



ANEXO 7:

MEMORIA AMBIENTAL

DEL P.O.M. DE TOBARRA (ALBACETE)

ÍNDICE

0.- INTRODUCCIÓN.....	1
0.1.- COMUNICACIÓN DE LA INICIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ...	2
0.2.- DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL I.S.A.....	2
0.3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (I.S.A.).....	3
0.4.- MEMORIA AMBIENTAL.....	3
1.- PRESENTACIÓN DEL POM	5
1.1.- PROMOTOR DEL P.O.M.	5
1.1.1.- DATOS PROMOTOR	5
1.1.2.- DATOS DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO	5
1.2.- LOCALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	5
1.3.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA.....	6
1.4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	9
1.4.1.- INTRODUCCIÓN.....	9
1.4.2.- MODELO DE OCUPACIÓN DE EVOLUCIÓN URBANA DEL POM	10
1.4.3.- ORDENACIÓN PREVISTA POR EL POM DE TOBARRA....	13
2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	25
2.1.- TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN.....	25
2.2.- ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	27
2.2.1.- ADECUACIÓN DEL CONTENIDO DEL ANEXO IV DE LA LEY 4/2007 Y AL DOCUMENTO DE REFERENCIA	27
2.2.2.- ADECUACIÓN AL CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	28
2.2.3.- ALCANCE DE LA EVALUACIÓN	31
2.2.4.- CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS RELEVANTES DETECTADAS	32
2.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	33
2.3.1.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS	33
2.3.2.- ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	37



2.4.- IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	38
2.5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	42
2.6.- FORMA EN QUE TANTO EL ISA COMO EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN.....	43
2.6.1.- ANTECEDENTES. DOCUMENTO DE INICIO Y DOCUMENTO DE REFERENCIA.	43
2.6.2.- INTEGRACIÓN EN EL PLAN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA.....	50
3.- DETERMINACIONES AMBIENTALES	90
3.1.- INDICADORES DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	90
3.2.- MAPA DE ZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS VULNERABLES	94
4.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO	97
4.1.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....	97
4.2.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA	103
5.- CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	106
6.- OTROS ASPECTOS RECOGIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL	107
7.- REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.....	110

Abreviaturas utilizadas:

LEACLM: Ley Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha (L 4/2007)
POM: Plan de Ordenación Municipal
ISA: Informe de Sostenibilidad Ambiental
DR: Documento de Referencia
EA: Evaluación Ambiental
M.A.: Memoria Ambiental
TRLOTAU: Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DL 1/2010)
RP: Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D 248/2004)
AYTO. : Órgano Promotor: Ayuntamiento de Tobarra (Albacete)
S.E.A.: Órgano Ambiental: Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.



MEMORIA AMBIENTAL DEL P.O.M. DE TOBARRA (ALBACETE)

0.- INTRODUCCIÓN

La legislación vigente hasta ahora en Castilla-La Mancha en materia de Evaluación de Impacto Ambiental era la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha, aportó una nueva concepción de la protección del Medio Ambiente en el ámbito de actuación de Proyectos, Planes y Programas. Su aplicación suponía la implantación de una cultura de prevención en todos los niveles del Medio Ambiente tendente a evaluar, evitar y/o minimizar los impactos que para la conservación del Medio Ambiente pudiera ocasionar la actividad o actuación de Proyectos, Planes y Programas. Según esta ley, la evaluación ambiental de planes y programas será un requisito necesario para su aprobación tal y como venía reflejado en los artículos 23-26 de la citada ley.

Del mismo modo, el Decreto 178/2002 de 17/12/02, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla - La Mancha, y se adaptan los anexos, establecía en su artículo 31, la necesidad de realizar la Evaluación Ambiental Preliminar de planes y programas.

En el año 2006 nace la Ley estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que incorpora la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, a nuestro sistema legislativo nacional.

Para adecuar el ordenamiento autonómico a las innovaciones de la normativa comunitaria que han sido traspuestas a la regulación básica estatal, surge la nueva Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha (en adelante LEACLM) a día de hoy la normativa de mayor rango ya que deroga a la anterior Ley 5/1999 y las normas de igual o inferior rango y nos deja en espera del desarrollo del reglamento correspondiente.



En el presente Plan de Ordenación Municipal de Tobarra, del cual forma parte la presente Memoria, se incorporan los distintos documentos que son necesarios para la tramitación ambiental del P.O.M. de Tobarra (Albacete) conforme a esta nueva ley.

0.1.- COMUNICACIÓN DE LA INICIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

Tal y como se describe en el Capítulo II de la LEACLM, dedicado al Procedimiento de Evaluación de Planes y Programas, el procedimiento comienza con la fase de iniciación (art. 27).

Según este artículo la Administración Local promotora de un plan o programa debe comunicar al órgano ambiental su iniciación. En este caso, es el Ayuntamiento de Tobarra (Albacete) quien comunica a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente la iniciación del Plan de Ordenación Municipal.

La citada comunicación debe ir acompañada de la documentación requerida en el artículo 27, al objeto de que el órgano ambiental intervenga y determine si el plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental, tal y como se explica en el artículo 28. Un modelo de "Documento de Inicio de Planes de Ordenación del Territorio" nos fue facilitado por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

La comunicación de inicio y la documentación anexa a la misma se incluye en el expediente administrativo adjunto al presente POM.

0.2.- DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL I.S.A.

Posteriormente, se ha remitido al Ayuntamiento de Tobarra por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente el Documento de Referencia resultado de las Consultas y la Petición del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

En este documento se indica, en cumplimiento del art. 28 LEACLM, el resultado de las Consultas que desde esa Dirección General se han realizado a las instituciones



y administraciones que pueden tener intereses afectados, adjuntando las contestaciones recibidas para tenerlas en cuenta a la hora de redactar el Informe de Sostenibilidad Ambiental que debe ser aportado en un plazo máximo de tres meses.

Una copia de ese documento de referencia para la redacción del ISA se incluye en el expediente administrativo anejo al presente POM.

0.3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (I.S.A.)

Una vez elaborado el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental requerido en el apartado anterior conforme a lo establecido en el art. 29 LEIACLM, es necesario informarlo públicamente junto con el presente P.O.M. en cumplimiento del art. 30 LEIACLM.

El citado Informe de Sostenibilidad Ambiental forma parte del presente Plan de Ordenación Municipal (aunque se presenta encuadernado en tomo independiente) en la versión sometida a exposición pública (art. 135.2 RP) hasta la conclusión de lo previsto en el art. 30 y 31 LEIACLM, que darán como resultado la Memoria Ambiental que será elaborada por el presente equipo redactor y que quedará incorporada definitivamente al Plan de Ordenación Municipal, en sustitución del presente anexo.

0.4.- MEMORIA AMBIENTAL

A continuación se incluye la Memoria Ambiental, como conclusión de lo previsto en el art. 30 y 31 LEIACLM.

Esta quedará incorporada definitivamente al Plan de Ordenación Municipal, a través del presente anexo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



1.- PRESENTACIÓN DEL POM

1.1.- PROMOTOR DEL P.O.M.

1.1.1.- Datos Promotor

Se redacta el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Tobarra.

1.1.2.- Datos de la persona responsable del seguimiento

Se redacta el Plan de Ordenación Municipal por encargo del promotor, en este caso el Ayuntamiento de Tobarra con domicilio en Plaza Mayor nº 1, C.P. 02500 Tobarra (Albacete).

La persona responsable del seguimiento será el Secretario del Ayuntamiento de Tobarra, desde la Secretaría del mismo. El teléfono es el 967 32 50 36 y el fax es el 967 32 90 25.

1.2.- LOCALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El POM de Tobarra tiene su ámbito de aplicación en el propio término municipal de Tobarra.

El término municipal de Tobarra se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha en la provincia de Albacete, situándose al SE de Albacete, a unos 55 km. Su superficie alcanza los 322 km².

El término municipal de Tobarra tiene 7 núcleos de población (el núcleo principal y 6 pedanías). Adicionalmente, se encuentran algunas construcciones aisladas en suelo rústico, así como varias antiguas aldeas actualmente deshabitadas.

Destacar con respecto al núcleo principal de Tobarra, que se sitúa en la parte central del término municipal. El casco antiguo del mismo, corresponde a un asentamiento alrededor del Cerro del Castillo y Santuario de la Encarnación, así como al Cerro de la Torre del Reloj. El crecimiento más moderno se ha desarrollado en torno a la antigua carretera Madrid – Murcia. Esto explica la morfología un tanto irregular del núcleo urbano.



Los otros 6 núcleos de población se corresponden con las 6 pedanías existentes en el término municipal (en el sentido definido por la Ley 7/1985). A lo largo de la carretera Tobarra – Ontur se sitúan Aljubé y Los Mardos; mientras que a lo largo de la carretera Hellín – Albatana se encuentran Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria.

Los terrenos comprendidos en el término municipal afectados por el Plan de Ordenación Municipal se encuentran en un rango de altitudes entre los 500 m a 900 m destacando algunos cerros que superan estas cifras, como El Madroño que es el más alto con 1.052 m, El Apedreado con 988 m, Entresierras, con 973 m y El Berrueco con 1.035.

El Plan de Ordenación Municipal afecta a la totalidad de las parcelas de catastro de rústica y de urbana de todo el término municipal de Tobarra.

El término municipal de Tobarra está formado por 40 polígonos catastrales, con diversas formas y tamaños.

El término de Tobarra está dividido en dos mitades por la autovía A-30 a Murcia, que es la principal vía de comunicación de la localidad de Tobarra. En la mitad izquierda, junto a la autovía, deja el municipio de Tobarra y a la derecha los núcleos urbanos de Aljubé, Los Mardos, Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria. Otro hecho a destacar es que los núcleos urbanos se encuentran localizados en la mitad sur del término municipal, mientras que en el norte sólo se encuentran casas aisladas y parcelas de cultivo.

1.3.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA

El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra se compone de los siguientes documentos:

Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA, que refleja la descripción urbanística básica, general y global del territorio, en los términos establecidos por el art. 41.1 del RP.

ANEXO 1. Patrimonio municipal de suelo.



ANEXO 2. Estudio estadístico de la edificabilidad existente.

Doc. nº 2: PLANOS DE INFORMACION, que reflejan el estado actual del territorio, la estructura catastral, la topografía del terreno, los usos, aprovechamientos y vegetación, las infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, el estado actual de los núcleos de población (señalando el grado de consolidación por la urbanización y la edificación) y el planeamiento vigente. Su contenido se ajusta a lo establecido en el art. 42 del RP.

Doc. nº 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, los criterios adoptados, la justificación del modelo territorial elegido concretamente de la ordenación estructural y detallada, del análisis del tráfico y la movilidad y de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, así como establece las características y previsiones de futuro. Su contenido es el requerido en el art. 41.2 del RP. Incluye los siguientes Anexos:

- ANEXO 1. Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP) (definido en el art. 48.2 del RP).
- ANEXO 2. Abastecimiento de Agua Potable.
- ANEXO 3. Saneamiento y Depuración.
- ANEXO 4. Suministro de Energía Eléctrica.
- ANEXO 5. Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas.
- ANEXO 6. Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en cumplimiento del art. 15.2 de la Ley del Suelo (RDL 2/2008) y del art. 29 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental.
- ANEXO 7. Memoria Ambiental, en cumplimiento del art. 31 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental.

Doc. nº 4: PLANOS DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de las determinaciones de la ordenación estructural y detallada del territorio como son la clasificación del suelo, los sistemas generales y las grandes infraestructuras de los servicios, la división del territorio, los usos pormenorizados de los ámbitos ordenados, así como las alineaciones y los resultados posible de la ordenación prevista. Su contenido sigue las determinaciones del art. 49 del RP.



Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

- TÍTULO I.- GENERALIDADES.
- TÍTULO II.- REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.
- TÍTULO III.- REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.
- TÍTULO IV.- REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.
- TÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.
- TÍTULO VI.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.
- TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
- TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.
- TÍTULO IX.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.

ANEXO I.- FICHAS JUSTIFICATIVAS POR ZOUS

Doc. nº 6: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT), que formaliza las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común, o por razones paisajísticas o naturales, en línea con lo establecido en el art. 65 del RP.

ANEXO 1. Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico.

ANEXO 2. Decreto 154/2000.



ANEXO 3. Real Decreto 3386/1981.

Como documento independiente, pero relacionado con el presente POM, citaremos las ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN, que tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles; así como de la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización (art. 97 del RP).

1.4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

1.4.1.- Introducción

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal. Constituye la propuesta que el Término Municipal de Tobarra hace para insertarse en la correcta ordenación del territorio manchego.

Una vez se encuentre aprobado de forma definitiva sustituirá al anterior planeamiento que son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNS) de Tobarra, redactadas por el arquitecto Andrés García Sánchez, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Albacete con fecha de 30 de octubre de 1991. Con posterioridad, se han aprobado diferentes modificaciones puntuales a estas NNS, así como otros instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que están vigentes en Tobarra.

El POM, según el art. 30 del TRLOTAU, contempla los fines previstos en el Título I de dicha Ley y justifica las determinaciones en él adoptadas tanto las correspondientes a la ordenación estructural como a las de detalle, identificándolas con relación al resto de documentación, escrita o gráfica, integrante del POM.



1.4.2.- Modelo de ocupación de evolución urbana del POM

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, creados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información.

1.4.2.1.- Tobarra

En el núcleo principal (Tobarra), el POM mantiene las directrices establecidas por las NNSS vigentes. El núcleo está formado por una serie de anillos concéntricos, donde los anillos interiores tienen una mayor edificabilidad y densidad, mientras que los exteriores se corresponden con edificabilidades y densidades edificatorias muy bajas.

El principal crecimiento previsto se sitúa en la parte este del núcleo, entre éste y la autovía A-30. Este crecimiento se articula en torno a una serie de grandes avenidas circulares, a modo de rondas, paralelas a la Av. Méjico (que ya se definía en las NNSS), y que definen los anillos exteriores del núcleo. Este crecimiento sigue la tipología de “mancha de aceite”, donde no se prioriza ninguna dirección sobre otra, y el crecimiento es uniforme, compacto, equilibrado y equitativo.

También se continúa el crecimiento en la parte comprendida entre la carretera de Pozohondo y la C/ Eras, al oeste del núcleo, de manera similar a la que ya se contemplaba en las NNSS.

Se consolida el área industrial alrededor del Camino del Guijarral, así como los equipamientos dotacionales existentes en esta zona. Se plantea un pequeño crecimiento industrial en dicha zona, coherente con el modelo territorial existente.

Es el núcleo en el que se concentran las actividades comerciales y de servicios, así como los equipamientos dotacionales. Estos usos (terciario y dotacional) se distribuyen por la parte central del núcleo, en particular a lo largo de los ejes materializados en la C/ Mayor y en la Av. de la Guardia Civil. También hay un foco puntual de equipamientos en el paraje “La Granja” (Camino del Guijarral).



1.4.2.2.- Aljubé

El Aljubé el modelo propuesto es el de un núcleo rural formado por diversos barrios separados inicialmente entre sí. Con el desarrollo previsto, se urbanizan los huecos existentes entre barrios (sólo los que son aptos para su utilización urbana), generándose una trama urbana continua, en la medida de lo posible.

Las nuevas urbanizaciones tienen como objetivo satisfacer la demanda de vivienda secundaria, así como vivienda de futuros trabajadores del polígono industrial de Tobarra (situado a corta distancia).

1.4.2.3.- Los Mardos

En Los Mardos se asume el modelo preexistente de núcleo urbano inconexo, no planteándose ninguna ampliación del mismo, debido a la escasa demanda urbanística detectada.

1.4.2.4.- Sierra

El modelo propuesto para Sierra asume la presencia de una trama urbana inconexa, pero pretende su transformación hacia una trama urbana continua. Para ello, las nuevas áreas de crecimiento se articulan en torno a los caminos existentes entre unos barrios y otros. Así mismo se prioriza la clasificación de suelo urbanizable en áreas ya parcialmente edificadas, para consolidar los barrios y diseminados existentes.

La tipología edificatoria prevista es de viviendas en muy baja densidad, propia del entorno rural en el que se encuentran, destinadas principalmente a viviendas secundarias así como a primarias correspondientes a trabajadores del Polígono Industrial de Hellín (por su cercanía).

1.4.2.5.- Cordovilla

En Cordovilla se consolidan los espacios urbanos existentes, y se plantean pequeños crecimientos en las escasas áreas aptas para la utilización urbana. Se



priorizan los crecimientos que se ubiquen en los espacios existentes entre barrios, de manera que se consiga una trama urbana conexas.

Un aspecto fundamental del modelo definido es la protección y defensa de los numerosos valores medioambientales presentes, evitando su destrucción o deterioro. En estos ámbitos, los únicos usos permisibles serán aquellos que sean compatibles con la conservación y disfrute de estos valores, prohibiéndose el resto.

La tipología de viviendas previstas son edificaciones aisladas en baja densidad, destinadas principalmente al uso residencial unifamiliar.

1.4.2.6.- Santiago de Mora

En Santiago de Mora el modelo propuesto consolida las áreas urbanas existentes y plantea la urbanización de los espacios presentes entre unas y otras, puesto que se trata de terrenos que son adecuados para el uso urbano.

Las viviendas previstas se destinarán a satisfacer la demanda de segunda vivienda (residencial unifamiliar) detectada durante la fase de información.

1.4.2.7.- Mora de Santa Quiteria

El modelo planteado en Mora únicamente delimita y consolida el núcleo existente, sin definir ampliaciones al mismo, por considerar que no hay una demanda que lo justifique. Por otra parte, se encuentra completamente rodeado de suelo rústico no urbanizable.

1.4.2.8.- Polígono Industrial

El Plan asume la construcción del nuevo Polígono Industrial de Tobarra, como ubicación preferente para las actividades industriales. A medio plazo, el Plan prevé la ampliación de este polígono en su parte norte.



1.4.2.9.- Suelo rústico

El modelo utilizado en la asignación de usos en el suelo rústico se basa en la definición de 4 grandes áreas territoriales.

En primer lugar, las áreas forestales, en torno a las estribaciones montañosas, de topografía más abrupta; así como en torno a las zonas endorreicas y saladares, en los que los únicos usos permitidos serán aquellos compatibles con la conservación de los valores medioambientales presentes en ellos.

En segundo lugar, la parte baja de los valles, en especial las extensas zonas regables en torno a la vega de los principales cauces, en la que el uso preferente será el agrícola.

En tercer lugar, los corredores de infraestructuras que atraviesan el término. Estas bandas de terreno serán el lugar preferente para el trazado de nuevas infraestructuras adicionales o ampliaciones de las existentes, ya sean lineales o puntuales.

En cuarto lugar, las áreas urbanas, concentradas en núcleos de población repartidos a lo largo de los corredores en los que se asientan las infraestructuras.

1.4.3.- Ordenación prevista por el POM de Tobarra

1.4.3.1.- Clasificación de Suelo. Superficies

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra clasifica los terrenos de todo el término municipal, según lo establecido en los artículos 45 a 47 del TRLOTAU, en suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR). Las superficies de cada clase de suelo se muestran en la siguiente tabla:

Clase	Categoría	Subcategoría	Superficie (m ²)
SU			2.564.935
SUB			1.435.892
SR			321.369.171
	SRR		90.260.144
	SRNUEP		231.109.027
		PA	158.474.824
		PE	99.306.996
		PI	5.219.516

Tabla 1.- Clasificación del suelo del término municipal



Las superficies de cada clase de suelo en los diferentes núcleos de población se muestran en la siguiente tabla:

Núcleo	SUC (m ²)	SUNC (m ²)	SUB (m ²)
Tobarra	1.533.273	52.919	775.942
Aljubé	128.125	0	55.677
Los Mardos	72.724	6.311	0
Sierra	97.242	3.846	189.235
Cordovilla	195.107	17.446	50.898
Santiago de Mora	160.805	0	74.416
Mora de Sta. Quiteria	42.494	6.594	0
Polígono industrial	248.049	0	289.724
TOTAL	2.477.819	87.116	1.435.892

Tabla 2.- Clasificación del suelo en cada núcleo de población

1.4.3.2.- Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable

SUELO URBANO

En Tobarra, se clasifican como suelo urbano aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no remita a una operación de reforma interior (PERI) o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad, se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por las NNSS vigentes.

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, pero, a grandes rasgos, el límite de suelo urbano propuesto coincide en su mayor parte con el de las NNSS.

SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable (SUB) definido es siempre adyacente al suelo urbano (SU).

En ningún caso se han clasificado como urbanizables (SUB) terrenos merecedores de algún régimen de protección (SRNUEP).



La delimitación propuesta de los ámbitos que forman el suelo urbanizable, se ajusta en todo momento a los criterios del artículo 24.1.c del TRLOTAU. Los límites se establecen sobre la base de elementos existentes de relevancia (camino, carreteras, calles, alineaciones, escarpes de la orografía, suelo ocupado por vegetación natural, etc.) o sobre elementos de la ordenación propuesta (alineaciones o ejes medios de manzana).

