TOTAL	2.274	2.276
TEXTIL CONFECCION CALZADO	322	333
FARMACIAS-PERFUMERIA	97	92
HOGAR, BRICOLAGE	417	405
VEHÍCULOS ACCESORIOS	120	116
COMBUSTIBLE	11	12
BIENES USADOS	0	3
INSTRUMENTOS MUSICALES	2	2
OTRO COMERCIO AL MENOR	332	347
COMERCIO NO ALIMENTARIO	1.301	1.310
HIPERMERCADOS	1	2
ALMACENES POPULARES	5	6
RESTO	135	146
COMERCIO MIXTO	141	154
FRUTAS VERDURAS	29	28
CARNES, HUEVOS, CAZA	50	51
PESCADOS	29	26
PAN PASTELERIA LACTEOS	78	71
VINOS Y BEBIDAS	3	3
TABACO	78	69
ALIMENTOS Y BEBIDAS GRAL	177	172
COMERCIO ALIMENTARIO	444	420

Las entidades de depósitos han crecido un porcentaje muy elevado en la última década, siendo las siguientes:

Entidades de depósitos	2000	2011
Bancos	39	56
Cajas de ahorro	40	43
Cooperativas de crédito	7	8
Total	86	107

En la actualidad existen 38 farmacias y 11 gasolineras en el municipio, en el año 2011. En cuanto a los equipamientos terciarios existe un mantenimiento de los mismos en los últimos años, manteniéndose el elevado número de establecimientos hoteleros y de restauración:

Equipamiento básico	2010	2011
Hoteles y moteles	30	36
Hostales y pensiones	38	38
Fondas y huéspedes	2	2
Hoteles y apartoteles	0	1
Restaurantes	230	219
Cafeterías	58	58
Bares y cafés	382	380
Locales de cine	1	1

Fuente Camerdata

La tierra del municipio se concreta en patos, zonas con olivar y sobre todo suelos arables, como ya se ha reseñado, con porcentajes muy elevados para la superficie del municipio. Las labores de cultivo se encuentran diversificadas a lo largo del término, no existiendo un monocultivo claro ni una inclinación económica hacia uno u otro elemento.

Explotaciones agrarias	2011	
	Valor	%
Huerta	5,5	0,06
Invernaderos	0	0
Tierras arables	8.764,5	99,94
Herbaceos	8.770,0	37,94
Cítricos	0	0
Olivar-frutal	0	0
Olivar	1.204,1	84,36
Frutales	108,7	7,62
Frutos secos	58,8	4,12
Frutos secos-olivar	0	0
Viñedo-frutal	0,5	0,04
Viñedo	55,2	3,87
Viñedo-olivar	0	0
Frutos secos-viñedo	0	0
Leñosos	1.427,4	6,17
Pastizal	151,8	2,12
Pasto con arbolado	2.209,4	30,86
Pasto arbustivo	4.799,1	67,02
Pastos	7.160,3	30,97
Especies forestales	350,9	1,52
Espacios no agrícolas	5.409,8	23,40
Superficies especiales	0	0
Total	23.118,3	

Fuente. Ministerio de Agricultura

A pesar de tratarse de un municipio en el que la ciudad tiene una fuerte presencia, todavía existen bastantes parcelas en el suelo rústico, como se puede ver en el censo de 2001:

Suelo rústico	2001
Numero titulares	307
Numero parcelas	1.175
Numero subparcelas	3.371
Superficie total ha	16.831

Suelo rústico	Nº	%
Labor secano	5.852	31,5
Labor regadío	3.880	20,9
Pastos y terrenos incultos	6.004	32,3
Olivar	976	5,3
Viña	36	0,2

Frutales	83	0,4
Especies maderables	1.741	9,4
Total	18.572	100

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2001

Evidentemente el número de parcelas urbanas es muy elevado, frente a las rurales, haciendo constar que la última revisión catastral se efectuó en el año 2008, tras la aprobación definitiva del anterior Plan anulado:

Parcelas	Ha	%
Urbanas	5.953	26,1
Rusticas	16.831	73,9
Total	22.784	100

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

En el suelo urbano el porcentaje de parcelas edificadas es muy elevado ascendiendo al 76,90% frente a los solares vacantes, en los cuales se han incluido los suelos clasificados en el anterior Plan anulado, aunque no se hayan desarrollado. Las superficies son:

Suelo urbano	Nº	%
Número titulares	46.739	
Uso residencial	35.270	55,4
Otro uso	28.410	44,6
Unidades urbanas	63.680	
Parcelas edificadas	7.907	76,9
Solares	2.370	23,1
Total parcelas	10.277	
Edificadas	23.918.082	40,2
Solares*	35.610.525	59,8
Total m2	59.528.607	
Valor catastral euros	172.034.000	

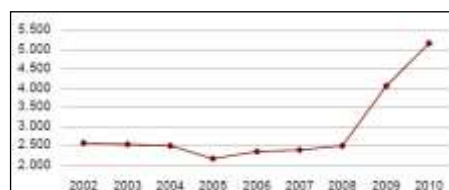
Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

Hay que advertir que la superficie de suelo urbanizable en el anterior Plan de Ordenación (actualmente anulado) ascendía a 31.809.588 m², de ahí que la cifra que figura en la anterior tabla de 35.610.525 m² incluya este tipo de suelo. Por este motivo el porcentaje de parcelas edificadas realmente es mucho mayor que el marcado en la tabla y ascendería realmente a un 86,28%. Las superficies de las parcelas existentes se dividen entre parcelas edificadas y solares de acuerdo con las siguientes cifras:

Terrenos urbanos en m2	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	104	1.499
De 100 a 500	414	4.109
De 500 a 1.000	307	596
De 1.000 a 10.000	1.098	1.402
Más de 10.000	447	301
Total	2.370	7.907

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

A destacar el elevado número de parcelas existentes entre 1.000 y 10.000 que representa las parcelas de diversas urbanizaciones de baja densidad que cuentan con parcelas para vivienda unifamiliar de superficie elevada. En esta zona se encuentran las urbanizaciones de San Bernardo, Monte Sión, La Sista y los Cigrales.



La evolución del paro en el municipio, en los últimos años ha sido estable hasta el año 2008 en el que se inicia un aumento que parece haberse paralizado en el año 2014. En la imagen

adjunta se puede ver la gráfica a este respecto, y en la siguiente tabla se puede ver la evolución en la última década:

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
2.523	2.184	2.376	2.411	2.515	4.074	5.169	5.762

No obstante el paro en el municipio es bastante más reducido que el existente en la Comunidad de Castilla-La Mancha y más bajo que el existente en España, con las cifras de marzo de 2011 siguientes:

	2011		
	Toledo	Comunidad	España
POBLACIÓN DE 15 A 64	58.221	476.355	32.082.758
% P.15-64 / P.TOTAL	70,1	67,4	68,0
AFILIADOS SS	63.252	215.242	17.111.792
5 AFILIADOS / P.15-64	108,6	45,2	53,3
PARO REGISTRADO	5.762	77.069	4.333.669
% PARO / P.15-64	9,9	16,2	13,5

Fuente. Ministerio de Empleo y Seguridad Social

Dentro del suelo urbano, según el censo del año 2001, existen 4.331 locales de los que 678 están activos y corresponden con los siguientes:

Locales	
Equipo de salud	87
Equipo educativo	88
Equipo social	67
Equipo deportivo	48
Local comercial	1.711
Oficinas	1.458
Local industrial	177
Local agrario	17

Fuente. Instituto Nacional de Estadística.

La ciudad de Toledo cuenta con una importante infraestructura en materia deportiva, destacando las fuertes inversiones efectuadas en las tres últimas décadas que han establecido un ratio muy alto por habitante. Prueba de ello es la existencia de una demanda muy elevada de habitantes de otros municipios que practican actividades en las instalaciones de Toledo. El Ayuntamiento dispone de muchas instalaciones que se gestionan a través del Patronato deportivo Municipal, el cual se complementa con las instalaciones existentes en casi todos los colegios públicos y privados de la ciudad. Dentro del suelo urbano existen los siguientes equipamientos públicos:

Instalaciones deportivas	
Pistas atletismo	3
Campos de fútbol	5
Campo hockey	1
Aeródromo	1
Campos de tiro	3
Carriles bicicleta	5
Piscinas al aire libre	24
Piscinas cubiertas	4
Frontones	2
Pabellones cubiertos	10
Pistas de hípica	1
Pistas de padel	10
Pistas de petanca	2
Pistas de tenis	11
Pistas polideportivas	36
Velódromos	1
Espacios no reglamentarios	19
Espacios complementarios	59
Otros espacios	10

Fuente. Consejo Superior de Deportes.