El tamaño de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) se ha configurado con los siguientes criterios:

- Considerar que cada sector (S) está formado por una única unidad de actuación (UA), para facilitar su desarrollo y programación. No obstante, al formularse el PAU correspondiente se pueden delimitar unidades de actuación más pequeñas, según se especifica en el artículo 29.5 del RP.
- Evitar sectores demasiado pequeños que proporcionen cesiones dotacionales inaprovechables.
- Evitar sectores demasiado grandes que dificulten su ejecución.
- Conseguir sectores pequeños y otros grandes para favorecer la intervención de agentes urbanísticos de diferente capacidad de gestión.

La nomenclatura utilizada por este plan es la siguiente:

- S-i-j-k para sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), donde “i” es un código identificativo del núcleo en el que se encuentra, “j” es la numeración del área de reparto (AR) en la que está incluido el sector, y “k” es la numeración del sector (S) en el interior del área de reparto correspondiente.
- UA-i-j-k para unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) donde “i”, “j” y “k” tienen un significado análogo al expuesto en el punto anterior.

Los códigos identificativos de los núcleos son los siguientes:

Núcleo	Identificativo
Tobarra	TO
Aljubé	AL
Los Mardos	LM
Sierra	SI



Núcleo	Identificativo
Cordovilla	CO
Santiago de Mora	SM
Mora de Santa Quiteria	MO
Polígono industrial	PI

Tabla 3.- Códigos identificativos de cada núcleo

En Tobarra se han definido 4 unidades de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC) y 13 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB). Sus superficies son las siguientes:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Tobarra	S-TO-A-1	SUB	65.443
	S-TO-B-1	SUB	55.976
	S-TO-C-1	SUB	23.307
	S-TO-D-1	SUB	42.317
	S-TO-E-1	SUB	90.298
	S-TO-F-1	SUB	55.702
	S-TO-G-1	SUB	51.248
	S-TO-H-1	SUB	57.115
	S-TO-I-1	SUB	24.298
	UA-TO-K-1	SUNC	14.021
	UA-TO-K-2	SUNC	7.039
	UA-TO-K-3	SUNC	12.354
	UA-TO-K-4	SUNC	6.012
S-TO-L-1	SUB	34.804	
S-TO-M-1	SUB	87.041	
S-TO-N-1	SUB	89.521	
S-TO-Ñ-1	SUB	64.327	

Tabla 4.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Tobarra

La UA-TO-K-1, UA-TO-K-2 y UA-TO-K-3 son unidades de actuación urbanizadora (UA de SUNC) discontinuas, que incluyen todos los tramos de la Av. Méjico y Av. Méjico (y otras calles aledañas) ya previstos en las NNSS que todavía no se han urbanizado. Dada la imposibilidad de calificar en esa zona suficiente suelo dotacional para cumplir los estándares de sistemas locales exigibles, estos recintos incluyen parte de la zona verde prevista en el cerro de las inmediaciones de C/ Castellar y C/ Algezares, y del equipamiento dotacional en la espalda de la Residencia de Mayores (DE.Priv) de la C/ Cristóbal Pérez Pastor. Esta manzana ya estaba calificada como dotacional en las NNSS, pero este terreno en particular es el último que queda por poner en uso, y el POM establece que sea dotacional público (SLDE),



mientras que el resto ya se han edificado y puesto en uso como dotacionales privados (DE.Priv). Al incluirlos en la unidad de actuación, sus actuales propietarios se incorporarán a la comunidad de referencia para el justo reparto de cargas y beneficios.

La UA-TO-K-4 es una unidad de actuación urbanizadora (UA de SUNC), delimitada por el Plan para consolidar el tramo final de la C/Castellar y permitir la continuidad de la C/Cervantes.

La S-TO-A-1 se define en relación al camino del Cementerio, incluyendo en su interior el área de suelo urbanizable (SUB) definida, que permite regularizar 2 actividades industriales existentes, y consolida el Área Industrial del Guijarral.

El S-TO-B-1 tiene su límite norte delimitado por la carretera de Pozohondo, en el este por el límite de suelo urbano consolidado (SUC), en concreto, el eje medio de la manzana con fachada a la C/ Eras, y al oeste por un camino agrícola existente, prolongación de la C/ Camino de las Peñas, que se acondicionará como vial proyectado.

El S-TO-C-1 tiene una forma alargada. En su parte oeste, el límite viene marcado por la circunvalación del Barrio San Roque / San Antón. En su parte este, el límite está fijado por el perímetro del suelo urbano consolidado (SUC).

Los sectores S-TO-D-1, S-TO-E-1, S-TO-F-1, S-TO-G-1, S-TO-H-1 y S-TO-I-1 conforman el primer anillo alrededor de Tobarra, en su parte este. Todos ellos tienen su contorno oeste definido por el límite de suelo urbano (SU), y su contorno este definido por un sistema general dotacional de comunicaciones (SGDC) a obtener, que conformará la ronda intermedia este de Tobarra, paralela a la Av. Méjico y Av. Portugal. Los límites entre unos y otros quedan definidos por futuros viales, ya sean generales o locales, que forman ejes de comunicación radiales, perpendiculares a la ronda.

Los sectores S-TO-L-1, S-TO-M-1, S-TO-N-1 y S-TO-Ñ-1 conforman el segundo anillo alrededor de Tobarra, también en la parte este. Todos ellos tienen sus contornos este y oeste definidos por las dos rondas (SGDC) que el Plan tiene previstas en la parte este de Tobarra. Los límites entre unos y otros se establecen por viales radiales, perpendiculares a las rondas citadas.



De esta manera todos los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) definidos por el Plan en la parte este de Tobarra, tienen sus límites determinados por una red de calles radiales y circunferenciales que los conectan entre sí.

La UA Las Albercas, clasificada como suelo urbano consolidado (SUC) ocuparía los terrenos de uno de los sectores del primer anillo, pero ya se encuentra ejecutada y consolidada. Los sectores adyacentes continuarán la red de calles iniciada por esta actuación urbanizadora.

El primer viario de tipo radial (empezando de sur a norte) sustituirá el camino de acceso a la antigua depuradora (hoy punto limpio). El segundo viario de este tipo es la actual carretera CV-B-24 a Cordovilla. El tercero es la prolongación de la Av. del Iryda. El cuarto la prolongación de la C/ Trenzadora. El quinto sustituirá al actual camino de Tobarra a Aljubé. El último es la prolongación de la C/ Colón.

En Aljubé el Plan delimita 3 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), cuyas superficies son las siguientes:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Aljubé	S-AL-A-1	SUB	9.568
	S-AL-B-1	SUB	18.915
	S-AL-C-1	SUB	27.194

Tabla 5.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Aljubé

El S-AL-A-1 limita al oeste con suelo urbano (SU), en concreto, con el B⁰ La Cuesta. Al este su límite está condicionado por la presencia de la rambla, y es el eje medio de una manzana con fachada a un viario (SLDC) previsto.

El S-AL-B-1 queda al sur del B⁰ Las Casicas, en un área casi triangular delimitada por caminos agrícolas que se convertirán en futuros viales perimetrales incluidos en el sector.

El S-AL-C-1 ocupa los terrenos existentes entre el B⁰ Las Casicas y el B⁰ La Cara, por lo que parte de su perímetro queda definido por el límite del suelo urbano consolidado (SUC). El resto se define por alineaciones futuras o ejes medios de manzana.



En Los Mardos no se definen ámbitos de planeamiento con aprovechamiento lucrativo. Esta decisión se justifica porque esta clase de suelo tiene suficiente potencial como para poder satisfacer la reducida demanda de vivienda, principalmente de tipo vacacional, que existe en este núcleo.

En Sierra el Plan delimita 2 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), cuyas superficies se muestran en la siguiente tabla:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Sierra	S-SI-A-1	SUB	90.334
	S-SI-B-1	SUB	98.901

Tabla 6.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Sierra

El S-SI-A-1 unirá el B⁰ de Sierra con el B⁰ Los Monjes y con el B⁰ Castillejos, por lo que una fracción de su perímetro es el propio límite de suelo urbano consolidado. El resto se define como ejes medios de manzana o alineaciones futuras.

Análogamente, el S-SI-B-1 consolidará el B⁰ Castillejos, el B⁰ Las Casicas y el espacio existente entre ellos.

En Cordovilla se han definido un total de 2 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) de superficies:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Cordovilla	S-CO-A-1	SUB	14.448
	S-CO-B-1	SUB	36.450

Tabla 7.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Cordovilla

El S-CO-A-1 se sitúa entre el B⁰ de San Diego y el B⁰ Cañete. Esta delimitado por el propio límite de suelo urbano (SU) y por alineaciones futuras.

El S-CO-B-1 se encuentra entre el B⁰ de Los Pacos y el B⁰ de Los Panaderos. Al igual que el anterior, parte de sus límites coinciden con los del suelo urbano consolidado (SUC), mientras que el resto quedará marcado por viales futuros (SLDC). Estos viales se marcarán como prolongación de los existentes en suelo urbano, y ajustándose en lo posible a caminos agrícolas.



En Santiago de Mora se delimitan 2 sectores (S) de suelo urbanizable. Las superficies correspondientes son:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Santiago de Mora	S-SM-A-1	SUB	47.735
	S-SM-B-1	SUB	12.895

Tabla 8.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Santiago de Mora

El S-SM-A-1 se sitúa entre el B^o San Juan y el B^o Los Altos. Todos sus límites están definidos por el perímetro de suelo urbano (SU) excepto el este que coincide con un vial futuro. Este vial sustituirá el camino actual que une estos barrios.

El S-SM-B-1 se sitúa al margen izquierdo de la Carretera de Ontur, en la parte central del núcleo urbano. Al igual que el anterior, todos sus límites están definidos por el perímetro de suelo urbano (SU). De esta forma, se consigue crear una estructura urbana compacta y cerrar el vacío existente en esta zona, al tiempo que se da respuesta a la demanda detectada.

En Mora de Santa Quiteria no se definen ámbitos de planeamiento con aprovechamiento lucrativo. Esta decisión se justifica porque el SUC tiene suficiente potencial como para poder satisfacer la reducida demanda de vivienda, principalmente de tipo vacacional, que existe en este núcleo.

El Polígono Industrial de Tobarra está delimitado por el PAU que lo desarrolla. Como el POM asume dicha ordenación, no modifica su perímetro. Este polígono se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC) en régimen transitorio (RT).

El Plan define la ampliación de este polígono industrial en la parte norte del mismo. Su delimitación se ha fijado en función de la ordenación detallada (OD) de su interior, excepto en su parte oeste, que coincide con la línea de dominio público de la autovía A-30.



Núcleo	Ambito	Clasificación	Superficie total (m ²)
Polígono Industrial	S-PI-A-1	SUB	289.724

Tabla 9.- Superficie de los ámbitos de planeamiento del Polígono Industrial

1.4.3.3.- Ordenación del Suelo Rústico

El suelo rústico se ha subclasificado en suelo rústico de reserva (SRR) y suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP). Ambas clases de suelo aparecen en las 4 unidades territoriales descritas, justificando tal clasificación exclusivamente en función de los criterios señalados por los artículos 107, 108 y 109 del RP.

Los usos concretos permitidos y prohibidos se establecen en la normativa urbanística correspondiente a cada clase de suelo (Documento nº 5 del POM), y siempre bajo la autorización expresa del organismo competente. No obstante, a la hora de autorizar un determinado uso en una parcela concreta, se justificará su adecuación y compatibilidad con los usos preferentes identificados para la unidad territorial que le corresponda, o la imposibilidad de situar tal actividad en otro lugar.

Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP): Se divide en las siguientes subcategorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental SRNUEP-PAA:
- Cauces y cursos de agua: en zonas alejadas de los núcleos de población, se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP – PAA) la banda de terrenos comprendida entre las líneas de policía (100 m a cada lado). Para aquellos terrenos contiguos a suelo urbano o urbanizable (SU o SUB), se han seguido las determinaciones de la DA 1ª del RSR, por lo que esta banda se ha fijado a partir del correspondiente estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, sin que dicha banda sea inferior a 10 m en ningún caso. Se han estudiado especialmente el Rambla de Los Charcos, Rambla del Estrecho, Regato de la Acequia, Rambla de Morote, Rambla de Fuente García, Arroyo de Tobarra y Rambla de Polope.



- Vías pecuarias: la Cañada Real de La Mancha, la Cañada Real del Aljibe y la Cañada Real de Cuenca Cartagena.

Las vías pecuarias se clasifican como SRNUEP – PAA, la banda de anchura legal de la vía pecuaria, delimitada en el correspondiente deslinde y amojonamiento. Mientras no se realice éste, y de manera preventiva, se incluye una zona de protección adicional de 5 m a cada lado de la vía pecuaria.

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural SRNUEP-PAN:
- Espacios Naturales Protegidos (ENP):
 - Microrreserva de la Laguna de Alboraj.
 - Reserva Natural del Saladar de Cordovilla.
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC):
 - Sierra de Abenuj.
 - Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj.
- Áreas Críticas de Flora:
 - Sideritis Serrata.
 - Helianthemum Polygonoides.
- Hábitats de Interés Comunitario:
 - 1410: Pastizales salinos mediterráneos.
 - 1420: Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos.
 - 1430: Matorrales halo-nitrófilos.
 - 2260: Dunas con vegetación esclerófila.
 - 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
 - 5210: Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.*
 - 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
 - 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales.
 - 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
 - 8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
 - 92D0: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos.
 - 9340: Encinares de *Quercus ilex et Quercus rotundifolia*.
 - 9510: Abetales subapeninos de *Abies alba*.
 - 9560: Bosques endémicos de *Juniperus spp.*
- Hábitats de Protección Especial:



- Comunidades halófilas terrestres o acuáticas.
- Galerías fluviales arbóreas o arbustivas.
- Matorrales de óptimo termomediterráneo.
- Comunidades gipsófilas.
- Comunidades rupícolas no nitrófilas.
- Pastizal psammófilo.
- Formaciones de vegetación natural:
 - Pinares (*Pinus halepensis*).
 - Sabinares y Enebrales (*Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*).
 - Encinares (*Quercus ilex rotundifolia*, *Quercus coccifera*).
 - Espartales (*Stipa tenacissima*), tomillares, matorrales con predominio de romero (*Rosmarinus officinalis*).
 - Garriga.
- Elementos Geomorfológicos de Protección Especial:
 - Escarpes naturales.
 - Paleodunas.
 - Lagunas y zonas endorreicas.
 - Lagunas kársticas o de disolución.
- Montes de Utilidad Pública:
 - MUP Nº 111 “Cerro Gordo, Sierra Parda, Perdices, Castillicos, Morra Alta y los Cocos”.
- Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural SRNUEP-PAC:
- Elementos del patrimonio histórico, artístico y cultural: la Carta Arqueológica señala una serie de yacimientos arqueológicos que se protegen adecuadamente como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP – PAC).
- Suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural SRNUEP-PE: corresponde a los terrenos que presentan una alta potencialidad de aprovechamiento por razón de su carácter extractivo.
- Suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras y equipamientos SRNUEP-PI:



- Carreteras: La zona de dominio público y servidumbre de las siguientes carreteras, así como la zona comprendida entre las líneas de edificación de los tramos de variante: A-30, N-301, CM-313, CM-412, CM-3214, CM-3215, CV-A-5, CV-B-23, CV-B-24, CV-B-25, salvo que merezcan la consideración de travesías.
- Ferrocarriles: línea de FFCC Chinchilla – Cartagena, así como instalaciones anexas como la Estación de Tobarra, que se considerarán sistema general ferroviario (SGDC).
- Líneas eléctricas
- Equipamientos:
 - Centro de Transferencia de Residuos.
 - Punto Limpio.
 - Cementerios en suelo rústico, así como una banda de 50 m medida desde su perímetro.



2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

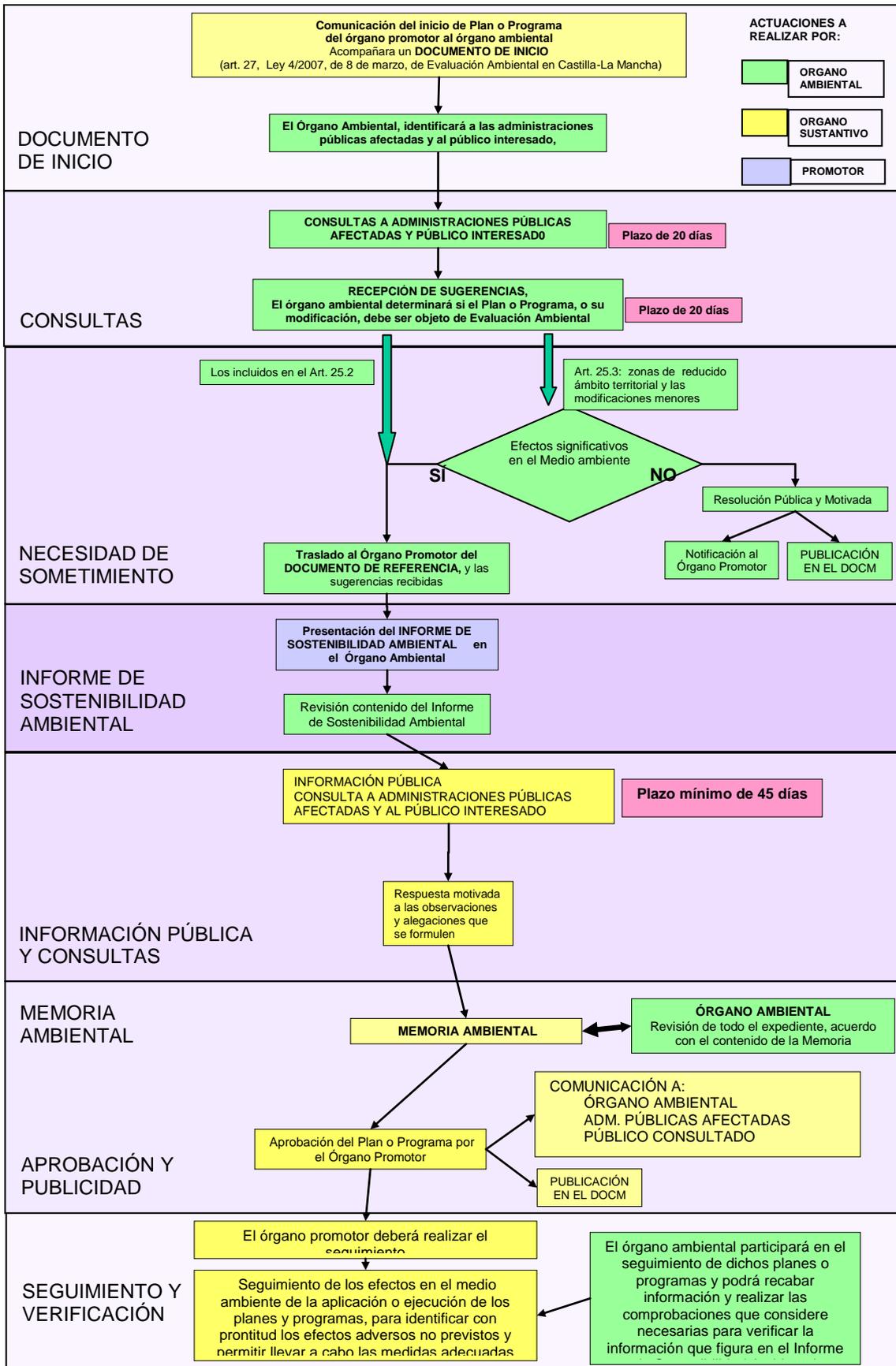
2.1.- TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN

La Ley 4/2007, de 20 de marzo, es la legislación de aplicación al Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete), como se ha indicado en el apartado de introducción.

La tramitación correspondiente viene indicado en el Título III: "De la Evaluación Ambiental de Planes y Programas", concretamente en los artículos 25 a 34.

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra ha seguido la siguiente tramitación de acuerdo a esta ley:

FECHA		TRAMITACIÓN REALIZADA	ART. DE APLICACIÓN DE LA LEY 4/2007
Reg. Salida	Reg. Entrada		
10/07/2008	---	Se envía por el Ayto el Documento de Inicio del Plan de Ordenación Municipal de Tobarra al S.E.A	ART. 27
05/11/2008	---	S.E.A. envía informe de resultado de consultas con otras Administraciones (Art.28.a) y el Documento de Referencia al Ayto., indicando que hay que hacer el I.S.A.	ART. 28.b.
29/06/2009	---	Se envía por el Ayto. el I.S.A a S.E.A. para su revisión y aprobación	ART. 29
17/07/2009	---	Confirmación vía telefónica desde el S.E.A. al Ayto. de que el ISA es correcto. Se remitirá el informe correspondiente al Ayto.	
22/09/2009	---	Recibido informe de S.E.A. indicando que ISA es completo. Debe someterse a Información Pública junto con el POM durante 45 días	ART. 30
17/07/2009 (Fecha publicación)	---	Sale publicado el anuncio de información pública del ISA Y POM de Tobarra en el periódico La Tribuna	ART. 30
19/08/2009 (Fecha publicación)	---	Sale publicado el anuncio de información pública del ISA Y POM de Tobarra en el Diario Oficial de Castilla La Mancha (DOCM).	ART. 30
22/06/2011	---	Se envía por el Ayuntamiento al S.E.A., el documento Resultado de la Exposición Pública junto con la Memoria Ambiental	ART. 30
15/09/2011	---	El S.E.A. emite Acuerdo a la Memoria Ambiental .	ART. 31



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



2.2.- ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (I.S.A.) del POM de Tobarra se adecua al contenido mínimo que establece el Anexo IV de la Ley 4/2007, de 20 de marzo de Evaluación Ambiental, ya que su contenido es el siguiente:

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN O PROGRAMA Y RELACIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS CONEXOS
3. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA
5. PROBLEMAS AMBIENTALES EXISTENTES QUE SEAN RELEVANTES PARA EL PLAN
6. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
7. EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR CUALQUIER EFECTOS SIGNIFICATIVO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR APLICACIÓN DEL PLAN
9. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PREVISTAS Y UNA DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO
11. RESUMEN NO TÉCNICO
12. INFORME DE LAS VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR,



REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLANO PROGRAMA

13. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

ANEXOS:

ANEXO I: ANEXO TÉCNICO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

ANEXO II: ANEXO TÉCNICO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

ANEXO III: ANEXO TÉCNICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ANEXO IV: ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS

PLANOS: incluye planos de información y ordenación del POM de Tobarra

2.2.2.- Adecuación al Contenido del Plan de Ordenación Municipal

En el apartado 2 del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), viene indicado tanto los objetivos, como la justificación, determinaciones y documentación referentes al POM de Tobarra.

Aparte de lo descrito en el ISA, el POM se ha corregido de acuerdo a las alegaciones recibidas y aceptadas en el período de exposición pública de ambos, y de acuerdo a los informes y resultado de consultas y concertación efectuada con distintas Administraciones. Los cambios se explican en el presente documento.

El modelo de evolución urbana que se plantea en el POM de Tobarra, responde a la definición de núcleos urbanos compactos, creados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información.

El modelo persigue los siguientes objetivos fundamentales, formulados por el propio Ayuntamiento y el equipo redactor sobre la base de las conclusiones de la fase de información (o diagnóstico territorial) y tras un estudio de alternativas:

- Dar respuesta a la demanda de 1ª residencia existente, resultado del desarrollo demográfico previsible para el término municipal. Esta demanda se sitúa principalmente en el núcleo principal (Tobarra).
- Dar respuesta a la demanda de 2ª residencia detectada, correspondiente, sobre todo, a población emigrada que desea una



vivienda vacacional en el municipio. Esta demanda se sitúa sobre todo en las pedanías, aunque también en la periferia del núcleo principal, con tipología de vivienda en muy baja densidad.

- Posibilitar el desarrollo y evolución de las pedanías, teniendo en cuenta sus características de núcleo rural, evitando su desaparición, pero de una manera ordenada y sostenible, respetando los valores medioambientales que las rodean.
- Desarrollo de suelo industrial que permita desarrollar un tejido empresarial que fortalezca el desarrollo económico del municipio y sirva de soporte del desarrollo demográfico previsto.
- Conservación y preservación de los valores naturales, medioambientales, paisajísticos y culturales existentes en el término municipal, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible, en la línea definida por el artículo 6.2.d del TRLOTAU.

Se justifica la necesidad del municipio de Tobarra de realizar un Plan de Ordenación Municipal. Esta justificación está motivada por la necesidad ineludible que afecta a los municipios de la provincia de Albacete, que al igual que Tobarra, actualmente disponen de un planeamiento en vigor que no se adapta a la legislación en materia urbanística actual. En el caso de Tobarra cuenta con un planeamiento del año 1991. En este período se han aprobado diversos textos legales que afectan directamente a la ordenación del territorio, y que establecen disposiciones sustancialmente diferentes a las reguladas en la legislación en la cual se basó la redacción de las actuales Normas Subsidiarias.

Sobre la base de lo establecido, el POM tiene un doble objetivo, por un lado adaptarse a las leyes vigentes y por otro diseñar un nuevo desarrollo que posibilite un modelo territorial adecuado a las necesidades del municipio.

Las determinaciones urbanísticas reflejadas en el POM de Tobarra se resumen en el ISA.

Aparte de lo expuesto, el ISA y el POM contemplan la necesidad de un nuevo planeamiento, que sustituya al actual, fundamentalmente por las siguientes causas:

- Adaptación del Planeamiento al nuevo Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de



Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha.

- Evolución diferente del desarrollo urbano respecto del planeamiento existente, actualmente poco adaptado a las necesidades del municipio.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

Se contempla que el P.O.M. de Tobarra prevé la clasificación de suelo rústico, urbano y urbanizable de acuerdo a la definición que establece para cada uno de ellos el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

Se indica que se ha hecho un estudio de las tendencias, necesidades, evolución, entorno, etc. para prever la expansión correcta para los doce años siguientes. Se pretende conseguir un aumento de la población por el fomento de empleo debido a la creación de suelo urbanizable con destino industrial.

Se contempla que el suelo urbano, urbanizable y rústico, se divide en las categorías procedentes y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.

Se define la ordenación estructural tal y como establece el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP). Esto implica que se han establecido para el suelo urbano y urbanizable los usos globales y compatibles y las intensidades y densidades edificatorias máximas para cada sector, unidad de actuación y zona de ordenación territorial y urbanística, se han señalado los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, así como de los de dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres.

Se ha complementado con la previsión de infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenía prefigurar.



También se indica que el POM ha realizado la ordenación detallada de acuerdo a los Art. 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento y el Art. 31 del TRLOTAU los que especifican las reservas de zonas verdes, suelo dotacional y aparcamientos necesarias en suelo urbano y urbanizable. Estas exigencias, combinadas con los datos de ordenación, se plasmas en los planos de ordenación adjuntos al I.S.A. y al POM.

Se indica el contenido completo del POM, tal y como viene reflejado en el apartado 1.3. de la presente memoria ambiental.

Por último el ISA identifica la relación del POM con planes y programas conexos.

Se considera que el contenido del ISA del POM de Tobarra (Albacete) se adecua convenientemente a lo establecido por la legislación ambiental, a lo indicado en el Documento de Referencia recibido por parte del Órgano Ambiental, y al resultado de la concertación realizada durante su exposición pública.

2.2.3.- Alcance de la Evaluación

La evaluación ambiental seguida por el Informe de Sostenibilidad Ambiental para ver la trascendencia que puede producir el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra en este Término Municipal conlleva las siguientes fases:

Primeramente se estudia la alternativa cero, que sería el caso hipotético de la no realización del POM. La conclusión es que es más beneficioso para el municipio hacer un Plan de Ordenación Municipal, por razones justificadas tanto en el POM como en el ISA.

Visto que es beneficioso la realización de un POM, la primera parte de la evaluación es identificar las características ambientales y otros condicionantes (patrimonio histórico-artístico, infraestructuras, etc.), conocidas en el ámbito de aplicación del POM, que es todo el Término Municipal de Tobarra.

Entre las características ambientales, aparte del medio físico formado por clima, relieve, topografía, geología, hidrología, etc.... se identifican los elementos más relevantes o valores ambientales más importantes que se sitúan en suelo rústico y que dan lugar a la clasificación del suelo rústico no urbanizable de especial protección



(SRNUEP) tal y como establecen los artículos 4 y 5 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), como son áreas sensibles, parques nacionales y red de áreas protegidas, hábitats protegidos, hábitats de interés comunitario, masas boscosas naturales, fauna protegida, patrimonio histórico artístico, vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas de dominio público, infraestructuras, zonas con potencialidad, etc....

Estas zonas son determinantes para la evaluación, porque son las que principalmente pueden verse afectadas por la ejecución del POM.

Después de esta identificación del medio de Tobarra, se estudia cuáles de las características ambientales de las zonas definidas, pueden verse agravadas de manera significativa por el POM.

Para identificar los elementos del medio que pueden verse agravados con alteraciones de mayor gravedad, se ha tenido en cuenta los criterios de evaluación de los efectos o impactos ambientales expuestos en el Anexo 1 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental) y en el libro "Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental" publicado por Vicente Conesa Fdez-Vítora.

Con respecto al suelo urbano y urbanizable propuesto, se estudian diferentes alternativas, que determinen el menor impacto para el municipio, llegando a la conclusión de la alternativa correcta. Todo esto viene reflejado en el apartado 9 del ISA.

Aparte de lo expuesto anteriormente, el anexo V de la Ley 4/2007, indica los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, también tenida en cuenta.

Todo esto nos lleva a identificar los efectos más significativos que el POM puede suponer para el Término Municipal de Tobarra. En el apartado 4 del ISA, se contemplan estos efectos.

2.2.4.- Condicionantes de la Evaluación y Carencias Relevantes Detectadas

Por su propia naturaleza, el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra incluye la ordenación total del Término Municipal de Tobarra. Esto implica que se ha efectuado



un estudio completo del mismo y basándose en el mismo se ha clasificado el suelo en función de la legislación urbanística de aplicación.

Para cada clase de suelo, tanto rústico, como urbano o urbanizable, el POM asigna unos usos, condiciones generales de edificación, condiciones generales de urbanización, etc... que llevan asociadas unas medidas para su correcta ordenación.

Todo esto, junto con el estudio del medio, el cual se considera, evalúa y se hace un diagnóstico de los elementos ambientales que se pueden ver afectados por el POM, concretamente en el documento Informe de Sostenibilidad Ambiental, incluyendo las medidas vinculantes indicadas en el documento de referencia recibido por parte del Órgano Ambiental, hace que se haya podido evaluar el correspondiente planeamiento. A consecuencia de esta evaluación, se han establecido una serie de medidas que deberán utilizarse a la hora de la ejecución y desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Tobarra.

El único condicionante que puede considerarse, deriva del hecho de que el POM se sitúa en un marco normativo y legislativo dado, a cuyo alcance y procedimientos de aplicación queda sometido el propio plan, sin que en muchos casos corresponda a éste efectuar precisiones de carácter general sobre dicho alcance y procedimientos, sino debiendo dejar a los órganos correspondientes la concreción en cada caso y situación de la aplicación de la legislación vigente.

2.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

2.3.1.- Descripción de Alternativas

Tanto en el POM como en el ISA de Tobarra, se justifica la necesidad de obtener más suelo tanto de uso residencial como industrial para responder a la demanda existente corroborada por el Ayuntamiento de Tobarra en los últimos años, y los beneficios en cuanto al desarrollo social y económico del municipio que puede suponer la consideración del mismo.

En el apartado 9 del ISA se incluye un estudio de alternativas para la ordenación definida en el POM.



En primer lugar, se considera la conveniencia de plantear crecimientos en torno a los núcleos actuales, en lugar de crecimientos aislados y dispersos en el territorio, lo cual es claramente insostenible. En concreto, el artículo 33.d de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, propone evitar el urbanismo disperso. De esta manera las alternativas que se plantean son todas en las áreas contiguas al suelo urbano existente.

Se realiza una reflexión sobre la situación actual de las pedanías. En muchas de ellas se encuentra un urbanismo disperso, en el que se identifican barrios situados a cierta distancia unos de otros. Con el nuevo POM este tipo de desarrollo urbanístico pretende evitarse, y se intentará formar núcleos compactos, aunque ello no siempre sea posible.

2.3.1.1.- Tobarra

El desarrollo urbanístico del núcleo de Tobarra se encuentra condicionado en varios puntos.

En primer lugar, por las infraestructuras. La autovía A-30 y el ferrocarril Madrid-Cartagena suponen dos barreras físicas difícilmente franqueables, por lo que el crecimiento de Tobarra queda limitado al espacio entre estas infraestructuras de transporte.

Adicionalmente, con un trazado paralelo a la línea de FFCC, la rambla de Tobarra también supone otra barrera en su parte sur y oeste.

También se tiene en cuenta la orografía. Históricamente, Tobarra se ha desarrollado alrededor del Cerro del Castillo y del Santuario, pero en su interior también encontramos el Cerro de la Torre del Reloj y el Cerro del Calvario. Todos ellos tienen un difícil aprovechamiento urbanístico, por lo que son excluidos del proceso urbanizador. Por otra parte, el Cerro del Castillo es un área de protección arqueológica y el Cerro del Calvario sirve de hábitat para una especie de interés comunitario.

En la parte norte del núcleo, en la zona del Camino del Guijarral o La Granja, nos encontramos con el cementerio, una zona de equipamientos dotacionales y actividades industriales. Teniendo en cuenta todo esto, en esa dirección sólo podría plantearse ampliar el suelo industrial de manera coherente con lo existente. Pero dada su cercanía al núcleo habitado, muchas industrias molestas no podrían instalarse en dicha zona, por lo que se insta a que se ubiquen en el polígono industrial.



En conclusión, la única zona en la que el crecimiento residencial es posible es hacia la parte este del núcleo, en el espacio entre el suelo urbano existente y la autovía. La autovía se sitúa a bastante distancia del núcleo, por lo que en el espacio existente es posible clasificar suelo residencial que satisfaga la demanda previsible a largo plazo.

2.3.1.2.- Aljubé

Aljubé está formado por varios barrios situados a cierta distancia unos de otros. Puesto que una de las directrices del Plan es intentar formar núcleos compactos, hemos de analizar la posibilidad de urbanizar el espacio existente entre los barrios.

Esto se encuentra limitado por la presencia de una rambla que atraviesa dicho espacio en su parte central. Así mismo, la presencia de varias masas boscosas naturales obliga a excluir estos terrenos del proceso urbanizador.

A pesar de estas afecciones, el espacio inter-barrios tiene una superficie mucho mayor que la demanda de suelo identificada en este núcleo, a pesar de que, por su proximidad al futuro polígono industrial de Tobarra, esta demanda es de cierta magnitud.

Esto obliga a definir como urbanizables áreas alargadas que, con la mínima anchura posible, unan los barrios entre sí. Para la definición de estas áreas se han utilizado caminos existentes, en los que ya hay algunas redes de servicios, lo cual puede reducir los costes de urbanización.

2.3.1.3.- Los Mardos

Los Mardos es un núcleo de pequeño tamaño y reducida actividad urbanística. Aunque también se encuentra formado por numerosos barrios separados entre sí, intentar unirlos daría lugar a la creación de una superficie residencial muy superior a la demanda existente. Por ello se ha optado por definir una pequeña superficie de crecimiento, adaptada a su realidad urbanística.

Esta superficie ha de situarse fuera de las áreas afectadas por las dos ramblas que discurren por el núcleo, y que condicionan su desarrollo.



2.3.1.4.- Sierra

En Sierra hay un cierto nivel de demanda debido, principalmente, a la cercanía de Hellín y su polígono industrial. La demanda se centra en viviendas unifamiliares aisladas con grandes superficies de parcela y muy baja densidad.

Sierra es otro ejemplo de urbanismo disperso. Para intentar unir los barrios entre sí, sería necesario clasificar una gran superficie como suelo urbanizable, mucho mayor que la demanda real presente en el núcleo. Por ello se ha optado por unir los barrios más cercanos entre sí.

En los espacios entre barrios han de respetarse los terrenos afectados por la Rambla de Sierra. Por otra parte, los montes de la Sierra de La Raja que se sitúan al nordeste del núcleo se hayan protegidos, tanto por la presencia de valores medioambientales como culturales.

2.3.1.5.- Cordovilla

En Cordovilla conseguir un modelo territorial compacto es imposible debido a los numerosos valores medioambientales presentes.

Tanto en la parte norte como en la parte sur encontramos Áreas de Críticas para la Flora (*Sideritis Serrata* y *Helianthemum Polygonoides*), en los que no se autorizan remociones de tierra u obras de urbanización. También está afectado por el Lugar de Importancia Comunitaria “Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj”. En la zona sur del núcleo se sitúa el Espacio Natural Protegido “Saladar de Cordovilla” y su zona periférica de protección. Además, en los espacios ausentes de construcciones encontramos Hábitats de Interés Comunitario (*Frankenio corymbosae-Arthrocnemum macrostachyi* y otras especies) y abundante vegetación natural. A esto hay que añadir la Rambla del Ojuelo, que atraviesa el núcleo por su parte central.

Además de estos valores medioambientales, encontramos un área de protección arqueológica en el Barrio La Forastera, que afecta a una casona de interés histórico.

Por tanto, sólo se ha planteado consolidar algunas áreas libres de afecciones, en las que, aun teniendo redes de servicios urbanos, no se han edificado en su totalidad. De esta manera se permite un cierto desarrollo urbanístico al núcleo sin afectar a los recursos naturales existentes.



2.3.1.6.- Santiago de Mora

El núcleo de Santiago de Mora no se haya tan condicionado como los anteriores. Las áreas no urbanizadas situadas entre los distintos barrios no se hayan afectadas por ninguna legislación sectorial, por lo que pueden clasificarse como urbanizables.

2.3.1.7.- Mora de Santa Quiteria

En Mora no existe una gran demanda de suelo, por lo que los solares vacantes existentes en el interior del suelo urbano pueden satisfacerla a corto plazo. Es por ello que no se plantea ningún crecimiento urbanístico.

En cualquier caso, el Barrio Casas de Abajo se encuentra inscrito en un área de protección arqueológica, que dificulta cualquier actuación urbanística en la zona.

2.3.1.8.- Polígono industrial

El polígono industrial de Tobarra se desarrolla mediante un PAU aprobado definitivamente con anterioridad al inicio de la redacción del POM, por lo que el POM asume sus determinaciones sin plantear ningún reajuste o modificación. Los terrenos afectados por este PAU se considerarán en régimen transitorio (RT).

Es preciso que el POM estudie la ubicación de futuras ampliaciones de este polígono industrial, como previsión a futuro.

La ampliación del polígono industrial de Tobarra es posible en la dirección norte, respetando la afección por la autovía y la carretera Tobarra-Ontur desde la que tiene acceso.

2.3.2.- Análisis y selección de Alternativas

Como conclusión desde el punto de vista tanto urbanístico como medioambiental, se justifica que Tobarra necesita ordenar su suelo de acuerdo a la normativa vigente.

Se considera que es mejor desde el punto de vista tanto urbanístico como económico y medioambiental ampliar las zonas residenciales ya existentes, y crear nuevas zonas industriales alejadas y separadas físicamente de los núcleos habitados, pero bien comunicadas por carretera.



Los terrenos de suelo urbanizable de uso residencial se han situado en las únicas zonas posibles, adyacentes a los cascos urbanos actuales, con las limitaciones de la legislación vigente. En concreto, se han preservado las áreas de interés medioambiental, cultural o de infraestructuras, como suelo rústico no urbanizable.

En Tobarra, el desarrollo del núcleo se producirá principalmente en su parte este, en el espacio entre el suelo urbano actual y la autovía A-30. El crecimiento propuesto es uniforme y sigue la tipología de “mancha de aceite”, en la que no se prioriza ninguna dirección respecto al resto.

En las pedanías, el modelo propuesto corresponde a la definición de áreas de suelo urbanizable en los espacios situados entre los barrios existentes. De esta manera, en un futuro se conseguirá alcanzar un modelo territorial de núcleo compacto, con una trama urbana continua, que sustituirá al modelo de urbanismo disperso con barrios separados entre sí.

Por último, el polígono industrial se sitúa en un área alejada de los núcleos habitados, y separada del más cercano por una barrera física artificial: la autovía A-30; pero cercano a una vía de comunicación desde la que tiene acceso: la CM-3215.

Se considera mejor desde el punto de vista tanto urbanístico como medioambiental, que la solución adoptada es la mejor, ya que se consideran las más oportunas para establecer el suelo proyectado, en lugar de buscar otros lugares nuevos, que darían lugar a nuevos núcleos de población, con mayor repercusión sobre la problemática ambiental, ya que se necesitarían proyectos nuevas infraestructuras, accesos, servicios, etc... que influirían negativamente sobre el municipio y producirían impactos medioambientales no identificados con la alternativa elegida.

2.4.- IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Principales impactos que se pueden originar:

En primer lugar, con la aplicación y desarrollo de las determinaciones del Plan, el principal impacto que se ocasionará será la transformación de suelo rústico o agrario a suelo urbano. Esta transformación conlleva la pérdida del rendimiento



agrícola asociado al mismo. Sin embargo, posibilita el desarrollo económico y demográfico del término, promocionando la revitalización del mismo. El desarrollo urbanístico tiene un claro efecto positivo sobre la economía local.

Por otra parte, el desarrollo del polígono industrial permitirá el fortalecimiento de la economía local, favoreciendo la inmigración y generando oportunidades de empleo para la población.