La ciudad cuenta con dos campus universitarios que acogen bastantes licenciaturas de la Universidad de Castilla-La Mancha. El más amplio se sitúa en los terrenos de la antigua Fábrica de Armas, ocupando un espacio de 186.702 m², que han sido cedidos por el Ayuntamiento de Toledo a la citada Universidad. Estos terrenos fueron adquiridos por el Ayuntamiento de Toledo a través de un convenio suscrito, en su día, con el Ministerio de Defensa. El segundo campus universitario ocupa básicamente cuatro edificaciones situadas en el Casco Histórico de Toledo y que corresponden con los antiguos conventos de San Pedro Mártir, y Madre de Dios, así como la edificación levantada por el Cardenal Lorenzana, bajo las trazas del arquitecto Ignacio Haan, y otras edificaciones situadas en la plaza de Padilla, que anteriormente pertenecían a la Diputación Provincial de Toledo.

El resto de los centros educativos son los siguientes:

Centros educativos	2010-2011
Centros	57
Aulas	-
Alumnos	23.325
Profesores	-

Fuente: Consejería Educación JCCM

Los centros sanitarios son los siguientes:

Sanidad	2010
Consultorios	1
Centros de salud	5
Centros hospitalarios	6
Camas hospitalarias	1.331

Fuente: Ministerio Sanidad

El parque de vehículos en el municipio supone un índice de motorización de 502,6 turismos por cada 1.000 habitantes, siendo el siguiente:

Parque vehículos	2011
Automóviles	41.768
Camiones	7.053
Motocicletas	4.130
Autobuses	199
Tractores industriales	146
Otros vehículos	885
Total	54.181

Dirección General Trafico 2011

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En este apartado se determinan los efectos ambientales previsibles importantes que pueda producir el Plan o Programa, considerando los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

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

No existen en el municipio áreas protegidas incluidas en la Red Natura 2000.

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

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo no se recogen en su totalidad, como se puede ver en el plano del mismo, en el que la mayor parte de estos espacios se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos hábitats, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

Con la presente modificación se ha previsto una nueva clasificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural, de acuerdo con el TRLOTAU y con el vigente de Reglamento rústico, y todo ello en función de la legislación sectorial correspondiente con la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, con la definición de su anexo I y del Decreto 199/2001 de 6 de noviembre.

Todos estos espacios aparecen protegidos en la presente modificación puntual 29 como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN).

Se ha previsto dentro de esta categoría de suelo las formaciones adhesionadas deben figurar dentro de esta categoría por ser Hábitat de Protección Especial. También los enebrales arborescentes, que básicamente se ubican en:

- Al norte del municipio en la zona conocida como Pinedo, en donde existen zonas de bosque mediterráneo natural con **ejemplares de encina de gran porte** y presenta barrancos y geomorfología irregular. [En la medida en que se pueda denominar esto como dehesa, estaría en esta categoría de HPE.
- La zona situada al sur del Hospital en construcción.
- Al norte de la carretera de circunvalación en la zona conocida como Carrasco o Dehesa Buenavista). Se trata de una **dehesa** considerada hábitat seminatural de interés especial de acuerdo a la Ley 9/99.

6.3. Afección a la Fauna y Flora.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo no se recogen en su totalidad, como se puede ver en el plano del mismo, en el que la mayor parte de estos espacios se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos hábitats, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mejor integración de los suelos para el mantenimiento de la fauna y la flora.

6.4. Afección a la Hidrología e Hidrogeología.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo únicamente se recoge el río Tajo, sin que figure la totalidad de los cauces existentes en el municipio. Por este motivo la mayor parte de estos se encuentran clasificados como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos cauces, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, recoge la totalidad de los cauces públicos recogiendo en la misma a su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mayor protección de la hidrología del municipio.

6.5. Afección al Suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).

En la línea de lo indicado en el punto anterior, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo.

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mejor protección del medio natural, evitando la alteración de la topografía y geomorfología, así como el riesgo de erosión.

Es evidente que la afección al suelo es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el vigente Plan General. Asimismo es mucho más positiva con respecto a la propuesta de ordenación prevista en el Plan de 2007 anulado, en el cual existía una elevada superficie de suelo urbanizable, que ahora no se recoge en esta modificación 29.

6.6. Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).

En la línea de lo indicado en el punto anterior, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo.