Durante las obras de urbanización y edificación se producirán ruidos, vibraciones y contaminación atmosférica, que son asumibles si se aplican las medidas correctoras adecuadas. El ISA y el correspondiente estudio de impacto ambiental de dichas obras establece y complementará estas medidas y los procedimientos de vigilancia ambiental.

Tanto durante las obras como en la fase posterior de uso del suelo urbanizado se producirán residuos que es preciso considerar. En cuanto a los residuos de las obras de construcción, pueden ser reutilizados de diversas formas. En todo caso, ha de controlarse su vertido al medio. En cuanto a los residuos sólidos urbanos, el sistema de recogida y tratamiento de los mismos en Tobarra es capaz de asumir el incremento de volumen que se genere, tratándolo adecuadamente para evitar vertidos al medio.

La creación de nuevos espacios urbanos conlleva también un incremento en el consumo de agua potable, evacuación de aguas residuales y de demanda de energía eléctrica.

Una descripción más precisa de estos efectos ambientales se incluye en el Apartado de Efectos Ambientales Previsibles del ISA.

Impactos significativos:

En el análisis de impactos que puede conllevar la realización del POM, no se identifican impactos significativos en general, ya que en el término municipal de Tobarra, todas las zonas de valor ambiental se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNEUP), se les ha asignado una normas de protección (incluidas en el Documento nº 5 del POM), y son de aplicación las



normativas sectoriales (reflejada la normativa sectorial en el Documento nº 5 del POM).

Respecto a los posibles impactos de estas alternativas, como ya se ha comentado, no podría considerarse la ubicación de las nuevas zonas residenciales en otro lugar. Supondría la elección de otro lugar dentro del término municipal que no se encuentre en zonas protegidas lo cual es bastante difícil, y que tenga cerca las infraestructuras necesarias para el establecimiento de un nuevo asentamiento residencial, creando una isla residencial fuera del núcleo urbano.

El impacto paisajístico es importante en ese caso, ya que se pasaría de un paisaje totalmente agrario o naturalizado a un paisaje residencial que, además de aislado, necesitaría incorporar las infraestructuras que fuesen necesarias de abastecimiento eléctrico, de agua y de depuración con las obras, molestias e impactos que conlleva. Incluso aumentaría el tráfico en las vías de comunicación ya existentes, al crear una zona residencial aislada de la que hay que salir para ir a trabajar, comprar, etc.

Los lugares elegidos para el establecimiento de las nuevas viviendas se encuentran adyacentes a los núcleos urbanos actuales, y por tanto tienen los servicios muy cerca, y necesitan menos infraestructuras nuevas. Además generarán menos impacto paisajístico y visual al agruparse todas las viviendas en torno al núcleo principal. De igual modo, los problemas de tráfico no existirán ya que las nuevas viviendas estarán en el mismo casco urbano.

Los principales impactos ambientales que se generan debidos a la creación de un polígono industrial, son los que se producen por ruidos o por emisiones de gases y olores. El Polígono se sitúa suficientemente alejado de los núcleos urbanos, de hecho se ha creado este ámbito preferentemente para la implantación en él de establecimientos donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias nocivas y peligrosas, así como actividades industriales molestas.

Además, será de obligado cumplimiento y prevalecerá sobre el POM la legislación sectorial aplicable según el tipo de industria que se quiera implantar, especialmente en cuanto a emplazamientos, distancias mínimas, etc. En todo caso se tendrá en cuenta el R.D. 1254/99 por el que se aprueba medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.



Los residuos que se pueden generar en el polígono industrial deberán ser recogidos por gestores autorizados en caso de ser residuos peligrosos o por el municipio en caso de ser residuos sólidos asimilables a los urbanos.

Las normas del propio Plan incluyen medidas y criterios de ahorro energético, ahorro de agua, depuración, tratamiento adecuado de residuos, etc.... tal y como se puede comprobar en el documento "Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización".

El Plan de Ordenación Municipal tomará las medidas preventivas y correctoras necesarias (Véase apartado 8.2. del I.S.A.) para contrarrestar cualquier efecto significativo negativo.

Hay otros problemas ambientales generales que se consideran más relevantes como son la destrucción de la capa de ozono, los incendios forestales o el cambio climático. Para solucionar estos problemas será necesario primero concienciar a todos los ciudadanos de todos los municipios, y tomar las medidas necesarias para minimizarlos.



2.5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra (Albacete), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante RP), la administración promotora del mismo (el Ayuntamiento de Tobarra) lo sometió a información pública, incluyendo su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- En el Diario Oficial de Castilla – La Mancha (DOCM) nº 161/2009 (19/08/2009).
- En el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 17/07/2009.

Las alegaciones, consideraciones y comentarios recibidos en el período de consulta y participación pública, así como en la concertación interadministrativa establecido por el TRLOTAU, se refieren a cuestiones relacionadas con la sostenibilidad, cuestiones ambientales y socioeconómicas, cuestiones técnicas y otras cuestiones que, en gran parte, han sido consideradas en el Plan de Ordenación Municipal.

En el apartado siguiente se indica cómo se han tenido en consideración las consultas y la participación pública.



2.6.- FORMA EN QUE TANTO EL ISA COMO EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN

2.6.1.- Antecedentes. Documento de Inicio y Documento de Referencia.

Como inicio de la tramitación ambiental del POM de Tobarra, se redactó el “Documento de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental”, señalado por el art. 27 de la Ley 4/2007, enviándose al Órgano Ambiental (Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente).

Tras recibir la documentación, este órgano realizó consultas con distintas administraciones y entidades colectivas representativas del colectivo interesado. El órgano ambiental determinó la necesidad de someter el Plan al procedimiento reglado de evaluación ambiental, elaborando un “Documento de Referencia” que sirvió de base para la redacción del pertinente “Informe de Sostenibilidad Ambiental”.

La Dirección General de Evaluación Ambiental, una vez recibido el Documento de Inicio, realizó las siguientes consultas:

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD		Respuesta Recibida
ESTATAL	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura	Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado	Sí
		D. G. de Ferrocarriles	Sí
AUTONÓMICA	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda	D. G. del Agua	No
		D. G. de Urbanismo	No
		D. G. de Carreteras	No
	Consej. de Medio Ambiente	D. G. de Política Forestal	Sí
		D. G. de Desarrollo Rural	Sí
		Delegación Provincial de Albacete	Sí
		Organismo Autónomo de Espacios Naturales	Sí
Consej. de Cultura		No	
LOCAL	Diputación de Albacete		No
OTR	Asociaciones y colectivos	Adena / WWF	No
		SEO / Birdlife	No



ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD		Respuesta Recibida
	Ecologistas en Acción	No
	Sociedad Albacetense de Ornitología	No

Las administraciones que contestaron, indicaron una serie de cuestiones a tener en cuenta tanto en el ISA como en el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra. A continuación se resumen los aspectos más relevantes de las respuestas recibidas y cómo se han tenido en cuenta.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO - CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

Aspecto a considerar

Se protegerán los cauces públicos y privados adecuadamente. Se estudiará el régimen de avenidas y la escorrentía superficial.

Se protegerán las aguas subterráneas, evitando su contaminación y la sobreexplotación del acuífero.

Comentario

Así se ha hecho.

Se han tenido en cuenta dichos criterios, incluyendo algunas condiciones en la normativa urbanística.

MINISTERIO DE FOMENTO. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS

Aspecto a considerar

Se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso a Tobarra, en su parte norte, por la N-301.

Se indican condiciones para nuevos accesos a las carreteras.

Se respetarán las zonas de protección definidas en la Ley de Carreteras.

En el caso de edificaciones nuevas cercanas a carreteras, deberá aportarse estudio de ruido, y realizar obras de protección acústica a costear por los propietarios.

Se cumplirá la legislación vigente.

Comentario

El acceso remodelado se incluyó en la topografía de base de los planos.

Esas condiciones están incluidas en normativa.

Las zonas de protección se han señalado en los planos, y en la normativa se incluyen las condiciones para los actos y usos autorizables.

Esa condición se incluye en la normativa urbanística, y será aplicable a nuevas licencias de edificación.

Así se ha hecho.

**MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES****Aspecto a considerar****Comentario**

Las líneas de FFCC se señalarán como sistema general.

Así se ha hecho.

En la normativa urbanística se incluirán referencias a la Ley del Sector Ferroviario y a su Reglamento de Desarrollo.

Así se ha hecho.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL Y SOSTENIBILIDAD****Aspecto a considerar****Comentario**

Propone una serie de criterios genéricos de sostenibilidad en materia de urbanismo, polígonos industriales, agua, energía, residuos, movilidad y zonas verdes.

Dichos criterios se han aplicado en la redacción del POM.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -**ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES****Aspecto a considerar****Comentario**

Enumera los valores medioambientales a considerar.

Todos ellos se han tenido en cuenta en la redacción del POM.

Dichos valores se clasificarán como SRNUEP.

Así se ha hecho.

Puesto que ese organismo no tiene cartografía de precisión, será necesario realizar trabajo de campo para determinar con exactitud algunos elementos.

En las inmediaciones del suelo urbano y urbanizable se han delimitado con precisión las áreas protegidas.

El crecimiento se centrará en torno a núcleos preexistentes.

En el POM se ha mención expresa a evitar el urbanismo disperso.

En SRNUEP natural no se permitirá la actividad extractiva ni tampoco construcciones que no sean necesarias para una mejor conservación de los valores medioambientales.

Se ha aplicado el art. 12 RSR.

Deberán aplicarse medidas para prevenir y reducir los efectos negativos del turismo y el desarrollo urbanístico.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluyen dichas medidas.

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL**

Aspecto a considerar	Comentario
Las zonas con vegetación natural serán clasificadas como SRNUEP.	Así se ha hecho.
El monte de utilidad pública está en término municipal de Ontur, no afectando a Tobarra.	En el POM se refleja de esta manera.
Hay varias vías pecuarias que discurren por el límite entre los términos municipales, no quedando claro en cuál. Se deberá consultar el trazado de detalle para determinarlo.	Se planteó la consulta a la Delegación Provincial, para que enviase cartografía precisa de dichas vías pecuarias, pero no se obtuvo respuesta.
El dominio público hidráulico y la zona de policía deberán clasificarse como SRNUEP, sin perjuicio de lo que pueda indicar el organismo de cuenca.	En zonas alejadas de los núcleos de población se ha hecho así. Sin embargo, en aquellas zonas en las que el Estudio Hidrológico ha demostrado que no hay riesgo de inundación, previo informe favorable del organismo de cuenca, se ha clasificado suelo urbano y/o urbanizable en zona de policía, puesto que no hay razón legal en contra.
Cuando varias categorías de suelo rústico se superpongan, se aplicará el art. 5 del RSR.	Así se ha hecho.
Los usos permitidos en SRNUEP se ajustarán a lo establecido en el art. 12 RSR, y se prohibirá el extractivo en la categoría natural.	Así se ha hecho.

**CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -
DELEGACIÓN DE ALBACETE**

Aspecto a considerar	Comentario
Enumera los valores medioambientales existentes en el término, y comprueba que todos ellos se han clasificado como SRNUEP.	Nada que comentar.

**Aspecto a considerar**

Propone medidas para reducir la afección espacios naturales protegidos, fauna y flora, patrimonio, hidrología e hidrogeología, paisaje, suelo, infraestructuras y residuos.

Incluye un reportaje fotográfico de la zona.

Comentario

Todas estas medidas se incluyen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas Municipales.

Nada que comentar.

**CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO****Aspecto a considerar**

Debería profundizarse en el análisis de la situación actual del núcleo de Tobarra.

Debería realizarse un estudio más riguroso y detallado de las pedanías y de las construcciones en suelo rústico.

Deberían detectarse las construcciones y urbanizaciones surgidas de forma irregular.

En cuanto al modelo territorial, deberá justificarse mejor el crecimiento propuesto en las pedanías.

Se establecerá una normativa a aplicar a construcciones en suelo rústico que haya que preservar.

Se establecerán condiciones objetivas para evitar la formación de núcleo de población.

La clasificación de suelo urbano y urbanizable en zona de policía es excepcional, debiendo ser informada favorablemente por el organismo de cuenca y la consejería competente.

Comentario

Así se ha hecho.

Así se ha hecho.

Debería ser el Servicio de Disciplina Urbanística el que estudie la situación irregular de las construcciones, no el POM.

Es cierto que en los últimos años se ha producido un despoblamiento de las pedanías, pero hay un aumento de viviendas de segunda residencia.

Los elementos patrimoniales incluidos en el CAT están protegidos por su propia normativa.

En otros casos podrá ser de aplicación la DA 6ª del RSR.

Se ha incluido en la normativa urbanística un artículo sobre el tema.

Se han solicitado los informes pertinentes. Se ha justificado que no se trata de suelos con riesgo de inundación y no hay riesgo para el régimen hídrico.

**Aspecto a considerar**

Deberá plantearse una ubicación preferente para actividades del RAMINP, dejando su ubicación en suelo rústico como algo excepcional.

Deberá analizarse la suficiencia de las infraestructuras generales de servicios para satisfacer el incremento de población previsto.

En el suelo urbano de las pedanías se han detectado carencias en los servicios, que deberán subsanarse mediante obras a definir en el POM.

Se revisará la clasificación como urbano consolidado de algunos barrios de Sierra y Cordovilla, carentes de planificación, servicios, dotaciones.

Se revisarán los límites perimetrales del suelo urbano de Tobarra, pues se han detectado zonas carentes de servicios.

Se revisará el régimen transitorio aplicable al polígono industrial en tramitación.

En la memoria informativa se incluirá un estudio del grado de consolidación.

Se describirán las características socio-económicas de la población, especialmente, de las pedanías.

Se establecerá un orden lógico de prioridades, relacionado con las condiciones objetivas para la incorporación de cada actuación urbanizadora, relacionándolas con las infraestructuras generales de servicios.

Comentario

La ubicación preferente será el polígono industrial, siempre que adopten medidas correctoras. Para aquellas industrias y usos muy molestos, tendrán que situarse a más de 2000 m de los núcleos habitados, en suelo rústico.

En los anejos correspondientes de la memoria justificativa se analizan las infraestructuras existentes y las mejoras y ampliaciones necesarias, estimando su coste y exigiendo que sean sufragadas por los propietarios beneficiados.

En general, el grado de consolidación por los servicios es adecuado, dado el carácter rural de las pedanías. En cualquier caso, no es competencia del POM incluir un Plan de Mejora de Infraestructuras Urbanas.

Se considera que los citados barrios cumplen lo exigido en el art. 104 del RP sobre el grado de consolidación por la edificación y la urbanización.

En efecto, dichas zonas se han señalado como suelo urbano en régimen transitorio, pues las carencias en los servicios van a ser subsanadas a corto plazo por varios proyectos de urbanización aprobados con anterioridad al POM.

Se ha sustituido la clase de suelo "régimen transitorio" por "suelo urbano en régimen transitorio".

Así se ha hecho.

Así se ha hecho, con los datos disponibles.

Así se ha hecho.



Aspecto a considerar	Comentario
Se justificará la elección de un único sector en cada área de reparto, y no áreas de reparto con varios sectores.	Se ha justificado.
Deben establecerse los criterios de la ordenación del suelo rústico exigidos en el art. 9 RSR.	Se han incluido dichos criterios en la normativa urbanística, y se han justificado en la memoria.
Los planos de información se prepararán a escala adecuada.	Así se ha hecho.
Deberá justificarse la inclusión en SRNUEP infraestructuras de las estaciones de servicio, huertos solares, estación de FFCC, etc.	Se ha revisado el plano ORD-2.3.
Se evitará, en la medida de lo posible, la fragmentación de los planos de ordenación.	La escala mínima requerida para estos planos obliga a su fragmentación. No obstante, se incluyen planos guía o índice, en los que se muestra el conjunto.
Se revisará la superposición de categorías en suelo rústico.	Se ha aplicado el art. 4 y 5 del RSR.
No queda claro si el Polígono Industrial en el paraje "Corral de la Estación" se incluye en el POM o no.	Se planteó como posibilidad, pero luego se descartó.
No consta la consulta con diversos organismos, exigida por la legislación vigente.	La concertación del POM es compleja, pero, según queda demostrado en este informe, se han realizado (antes o después) todas las consultas pertinentes.
No consta la consulta con entidades representativas de los colectivos particularmente afectados.	Se emitió un edicto, al cual se le dio la publicidad reglamentaria, de manera que todo el público interesado tuvo oportunidad de realizar aportaciones, como exige el art. 132 RP.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Aspecto a considerar	Comentario
Se está redactando el POT de Castilla – La Mancha.	Se ha tenido en cuenta.
Se cumplirá la legislación vigente, con especial hincapié en el suelo rústico.	Así se ha hecho.

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

Durante el período de información pública del POM y del ISA de Tobarra se hicieron consultas. A continuación se enumeran las consultas efectuadas, con indicación de si se recibió respuesta en plazo.

ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD			Respuesta	
ESTATAL	Administración General del Estado	Mº de Administraciones Públicas	Subdelegación del Gobierno de Albacete	Sí
	Mº de Economía y Hacienda	Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura		Sí
		Confederación Hidrográfica del Júcar		Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado		Sí
		D. G. de Ferrocarriles		Sí
		D. G. de Aviación Civil		Sí
	Adm. de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Sección de Patrimonio y Urbanismo		Sí
	Mº de Industria, Turismo y Comercio	D. G. de Política Energética y Minas		Sí
Mº de Interior	D. G. de Policía y Guardia Civil		Sí	
Mº de Defensa	Subdelegación de Albacete		Sí	
AUTONÓMICA	Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha	Consej. de Administraciones Públicas y Justicia	Delegación del Gobierno	No
	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda	Delegación Provincial de Albacete	Servicio de Planeamiento y Urbanismo	Sí
			Servicio de Infraestructura Hidráulica	No
		D. G. de Carreteras		Sí
		D. G. de Planificación Territorial		Sí
		D. G. del Agua		Sí
		Aguas de Castilla - La Mancha		Sí
	Consej. de Industria, Energía y Medio Ambiente	D. G. de Evaluación Ambiental		Sí
		D. G. de Calidad y Sostenibilidad Ambiental		Sí
		Delegación Provincial de Albacete	Servicio de Medio Ambiente	Sí
			Servicio de Industria y Energía	Sí
		Organismo Autónomo de Espacios Naturales (OAEN)		Sí
	Consej. de Educación y C	Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Consej. de Agricultura y Desarrollo Rural	D. G. de Política Forestal		Sí
		Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Consej. Salud y Bienestar Social	Secretaría General Técnica – Servicio de Accesibilidad		Sí
Servicio de Salud Pública		Sí		
SESCAM		Sí		
Consej. de Trabajo y Empleo	Delegación Provincial de Albacete		No	
Consej. de Economía y	Delegación Provincial de Albacete		No	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD		Respuesta	
	Hacienda		
	Consej. de Cultura, Turismo y Artesanía	D . G. de Turismo y Artesanía	
		Sección de Patrimonio	
		No	
		Sí	
LOCAL	Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP)		
		No	
	Diputación de Albacete	Servicio de Carreteras	
		No	
	Ayuntamientos	Ayuntamiento de Albacete	Sí
		Ayuntamiento de Albatana	No
		Ayuntamiento de Pozo Cañada	Sí
		Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón	No
		Ayuntamiento de Fuenteálamo	No
		Ayuntamiento de Ontur	No
Ayuntamiento de Hellín		No	
Ayuntamiento de Pozohondo		No	
Mancomunidad	Asociación Grupo de Acción Local "Campos de Hellín"		
	No		
OTROS	Asociaciones y colectivos	Foro de la Participación (*)	
		Confederación de Asociaciones de Vecinos de CLM	
		COCEMFE – FAMA	
		No	
	Asociaciones ecologistas	WWF / Adena	
		SEO Birdlife	
		Ecologistas en Acción	
		No	
		No	
		No	
Empresas de servicios públicos urbanos	Iberdrola SAU		
	Telefónica		
	Gas Natural Fenosa		
	Aquagest Tobarra		
	No		

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de dichas respuestas y cómo se han tenido en cuenta.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO - SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALBACETE

Expte: . Fecha 15/09/2009.

Aspecto a considerar

Se tendrá en cuenta el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado.

Comentario

Así se ha hecho.



**MINISTERIO DE HACIENDA -
DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ALBACETE**

Expte: Sección Patrimonio del Estado / ACR. Fecha 07/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay bienes de titularidad del Estado que puedan verse afectados.	Nada que comentar.

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO -
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA**

Expte: INF-104/2008. Fecha 22/03/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Identifica los cauces de dominio público del término.	Todos ellos se han tenido en cuenta.
No se ha propuesto delimitación del dominio público hidráulico, pero se pospone para los instrumentos urbanísticos de desarrollo, lo cual parece acertado.	Nada que comentar.
La demanda hídrica a largo plazo supera el volumen actualmente concedido al Ayuntamiento.	Eso no debería ser obstáculo alguno. Lo importante es que la concesión actual es suficiente para la demanda a corto-medio plazo. A largo plazo, si es necesario, el Ayuntamiento puede solicitar un aumento en la concesión.
El consumo actual en Los Mardos ya supera el volumen actualmente concedido, lo cual habrá de revisarse.	Es necesario tramitar la concesión para el volumen hídrico correspondiente.
Deberá indicarse el punto de vertido de la nueva EDAR proyectada.	Ese tema es competencia del Proyecto de Construcción de la EDAR, no del POM. En la normativa urbanística se incluyen artículos para evitar que se produzcan vertidos incontrolados al medio, exigiéndose de la oportuna autorización por parte del organismo de cuenca.

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO -
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR**

Expte: 4560/2009 (2009AM0420). Fecha 17/11/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
En la pequeña fracción de término municipal que corresponde a la CHJ no hay núcleos de población.	Nada que comentar.
El suelo se ha clasificado como rústico, en las categorías oportunas.	Efectivamente.
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas, especialmente, las limitaciones en zona de dominio público, servidumbre y policía de cauces.	Así se ha hecho.
El informe sobre existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento será emitido por la CHS.	Nada que comentar.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

**MINISTERIO DE FOMENTO -
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO**

Expte: 3177/10-08-09. Fecha 04/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cumplirán las limitaciones en terrenos afectados por la línea de edificación.	Así se ha hecho.
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.	Así se ha hecho.
En el caso de edificaciones nuevas cercanas a carreteras, deberá aportarse estudio de ruido, y realizar obras de protección acústica a costear por los propietarios.	Esa condición se incluye en la normativa urbanística, y será aplicable a nuevas licencias de edificación.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

**MINISTERIO DE FOMENTO -
DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES**

Expte: POM. Fecha 06/09/2009.

Aspecto a considerar

Se han cumplido las condiciones expresadas en informes anteriores.

En la memoria deberían citarse las limitaciones de usos en zona de dominio público, de protección y línea límite de edificación.

Comentario

Nada que comentar.

Se nombran en las normas urbanísticas.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

**MINISTERIO DE FOMENTO -
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**

Expte: JUI.974.957. Fecha 15/09/2009.

Aspecto a considerar

Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.

Las vías férreas se han clasificado como SGDC y SRNUEP.

Comentario

Así se ha hecho.

Efectivamente.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

**MINISTERIO DE FOMENTO -
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

Expte: 100080. Fecha 16/09/2010.

Aspecto a considerar

Se cita la normativa sectorial aplicable.

El municipio no está afectado por ninguna Zona de Servidumbre Aeronáutica de los Aeropuertos de Interés General del Estado; ni por ninguna instalación radioeléctrica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento.

Comentario

Dicha normativa se cita en las Normas Urbanísticas.

Nada que comentar.

**Aspecto a considerar**

Se recuerda que serán de aplicación los art. 8, 29 y 30 del Decreto 584/1972 sobre construcciones o estructuras de altura superior a 100 m.

Comentario

Nada que comentar.

**MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO -
SECRETARÍA DE ESTADO DE ENERGÍA**

Expte: . Fecha 25/11/2009.

Aspecto a considerar

Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.

Por el término discurre el gasoducto Almería – Chinchilla, que deberá tenerse en cuenta.

Comentario

Así se ha hecho.

Así se ha hecho.

**MINISTERIO DE INTERIOR -
DIRECCIÓN GENERAL DE POLICÍA Y GUARDIA CIVIL**

Expte: JAJB/arm. Fecha 10/09/2009.

Aspecto a considerar

Actualmente está en construcción un nuevo cuartel.

En el POM no aparece una calle que el Ayuntamiento se comprometió a ejecutar, en la parte trasera del nuevo cuartel.

Comentario

Se ha tenido en cuenta.

Actualmente es un camino perimetral del suelo urbano, que bordea el Cerro del Calvario. El POM no estima necesaria la ejecución de dicha calle.

Posteriormente, el 22/12/2010, se emite informe expresamente favorable al POM.

**MINISTERIO DE DEFENSA**

Expte: 342 UP1/02-730-000-0001. Fecha 22/06/2010.

Aspecto a considerar

No hay propiedades afectadas al Ministerio de Defensa en el término municipal de Tobarra.

Comentario

Nada que comentar.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO**

Expte: PL 6/08. Fecha 02/09/2009.

Aspecto a considerar

Se aportará una copia en papel debidamente diligenciada.

Se aportará una copia del expediente administrativo.

Comentario

La copia se había entregado, pero faltaba la diligencia en algunas hojas. Se subsanó posteriormente.

Se remitió posteriormente.

Expte: PL 6/08. Fecha 09/10/2009.

Aspecto a considerar

La concertación se realizará conforme a la reciente Ley 2/2009 y Decreto 83/2009.

Se aportará certificado municipal donde consten las consultas realizadas y las respuestas recibidas.

No consta haber realizado concertación con algunas administraciones que pueden verse afectadas.

No consta haber realizado consultas con entidades representativas del interés colectivo.

Comentario

Estos textos legislativos indican que Urbanismo no emitirá informe hasta que no haya terminado el periodo de información pública y se hayan recibido todos los informes sectoriales exigidos por la legislación en vigor.

Se aportó posteriormente.

Se realizó la concertación necesaria, posteriormente.

Sí que se realizó dicha consulta.



Expte: PL 6/08. Fecha 23/03/2010.

Aspecto a considerar

El informe requerido sólo se emitirá cuando se responda adecuadamente al último requerimiento (aportando el expediente administrativo completo).

Comentario

El expediente administrativo completo se aportó posteriormente.

Expte: PL 6/08. Fecha 19/10/2010.

Aspecto a considerar

Se requiere para que responda al requerimiento de 23/03/2010 en un plazo de 15 días.

Comentario

Nada que comentar.

Expte: PL 6/08 Informe art. 135.2.b RP. Fecha 14/12/2010.

1. MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO Y CLASIFICACIÓN DE SUELO

Deficiencia señalada

Deberá replantearse el modelo de desarrollo propuesto para las pedanías.

Comentarios

Se ha reconsiderado el modelo de desarrollo, reduciendo notablemente la cantidad de suelo urbanizable previsto, y priorizando desarrollos que consoliden el espacio existente entre unos barrios y otros.

Revisar la banda de protección de los cauces públicos en las pedanías.

Se ha corregido, de manera que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos.

**Deficiencia señalada**

Revisar especialmente la ordenación propuesta en Aljubé.

Comentarios

La cantidad de suelo urbanizable es alta pues se vincula el desarrollo residencial de esta pedanía al polígono industrial de Tobarra, que está muy próximo.

Las zonas verdes (SGDV) son pinadas privadas de reforestación existentes. Su ubicación y características no pueden elegirse. El POM únicamente pretende ponerlas en uso y disfrute públicos.

No obstante, las que se encuentran en zona de policía se clasifican como SRNUEP.

La ordenación planteada es conexas, en la medida de lo posible, y se ha modificado teniendo en cuenta las directrices formuladas por el Servicio de Urbanismo.

No se ha justificado el incremento de población y viviendas respecto a la documentación entregada en la anterior fase.

La documentación de "avance" (art. 134 RP) es sólo un borrador, no se trata de datos definitivos.

Ha habido un fuerte aumento al reconsiderar la metodología de cálculo:

1. Se ha cambiado de 3 hab/viv a 3 hab/100m²t (Ley 2/2009).
2. En lugar de considerar el techo existente en SUC, se utilizó el máximo techo construible en hipótesis de saturación. En la versión v2.m0 se ha cambiado de nuevo, utilizando el techo real previsto a 12 años.

Con estos cambios, el incremento de población y viviendas se considera justificado y ajustado a la tendencia de desarrollo urbanístico prevista.

No se ha justificado por qué se propone el doble de viviendas del escenario más optimista descrito en la memoria informativa.

El crecimiento previsto era excesivo y se ha reducido notablemente.



2. SUELO RÚSTICO

Deficiencia señalada

Hay masas boscosas clasificadas como SUB.

Los usos permitidos en SRNUEP deberán recogerse expresamente.

Comentarios

En Aljubé hay varias pinadas privadas de reforestación, que no son objeto de protección medioambiental alguna, que el POM pretende poner en uso y disfrute públicos (SGDV a obtener).

Las que se encuentran en zona de policía de cauces se clasifican como SRNUEP.

En la v2.m0 de octubre de 2010 ya estaba corregida tal deficiencia.

3. SUELO URBANO

Deficiencia señalada

Revisar límite de SUC en zonas perimetrales de Tobarra y pedanías.

Comentarios

Así se ha hecho.

4. SUELO URBANIZABLE

Deficiencia señalada

El crecimiento propuesto en las pedanías es excesivo e injustificado.

La clasificación de SUB en zona de protección de cauces es excepcional.

El POM debe incluir la secuencia lógica de desarrollo de los sectores propuestos (art. 24.1.c TRLOTAU).

Comentarios

Se ha reducido notablemente.

Se ha corregido, de manera que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía.

El POM sí incluye dicha secuencia. Se ha redactado el apartado de nuevo, clarificándolo.

No obstante, es cierto que en igualdad de condiciones, el POM no obliga a que un sector se desarrolle antes que otro, puesto que eso iría contra lo previsto en el art. 6.1.e TRLOTAU.



5. SISTEMAS GENERALES

Deficiencia señalada

Deberá aclararse si los sistemas generales de infraestructuras y servicios urbanos serán ejecutados en régimen de obra pública ordinaria o por el urbanizador.

Aclarar cómo se obtendrán y ejecutarán los SG incluidos en SURT.

Comentarios

En principio, se prevé que se ejecuten como obra pública ordinaria, pero su coste será parcialmente sufragado por los urbanizadores que se beneficien de ellos, en la proporción que corresponda.

No obstante, si un urbanizador lo desea (y su capacidad financiera se lo permite), podrá ejecutarlos conjuntamente con las obras de urbanización de su sector, en cuyo caso, las sucesivas actuaciones urbanizadoras que se beneficien de dichas infraestructuras deberán resarcirle del gasto efectuado.

El suelo urbano en régimen transitorio (SU-RT) del núcleo de Tobarra se ha clasificado como suelo urbano no consolidado (SUNC), puesto que no se prevé que las obras de urbanización se lleven a cabo antes de la aprobación inicial ni definitiva del POM. Por tanto, ya no hay sistemas generales en esa clase de suelo.

6. DOCUMENTACIÓN A COMPLETAR O MODIFICAR

Memoria justificativa

Deficiencia señalada

El POM debe incluir la secuencia lógica de desarrollo de cada actuación urbanizadora (art. 24.1.c TRLOTAU), relacionándola con los sistemas generales y las infraestructuras necesarias.

Se revisará la delimitación de S y AR en algunas pedanías (no indica cuáles).

Comentarios

Así se ha hecho.

En general, se han revisado todas.



El modelo no se basa en directrices, las directrices resultan del modelo (art. 24.1.a TRLOTAU).	En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya se había subsanado tal deficiencia.
Aclarar la condición de programación del S-PI-A-1 (cuando la primera fase se haya consolidado al 66% o cuando se haya terminado la urbanización del mismo).	Se ha aclarado.
No es de aplicación la Ley 2/2009.	Conforme a la DT 1ª de dicha Ley, el promotor prefiere adaptar el POM a la misma.
Deben establecerse los criterios de ordenación del suelo rústico.	En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya se había subsanado tal deficiencia.
Los ED sólo pueden crear viales que se deriven de su objeto.	Se ha revisado la redacción de dicho apartado.
No se pueden dar datos de SL en sectores sin OD.	Como se indica en la memoria, dichos datos son sólo orientativos, con interés justificativo. En cualquier caso, los SLDE y SLDV se obtienen directamente del estándar de dotaciones locales exigido por el art. 22 del RP.
Hay sistemas locales mal calculados. Revisar.	Se han repasado todos los cálculos.
Planos de ordenación	

Deficiencia señalada

En el plano ORD-2.3 faltan algunas infraestructuras.

Comentarios

El emisario hasta la futura EDAR no puede señalarse hasta que dicho proyecto no se finalice y apruebe (podría haber cambios en su trazado).

Del mismo modo, la variante de Mora deberá desarrollarse mediante un Proyecto de Construcción, que podría alterar su trazado.

No obstante, se han señalado en los planos.



Para clasificar SUB en zona de policía de cauces debe constar informe específico de la Confederación, y estar completamente rodeadas por SU o SUB.

En la versión v3.m0 ya no hay suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos.

No puede clasificarse como zona verde los propios cauces.

Se han eliminado los sistemas generales de zona verde SGD V a obtener en zona de policía.

Se perciben sectores en los que parece incumplirse el art. 24.1.c. Revisar AR-TO-A, AR-AL-B, AR-AL-D.

Se han revisado.

No puede clasificarse como SUC la parte industrial al noroeste de Tobarra.

Se ha delimitado una unidad de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC) en dicha zona.

La ordenación detallada de las pedanías podría mejorarse notablemente.

Se ha repasado por completo, corrigiendo algunas zonas.

Debe reflejarse la variante de Mora.

Se ha añadido a los planos.

Deben señalarse expresamente 12 m² de D-EDU por vivienda.

Se han señalado en planos de ordenación detallada (es un uso pormenorizado), y se justifica el estándar en un nuevo apartado de la memoria justificativa.

Normas urbanísticas

Deficiencia señalada

Comentarios

Eliminar la norma de protección paisajística si no existe esa clase de suelo en Tobarra.

En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya estaba subsanada dicha deficiencia.



OTRAS OBSERVACIONES

Deficiencia señalada

Debe corregirse el documento con las observaciones realizadas por el resto de organismos.

Deberá modificarse la concesión de aguas o ajustar las previsiones del POM al volumen actualmente concedido.

Deberá solicitarse un nuevo informe con la documentación adecuada respecto a los usos permitidos en zona de protección de cauces.

Comentarios

La versión v2.m0 de octubre de 2010 ya está corregida teniendo en cuenta dichas observaciones.

Actualmente hay concesión para la demanda actual y la prevista para el año horizonte del POM, puesto que se ha reducido el crecimiento.

El Estudio Hidrológico presentado es suficiente a nivel de POM. El informe de Confederación señala que no tiene el nivel de detalle adecuado, por lo que será necesario presentar otro más preciso en cada instrumento de desarrollo del POM (PP), que se desarrolle junto a cauces públicos. No obstante, comentar que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía, y, por supuesto, tampoco en zona inundable.

RECOMENDACIONES

Deficiencia señalada

Reparar los textos informativos de las protecciones, para mostrar la que prevalezca en cada caso.

Revisar las leyendas para que no aparezcan elementos que no existan en el plano.

Los sombreados de SGD V a obtener y obtenidos apenas se distinguen.

Las actividades del RAMINP deberán situarse a 2.000 m del núcleo de población más cercano. Revisar si es eso lo que se quiere.

Comentarios

Se han repasado. En las zonas en las que se superponen, se indican todas ellas, para aclarar.

Así se ha hecho.

En los planos de ordenación detallada es así, pero en los de ordenación estructural se distinguen perfectamente.

Efectivamente, a no ser que dispongan de medidas correctoras para evitar las molestias sobre la población, a supervisar por los servicios técnicos municipales.



Expte: PL 6/08 Requerimiento 1º Aprobación definitiva. Fecha 25/01/2011.

Las indicaciones sobre el expediente administrativo no forman parte del objetivo de este documento, y no se detallarán aquí. A continuación se comentan las observaciones y recomendaciones de carácter técnico.

Deficiencia señalada

Comentarios

Los coeficientes correctores de uso y tipología no deben usarse en áreas de reparto en las que sólo se prevea un único uso y una tipología.

Se ha corregido.

No queda claro el modo de obtención de los sistemas generales de zona verde.

Según el art. 126.1.b TRLOTAU, cuando un SGD V no esté incluido en o adscrito a sectores o unidades de actuación, se obtendrá por expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta.

Según el art. 126.2.b TRLOTAU, las obras de urbanización correspondientes se llevarán a cabo como obra pública ordinaria.

Puesto que la ocupación directa requiere de unidades de actuación con exceso de aprovechamiento (art. 128 TRLOTAU), si no hay ninguna, el modo de obtención será por expropiación o permuta.

Hay varias zonas clasificadas como SUC, que habrán de revisarse: zona norte de Aljubé, acceso a Los Mardos desde CM-3215, zona norte de Mora, zonas colindantes a CM-412 en Sierra y Cordovilla.

No se puede aplicar el criterio de que es vía perimetral, si ya está lícitamente consolidada por la edificación a ambos lados.

No se puede aplicar el criterio de vías de comunicación de los núcleos entre sí en el caso de travesías (tramos de carretera con edificaciones preexistentes a ambos lados).

Para el resto de casos, se ha revisado la delimitación de SUC.

Deben repasarse los planos en cuanto a SGD V y SLDV, indicando claramente si están obtenidos o no (modo de obtención, en su caso), y si están ejecutados o no.

Se han identificado en planos las distintas situaciones posibles.



Deficiencia señalada	Comentarios
La DT 2ª RSR fue eliminada.	Se ha eliminado dicho apartado.
Revisar la redacción del art. 72.	Se ha aclarado.
Los coeficientes correctores de uso y tipología están mal aplicados.	Se han repasado las fichas.
El porcentaje de vivienda protegida en la UA-TO-K-1 debería ser el 30% (posible errata).	No es tal. El 24% del total de edificabilidad representa el 30% del total de edificabilidad residencial prevista en la UA. Hay que señalar que se prevé un 19% de edificabilidad destinada a usos no residenciales (DE.PRIV). $0,24/(1,00-0,19)=0,30$. Señalar que en el parámetro "D.11." se establece claramente que hay que reservar un 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.
Falta incluir en normas zonales la dotación de aparcamientos privados en parcela.	Vienen perfectamente establecidas en el art. 50.2 de las NNUU. No obstante, se ha añadido un apartado con dicha referencia.
No queda claro cómo se controlará la edificabilidad residencial máxima de los sectores en las licencias de edificación.	Se ha añadido una aclaración en las normas zonales (u ordenanzas tipológicas).
Para evitar discrepancias entre lo establecido en la ficha del ámbito y en la norma zonal, deberá aclararse qué prevalecerá.	Se ha añadido una aclaración al principio de las ordenanzas tipológicas, indicando que prevalece lo establecido en la ficha.

Expte: PL 6/08. Fecha 04/11/2013. Requerimiento 2º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar	Comentario
Para que el suelo sea clasificado como SUC no debe haber un aumento de aprovechamiento.	Se ha recalculado la edificabilidad existente lícitamente realizada, con los criterios de la NTP, y se han incluido los cálculos en un anexo de la memoria informativa. El POM establece entre sus determinaciones que el techo materializable en SUC es siempre igual o inferior al preexistente.

**Aspecto a considerar**

Para que el suelo sea clasificado como SUC, no debe remitirse a la formulación de un PERI. Consideramos que hay ciertos terrenos que deberían clasificarse como SUNC, especialmente en pedanías.

El aprovechamiento máximo materializable en los sectores (OE) no se corresponde con el obtenido de la ordenación detallada propuesta, habiendo un exceso.

El número de viviendas permitido por el POM debe ser máximo.

Se reitera que la DT 2ª del RSR ha sido eliminada.

Hay un déficit de sistema general de zona verde (SGDV) en Santiago de Mora.

Las cesiones locales en UA de SUNC no se calculan respecto al incremento de aprovechamiento, sino respecto al aprovechamiento total atribuido.

Comentario

Las pedanías tienen una ordenación más irregular y más precaria que el núcleo principal, pero adecuada a su condición de núcleos rurales. Sería inviable económicamente plantear una completa reformulación de la ordenación, o una operación de renovación urbana (ORU). Ni el Ayuntamiento ni los propietarios podrían soportar los costes.

En lugar de eso, algunas zonas con una deficiente consolidación por la edificación y la urbanización se han clasificado como suelo urbanizable (SUB). No podían clasificarse como SU por no cumplir el art. 104 del RP. Por ejemplo, el sector S-SM-A-1 incluye los terrenos entre el Bº de La Iglesia y el Bº de Los Altos, y entre el Bº Casas del Cuco y Bº de Los Altos identificados en la memoria informativa como poco consolidados.

Por último, otras zonas con una deficiente consolidación se han utilizado para reservar en ellas nuevas superficies dotacionales (SGDV, SGDE), con el objeto de crear o ampliar reservas de suelo dotacional (art. 77.1.a RP).

Se han recalculado las intensidades en ámbitos con ordenación detallada, para que la OE sea coherente con la OD (salvo pequeñas diferencias de redondeo).

Así se exige en fichas urbanísticas, para que la reparcelación que se proponga, en su momento, respete dicho máximo.

Eliminamos dicha referencia.

Tras recalcular el aprovechamiento máximo residencial permitido por el POM, se han añadido SGDV adicionales en algunas pedanías para cumplir el estándar exigido.

Se han recalculado las cesiones, reservando superficies adicionales, en su caso.