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mejor protección del medio ambiente, reduciendo las contaminaciones al exterior natural, atmosférica, acústica o lumínica.

Es evidente que la afección al medio ambiente es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el vigente Plan General. Asimismo es mucho más positiva con respecto a la propuesta de ordenación prevista en el Plan de 2007 anulado, en el cual existía una elevada superficie de suelo urbanizable, que ahora no se recoge en esta modificación 29.

6.7. Afección sobre factores climáticos y su incidencia en el cambio climático.

La anulación del Plan de 2007, supone reducir de forma muy sustancial los crecimientos poblacionales, lo que conlleva una mejora en toda la movilidad y una reducción de todas las emisiones a la atmósfera.

Esto supone una mejora general de los factores climáticos.

Además las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación 29 permitirán una mejor protección general del suelo rústico, evitando posibles implantaciones de usos inadecuados al mismo. Es evidente que la afección al clima es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el vigente Plan General.

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

6.8.1. Vías pecuarias

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo no se recogían todas las vías pecuarias. Por este motivo la mayor parte de estas vías se encontraban clasificadas como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos cauces, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, recoge la totalidad de las vías pecuarias recogiendo en la misma a su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mayor protección de las vías pecuarias del municipio.

6.8.2. Montes de utilidad públicos

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo no se recogían todos los montes públicos. Por este motivo la mayor parte de ellos se encontraban clasificados como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos montes, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, recoge la totalidad de los montes públicos recogiendo en la misma a su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN).

6.8.3. Patrimonio Histórico-Artístico

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, afecta a algunas de las clasificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, debido a que en el mismo no se recogían todos los suelos en los que debe existir una protección cultural, debido a que la redacción de la Carta Arqueológica data del año 2005. Por este motivo la mayor parte de ellos se encontraban clasificados como suelo rústico de reserva.

Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía las clasificaciones de estos ámbitos de protección arqueológica, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos suelos.

La modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, recoge la totalidad de los montes públicos recogiendo en la misma a su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUPC).

Al mismo tiempo en la presente modificación puntual 29 se incluye un apartado completo a la modificación del catálogo incluyendo un elevado número de inmuebles, jardines y elementos a catalogar. Hay que indicar que tras la anulación del anterior Plan de 2007, que si establecía la catalogación de dichos elementos, es necesario efectuar la presente modificación para incluir las adecuadas protecciones a estos bienes.

6.9. Afección al Paisaje.

En la línea de lo indicado anteriormente, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo, entre las que se ha previsto algunas zonas de protección paisajística.

Es evidente que la afección al paisaje es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el vigente Plan General. Asimismo es mucho más positiva con respecto a la propuesta de ordenación prevista en el Plan de 2007 anulado, en el cual existía una elevada superficie de suelo urbanizable, que ahora no se recoge en esta modificación 29.

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

En la línea de lo indicado anteriormente, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo.

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mejor protección de la totalidad del suelo rústico el cual se ha analizado de forma global, teniendo presente en todo momento la legislación sectorial correspondiente.

En esta modificación se prevén dos nuevos sectores de suelo residencial y uno industrial, que permiten un desarrollo poblacional que se ha estimado en el 13,08% del total poblacional de la ciudad de Toledo, de forma que se mantiene lo establecido en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), que se remite a las determinaciones del artículo 40 para no ser considerado como revisión de planeamiento general.

Por este motivo el crecimiento poblacional que se prevé afecta a una superficie de suelo muy reducida que asciende a 10 hectáreas de suelo industrial y a 117 hectáreas de suelo residencial únicamente. Esta superficie es muy inferior a las más de 3.180 hectáreas que se preveían en el Plan de 2007 recientemente anulado.

Asimismo en esta modificación puntual se prevé suelo urbanizable para 4.000 viviendas aproximadamente, cifra muy alejada de las más de 40.000 viviendas que se preveían en el Plan anulado, en el que existían preveían un número de sectores muy superior.

Es evidente que la afección al suelo es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el Plan anulado, por lo que existe una mejora con respecto al consumo de recursos naturales de todo tipo.

6.11. Generación de Residuos (aguas residuales, vertidos, etc.).

En la línea de lo indicado anteriormente, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo.

Las nuevas clasificaciones previstas en esta modificación permitirán una mejor protección de la totalidad del suelo rústico el cual se ha analizado de forma global, teniendo presente en todo momento la legislación sectorial correspondiente.

En esta modificación se prevén dos nuevos sectores de suelo residencial y uno industrial, que permiten un desarrollo poblacional que se ha estimado en el 13,08% del total poblacional de la ciudad de Toledo, de forma que se mantiene lo establecido en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de

Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), que se remite a las determinaciones del artículo 40 para no ser considerado como revisión de planeamiento general.

Por este motivo el crecimiento poblacional que se prevé afecta a una superficie de suelo muy reducida que asciende a 10 hectáreas de suelo industrial y a 117 hectáreas de suelo residencial únicamente. Esta superficie es muy inferior a las más de 3.180 hectáreas que se preveían en el Plan de 2007 recientemente anulado.

Asimismo en esta modificación puntual se prevé suelo urbanizable para 4.000 viviendas aproximadamente, cifra muy alejada de las más de 40.000 viviendas que se preveían en el Plan anulado, en el que existían preveían un número de sectores muy superior.

Es evidente que con la modificación puntual 29 existe una menor generación de residuos que en el Plan anulado.

6.12. Afección a las Infraestructuras. Se describirán, de manera resumida, las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, transporte, etc., existentes y necesarias para el desarrollo del plan o programa.

En la línea de lo indicado anteriormente, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, corrige la falta de concreción del Plan General de 1986 en todo el suelo rústico y en las infraestructuras de redes de comunicaciones y servicios, por lo que se produce una nueva clasificación en todo el territorio, de manera que queda protegido una importante superficie del mismo, entre las que se han previsto todas las carreteras, canalizaciones, cauces, y los sistemas generales de infraestructuras.

Es evidente que la afección a estos elementos es mucho más positiva en la modificación puntual 29 que en el vigente Plan General, ya que en este no figuraban la mayoría de ellos.

Además hay que indicar que en la presente modificación se han incluido las infraestructuras ejecutadas en las últimas décadas y que el Plan General de 1986 no podía recoger al no estar ni realizadas ni previstas (autovía de peaje, autovía de circunvalación, línea de alta velocidad, depuradora, etc).

6.13. Afección al Medio Socio-Económico.

En la línea de lo indicado anteriormente, la modificación puntual 29 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, establece un pequeño crecimiento poblacional con la creación de dos sectores que no se recogían en el Plan general de Toledo de 1986, así como amplía levemente un sector industrial.

Con esta modificación puntual se prevé suelo urbanizable para 4.000 viviendas aproximadamente, lo que supondrá la posibilidad de nuevos desarrollos poblaciones y de distintas actividades productivas.

Además con la pequeña ampliación del sector industrial se podrá resolver los problemas de acceso existentes en el actual sector industrial de forma que se permitirá su desarrollo.

Estos aspectos favorecen conjuntamente la estructura de la ciudad y el medio económico de la misma.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, no altera las condiciones actuales de ninguno de los planes o proyectos que se están acometiendo o se pretenden realizar en el municipio.

En la actualidad no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio supramunicipal, ya que el redactado por la Consejería de Fomento correspondiente a la Estrategia Regional no se encuentra aprobado.

En la actualidad no existe en el municipio ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que le afecte ni ningún Plan de Conservación de Especies Amenazadas y ni ningún Plan de Ordenación de los Recursos Forestales.

Con respecto a otros planes sectoriales, en el municipio únicamente le afecta los planes Hidrológicos del Tajo, no existiendo ningún otro plan sectorial.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La aplicación del procedimiento simplificado para la presente Evaluación Ambiental es consecuencia de las indicaciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se ha indicado en esta memoria no se han considerado alternativas en la presente modificación puntual, ya que no se ha producido modificación en la ordenación estructural del municipio.

El objeto fundamental de la modificación es ajustar el documento de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana a la nueva legislación, tras la anulación por Sentencia Judicial del anterior Plan de Ordenación Municipal de 2007.

Asimismo el documento efectúa la refundición de los planeamientos de desarrollo aprobados desde la puesta en vigor en 1986.

10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS

Las medidas preventivas, reductoras y correctoras, son las mismas que se recogían en el anterior procedimiento de Impacto Ambiental. Con la presente modificación puntual no se produce modificación a este respecto.

11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan, son las mismas que se recogían en el anterior procedimiento de Impacto Ambiental. Con la presente modificación puntual no se produce modificación a este respecto.

TOLEDO, JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO MUNICIPAL