**Aspecto a considerar**

En el apartado de "Estudios de Detalle" se identifican ámbitos en los que la figura de ED no es adecuada, deberían remitirse a la formulación de un PERI.

En Mora de Sta. Quiteria hay unos terrenos clasificados como SUB, pero no incluidos en ningún sector, en los que se señalan viales y zonas verdes.

El informe concluye con una serie de recomendaciones técnicas de diversa índole.

Comentario

Se ha corregido. Cuando el objetivo sea subdividir manzanas grandes mediante la apertura de nuevos viales o prolongación de callejones sin salida, se remite a la formulación de un PERIM. Pero el POM no los clasifica, de momento, como ámbitos de reforma interior (SUNC), sino como SUC, porque actualmente no es necesario renovar o reformar la trama urbana.

Se ha modificado. Se clasifican como SUNC.

Todas ellas se han estudiado y analizado por el equipo redactor.

Expte: PL 6/08. Fecha 29/07/2014. Requerimiento 3º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar

Se han incluido nueve planes especiales como planeamiento de desarrollo del POM y ninguno de ellos responde a las funciones y determinaciones contenidas en los artículos 76 y siguientes del RP, ni a las específicas de los planes especiales de creación y ampliación de reservas de suelo dotacional, por lo recogido en la Memoria Justificativa, es la razón de ser de todos ellos (PE-TO-J-1, PE-TO-O-1, PE-TO-O-2, PE-AL-D-1, PE-LM-A-1, PE-SI-C-1, PE-CO-C-1, PE-SM-B-1 y PE-MO-A-1)

No se entiende ni se justifica la clasificación como suelo urbanizable del PE-AL-D-1.

En PE-SM-B-1 no existe justificación de incluir el colegio existente dentro del ámbito de un PERIM. Los terrenos colindantes al mismo, clasificados como SG-ZV, que si se quieren transformar su clasificación correcta es la de suelo urbanizable.

Comentario

Se han subsanado las deficiencias y eliminado los nueve planes especiales. Se han identificado como SG a obtener, para la creación y ampliación de suelo dotacional.

Se ha corregido. Se ha definido como un SG a obtener en Suelo Rústico.

Se ha corregido. Se ha incluido el colegio dentro del suelo urbano consolidado. Los terrenos colindantes se han clasificado como urbanizables.



Aspecto a considerar	Comentario
La parte de UA-TO-K debe identificarse si pertenece a la UA-K-1, UA-K-2 o UA-K-3.	Así se ha hecho.
Deberá aportarse certificado, firmado por la Secretaría del Ayuntamiento, en el que se haga constar las entidades a las que se ha solicitado informe a efectos de completar la fase de concertación interadministrativa.	Se adjunta en el expediente administrativo.
Deberá acreditarse el cumplimiento de lo establecido en el art. 36.2. A) del TRLOTAU, en cuanto a la notificación a los interesados.	Se adjunta, en el expediente administrativo, certificado de notificación a los alegantes.
Deberá aportarse informe favorable de la Comisión de la Patrimonio	Se adjunta en el expediente administrativo.
Realizarse correcciones señaladas en el informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales y solicitar nuevo informe.	Así se ha hecho.
Deberá solicitarse nuevo informe a la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, a fin que se compruebe que se ha recogido correctamente en el POM el Gasoducto Almería-Chinchilla.	Así se hizo con fecha 8-5-12. Ver expediente administrativo.
El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería de Agricultura la documentación solicitada, a efectos de que pueda ser emitido informe sobre la afección de la delimitación de suelo urbanizable a las comunidades halófilas, principalmente en la zona de la pedanía de Cordovilla.	Así se hizo con fecha 8-5-12. Ver expediente administrativo.

Expte: PL 6/08. Fecha 29/12/2014. Requerimiento 5º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar	Comentario
La delimitación del sistema general de zona verde SG-TO-J-1 ha de ceñirse únicamente al parque. La UA-TO-K-3 ha de clasificarse como SUNC. Calificar la zona verde de la UA-TO-K2 y UA-TO-K3, así como dos minúsculos tramos de viales, como sistemas locales.	Así se ha hecho.

**Aspecto a considerar**

En el SG-TO-O-1, eliminar el SGDC adscrito al ámbito TO-B.

SG-SM-B-1 deberá clasificarse como SUNC o SUB.

Parece que el SG-C1 y todos los terrenos colindantes que se "reclasifican" deberían incluirse en el sector S-SM-A (siempre que se justifique su viabilidad).

Deberá incluirse en el estudio Económico Financiero el coste de expropiaciones de los sistemas generales no adscritos y valorar el impacto para la hacienda local.

Certificado de Secretaría del Ayuntamiento en el que se hace constar las entidades y organismos a los que se ha solicitado informe, deberá incluir el resultado de la fase de concertación realizada con la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales a la que se le ha solicitado informe con fecha 4/11/2014.

A fin de que la CPOTYU pueda notificar debidamente sus acuerdos, deberá aportarse un certificado de Secretaría que contenga un listado completo con los alegantes en el trámite de información pública.

Comentario

Así se ha hecho.

El POM delimita un sector de suelo urbanizable acorde con las características de los terrenos.

No se considera viable incluirlo en S-SM-A. No obstante, se ha cambiado la ubicación del SG-C1. Se ha situado en una zona óptima para la población. Además no es necesaria la ejecución de viales perimetrales, ni de la urbanización.

Así se ha hecho.

Así se ha hecho.

Así se ha hecho.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
SERVICIO DE VIVIENDA**

Expte: JEN/Iq. Fecha 25/08/2009.

Aspecto a considerar

No consta que esté prevista ninguna promoción de viviendas de iniciativa pública.

Comentario

Nada que comentar.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA**

Expte: LTR/mcrc. Fecha 09/09/2009.

Aspecto a considerar

El servicio emite una lista con todos los expedientes tramitados por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Comentario

Se han tenido en cuenta.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

Expte: POM. Fecha 09/09/2009.

Aspecto a considerar

Se está elaborando el POT de Castilla – La Mancha.

Indica que hay un departamento de cartografía, con datos que se ponen a disposición pública.

Comentario

Se ha tenido en cuenta.

No hay cartografía distinta de la ya utilizada.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA**

Expte: POM. Fecha 24/08/2009.

Aspecto a considerar

Hay una nueva EDAR en proyecto.

Las industrias deberán cumplir ciertos requisitos para verter sus aguas a la red de saneamiento.

Se recomienda que los nuevos desarrollos tengan redes separativas.

No hay infraestructuras de abastecimiento que sean competencia de esa administración.

No se prevén nuevas infraestructuras de abastecimiento de su competencia.

Comentario

Se ha tenido en cuenta.

La ordenanza de vertidos incluirá dichos requisitos. Se citan en las ordenanzas municipales de la urbanización.

Así se exige en la normativa urbanística.

La red de abastecimiento es competencia municipal.

Nada que comentar.

**Aspecto a considerar**

Los gastos de obras de abastecimiento serán sufragados por los propietarios de las actuaciones urbanizadoras.

Se requerirá informe al organismo de cuenca.

Comentario

Así se exige en el art. 115 del TRLOTAU.

Así lo exige el art. 25 de la Ley de Aguas, y así se ha hecho.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
AGUAS DE CASTILLA – LA MANCHA**

Expte: POM. Fecha 13/08/2009.

Aspecto a considerar

Hay una nueva EDAR en proyecto.

Las industrias deberán cumplir ciertos requisitos para verter sus aguas a la red de saneamiento.

Se recomienda que los nuevos desarrollos tengan redes separativas.

Comentario

Se ha tenido en cuenta.

La ordenanza de vertidos incluirá dichos requisitos. Se citan en las ordenanzas municipales de la urbanización.

Así se exige en la normativa urbanística.

**CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS**

Expte: DMR/spa. Fecha 04/09/2009.

Aspecto a considerar

Se enumeran todas las carreteras del término, cuya titularidad recae en esa administración.

No hay carreteras en proyecto.

Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas, en concreto, las limitaciones de uso en las zonas de protección de la carretera.

Se clasificarán como SRNUEP y/o SGDC las carreteras.

La construcción de nuevos accesos requerirá de informe previo.

Comentario

Todas ellas se han considerado.

Nada que comentar.

Así se ha hecho, y así se exige en las normas urbanísticas.

Así se ha hecho, en aplicación de la legislación vigente.

Se remite a los instrumentos de desarrollo del POM la aportación de un Proyecto Constructivo del Acceso, para solicitar la autorización.



Aspecto a considerar	Comentario
Indica unas condiciones para la autorización de obras de todo tipo.	Esas condiciones se incluyen en las normas urbanísticas.
Deberá aportarse un esquema con los accesos a la CM-412 desde el AR-CO-B.	Se ha incluido en planos de ordenación.
Los costes de acondicionamiento de las carreteras, debidos a actuaciones urbanizadoras, serán sufragados por los propietarios.	Así se exige.
Se remitirá una copia del POM definitivo a esa administración.	Así se hará.

El 09/02/2011 informa favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE MINAS

Expte: ESC//MLSH. Fecha 02/12/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se enumeran los ámbitos en los que hay concesiones de derecho minero. Se indica que deberían clasificarse como SRNUEP – extractivo.	Así se ha hecho. Se han tomado dichos perímetros y se han reemplazado las delimitaciones que aparecían en las versiones preliminares del POM, que únicamente estaban basadas en el plano de usos.

El 18/04/2011 informa favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

Expte: ESC/NMFA/AG. Fecha 11/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Las actuaciones urbanizadoras deberán dotarse de infraestructuras de gas y	Así se exige en las ordenanzas municipales.



electricidad.

El escrito informa favorablemente al POM.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE -
DELEGACIÓN DE ALBACETE**

Expte: Serv.Eval.Ambiental R.Ch.C./f.m.g PL/OT/AB/1047. Fecha 22/09/2009.

Aspecto a considerar

El POM y el ISA en información pública recogen todas las consideraciones realizadas hasta la fecha, por lo que se puede continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.

Comentario

Nada que comentar.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE -
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Expte: PLA-SC-09-0029 GMC/amn. Fecha 31/08/2009.

Aspecto a considerar

El POM y el ISA en información pública recogen todas las consideraciones realizadas hasta la fecha, por lo que se puede continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.

Comentario

Nada que comentar.

Posteriormente se realizó una consulta para corroborar que la información pública realizada era válida, toda vez que comenzó unos días antes de que ese servicio emitiera el visto bueno al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Este servicio emitió informe señalando que no era necesario repetir la información pública del documento ambiental, puesto que éste contenía toda la información necesaria.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE -
ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES**

Expte: JALD/OAEN/AB PLA-SC-09-0029. Fecha 02/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
El POM y el ISA aportados se consideran adecuados.	Nada que comentar.
Se recuerda que los usos permitidos en suelo rústico se establecerán con el criterio del art. 12 del RSR.	Así se ha hecho.
Se sugiere que en el POM aparezcan de forma expresa y pormenorizada todos los polígonos y parcelas afectados con cada categoría de suelo rústico.	No es necesario.
Deberán regularse los vallados y construcciones a permitir en Cordovilla, con el fin de no entorpecer los valores naturales de esa importantísima área.	Los usos y construcciones en suelo rústico se han regulado convenientemente.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE -
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

Expte: JSA/mjm PL/OT/AB/1047. Fecha 17/11/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Propone una serie de criterios genéricos de sostenibilidad en materia de urbanismo, polígonos industriales, agua, energía, residuos, movilidad y zonas verdes.	Dichos criterios se han aplicado en la redacción del POM.

Expte: SDS/JSA/MM. Fecha 15/02/2011.

Posteriormente este servicio emitió informe indicando que no se había podido comprobar que la documentación del POM hubiera sido corregida, debido a una confusión en el soporte informático entregado. Así mismo, se señaló que era necesario introducir una serie de cambios en el ISA:

**Aspecto a considerar**

Indicar que las nuevas EDAR que haya que construir, así como ampliaciones de las existentes, se diseñen con criterios de sostenibilidad.

Indicar que el alumbrado público exterior se diseñe con criterios de eficiencia energética.

Priorizar la instalación de depósitos de aguas pluviales y aguas grises para mejorar la gestión de recursos hídricos.

Revisar las referencias al Polígono Industrial en el paraje "Corral de la Estación" (junto al Polígono Industrial de Hellín). Puesto que es una alternativa que se descartó, eliminarlas para evitar confusiones.

Comentario

Se ha indicado la necesidad de aportar un estudio de alternativas de diseño que incluya criterios de sostenibilidad, en el que se evalúe, entre otras cosas, la elección del método de depuración.

Se ha añadido dicha prescripción, remitiendo a las recomendaciones técnicas editadas por el IDAE.

Se ha indicado como una medida preventiva para una mejor gestión del agua, a aplicar en los proyectos de urbanización y de edificación.

Se han eliminado dichas referencias, clarificando que el POM pretende consolidar el Polígono Industrial que ya se está urbanizando, y prevé una ampliación del mismo. No se prevén múltiples polígonos en el término municipal.

El 02/05/2011 se emite informe expresamente favorable al POM.

**CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE -
SERVICIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA****Aspecto a considerar**

Las actuaciones urbanizadoras deberán dotarse de infraestructuras de gas y electricidad.

Comentario

Así se exige en las ordenanzas municipales.

El escrito informa favorablemente al POM.

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL -
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL**

Expte: PL/OT/AB/1047. Fecha 21/10/2009.

Aspecto a considerar

En términos generales, el POM respeta y tiene en cuenta los recursos naturales y bienes de dominio público comunicados en anteriores informes.

Hay 2 vías pecuarias que discurren por el límite de término municipal, habiendo de revisarse.

Se ha clasificado suelo urbanizable en Cordovilla, en zonas de vegetación natural, debiendo consultarse al Organismo Autónomo de Espacios Naturales.

No es correcto señalar zonas verdes en zona de policía de cauces, debiendo clasificarse como SRNUEP.

Los perímetros de protección de captaciones de agua subterránea para abastecimiento se clasificarán como SRNUEP.

Las actuaciones urbanizadoras próximas a terrenos forestales deberán contar con un Plan de Autoprotección de Incendios.

En el POM se clasifican como suelo urbano terrenos que aparecen catastralmente como rústicos.

Comentario

Nada que comentar.

Los límites de término municipal varían en función de la cartografía consultada (catastro, INE, IGN). El trazado de las vías pecuarias es impreciso en su mayoría, salvo que se haya realizado un deslinde reciente.

La cartografía de comunidades halófilas es imprecisa. En el POM se ha revisado la delimitación en torno a los núcleos de población, de manera que aseguramos que no hay suelo urbanizable en espacios ocupados por vegetación natural.

Esa interpretación de la legislación vigente es errónea. La propia Confederación Hidrográfica admite que en zona de policía puede haber suelo urbanizable, siempre que no se afecte al régimen de corrientes y no haya viviendas en zona inundable.

Los perímetros de protección ha de señalarlos el Organismo de Cuenca (art. 56 de la Ley de Aguas). No hay definido ninguno en Tobarra.

Así se exige en la normativa urbanística, como condición para el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras.

La clasificación del suelo urbano se hace en virtud del art. 45 del TRLOTAU y art. 104 del RP. Según esos artículos, es el POM el que clasifica suelo, y no tiene por qué tener en cuenta la cartografía catastral.



Expte: PL/OT/AB/1047. Fecha 27/01/2011.

Aspecto a considerar**Comentario**

Las vías pecuarias están convenientemente consideradas.

Nada que comentar.

La DG de Áreas Protegidas y Biodiversidad deberá informar favorablemente la clasificación de suelo urbanizable en el entorno de comunidades halófilas.

Se ha solicitado el correspondiente informe.

La Confederación Hidrográfica del Segura deberá informar favorablemente la clasificación de suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos.

Se ha solicitado el correspondiente informe.

El órgano competente en materia de urbanismo deberá informar favorablemente la clasificación como urbano de terrenos que anteriormente eran rústicos.

Se trata de terrenos que figuran en el catastro como rústicos. La cartografía catastral no tiene nada que ver con los criterios para la clasificación de suelo, establecidos en el art. 104 del RP.

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL -
DELEGACIÓN DE ALBACETE**

Expte: VMP/jac. Fecha 22/09/2009.

Aspecto a considerar**Comentario**

Se recomienda incluir en el POM una serie de medidas preventivas de los incendios forestales.

Se han incluido en las normas urbanísticas.

Sólo hay 2 vías pecuarias, y no 4.

La discusión sobre las vías pecuarias que discurren por el límite entre dos términos municipales ya se ha comentado anteriormente.

No hay ninguna actuación prevista en materia de concentraciones parcelarias ni obras hidráulicas de interés general.

Nada que comentar.

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -
SECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS**

Expte: SMN/VP/MBCN. Fecha 22/10/2010.

Aspecto a considerar**Comentario**

Hay 3 vías pecuarias que discurren por el término municipal de Tobarra. Adjuntan deslinde y amojonamiento reciente de una de ellas.

En el POM se han reflejado estos datos.

El 10/01/2011 informa favorablemente al POM.

**CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL -
SECRETARÍA GENERAL**

Expte: SG Serv. Accesibilidad y Patrimonio. DPA-gsgg. Fecha 08/01/2010.

Aspecto a considerar**Comentario**

El POM pone de manifiesto su compromiso con la accesibilidad.

Nada que comentar.

Se recomienda que el Plan de Accesibilidad incluya la programación de actuaciones para la adecuación progresiva del espacio urbano.

Un POM no tiene por qué incluir un Plan de Accesibilidad Integral.

Se recomienda incluir en las normas urbanísticas las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación vigente.

En las normas urbanísticas se cita el Código de Accesibilidad, exigiendo su cumplimiento. No es necesario transcribirlo en el POM.

Expte: SG/CFA/pcg. Fecha 01/07/2011

Deficiencia señalada**Comentarios**

El POM incluye entre sus objetivos la exigencia de establecer una trama urbana accesible.

Nada que comentar.

**Deficiencia señalada**

Deberá incluirse un análisis de accesibilidad de los equipamientos dotacionales, así como de su entorno urbano, en la Memoria Informativa.

El plano INF-13 está incompleto:

- debe analizarse todo el viario (no sólo los itinerarios principales),
- debe añadirse información relativa a aceras, vados, mobiliario urbano y señalización,
- debe analizarse la accesibilidad de cada DE o DV.

En la Memoria de Ordenación, debe ordenarse la totalidad del viario público urbano (no sólo los itinerarios principales).

Debe incidirse en la señalización viaria.

Deben concretarse las actuaciones de adaptación de DE y DV existentes.

Expte: jcv/rsv. Fecha 25/10/2013

Deficiencia señalada

Completar el Plan de Accesibilidad, incluyendo orden de prioridades y plazos de realización.

Comentarios

Se ha añadido un apartado (4.6) de la memoria informativa, con un análisis detallado del estado actual de los equipamientos y el viario público, desde el punto de vista de la accesibilidad.

Se ha ampliado la información recogida en dicho plano.

En la memoria se exponen los criterios de ordenación aplicados, y en los planos de ordenación se ordenan todos los viales públicos.

Se ha añadido la necesidad de que la señalización viaria cumpla la normativa de accesibilidad.

Se remite la concreción de tales actuaciones a los oportunos proyectos de mejora de infraestructuras y equipamientos urbanos.

Comentarios

Se ha completado. De todos modos, se remite a la elaboración de proyectos que desarrollen este Plan, para concretar las actuaciones a realizar.



Deficiencia señalada	Comentarios
Se revisará el ancho de aceras acotado en INF-13.	La Orden VIV indica que en zonas urbanas en las que se justifique adecuadamente, el ancho de acera puede ser 1,50m, en lugar de 1,80m (DT transitoria, punto 2; y art. 5.6).
Revisar contenido de las Ordenanzas Municipales y el plano de detalle de mobiliario urbano accesible.	Así se ha hecho.
Reservar plazas de aparcamiento accesibles.	Así se ha hecho.

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL - SERVICIO DE SALUD PÚBLICA

Expte: AFGF/mps. Fecha 24/05/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recuerda que el POM debe delimitar la zona reservada para cementerios (incluidas ampliaciones).	Así se ha hecho.
En el caso de cementerios de nueva construcción y ampliaciones se establecerá una zona de protección de 50 m (art. 10 Decreto 175/2005).	Así se ha señalado en los planos de ordenación, como afección por legislación sectorial.
Se recomienda, en la medida de lo posible, mantener y delimitar dicha afección también en cementerios existentes.	

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL - SESCAM

Expte: JAM/epm. Fecha 18/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente.	Se han cumplido todos los estándares de calidad urbana.

**CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA**

Expte: MTRS. Fecha 23/08/2010.

Aspecto a considerar

Los ámbitos arqueológicos no son elementos integrantes del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

El Santuario de la Encarnación (BIC) carece de entorno de protección.

En los criterios de catalogación, citar el art. 67 del RP, además del art. 68.

No es objeto del catálogo la clasificación como SRNUEP de los ámbitos de protección arqueológica, sino que dicho extremo debería incluirse en las Normas Urbanísticas.

A los BIC les será de aplicación el art. 19 de la Ley 16/1985.

Corregir varios errores de diversa índole en las fichas de los distintos elementos.

Se recomienda no utilizar la terminología "monumento" sino "patrimonio arquitectónico de interés histórico-artístico".

Los ámbitos de prevención arqueológica únicamente hay que citarlos, pero no es necesario clasificarlos como SRNUEP, ni incluirlos como elementos del CAT.

En la normativa del CAT han de corregirse varios aspectos menores, relacionados con los puntos anteriores.

Comentario

Se han eliminado del inventario de elementos.

Se ha eliminado tal entorno.

Así se ha hecho.

Se ha reubicado tales determinaciones.

Se ha añadido la referencia a tal disposición legislativa.

Se han corregido.

Así se ha hecho.

Se ha corregido tal extremo.

Todos ellos se han corregido.



Expte: MTRS. Fecha 17/01/2012

Deficiencia señalada**Comentarios**

En el apartado 1.5 "Metodología" debería incluir subapartados para todos los distintos tipos de bienes enunciados en el apartado 1.2 y 1.3

Ahora los subapartados son:

- 1) BIC
- 2) Bienes y Elementos patrimoniales
- 3) Patrimonio etnográfico e industrial
- 4) Bienes de Relevancia Local

Para evitar confusiones, se recomienda reordenar las fichas por nº correlativo de elemento.

Así se ha hecho.

El nivel de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de La Asunción debe ser "integral". Hay una errata en la ficha.

Se ha corregido.

En las casonas con escudos hay que señalar el escudo y la fachada con nivel integral, y nivel parcial para el resto del inmueble.

Así se ha hecho, en fichas (apartado 4) e inventario (apartado 1.6)

En el caso de inmuebles BIC ha de señalarse el cumplimiento del art. 19 de la Ley 16/1985.

Se hace referencia a dicha normativa en las fichas de los BIC.

El nivel de protección del elemento 060 Arcos del Convento y 061 Casona I debe ser parcial.

Así se ha hecho.

En el epígrafe 6.3.2.1 falta identificar varios inmuebles con nivel de protección parcial.

Se ha corregido.

Expte: CPPH-1.260. Fecha 13/02/2012

Deficiencia señalada**Comentarios**

En la ficha 054 Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción debe corregirse el entorno, dado que no coincide en su límite sur con el establecido en la declaración de BIC.

Se ha corregido.

**Deficiencia señalada**

No procede asignar nivel de protección (previsto para inmuebles construidos) a los entornos de BIC situados en SRNUEP.

En las fichas de inmuebles que cuenten con escudo en su fachada, debe indicarse que, dada la condición de BIC de los escudos, se conservará dicha fachada (art. 18 de la Ley 16/1985).

Comentarios

Se ha corregido. Ahora se señala que esos terrenos son SRNUEP.

Se ha añadido tal condición en todas las fichas de las Casonas con escudo.

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

Expte: Delegado. Fecha 13/04/2010.

Aspecto a considerar

Se informa del número de plazas disponibles en los centros educativos existentes en Tobarra.

No hay necesidad de una previsión inmediata de centros educativos nuevos o ampliación de los existentes.

Comentario

Se ha añadido tal información en la memoria informativa.

Nada que comentar.

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Expte: UR.AR y Obras. 625/09. Fecha 28/08/2009.

Aspecto a considerar

Informa favorablemente al POM.

Comentario

Nada que comentar.

AYUNTAMIENTO DE POZO CAÑADA

Expte: 99/2009. Fecha 21/09/2009.

Aspecto a considerar

Informa favorablemente al POM.

Comentario

Nada que comentar.

**COCEMFE – FAMA**

Expte: OTA-UPAI. Fecha 11/08/2009.

Aspecto a considerar

Deberá cumplirse la legislación vigente.
Adjunta copia de un extracto de la misma.

Comentario

Así se ha hecho.

ALEGACIONES DE PARTICULARES

El proceso de participación pública ha sido especialmente intenso en la parte relativa a alegaciones particulares, con un total de 210 alegaciones presentadas.

Afortunadamente, muchas de ellas son similares, con lo que pueden agruparse con vistas a justificar la solución adoptada.

GRUPOS SEGÚN ALEGACIONES:**- Clasificación del suelo como urbano**

El grupo más numeroso de alegaciones consiste en propietarios que solicitan que su parcela sea clasificada como suelo urbano (SU), al entender que disponen de todos los servicios públicos urbanos exigidos para ello.

En su mayor parte, se refieren a parcelas situadas en las pedanías, que disponen de algunos servicios urbanos, pero en ningún caso pueden considerarse completamente urbanizadas en el sentido exigido por el art. 45 del TRLOTAU y el art. 104 del RP.

En concreto, tienen graves carencias en pavimentación y acerado. Únicamente se trata de parcelas que tienen acceso por un camino agrícola, no por una calle urbana.

Adicionalmente, se trata de zonas que carecen de alumbrado público. Únicamente hay algunos puntos de luz aislados, instalados a iniciativa de los particulares.

Por otra parte, aunque haya una tubería de abastecimiento, o un colector de saneamiento, o una línea eléctrica aérea, infraestructuras a las que los propietarios han ido realizando acometidas particulares; no hay una red municipal de servicios



públicos urbanos, con las características necesarias para satisfacer la demanda correspondiente a la edificación, construcción o instalación prevista.

Por último, se trata de parcelas que no se encuentran incluidas en el interior de una zona de ordenación urbanística (ZOU) o un núcleo de población consolidado por la edificación en la proporción exigida por el art. 104.2 del RP. Son parcelas situadas en áreas predominantemente agrícolas, en las que hay algunas edificaciones aisladas, dispersas, en diseminado.

En resumen, no se trata de áreas con una trama urbana consolidada por la edificación ni por la urbanización.

El origen del problema está en que en el planeamiento en vigor (Normas Subsidiarias aprobadas en 1992) no aparecía ninguna delimitación del suelo urbano de las pedanías. Únicamente se establecía un criterio bastante ambiguo, según el cual se podía dar licencia de construcción como suelo urbano en cualquier parcela que dispusiera de servicios urbanos, o pudiera disponer de ellos si el propietario sufragaba el coste. Este criterio ha dado lugar a los numerosos diseminados existentes, en zonas carentes de ordenación urbana.

- Clasificación del suelo como urbanizable

Un segundo grupo, pero muy reducido, de alegaciones se refieren a la clasificación del suelo como urbanizable (SUB). Los propietarios solicitan que se delimiten nuevos sectores que incluyan sus parcelas.

En virtud del art. 106 del RP, el POM ha clasificado el suelo urbanizable necesario para satisfacer la demanda urbanística prevista en los próximos 12 años. No es necesario ampliar la superficie clasificada.

No obstante, tal y como señala el art. 106.3 del RP, los terrenos en suelo rústico de reserva (SRR) podrán incorporarse al proceso urbanizador bajo determinadas condiciones. Esto hace que, a largo plazo, pudieran incluirse las parcelas de los solicitantes en nuevos desarrollos urbanísticos, no contemplados en el POM.



- Clasificación del suelo como rústico no urbanizable

Otro grupo, en este caso bastante numeroso, se refiere a la clasificación del suelo como rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

En su mayoría se trata de propietarios que no han sabido entender los motivos que han obligado a tal clasificación, que se encuentran debidamente expuestos en la memoria justificativa, y que se basan en el art. 4 del RSR.

En el informe de respuesta a estas alegaciones se explican estas razones, de la manera más sencilla y fácil de entender posible. Estos informes serán enviados, de manera individualizada, a los distintos alegantes.

Fundamentalmente, se concentran en las pedanías de Sierra y Cordovilla, en las que hay grandes cantidades de suelo clasificado como SRNUEP, principalmente, por motivos medioambientales.

En esos terrenos hay construcciones preexistentes, a menudo muy antiguas (decenas de años), anteriores al TRLOTAU, a la Directiva Hábitat (92/43 CEE), a la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, y al resto de legislación aplicable. Los propietarios, erróneamente, han interpretado que no podrán seguir haciendo uso de su vivienda. En algunos casos, incluso han pensado que se iba a derribar forzosamente.

Un problema asociado es que los propietarios afectados por la Red Regional de Áreas Protegidas y la Red Natura 2000 tienen un desconocimiento casi absoluto de su situación. La administración debería hacer más esfuerzos por dar a conocer los límites de las áreas protegidas, así como las limitaciones a los usos que se establezcan.

En realidad, a las construcciones preexistentes que se encuentran en suelo rústico se les aplicará la normativa correspondiente. Puesto que muchas de ellas quedarán en régimen de parcialmente fuera de ordenación, no se permitirán obras de ampliación o nueva planta; pero sí todo tipo de obras de conservación y reforma, de manera que sus propietarios puedan seguir disfrutando de ellas de la manera habitual.

Lo que el POM pretende, tal y como se expone en la memoria, es mantener las construcciones existentes, pero impedir que se siga construyendo en áreas protegidas.



- Alineaciones en suelo urbano y urbanizable

Este grupo se refiere a propietarios que solicitan reajustes en las alineaciones propuestas en suelo urbano (SU) y urbanizable (SUB).

En algunos casos se refieren a errores de delineación de los planos de ordenación, en los que no aparece un vial público, o los que se ha reflejado como vial público lo que en realidad es una propiedad privada, y no se encuentra en el interior de un área de reparto (AR).

En otros casos se refieren a propietarios que no están de acuerdo en que su parcela sea ocupada por nuevos viales a obtener (SLDC o SGDC). En estos casos se les explica que se encuentran en el interior de un área de reparto (AR), y se procederá a la justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios de la comunidad de referencia (art. 92 del TRLOTAU).

También se incluyen en este grupo los propietarios que no desean que su vivienda se señale como completamente fuera de ordenación. En el caso de retranqueos que se habían propuesto en algunas calles del casco histórico de Tobarra, se ha decidido eliminarlos, aceptando las alegaciones. De esta manera, la alineación final coincide con la existente.

Por último, en algunos casos se refieren a otras propuestas de ordenación detallada (OD) de los sectores. Estas propuestas se han estudiado, y, en algunos casos, aceptado como válidas y debidamente justificadas.

- Equipamientos y zonas verdes a obtener

En este grupo se incluyen las alegaciones de propietarios que están en desacuerdo con el señalamiento de su parcela como un sistema local (SL) o general (SG) de equipamientos (DE) o de zonas verdes (DV) a obtener.

La ubicación, tamaño y características de las dotaciones locales y generales se ha justificado convenientemente en la memoria. A los propietarios se les enviará un informe individualizado con los argumentos correspondientes.

Así mismo, se les comunica que se incorporarán a un área de reparto (AR), de manera que se procederá a la justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios de la comunidad de referencia (art. 92 del TRLOTAU), recibiendo una



compensación monetaria sustitutiva, o un solar edificable lo más cerca posible a la parcela de aportación.

- Número de alturas permitido

Un reducido número de alegaciones, todas ellas referentes a parcelas situadas en Tobarra, solicitan mantener el número máximo de alturas permitido en las NNSS.

En la memoria justificativa se comenta que, según indica el art. 21 del RP, en suelo urbano la edificabilidad atribuida no podrá superar los 10.000 m²/ha. Como en el caso de Tobarra el planeamiento en vigor ha superado esa cantidad, hay que articular mecanismos para reducir o limitar la edificabilidad materializable.

Por otra parte, según el art. 105.2 del RP, en suelo urbano consolidado no podrá permitirse un incremento de edificabilidad sobre la preexistente lícitamente realizada. Así pues, la altura máxima permitida por el POM se ha ajustado, por manzanas completas, a la altura máxima preexistente construida lícitamente.

Este criterio ha dado lugar a que, en algunos puntos, el número máximo de alturas permitido en el POM sea inferior al permitido en las vigentes NNSS, con la consiguiente reducción de edificabilidad.

Concluyendo, esta acción está debidamente justificada, en aras del interés público, y en estricta aplicación de la legislación vigente.

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Hay 2 alegaciones referentes a propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), que solicitan la descatalogación de los mismos.

Se trata de inmuebles señalados por el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Tobarra (comúnmente conocido como Carta Arqueológica), que se trata de un documento debidamente revisado y aprobado por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. Por tanto, en aplicación del art. 68 del RP, el POM debe incluirlos en el catálogo.



- Aprovechamientos tipo

Para finalizar, hay 3 alegaciones que se refieren a errores técnicos en el cálculo del aprovechamiento tipo (AT) de las áreas de reparto (AR). En concreto, se refieren a errores en los coeficientes de ponderación según el uso y la tipología (art. 34 del RP) y a algunos errores numéricos menores.

Tras un análisis detallado de la cuestión, se ha podido comprobar que los alegantes están parcialmente en lo cierto. Por tanto, en la versión definitiva del POM se corregirán los cálculos correspondientes.



3.- DETERMINACIONES AMBIENTALES

3.1.- INDICADORES DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

El POM y el ISA de Tobarra, definen unos objetivos ambientales así como unas medidas de aplicación a la hora de desarrollar el planeamiento. En el caso de no cumplirse estos objetivos y medidas, pueden darse situaciones que deriven en diferentes impactos en el medio.

Se establecen unos indicadores que permitan identificar los impactos no previstos.

Un indicador es un elemento del medio ambiente afectado o potencialmente afectados, por un agente de cambio.

La identificación de impactos a través de indicadores se basa en una serie de técnicas que buscan regular las actividades de forma que sea posible un sistema de vida en armonía con la naturaleza.

Se ha tomado como referencia el Banco Público de Indicadores Ambientales (BPIA) del Ministerio de Medio Ambiente, que define una serie de indicadores que contribuyen al conocimiento de los aspectos ambientales, estructurada por áreas en la cual se integran una serie de indicadores.

Debido a que muchos de estos indicadores, están adaptados a áreas más extensas, se han seleccionado y adaptado al caso de un Plan de Ordenación Municipal, los que se pueden considerar de aplicación al mismo:

**INDICADORES PARA EL AGUA:**

El plan propone controlar el ahorro de agua y eficiencia en el uso de la misma.

Nº 1 Consumo de agua para uso urbano	
Definición	Cantidad de agua consumida anualmente en Tobarra
Relevancia ambiental	El agua es un recurso natural indispensable para la actividad humana y el desarrollo socioeconómico, por lo que su estudio y seguimiento es esencial para su adecuada gestión
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en m ³ aportados por la fuente
Fuente	Ayuntamiento o entidad que gestione el recurso
Observaciones	Ninguna

Nº 2 Depuración de Aguas Residuales	
Definición	Grado de conformidad con lo establecido por la Directiva 91/271/CEE sobre tratamiento de aguas residuales respecto al total de habitantes equivalentes
Relevancia ambiental	Al problema de la escasez de agua existente en nuestro país, debe añadirse el del deterioro de su calidad, originado en gran medida por los vertidos procedentes de las aglomeraciones urbanas. El incremento de población y el aumento de los usos consuntivos hacen que la capacidad de autodepuración de los cursos de agua sea insuficiente y sea cada vez más necesario depurar las aguas residuales antes de su vertido. El tratamiento de las aguas residuales es por tanto imprescindible para mantener niveles adecuados de calidad en las aguas receptoras.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en % de población equivalente con tratamiento de depuración de aguas residuales
Fuente	Ayuntamiento o entidad que gestione la depuradora. Dirección General del Agua de la JCCM.
Observaciones	Aunque solamente se va a realizar una EDAR por Aguas de Castilla La Mancha para el núcleo de Tobarra, el plan propone una ampliación de la EDAR a la hora de ejecutar los sectores de suelo urbanizable. Para las pedanías, es factible conectar la red de saneamiento de las mismas para que sus aguas sean tratadas en la nueva depuradora de Tobarra.

**INDICADORES PARA EL MEDIO URBANO:**

Nº 3 Calidad del Aire: emisiones de gases de efecto invernadero	
Definición	Emisiones de gases de efecto invernadero expresadas como CO ₂ o equivalentes presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada en el Protocolo de Kyoto.
Relevancia ambiental	Estas concentraciones en la parte alta de la atmósfera elevan las temperaturas más cercanas a la superficie terrestre y provocan un aumento de la temperatura media del planeta.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos obtenidos de la fuente en número de días al año
Fuente	Red de control de calidad según zonificación en CLM
Observaciones	--

En el caso de Tobarra estos datos no serán significativos para el municipio, por lo que se aconseja estudiar el cumplimiento de los límites de emisión establecidas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y la protección de la atmósfera, sobre todo para el caso de las industrias que puedan instalarse en las zonas marcadas para este uso (Polígono Industrial).

Nº 4 Patrimonio Monumental del Municipio	
Definición	Muestra el número de bienes inmuebles que gozan de protección en virtud de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español
Relevancia ambiental	La calidad del medio ambiente urbano incide no solo en los elementos naturales, sino también en el patrimonio histórico con especial impacto en edificios antiguos y en el entorno en el que se ubican. Este indicador conecta la calidad del medio urbano en sus aspectos natural y cultural
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Número de bienes inmuebles en las categorías de monumento, zona arqueológica, conjunto histórico, jardín histórico, sitio histórico, con cifras facilitadas por el Ministerio de Cultura.
Fuente	Ministerio de Cultura
Observaciones	Los bienes inmuebles de Tobarra se encuentran recogidos y protegidos adecuadamente por el POM, en su catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT).

**INDICADORES PARA LA ENERGÍA**

Nº 5 Consumo de energías renovables	
Definición	Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
Relevancia ambiental	La utilización de combustibles fósiles para la producción y consumo de energía es responsable de un gran número de presiones sobre el medio ambiente. El empleo de fuentes de energía alternativas de origen renovable reduce en gran medida estos impactos.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Estimación del número de vehículos, hogares, industrias que utilicen energías renovables. Expresión del porcentaje respecto al número de hogares, vehículos e industrias totales.
Fuente	Datos del Ayuntamiento, encuestas, datos del INE
Observaciones	Ninguna

INDICADORES DE RESIDUOS URBANOS

Nº 6 Gestión de Residuos Urbanos	
Definición	Conjunto de actividades destinadas a la eliminación definitiva de los residuos generados, a la recogida selectiva previa a su reutilización o reciclaje y a su traslado a las plantas de triaje y compostaje para transformación en compost de la materia orgánica aprovechable.
Relevancia ambiental	La adecuada gestión de residuos tiene como punto de partida la prevención de su generación y su peligrosidad, así como el fomento de su reutilización y valoración. Esta gestión permite minimizar el riesgo que suponen para el medio ambiente y la salud.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en toneladas/año aportados por la fuente
Fuente	Ayuntamiento de Tobarra o entidad encargada de la gestión de residuos
Observaciones	Importancia de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos en el estudio y control de este indicador

**INDICADOR DEL SUELO**

Nº 7	Cambios en la ocupación del suelo	
Definición	Refleja la evolución de las ocupaciones en el suelo	
Relevancia ambiental	Las variaciones de los tipos de ocupación de suelo afectan a los ecosistemas de forma directa, así como a la filtración y existencia de recursos de agua	
Actualización	Anual	
Metodología e unidades	Superficie en ha aportados por la fuente	
Fuente	Ayuntamiento	
Observaciones	Comprobaciones in situ	

OTROS INDICADORES:

Aparte de los indicadores numerados tomando como referencia el Banco Público de Indicadores Ambientales que ofrece el Ministerio de Medio Ambiente, se numeran otros indicadores que nos pueden servir para identificar otros impactos aparte de los ya nombrados.

Sostenibilidad Local

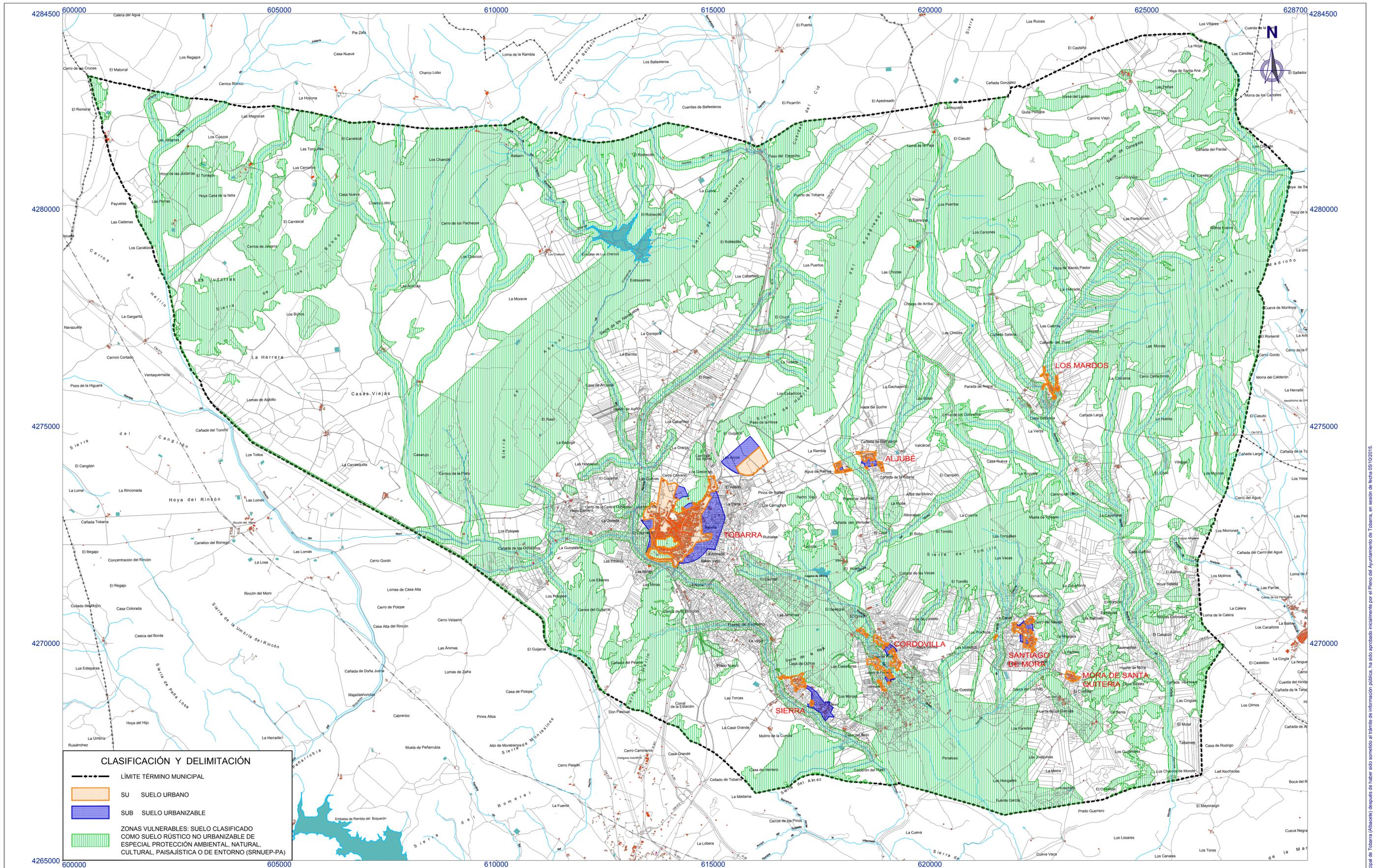
La federación de municipios y provincias de Castilla La Mancha ha creado un panel de indicadores de sostenibilidad local para los municipios integrantes de la Red de Ciudades y Pueblos sostenibles de Castilla La Mancha. Es un visor gráfico que permite obtener el panel de indicadores de sostenibilidad local de los municipios, a través de imágenes gráficas. www.sitalnet.com. Es un instrumento que permite realizar el seguimiento de la sostenibilidad local de municipios.

Planificación y diseño urbanístico

El Plan de Ordenación Municipal establece que la planificación, diseño, organización y distribución de los espacios y de las infraestructuras son de primordial importancia para un menor impacto. En principio, el plan de Tobarra establece una ordenación detallada de todos los sectores colindantes al núcleo urbano, por lo que la planificación está asegurada.

3.2.- MAPA DE ZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS VULNERABLES

A continuación se adjunta un mapa de zonificación de elementos vulnerables en el Término Municipal de Tobarra.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

CONSULTOR:

FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.
 Plaza del Altozano, 9-Bis.1º
 02001 Albacete
 E-mail: fpi@fpingenieros.com
 Telf: 967 183 738
 Fax: 967 183 739
 www.fpingenieros.com

EXPEDIENTE:

A07.n53.dic.TOB.
 POM.v4.m4

LOS INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS AUTORES DEL PROYECTO

ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ Colegiado nº 27.959
 JAVIER CONTRERAS BUENO Colegiado nº 23.872

FASE ADMINISTRATIVA:

Art. 136 R.P.

SISTEMA GEODÉSICO:

ED50

ESCALA:

1/40.000
 0m 500m 1000m 1500m 2000m
 (ORIGINAL A-1)

FECHA:

JULIO 2009
 REVISADO
 SEPTIEMBRE 2015

DESIGNACIÓN:

MAPA DE ZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS VULNERABLES

Nº PLANO:

1

HOJA:

01 DE 01

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



4.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

4.1.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO

En el apartado 6 del Informe de sostenibilidad ambiental (ISA), se indica que a la hora de redactar el Plan de Ordenación Municipal se han tenido en cuenta los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacionales, comunitarios o nacionales que afecten directamente al Término Municipal de Tobarra.

En el apartado 6.1. se exponen los objetivos ambientales más relevantes y en el apartado 6.2. se establecen una serie de indicadores de estado y seguimiento de los objetivos ambientales, al objeto de llevar un seguimiento y evaluación de la consecución de los objetivos propuestos en el Plan de Ordenación Municipal.

Estos indicadores son los siguientes:

Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
1	Reducción de la afección a espacios con mayor valor natural	1.1. Superficie de ocupación en áreas protegidas 1.2. Superficie afectada de áreas protegidas 1.3. Superficie ocupada o afectada por la ocupación de montes de utilidad pública, vías pecuarias y zona de policía de dominio público hidráulico

Si a la hora de evaluar el P.O.M. se determinara que cualquiera de estos tres indicadores resultara muy alto, habría que replantearse los usos y actividades permitidos por el P.O.M. en el suelo protegido por tener valores naturales, porque no se habrían cumplido los objetivos ambientales previstos.

Estos indicadores son fácilmente evaluables, ya que desde el propio Ayuntamiento puede llevarse un control partiendo de los datos conocidos del P.O.M. y llevando un seguimiento sobre las licencias de las actividades o edificaciones que realmente se vayan permitiendo en esas zonas.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
2	Reducción de la afección a especies protegidas y hábitat de especial protección	<p>2.1. Valor absoluto y relativo de especies amenazadas y catalogadas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha y presentes en la zona de estudio.</p> <p>2.2. Superficie ocupada por hábitats naturales valiosos destruidos por ocupación o degradados por contaminación u otros efectos, en cada actuación.</p> <p>2.3. Nº de pies arbóreos y arbustivos afectados por la actuación.</p> <p>2.4. Afección negativa al patrimonio geológico: número de actuaciones y tipo de elementos geológicos.</p> <p>2.5. Afección a la naturalidad, representatividad y carácter de paisajes naturales, agrarios o urbanos valiosos.</p> <p>2.6. Afección a bosques de ribera o zonas forestales</p> <p>2.7. Valor absoluto y relativo de la superficie afectada por incendios forestales en los últimos 10 años.</p>

Estos indicadores deberían revisarse cada 4 años, haciendo censo de poblaciones de la fauna protegida, y mediante datos estadísticos sobre los incendios. La superficie ocupada por los hábitats naturales de partida es la clasificada como tal por el P.O.M. El seguimiento desde la Corporación municipal solo debería cuidar de que no se realice ninguna actuación en esas zonas en caso de no estar autorizadas por la propia Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

En el caso de que las actuaciones a realizar sean cercanas a las zonas forestales deberán realizarse periódicamente durante las obras controles sobre el número de pies afectados.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
3	Reducción de la afección a suelos y aguas	<p>3.1. Volumen anual de producción de residuos.</p> <p>3.2. Volumen anual de empleo de productos fertilizantes y fitosanitarios</p> <p>3.3. Tasa de pérdida de suelo por erosión y superficie expuesta al arrastre.</p> <p>3.4. Volumen anual de extracción de agua para abastecimiento de la población</p> <p>3.5. Volumen anual de extracción de agua para las prácticas agrícolas</p> <p>3.6. Estimación de pérdidas de agua por deficiencias en las infraestructuras.</p> <p>3.7. Superficie absoluta y relativa de unidades hidrogeológicas consideradas sobreexplotadas, con riesgo de sobreexplotación o con problemas de contaminación por nitratos o plaguicidas</p> <p>3.8. Índices de ocurrencia histórica de inundaciones, volumen de escorrentía y superficie afectada</p> <p>3.9. Superficie absoluta de zonas sensibles y vulnerables (D. 91/271 y D 91/676)</p> <p>3.10. % de parcelas cultivadas dentro del término municipal siguiendo el Código de Buenas Prácticas Agrarias</p> <p>3.11. % de parcelas dentro del término municipal dedicadas al cultivo ecológico en relación al total</p> <p>3.12. Número anual de edificios rehabilitados</p> <p>3.13. Densidades de edificación</p> <p>3.14. % de aguas residuales urbanas del municipio que son depuradas</p> <p>3.15. Número de vertidos accidentales a la red de alcantarillado municipal</p> <p>3.16. % de residuos recuperados en contenedores, separando por fracciones.</p>



Desde el Ayuntamiento de Tobarra pueden llevarse a cabo fácilmente las estimaciones de los indicadores 4, 5, 6, 8, dado que este Ayuntamiento puede solicitar a Aquagest, empresa que gestiona el abastecimiento de agua, los datos necesarios.

El indicador 1 y 16 puede llevarse a cabo a través de la empresa encargada de la recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos y mantenimiento de vertedero.

Un aumento desmesurado de cualquiera de los indicadores de revisión anual o mensual pondría sobre aviso de que sería necesario una revisión de la consecución de objetivos prevista por el P.O.M.

El indicador número 2 se podría conocer haciendo un estudio de una zona en concreto y haciendo una estimación del total anual.

La tasa de pérdida de suelo por erosión y superficie expuesta al arrastra dependerá de la topografía del terreno y de la climatología de la zona, así como del período de lluvias. El estudio hidrológico del POM incluye un estudio hidrológico de las principales zonas inundables que serían las que se podrían ver influidas. Se podría hacer una estimación de la misma dependiendo del resultado de este estudio.

Con respecto al indicado número 7 el propio ayuntamiento podría estudiar las superficies correspondientes, aunque no se prevé que se den estos casos.

El indicador número 8 también puede ser objeto de un pequeño estudio preguntando a los ciudadanos más ancianos de Tobarra, y viendo los datos climáticos de esos años. Nos puede dar una idea de cada cuánto tiempo es de esperar que ocurra, y comprobar si se han tomado las medidas oportunas al respecto.

Respecto al indicador nº 5 que indica la estimación de pérdidas de agua para las prácticas agrícolas, también se puede conocer. Se trataría de registrar esos datos y de compararlos entre sí.

El indicador nº 6 se obtendría de los datos reales que podrían recoger las empresas que se encargan del mantenimiento de las infraestructuras.

Los indicadores 2, 5 y 10 también podrían ser facilitados por los propios vecinos que formen la comunidad de regantes, siendo comparable con lo dispuesto en la Orden 10-01-2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que



se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en Castilla-La Mancha.

Simplemente llevando un control estadístico de los datos de los indicadores se pueden llegar a conclusiones que pueden determinar si los objetivos previstos por el P.O.M. en cuanto a la reducción de la afección al suelo o al agua está teniendo lugar, o por el contrario no se han alcanzado y es necesario revisar ciertas determinaciones del mismo.

La periodicidad de los indicadores relacionados puede ser en la mayoría de los casos anual y en el resto semestral, excepto el nº 3 y 4 que deberían ser objeto de un seguimiento mensual o trimestral como mucho.

Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
4	Reducción de la contaminación atmosférica	<p>4.1. Emisiones anuales de gases de efecto invernadero en el ámbito de aplicación del plan.</p> <p>4.2. Incremento/reducción de emisiones de CO2 producido o inducido por las actuaciones</p> <p>4.3. Estimación del número de desplazamientos diarios.</p> <p>4.4. Número de Km. dedicados a carril-bici</p> <p>4.5. Tiempo medio empleado por la población para llegar al centro de trabajo.</p> <p>4.6. Porcentaje de personas sobre el total que utilizan el transporte público.</p> <p>4.7. Estimación del porcentaje de edificios bioclimáticos.</p> <p>4.8. Niveles sonoros de las distintas áreas sociales.</p>

Todos estos indicadores se medirían desde el Ayuntamiento de Tobarra llevando un control semestral de todos ellos, y comprobando que la estadística no tiene puntos de dispersión importantes.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
5	Objetivos en cuanto a la población	<ul style="list-style-type: none">5.1. Tasa de paro.5.2. Densidad de población y distribución en el territorio.5.3. Cambios en la renta5.4. Distribución de la renta5.5. Aumento o disminución del valor de los terrenos afectados por el plan.5.6. % de parcelas abandonadas en relación al total de la zona de actuación5.7. Km2 de construcción de infraestructuras asociadas al Plan5.8. Superficie ocupada por las infraestructuras asociadas al Plan5.9. Tasa de escolaridad.5.10. Disponibilidad de centros docentes, sanitarios para la población del término municipal.5.11. Disponibilidad de centros hospitalarios para la población del término municipal5.12. Gasto pulido en medio ambiente por actividades5.13. Número anual de actividades de educación ambiental promovidas por la Administración Local

Los indicadores arriba relacionados son fáciles de identificar y medir, y dan una idea a la Corporación de si el Plan de Ordenación Municipal está afectando de manera positiva o no a la población existente.

Según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 4/2007 es el órgano promotor el encargado del seguimiento de los efectos en el medio ambiente del plan o programa para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El Órgano ambiental participará en el seguimiento de los planes y programas.



Este seguimiento de los distintos factores ambientales permitirá establecer la afección de los mismos en etapas tempranas, lo que permitirá llevar a cabo medidas correctoras no consideradas.

4.2.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA

Igualmente, en el apartado 8 del Informe de sostenibilidad ambiental, se establecen unas medidas preventivas y correctoras para reducir o paliar los efectos negativos del P.O.M. de Tobarra.

Hay que **señalar que los efectos identificados o que se podrían producir al desarrollarse el POM no son significativos**, son compatibles y moderados, por lo que únicamente se proponen las medidas que aparecen en ese apartado destinadas a la prevención en la mayoría de los casos, aunque también a la protección y en menor medida a la corrección de los efectos producidos sobre los factores más relevantes del medio natural y del medio socioeconómico.

El propio Plan de Ordenación Municipal es un plan de recuperación del Término Municipal de Tobarra, ya que ordena el suelo de todo el Término Municipal, regula los usos en todos los tipos de suelo que clasifica, regula el crecimiento de los núcleos urbanos existentes, posibilita la demanda existente tanto para uso residencial como para uso terciario e industrial, y preserva los valores medioambientales existentes de la zona.

En el apartado 10 del Informe de sostenibilidad ambiental, se establecen las medidas previstas para el seguimiento, de las medidas propuestas para reducir o paliar los efectos negativos del P.O.M. de Tobarra.

Se define un plan de vigilancia, seguimiento y evaluación.

Seguimiento:

El seguimiento establece los controles que han de realizarse durante las fases de construcción y funcionamiento de un proyecto, o de planeamiento y ejecución en este caso.



Este plan se desarrollará con el objeto de prevenir, controlar o reducir los impactos ambientales negativos que pudieran derivarse especialmente de la ejecución material del P.O.M.

Será elaborado por el promotor, el Ayuntamiento de Tobarra o los particulares/empresas, en colaboración con el Órgano Ambiental.

En cumplimiento del Art. 34 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, el órgano promotor, será el que realice un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental participará en el seguimiento de dichos planes o programas y podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar la información que figura en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Vigilancia e inspección:

Según el Art. 35 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, sin perjuicio de la competencia que ostenten otros órganos, será competente para realizar la inspección y vigilancia de lo previsto en la ley el personal designado a estos efectos por el órgano ambiental, que ostentará la condición de agentes de la autoridad en estas materias.

En el ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia para las materias reguladas por la ley, las autoridades competentes y sus agentes podrán acceder identificándose cuando se les requiera, a todo tipo de obras, construcciones, instalaciones o lugares en los que se desarrollen las actividades sujetas a Evaluación del Impacto Ambiental.

Sus titulares deberán facilitar la realización de las labores de vigilancia y las inspecciones, permitiendo, cuando se precise, la medición o toma de muestras, así como poniendo a su disposición la documentación e información que se requiera. Durante las inspecciones, los funcionarios encargados quienes debidamente acreditados podrán ir acompañados de los expertos designados por el órgano ambiental que se consideren precisos, que estarán sujetos a las normas de confidencialidad.



En las actas que levanten los funcionarios encargados de la inspección y vigilancia por la comisión de presuntas infracciones a la presente ley se harán constar las alegaciones que quiera hacer el responsable. Estas actas gozarán de la presunción de certeza en los términos que les atribuye la legislación vigente.

Los órganos competentes con atribuciones en materia de evaluación ambiental y sus inspectores y agentes podrán requerir, cuando sea necesario para el cumplimiento de sus funciones, la asistencia de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado y Policía Local.



5.- CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El Plan de Ordenación Municipal (POM) así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) son los documentos que reflejan el modo en que la perspectiva ambiental ha sido tenida en cuenta en la elaboración de ambos.

Todos los valores medioambientales existentes en Tobarra se han protegido adecuadamente por el Plan de Ordenación Municipal por lo que han sido integradas en el mismo y tenidos en cuenta como punto de partida de la planificación realizada, de manera que la ejecución del mismo se haga de una manera sostenible, respetando estos valores existentes en el Término Municipal de Tobarra.

La integración de los aspectos ambientales en el POM se considera satisfactoria, ya que aparte de ser integrados se han establecido una serie de indicadores y medidas correctoras cumpliendo con los objetivos ambientales propuestos, así como se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas y de la información pública, tal y como se ha expuesto a lo largo de la presente memoria.



6.- OTROS ASPECTOS RECOGIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL

Según el resultado de las consultas del ISA y del POM de Tobarra, se considera que la memoria ambiental debe contener una serie de determinaciones finales.

Estas consideraciones se citan a continuación, especificando el apartado de la Memoria Ambiental (M.A.) así como de la versión definitiva del Plan de Ordenación Municipal (POM) donde se recogen las mismas.

1. Zonificación. Deberán reflejarse las distintas categorías conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 242/2004, Reglamento de Suelo Rústico.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se citan las categorías del Suelo Rústico en el apartado 1.4. de presentación del POM.

POM: En la versión definitiva del POM se respetan las categorías indicadas en el art. 4 del RSR tanto en el Documento nº 3 Memoria Justificativa, como en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas como en los planos OE-1 del Documento nº 4 Planos de Ordenación.

2. El POM deberá incluir una mención a la existencia del trámite de consulta establecido en el artículo 56 de la Ley 9/1999, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como Zonas Sensibles en aplicación de esta ley y/o incluidas en la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección Natural.

Apartado de la Memoria: En la presente memoria Ambiental, se citan en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

Integración en el POM: En la versión definitiva del POM se incluye en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

3. Deberán tenerse en consideración las indicaciones de la Confederación Hidrográfica respecto a zonas inundables y a la existencia previa de las concesiones necesarias para el abastecimiento de agua potable. Los futuros desarrollos del Plan deberán estar necesariamente condicionados a la existencia de



informe favorable del organismo competente respecto a la existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento. Respecto a la depuración de aguas residuales, los futuros desarrollos del Plan se deberán condicionar a la existencia de infraestructuras de depuración que permitan el cumplimiento de la normativa en materia de aguas, depuración y saneamiento, así como las prescripciones de los organismos competentes en esta materia.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en los anejos del Documento nº 3 Memoria Justificativa correspondientes de Abastecimiento y Saneamiento, así como en las fichas de los sectores correspondientes incluidos como anejos al Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

4. La red de saneamiento, será preferiblemente de tipo separativo.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Saneamiento y Depuración de aguas residuales.

5. Siempre que sea posible, las aguas residuales urbanas generadas en el área de estudio (una vez depuradas) o las pluviales recogidas en la red separativa se reutilizarán para el riego de las zonas verdes públicas y privadas. Deberán cumplirse los parámetros de calidad y control del Plan Hidrológico.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Saneamiento y Depuración de aguas residuales, así como en el Documento Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización.

6. Se debería establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua.

Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra el Documento Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización.



7. En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped,...).

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra el Documento Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización.

8. Respecto a la protección del Patrimonio se deberá cumplir con los condicionantes que se establezcan en el Visado/Resolución que emita la Dirección General de Patrimonios y Museos, en el que quedará establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico. Ante la eventual aparición de otros restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en el Anexo al Documento nº 3 denominado Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) así como en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

9. Los proyectos que desarrollen el Plan deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que por sus características se encuentren incluidos en los Anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.



7.- REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.

El presente documento ha sido redactado en cumplimiento de la adjudicación del Contrato de Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción del Plan de Ordenación Municipal de Tobarra, a la empresa FERNÁNDEZ –PACHECO INGENIEROS, S.L. a petición del Ayuntamiento de Tobarra como parte de la tramitación ambiental del P.O.M.

Suficientemente documentado como instrumento de Evaluación Ambiental, se eleva la presente Memoria Ambiental a los organismos competentes para su aprobación.

Albacete, octubre de 2010
Revisado en septiembre de 2015
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Andrés Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 27.959

Fdo.: Javier Contreras Bueno
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 23.872